



# VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des

## GEMEINDERATES

der Marktgemeinde Taufkirchen an der Trattnach am  
**06. Juli 2021 um 19:30 Uhr**

Tagungsort: Kultursaal des Gemeindezentrums

### ANWESENDE:

01.	Bgm. Gerhard Schaur	13.	GVM. Thomas Ecker
02.	GVM. Eva Schaur	14.	EGRM. Mario Pauzenberger für GRM. Alois Leitner
03.	GVM. Dr. Josef Burgstaller	15.	GVM. Johann Osterkorn ab 19:48 Uhr während Berichterstattung zu TOP 2
04.	EGRM. Mag. Edith Kaltenböck für GRM. Ing. Johannes Trinkfass	16.	GVM. Friedrich Bruckner
05.	GRM. Regina Reiter	17.	GRM. Tanja Thaller
06.	GRM. Gerhard Heizinger	18.	GRM. Helmut Pichlbauer
07.	GRM. Christine Repitz	19.	EGRM. Michael Thaller für GRM. Rudolf Polzinger
08.	GRM. Helga Schönbauer	20.	GRM. Roswitha Pauzenberger
09.	GRM. Gerhard Zeininger	21.	GRM. Johann Trinkfass
10.	GRM. Martin Mittermair	22.	GRM. Daniel Pichler
11.	GRM. Josef Listberger	23.	GRM. Dipl.-Ing. (FH) Hubert Aigner
12.	EGRM. Johann Schauer für GRM. Thomas Zeininger	-	

Die Leiterin des Gemeindeamtes (§ 66 Abs. 2 Oö. GemO): AL Mag. (FH) Martina Wagner  
Die Schriftführerin (§ 54 Abs. 2 Oö. GemO): AL Mag. (FH) Martina Wagner

### Entschuldigt:

- |                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| 1. GRM. Rudolf Polzinger | 2. EGRM. Aspetzberger Andreas   |
| 3. EGRM. Rott Markus     | 4. EGRM. Hillinger Kerstin      |
| 5. GRM. Nußdorfer Ulrich | 6. EGRM. Stumpfl Reinhold       |
| 7. GRM. Zeininger Thomas | 8. GRM. Ing. Trinkfass Johannes |
| 9. EGRM. Thaller Robert  | 10. EGRM. Ebergassner Florian   |
| 11. EGRM. Tischler Ewald | 12. GRM. Leitner Alois          |
| 13. EGRM. Ecker Dominik  | 14. VBgm. Kurt Pimmingsdorfer   |

### Unentschuldigt:

EGRM. Loidl Daniel

Der Vorsitzende eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass

- a) die Sitzung von ihm – dem Bürgermeister – einberufen wurde;
- b) die Verständigung der Sitzung an alle Mitglieder des Gemeinderates unter Bekanntgabe der Tagesordnung am 29.06., 30.06., 01.07., 05.07. und 06.07.2021 erfolgte; der Sitzungsplan vom 02.12.2020 wurde den Mitgliedern nachweislich zugestellt;
- c) die Beschlussfähigkeit gegeben ist;
- d) die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 30.03.2021 während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsichtnahme aufgelegt ist, während der Sitzung zur Einsicht noch aufliegt und gegen diese Verhandlungsschrift bis zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können;
- e) die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Amtstafel am 29.06.2021 öffentlich kundgemacht wurde.

Der Bürgermeister begrüßt die erschienenen Mitglieder des Gemeinderates zur heutigen Sitzung und geht sodann in die Tagesordnung über.

### **TOP. 1: Flächenwidmungsplan Nr. 6, Änderung Nr. 1; ÖEK Nr. 2, Änderung Nr. 1, Mayr; Gst Nr. 1318/1, 1320, KG Damberg**

---

Mit Schreiben vom 21.10.2020 bzw. 6.12.2020 wurde von Franz Berger, Damberg 5, ein Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 6 eingebracht.

Franz Berger war Eigentümer des Grundstückes 1318/1 und 1320, KG Damberg. Zwischenzeitig wurde die Liegenschaft an Rudolf Mayr, MBA, MSc und Claudia Mayr, BEd MBA, übergeben. Eine Zustimmung der nunmehrigen Grundeigentümer zur Änderung liegt vor.

Es wurde die Umwidmung eines Teiles der Parzelle 1318/1 sowie 1320, KG Damberg, von Grünland in Sonderausweisung ‚Photovoltaikanlage‘ im Ausmaß von 38.670 m<sup>2</sup> beantragt.

Der Gemeinderat hat gemäß § 36 Abs. 3 Oö. ROG 1994 idgF. die Einleitung zur Änderung Nr. 1 des Flächenwidmungsplanes Nr. 6 in seiner Sitzung am 09.02.2021, TOP. 2, beschlossen.

Vom Amt der Oö. Landesregierung, Abt. Raumordnung, wurde mit Schreiben vom 26.04.2021, Zl. RO-2021-126947/7-Eck, zur Flächenwidmungsplanänderung gemäß § 33 Abs. 2 im Zusammenhang mit § 36 Abs. 4 Oö. ROG 1994 idgF eine Stellungnahme abgegeben.

Zur Übereinstimmung mit dem örtlichen Entwicklungskonzept wurde angemerkt, dass auch wenn diese mit den textlichen Festlegungen vereinbar ist, eine entsprechende

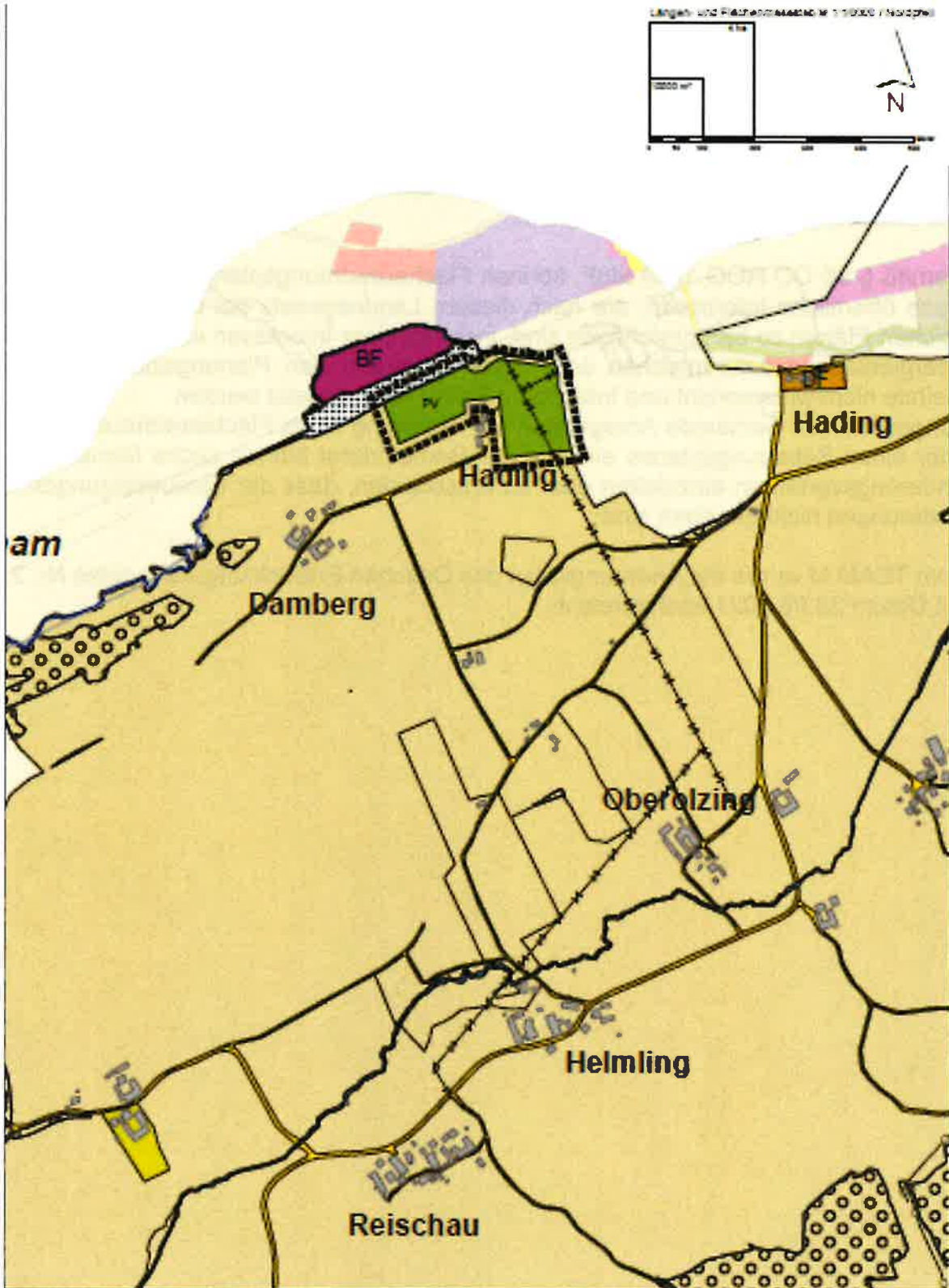
Darstellung aufgrund der Größe der gegenständlichen Änderung aus fachlicher Sicht als notwendig anzusehen ist. Daher ist eine Einleitung der ÖEK-Änderung erforderlich und kann die Genehmigung in einer weiteren Sitzung erfolgen.

Weitere fachliche Stellungnahmen zum bereits eingeleiteten Flächenwidmungsplanverfahren 6.1 liegen vor und erfordern neben einer Planänderung (Grünzug - Bachuferschutz) auch weitere Unterlagen, die dem Gemeinderat beim Genehmigungsverfahren zur Beurteilung vorzulegen sind.


Gemäß § 36 OÖ ROG 1994 idgF. können Flächenwidmungspläne geändert werden, wenn öffentliche Interessen, die nach diesem Landesgesetz bei der Erlassung von solchen Plänen zu berücksichtigen sind, insbesondere Interessen einer ökologischen Energienutzung dafürsprechen oder diese Änderung den Planungszielen der Gemeinde nicht widerspricht und Interessen Dritter nicht verletzt werden.

Langen bei der Gemeinde Anregungen auf Änderung eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes ein, hat der Gemeinderat binnen sechs Monaten das Änderungsverfahren einzuleiten oder zu entscheiden, dass die Voraussetzungen für Änderungen nicht gegeben sind.

Vom TEAM M wurde ein Änderungsplan des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 2.1 mit Datum 25.05.2021 nachgereicht.



ÄNDERUNG VON:  landwirtschaftl. Funktion

IN:  Sonderfunktion - Photovoltaik

 Änderungsgebiet aktuell

Zur Interessensabwägung und Grundlagenforschung der vorliegenden Änderung kann somit folgendes festgehalten werden:

Die gegenständliche Flächenwidmungsplanänderung bzw. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wird nach den gesetzlichen Bestimmungen des Oö. ROG 1994 durchgeführt. Gemäß Oö. ROG sind die einzelnen Widmungskategorien aufeinander abzustimmen und gegebenenfalls sind Schutzzonen vorzusehen. Die Änderung steht weder den Planungsinteressen der Gemeinde noch Dritten entgegen. Die vorstehende Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes war aufgrund der Stellungnahme des Amtes der Oö. Landesregierung erforderlich und kann vor allem aufgrund der Interessensabwägung und Grundlagenforschung befürwortet werden.

Aus Sicht der Gemeinde könnte im Sinne der Interessensabwägung und der Vorerhebungen bzw. der Stellungnahme des Amtes der Oö. Landesregierung, Abt. Raumordnung, der gegenständlichen Änderung des ÖEK von *landwirtschaftlicher Funktion in Sonderfunktion - Photovoltaik*, die Zustimmung erteilt werden.

Nach der Berichterstattung eröffnet der Vorsitzende die Diskussion.

**Dazu gibt es keine konkrete Wortmeldung oder Anfrage, sodass der Bürgermeister den Antrag stellt, es möge dem Einleitungsverfahren für die Änderung Nr. 1 des ÖEK Nr. 2 für die Grundstücke Nr. 1320 und 1318/1, KG Damberg, gemäß dem vorliegenden Plan von landwirtschaftlicher Funktion in Sonderfunktion – Photovoltaik die Zustimmung erteilt werden.**

Mit dem Zeichen der Hand wird der Antrag einstimmig angenommen.

## **TOP. 2: Flächenwidmungsplan Nr. 6, Änderung Nr. 2 – Landtechnik Pöttinger; Gst Nr. 917/5, 917/6, KG Roith**

---

Der Gemeinderat beschloss in seiner Sitzung am 9.02.2021, TOP. 3, das Einleitungsverfahren für die Abänderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 6, Änderung Nr. 2.

Mit Schreiben vom 12.01.2021 wurde von der Pöttinger Landtechnik GmbH, Industriegelände 1, 4710 Grieskirchen, ein Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 6 eingebracht.

Die Fa. Pöttinger Landtechnik GmbH ist Eigentümerin der Grundstücke 917/5 und 917/6, KG Roith, im Gesamtausmaß von 11.006 m<sup>2</sup>.

Die Eigentümerin ersuchte um Umwidmung der Grundstücke von Grünland in Betriebsbaugelände, da der bestehende Betrieb Obertrattnach 135 erweitert werden soll und daher zusätzliche Fläche zur betrieblichen Nutzung erforderlich ist.

Vom TEAM M wurde mit Schreiben vom 14.01.2021 folgende Stellungnahme zur Änderung des Flächenwidmungsplanverfahren Nr. 6.2 abgegeben:

*„Mit der beantragten Änderung soll das Betriebsareal der Firma Pöttinger auf die Parzellen 917/5 und 917/6, KG Roith, erweitert werden.“*

*Zu diesem Zweck ist es geplant, die oben genannten Grundstücke in Bauland – Betriebsbaugebiet umzuwidmen, wobei Festlegungen des wasserrechtlichen Einreichprojektes mittels Widmung eines Grünzuges bzw. Ausweisung einer Schutz- und Pufferzone im Bauland, mit jeweils dementsprechenden Einschränkungen der Bebauung bzw. Versiegelung entsprochen werden soll.*

*Aus fachlicher Sicht bestehen aufgrund der Übereinstimmung mit dem Örtlichen Entwicklungskonzept, indem der betreffende Bereich als geplante betriebliche Funktion ausgewiesen ist, der wirtschaftlichen Notwendigkeit der Umwidmung und der Umsetzung des wasserrechtlichen Projektes, keine Einwände gegen die geplante Flächenwidmungsplanänderung.'*

Mit Verständigung vom 11.03.2021 wurden die betreffenden Dienststellen (Amt der Oö. Landesregierung, örtliche Raumordnung, Wirtschaftskammer OÖ, Landwirtschaftskammer Eferding-Grieskirchen-Wels, Kammer für Arbeiter und Angestellte und Oö. Umweltanwaltschaft,) eingeladen, innerhalb von 8 Wochen, d.i. bis 10.05.2021, eine Stellungnahme abzugeben.

Seitens des Amtes der Oö. Landesregierung, Abteilung Raumordnung, wurde mit Schreiben vom 29.04.2021, ZI. RO-2021-134092/9-Eck, folgende Stellungnahme zur Flächenwidmungsplanänderung 6.02 gemäß § 33 Abs. 2 im Zusammenhang mit § 36 Abs. 4 Oö. ROG 1994 idgF. abgegeben:

*„Die Marktgemeinde Taufkirchen an der Trattnach beabsichtigt die Umwidmung von Teilflächen der Grundstücke 917/5 und 917/6, jeweils KG Roith, im Ausmaß von ca. 9.000 m<sup>2</sup> von derzeit ‚Grünland – lafowi‘ in ‚Bauland – Betriebsbaugebiet‘, wobei eine Teilfläche von ca. 1.260 m<sup>2</sup> mit einer ‚Schutz- oder Pufferzone im Bauland (SP9 = Schutzzweck: Geländeabsenkung-Ausgleichsmaßnahmen. Die Schutzzone ist von jeglicher Bebauung freizuhalten)‘ überlagert wird. Darüber hinaus soll eine weitere Teilfläche der o.a. Grundstücke in ‚Grünland – Grünzug (Gz2 = Erhaltung der best. natürlichen Gegebenheiten. Der Grünzug ist von jeder Bebauung und Versiegelung freizuhalten‘ umgewidmet werden. Begründet wird die vorliegende Änderung mit der geplanten Erweiterung des dort bestehenden Betriebes.*

*In Berücksichtigung der Aussagen der ergänzend eingeholten fachlichen Stellungnahmen – diese sind der Stellungnahme beigelegt – wird mitgeteilt, dass vorliegende Änderung derzeit nicht positiv beurteilt werden kann.*

*Aus Sicht der Örtlichen Raumordnung ist eingangs festzuhalten, dass es sich aufgrund der bereits großflächig bestehenden Betriebsflächen und von dem Hintergrund, dass im Örtlichen Entwicklungskonzept noch weitere Entwicklungsflächen ausgewiesen sind, grundsätzlich um eine nachvollziehbare Erweiterungsfläche handelt.*

*Die Umwidmung wird aus schutzwasserfachlicher Sicht jedoch vorerst abgelehnt. So liegt die Widmungsfläche tlw. im 30- und 100-jährlichen Hochwasserabflussbereich vom Bach von Obertrattnach. Bei der Wasserrechtsbehörde wurde ein Projekt eingereicht, welches sich mit der Hochwasserfreimachung dieser Widmungsfläche befasst. Aus fachlicher Sicht kann dieser Umwidmung erst zugestimmt werden, wenn der rechtsgültige wasserrechtliche Überprüfungsbescheid vorliegt. Des Weiteren ist die SP9-Fläche als Gz2 auszuweisen und nicht wie in der Umwidmung dargestellt als SP Fläche, da in diesem Bereich die Geländeabsenkung ausgeführt wird.*

*Die Wasserversorgung ist durch die WG BBG Obertrattnach vorgesehen. Es besteht kein Einwand, wenn vor Umwidmung von der Wassergenossenschaft schriftlich bestätigt wird, dass die WG die Wasserversorgung für das neu zu widmende Bauland übernehmen wird.*

*Auf die verkehrsfachlichen Hinweise wurde abschließend verwiesen.“*

Seitens der Wirtschaftskammer OÖ, Bezirksstelle Grieskirchen, wurde mit Mail vom 05.04.2021 mitgeteilt, dass gegen die beantragte Änderung keine Einwände bestehen und bestens befürwortet wird.

Weiters wurden die betroffenen Grundeigentümer gemäß § 36 Abs. 4 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 idgF mit ha. Schreiben vom 11.03.2021 nachweislich von der Planauflage verständigt.

Jedermann der ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen kann, war berechtigt, während der Auflagefrist schriftliche Anregungen oder Einwendungen beim Marktgemeindeamt einzubringen. Der gegenständliche Plan lag bis 09.04.2021 auf.

Von den betroffenen Grundeigentümern und Nachbarn wurden keine schriftlichen Anregungen eingebracht.

Die Firma Pöttinger Landtechnik GmbH, Grieskirchen, wurde nachweislich mit Schreiben vom 29.06.2021 informiert, dass gemäß zit. Stellungnahme des Amtes der Oö. Landesregierung vom 29.04.2021 die SP9-Fläche als GZ2 auszuweisen ist und nicht wie in der Umwidmung dargestellt als SP Fläche, da in diesem Bereich die Geländeabsenkung ausgeführt wird und dieser Bereich somit weiterhin im HQ30 liegt.

Das Genehmigungsverfahren im Gemeinderat kann erst erfolgen, wenn

- eine Bestätigung der WG BBG Obertrattnach, dass die WG, die Wasserversorgung für das neu zu widmende Bauland übernehmen wird, vorliegt.
- die geländegestaltenden Maßnahmen gemäß wr. Bewilligung tatsächlich ausgeführt sind (Fertigstellungsmeldung bei zuständiger Behörde).

Von der Fa. Pöttinger Landtechnik wurden die geforderten Unterlagen am 05.07.2021 beim Gemeindeamt vorgelegt:

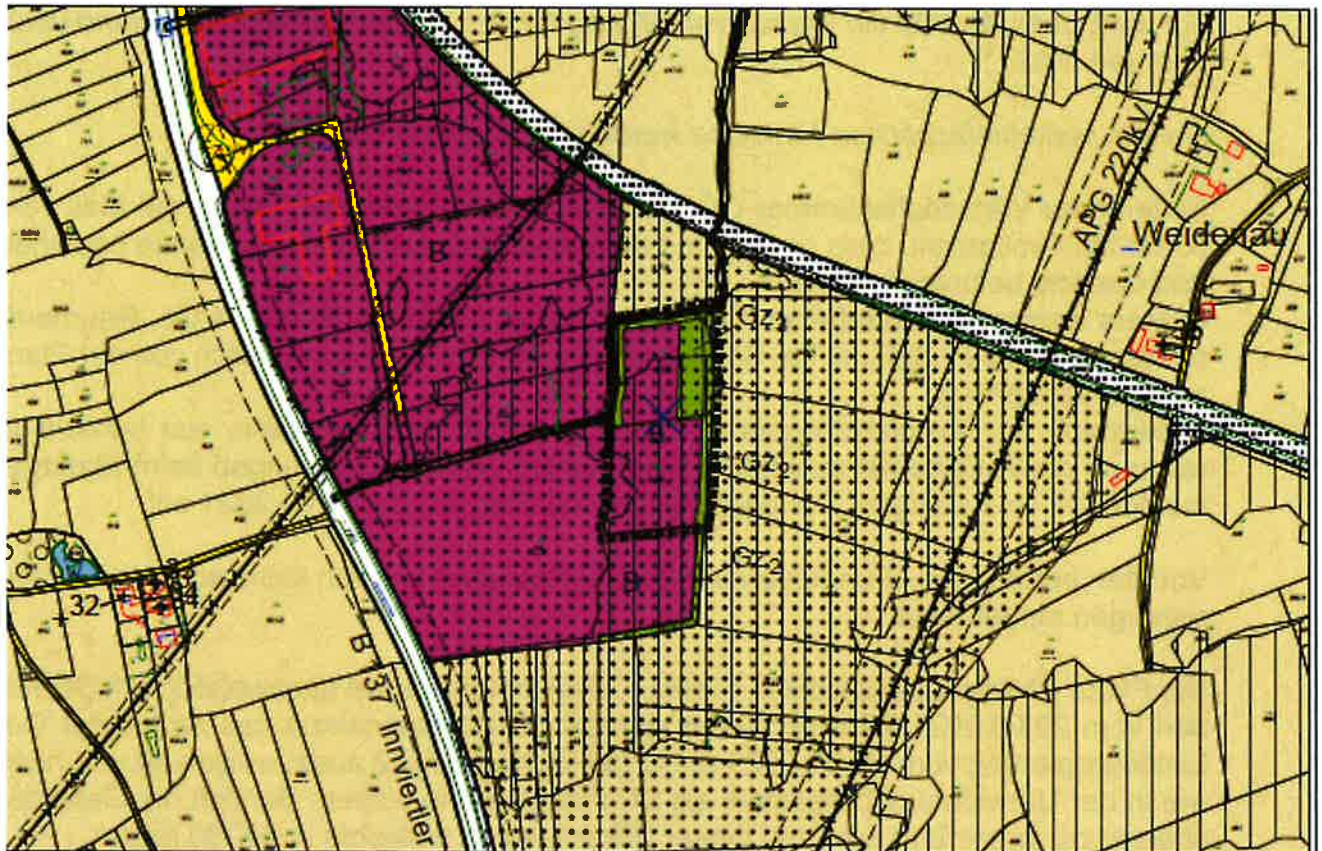
Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Grieskirchen vom 3.01.2018, ZI. WR10-15-34-2017, wurde der Pöttinger Landtechnik GmbH die wasserrechtliche Bewilligung für Anschüttungen auf den Grundstücken 849, 917/5 und 917/6, KG Roith erteilt.

Die Fertigstellungsmeldung hiezu wurde am 5.07.2021 bei der Bezirkshauptmannschaft Grieskirchen eingebracht. Eine Kopie liegt der Gemeinde vor.





Von der Wassergenossenschaft Gewerbegebiet Taufkirchen wird mit Schreiben vom 24.06.2021 bestätigt, dass für die zu widmende Baulandfläche laut Flächenwidmungsplanänderung Nr. 6.2 die Wasserversorgung übernommen wird.



Vom TEAM M wurde folgender Änderungsplan erstellt:



### Legende

Umwidmung von:		Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
in:		Betriebsbaugebiet
		Grünzug
		Gz2 = Erhaltung der best. natürlichen Gegebenheiten Der Grünzug ist von jeder Bebauung und Versiegelung freizuhalten
		Gz3 = Schutzzweck: Geländeabsenkung-Ausgleichsmaßnahmen Der Grünzug ist von jeglicher Bebauung freizuhalten
		Änderungsgebiet aktuell
Ersichtlichmachungen:		Rote Zone Bundeswasserbauverwaltung
		Gelbe Zone Bundeswasserbauverwaltung
		Geogene Risikozone - Risikotyp A



## Mappenblattausschnitt M 1:1000



Zur Grundlagenforschung und Interessenabwägung:

Die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes wird nach den gesetzlichen Bestimmungen des Oö. ROG 1994 durchgeführt. Gemäß Oö. ROG sind die einzelnen Widmungskategorien aufeinander abzustimmen und gegebenenfalls sind Schutzzonen vorzusehen.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.2 kann aufgrund der in der Stellungnahme der Ortsplanung angeführten Interessensabwägung und Grundlagenforschung sowie die in der Stellungnahme des Amtes der Oö. Landesregierung vom 29.04.2021 geforderten und umgesetzten Änderungen bzw. Auflagen befürwortet werden. Nach erfolgter Widmung soll ein gemeinsamer Bauplatz mit Gst. 849, KG Roith entstehen.

Bgm. Schaur eröffnet die Diskussion.

**Dazu gibt es keine konkrete Wortmeldung oder Anfrage, sodass der Bürgermeister den Antrag stellt, es möge der Genehmigung für die Änderung Nr. 2 des Flächenwidmungsplans Nr. 6 für die Grundstücke Nr. 917/5 und 917/6, KG Roith, gemäß dem vorliegenden Plan von *Grünland-Landwirtschaft in Betriebsbaugebiet mit Grünzug* – Gz2 = *Erhaltung der bestehenden natürlichen Gegebenheiten; der Grünzug ist von jeder Bebauung und Versiegelung freizuhalten sowie Gz3 Schutzzweck = Geländeabsenkung-Ausgleichsmaßnahmen; die Schutzzone ist von jeglicher Bebauung freizuhalten gemäß dem vorliegenden Plan die Zustimmung erteilt werden.***

Mit dem Zeichen der Hand wird der Antrag **einstimmig** angenommen.

### **TOP. 3: Flächenwidmungsplan Nr. 6, Änderung Nr. 5; ÖEK Nr. 2, Änderung Nr. 2 – Rott Gst Nr. 159/9, KG Roith**

---

Mit Schreiben vom 05.05.2021 wurde von Frau Annemarie Rott, Roith 23, ein Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 6 eingebracht.

Frau Annemarie Rott ist Eigentümerin der Liegenschaft Roith 23. Das gegenständliche Grundstück Nr. 159/9, KG Roith, ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als Dorfgebiet ausgewiesen.

Die Tochter von Frau Rott möchte in Roith 23 ein Kleingewerbe anmelden und die auf dem Grundstück befindliche Garage gewerblich im Bereich der Autopflege nutzen. Gewaschen werden die Autos jedoch in einer Waschanlage und nicht in Roith 23.

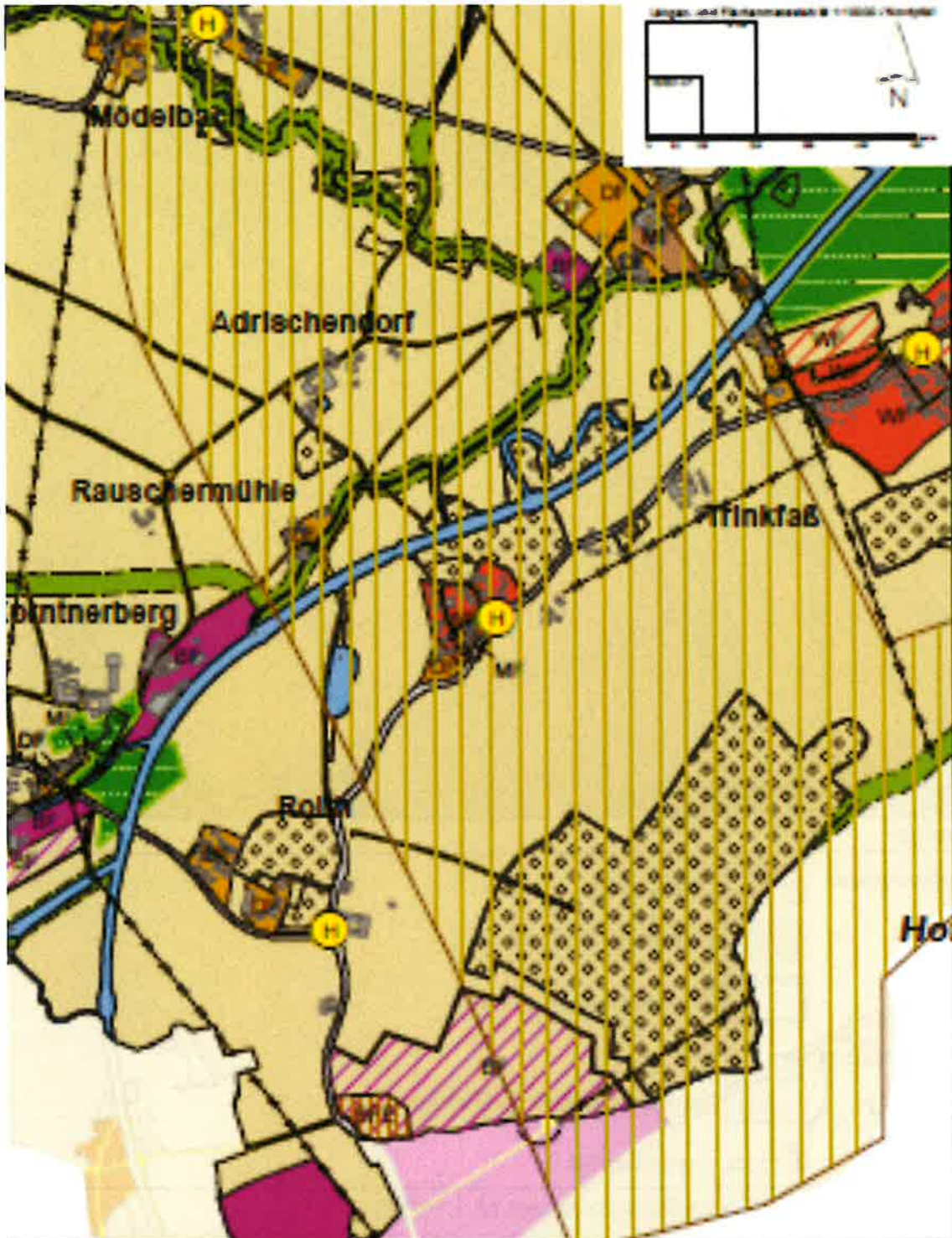
Für die beabsichtigte gewerbliche Tätigkeit wäre die Widmung gemischtes Baugebiet erforderlich.

Die anfallenden Kosten für die Flächenwidmungsplan-Änderung werden vom Antragsteller getragen.

Gemäß § 36 OÖ ROG 1994 idgF. können Flächenwidmungspläne geändert werden, wenn öffentliche Interessen, die nach diesem Landesgesetz bei der Erlassung von solchen Plänen zu berücksichtigen sind, insbesondere Interessen einer ökologischen Energienutzung dafürsprechen oder diese Änderung den Planungszielen der Gemeinde nicht widerspricht und Interessen Dritter nicht verletzt werden.

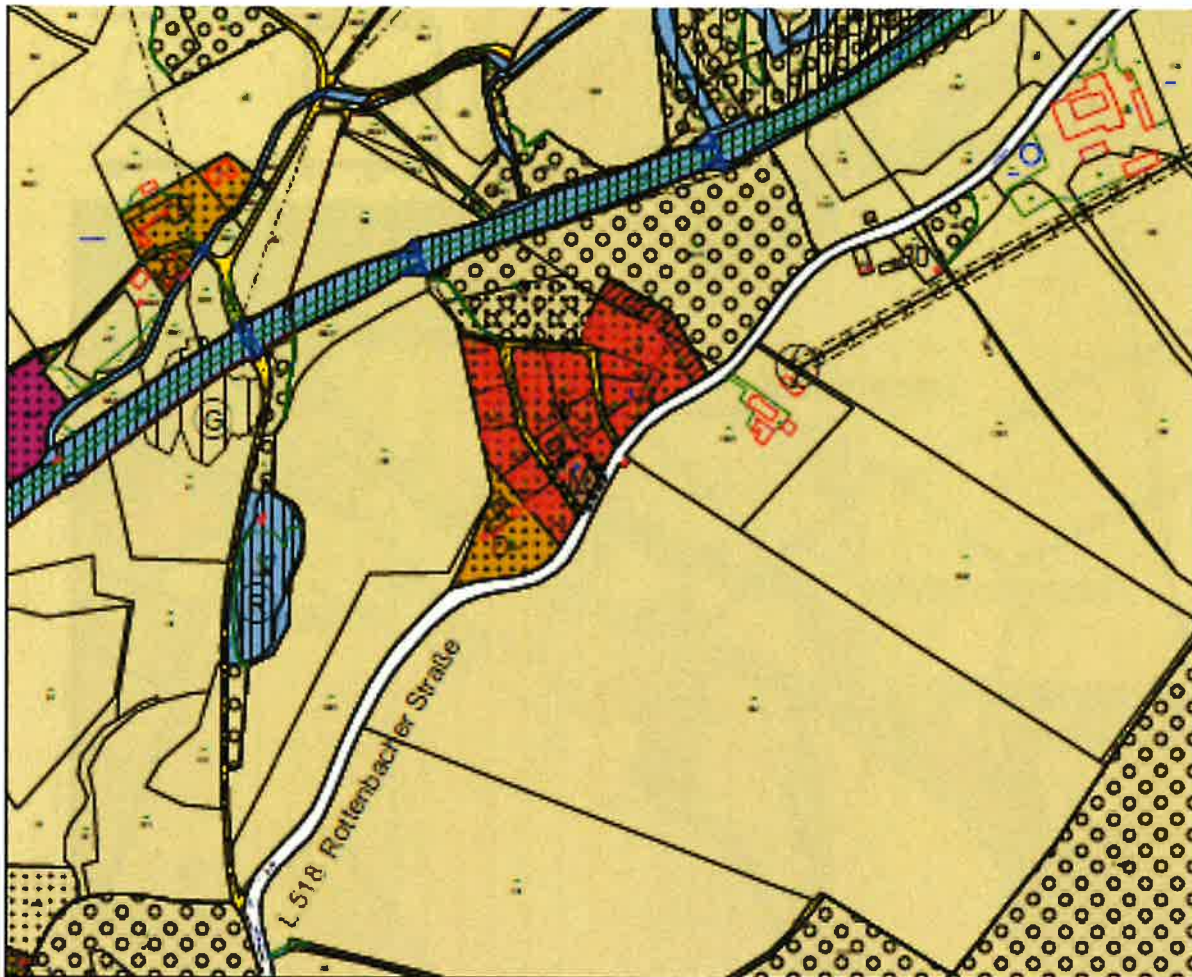
Langen bei der Gemeinde Anregungen auf Änderung eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes ein, hat der Gemeinderat binnen sechs Monaten das Änderungsverfahren einzuleiten oder zu entscheiden, dass die Voraussetzungen für Änderungen nicht gegeben sind.

Vom TEAM M wurden Änderungspläne des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 2.2 und des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.5 mit Datum 08.06.2021 erstellt.



- ÄNDERUNG VON:**
- WF Wohnfunktion
  - MF Mischfunktion
- IN:**
- Änderungsgebiet aktuell
  - Wildtierkorridore

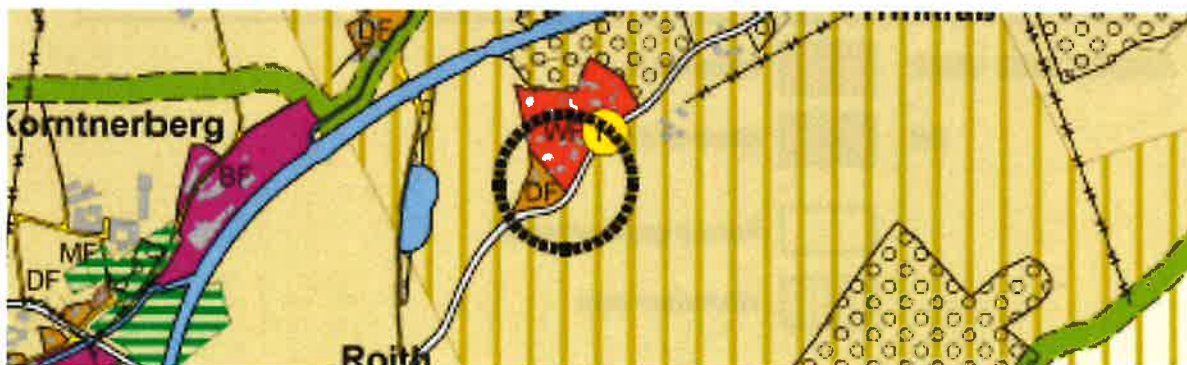




### Legende

- Umwidmung von: W Wohngebiet
- in: M Gemischtes Baugebiet
- Änderungsgebiet aktuell
- Ersichtlichmachungen:
- · · · · Geogene Risikozone - Risikotyp A
- Landesstraßen L

### Ausschnitt Örtliches Entwicklungskonzept M 1:10000



Weiters liegt folgende Stellungnahme des Ortsplaners vom 25.05.2021 vor:

*„Mit den geplanten Änderungen soll in der Ortschaft Roith die Parzelle 159/9, KG Roith, im Örtlichen Entwicklungskonzept anstatt der derzeitigen Wohnfunktion als Mischfunktion ausgewiesen werden und gleichzeitig im Flächenwidmungsplan von Wohngebiet in Gemischtes Baugebiet umgewidmet werden.*

*Es handelt sich dabei um eine ca. 818 m<sup>2</sup> große Fläche im südlichen Teil der Siedlung mit direktem Anschluss an die Landesstraße.*

*Aus fachlicher Sicht kann den geplanten Änderungen aufgrund der Randlage, der teilweise schon bestehenden Nutzungsmischung (Dorfgebiet) und der Tatsache, dass es sich hierbei um keinen Nutzungskonflikt handelt, zugestimmt werden.*

Zur Interessensabwägung und Grundlagenforschung der vorliegenden Änderung kann somit folgendes festgehalten werden:

Die gegenständliche Flächenwidmungsplanänderung bzw. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wird nach den gesetzlichen Bestimmungen des Oö. ROG 1994 durchgeführt.

Gemäß Oö. ROG sind die einzelnen Widmungskategorien aufeinander abzustimmen und gegebenenfalls sind Schutzzonen vorzusehen.

Die Änderung steht somit weder den Planungsinteressen der Gemeinde noch Dritten entgegen. Die vorstehende Änderung des Flächenwidmungsplanes und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes kann vor allem aufgrund der in der Stellungnahme des Ortsplaners angeführten Interessensabwägung und Grundlagenforschung befürwortet werden.

Die Mitglieder des Bauausschusses haben sich in der Sitzung am 27.04.2021 mehrheitlich für vorstehende Umwidmung ausgesprochen.

Aus Sicht der Gemeinde könnte im Sinne der Interessensabwägung und der Vorerhebungen der gegenständlichen Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes von Wohnfunktion in Mischfunktion und des Flächenwidmungsplanes von Wohngebiet in Gemischtes Baugebiet die Zustimmung erteilt werden.

Nach der Berichterstattung merkt der Vorsitzende an, dass er die Umwidmung kritisch sieht, da das neue gemischte Baugebiet direkt an Wohngebiet grenzt und somit die Wohnqualität der umliegenden Anrainer beeinträchtigt werden könnte. Außerdem führt die Ausfahrt des Grundstücks auf die Gemeindestraße und nicht direkt auf die Landesstraße. Im Anschluss eröffnet der Vorsitzende die Diskussion.

GRM. Reiter erkundigt sich, was in der neuen Widmungskategorie alles zulässig ist. Bgm. Schaur erklärt, dass sich dies aus der Betriebstypenverordnung ergibt und es hier somit zahlreiche Möglichkeiten gibt.

GRM. Pichler erkundigt sich, ob bereits von Anrainern Bedenken geäußert wurden. Bgm. Schaur entgegnet, dass erst nach Einleitung des Widmungsverfahrens die vorgesehenen Verständigungen erfolgen.



GVM. Dr. Burgstaller zeigt auf, dass im Falle der Umwidmung diese auch längerfristig bestehen bleiben wird.

**Dazu gibt es keine weiteren konkreten Wortmeldungen oder Anfragen, sodass der Bürgermeister den Antrag stellt, es möge dem Einleitungsverfahren für die Änderung Nr. 2 des ÖEK Nr. 2 von Wohnfunktion in Mischfunktion sowie der Änderung Nr. 5 des Flächenwidmungsplanes Nr. 6 von Wohngebiet in Gemischtes Baugebiet hinsichtlich des Gst Nr. 159/9, KG Roith gemäß dem vorliegenden Plan die Zustimmung erteilt werden.**

Mit dem Zeichen der Hand wird der Antrag **mehrheitlich mit 12:11 Stimmen** angenommen.

<b>Stimme für den Antrag</b>	<b>Stimme gegen den Antrag</b>
Pichler Daniel	Schaur Gerhard
Thaller Tanja	Schaur Eva
Thaller Michael	Heizinger Gerhard
Paufenberger Roswitha	Schönbauer Helga
Paufenberger Mario	Repitz Christine
Osterkorn Johann	Reiter Regina
Ecker Thomas	Dr. Burgstaller Josef
Trinkfass Johann	Mag. Kaltenböck Edith
Bruckner Friedrich	Zeiningger Gerhard
DI (FH) Aigner Hubert	Mittermair Martin
Listberger Josef	Pichlbauer Helmut
Schauer Johann	

#### **TOP. 4: Flächenwidmungsplan Nr. 6, Änderung Nr. 6; ÖEK Nr. 2, Änderung Nr. 3 – Schönbauer; Gst Nr. 1300/4, KG Roith**

Mit Schreiben vom 26.05.2021 wurde von Schönbauer Ernst, Taufkirchen 30, ein Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 6 eingebracht.

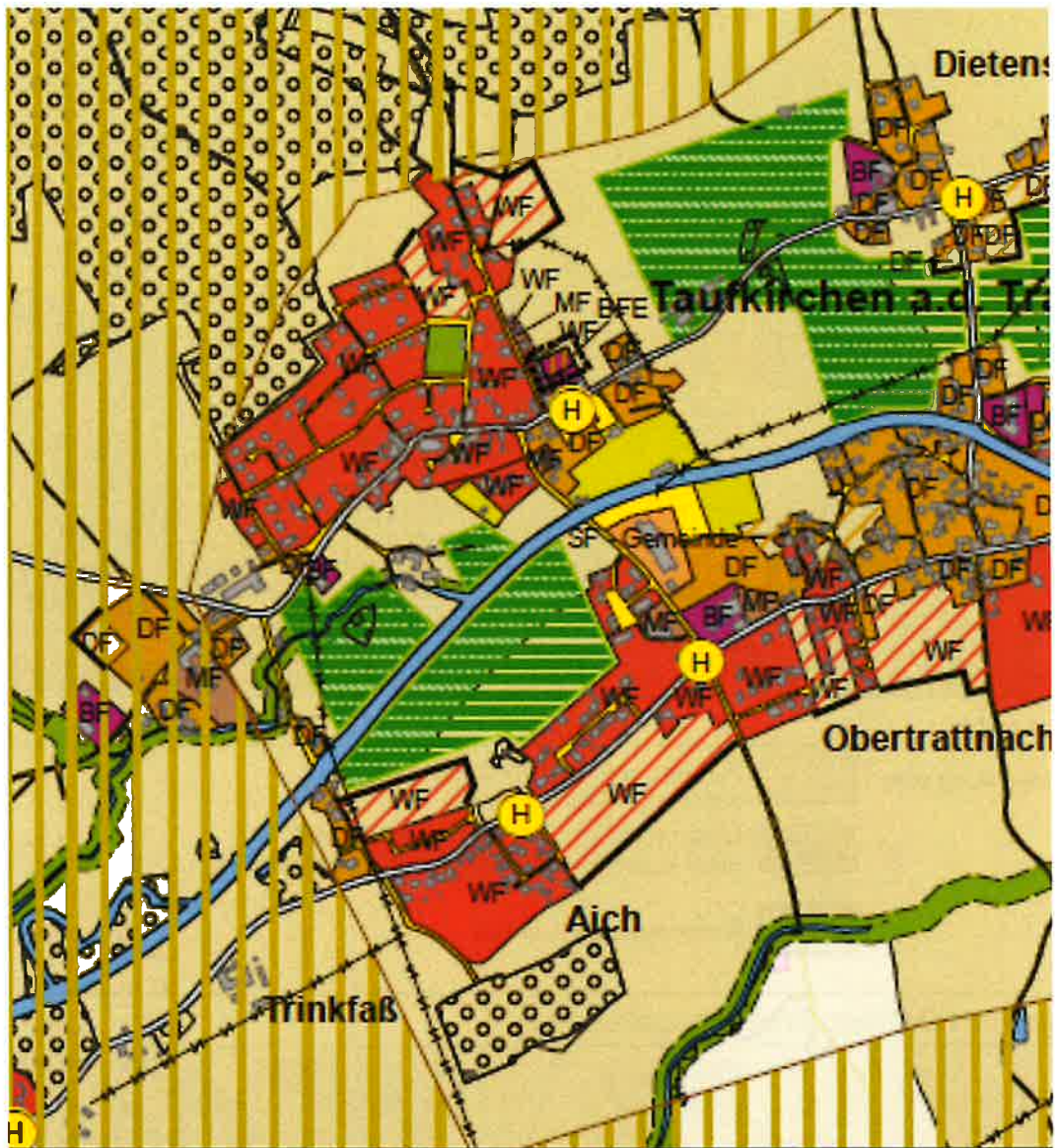
Herr Schönbauer ist Eigentümer des Grundstückes 1300/4, KG Roith, im Gesamtausmaß von 7.825 m<sup>2</sup>. Die gegenständliche Parzelle ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan teilweise als Betriebsbaugebiet bzw. als Grünland ausgewiesen. Herr Schönbauer beantragt die Umwidmung von Grünland in eingeschränkt gemischtes Baugebiet unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung. Die Widmungsgrenze soll ca. 35 m Richtung Norden erfolgen. Begründet wird die Änderung für die notwendige betriebliche Erweiterung. Die Umwidmungsfläche beträgt 1.482 m<sup>2</sup>.

Die anfallenden Kosten für die Flächenwidmungsplan-Änderung werden vom Antragsteller getragen.

Gemäß § 36 OÖ ROG 1994 idGF. können Flächenwidmungspläne geändert werden, wenn öffentliche Interessen, die nach diesem Landesgesetz bei der Erlassung von solchen Plänen zu berücksichtigen sind, insbesondere Interessen einer ökologischen

Energienutzung dafürsprechen oder diese Änderung den Planungszielen der Gemeinde nicht widerspricht und Interessen Dritter nicht verletzt werden. Langen bei der Gemeinde Anregungen auf Änderung eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes ein, hat der Gemeinderat binnen sechs Monaten das Änderungsverfahren einzuleiten oder zu entscheiden, dass die Voraussetzungen für Änderungen nicht gegeben sind.

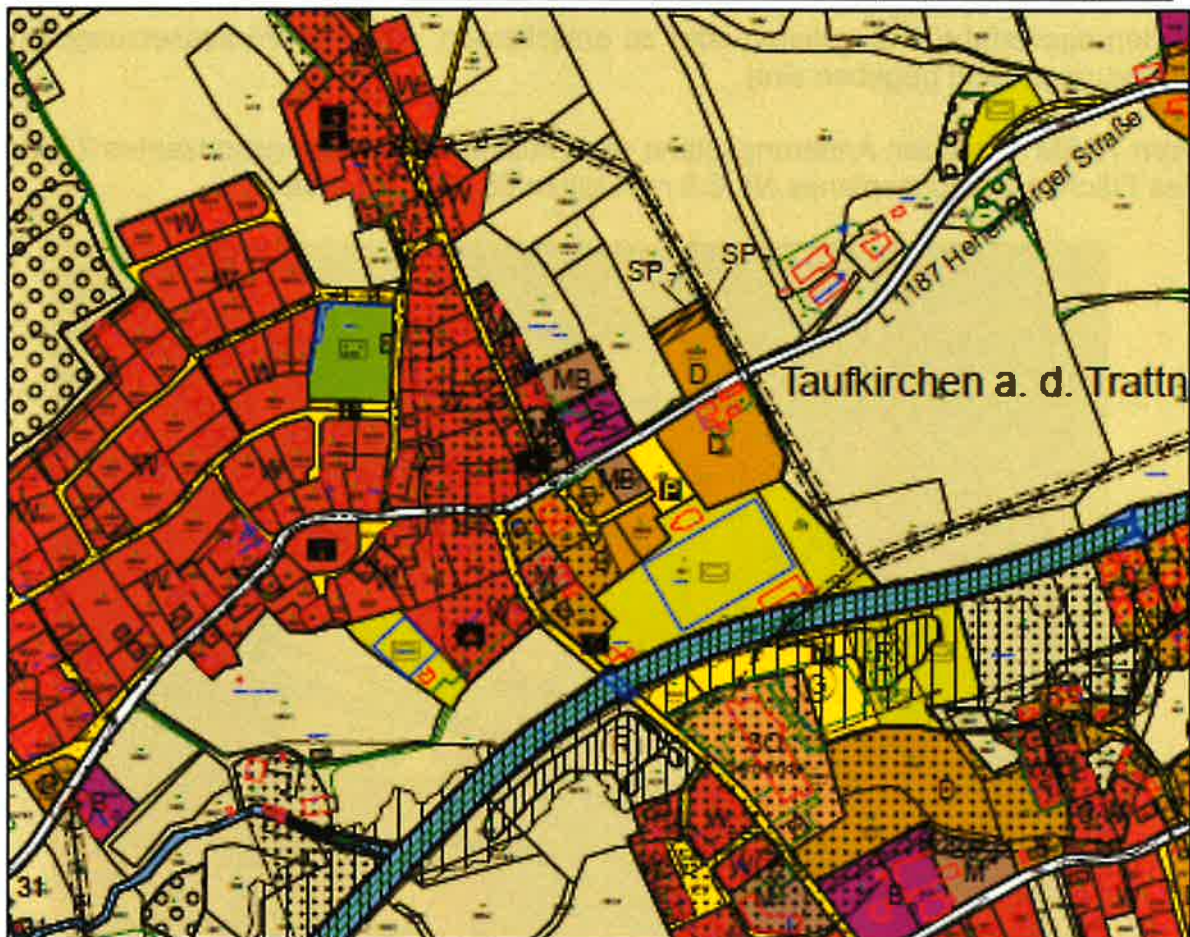
Vom TEAM M wurden Änderungspläne des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 2.3 und des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.6 mit Datum 08.06.2021 erstellt.





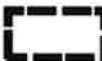
- ÄNDERUNG VON:**  landwirtschaftl. Funktion
- IN:**  eingeschränkte betriebliche Funktion
-  Änderungsgebiet aktuell



Änderungsnr.	Parz. Nr. / KG	Größe m <sup>2</sup>	Besitzer / Antragsteller	Widmung derzeit	Widmung beabsichtigt
6.06	1300/4 KG Roth	1482	Schönbauer	Grünland-Landw.	Eingeschränktes gemischtes Baugebiet



### Legende

- Umwidmung von:  Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
- in:  MB Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung
-  Änderungsgebiet aktuell

### Ausschnitt Örtliches Entwicklungskonzept



Weiters liegt folgende Stellungnahme des Ortsplaners vom 08.06.2021 vor:

*„Mit den geplanten Änderungen soll im Hauptort von Taufkirchen das bestehende Betriebsareal Richtung Norden erweitert werden.*

*Zu diesem Zweck ist die Ausweisung der ca. 0,15 ha großen Fläche auf der Parzelle 1300/4, KG Roith, als Eingeschränkte betriebliche Funktion im Örtlichen Entwicklungskonzept, mit gleichzeitiger Umwidmung im Flächenwidmungsplan von Grünland-Landwirtschaft in Eingeschränktes gemischtes Baugebiet unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung geplant.*

*Aus fachlicher Sicht kann den geplanten Änderungen aufgrund der gewählten Widmungskategorie, welche sich gegenüber dem Umgebungsbereich als weitgehend konfliktfrei darstellt, der wirtschaftlichen Notwendigkeit und der untergeordneten Auswirkungen auf das Siedlungs- und Landschaftsbild, zugestimmt werden.‘*

Zur Interessensabwägung und Grundlagenforschung der vorliegenden Änderung kann somit folgendes festgehalten werden:

Die gegenständliche Flächenwidmungsplanänderung bzw. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wird nach den gesetzlichen Bestimmungen des Oö. ROG 1994 durchgeführt.

Gemäß Oö. ROG sind die einzelnen Widmungskategorien aufeinander abzustimmen und gegebenenfalls sind Schutzzonen vorzusehen.

Die Änderung steht somit weder den Planungsinteressen der Gemeinde noch Dritten entgegen. Die vorstehende Änderung des Flächenwidmungsplanes und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes kann vor allem aufgrund der in der Stellungnahme des Ortsplaners angeführten Interessensabwägung und Grundlagenforschung befürwortet werden. Weiters haben bereits Vorgespräche stattgefunden.

Die Mitglieder des Bauausschusses haben sich in der Sitzung am 22.06.2021 einhellig für vorstehende Umwidmung ausgesprochen.

Aus Sicht der Gemeinde könnte im Sinne der Interessensabwägung und der Vorerhebungen der gegenständlichen Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes von landwirtschaftlicher Funktion in eingeschränkte betriebliche Funktion und des Flächenwidmungsplanes von Land- und Forstwirtschaft in Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung die Zustimmung erteilt werden.

Der Vorsitzende eröffnet die Diskussion.

**Dazu gibt es keine konkreten Wortmeldungen oder Anfragen, sodass der Bürgermeister den Antrag stellt, es möge dem Einleitungsverfahren für die Änderung Nr. 3 des ÖEK Nr. 2 von landwirtschaftlicher Funktion in eingeschränkte betriebliche Funktion sowie der Änderung Nr. 6 des Flächenwidmungsplanes Nr. 6 von Land- und Forstwirtschaft in Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung hinsichtlich des Gst Nr. 1300/4, KG Roith gemäß dem vorliegenden Plan die Zustimmung erteilt werden.**

Mit dem Zeichen der Hand wird der Antrag **einstimmig** angenommen.

## **TOP. 5: Flächenwidmungsplan Nr. 6, Änderung Nr. 7; ÖEK Nr. 2, Änderung Nr. 4 – Aich West**

---

Mit Schreiben vom 28.05.2021 wurde von Frau Salfinger, Meggenhofen, ein Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 6 eingebracht.

Frau Salfinger ist Eigentümerin der Liegenschaft Aich 1. Sie beabsichtigt die Grundstücke Nr. 1521, .27/2, .28, KG Roith, an die Fa. Staune zu veräußern. Diese Firma plant, am Standort Aich 1 ein Gesundheitszentrum zu errichten und ist hierfür die Widmung Gemischtes Baugebiet erforderlich. Frau Dr. Parzer beabsichtigt eine Gemeinschaftspraxis zu eröffnen. Weiters sollen Räumlichkeiten für verschiedene Therapeuten geschaffen werden.

Die angeführten Grundstücke sind im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan Nr. 6 der Marktgemeinde teilweise als Dorfgebiet und Grünland bzw. Wald ausgewiesen. Es ist ein Nicht-Wald-Feststellungsverfahren bei der Bezirkshauptmannschaft Grieskirchen durch die Grundeigentümer zu beantragen.

In diesem Zusammenhang ist auch das Grundstück Nr. 382/2, KG Korntnerberg, von Betriebsbaugebiet in Gemischtes Baugebiet umzuwidmen. Bei dieser Liegenschaft wird keine betriebliche Tätigkeit mehr ausgeübt und erfolgt eine tatsächliche Anpassung an den Bestand.

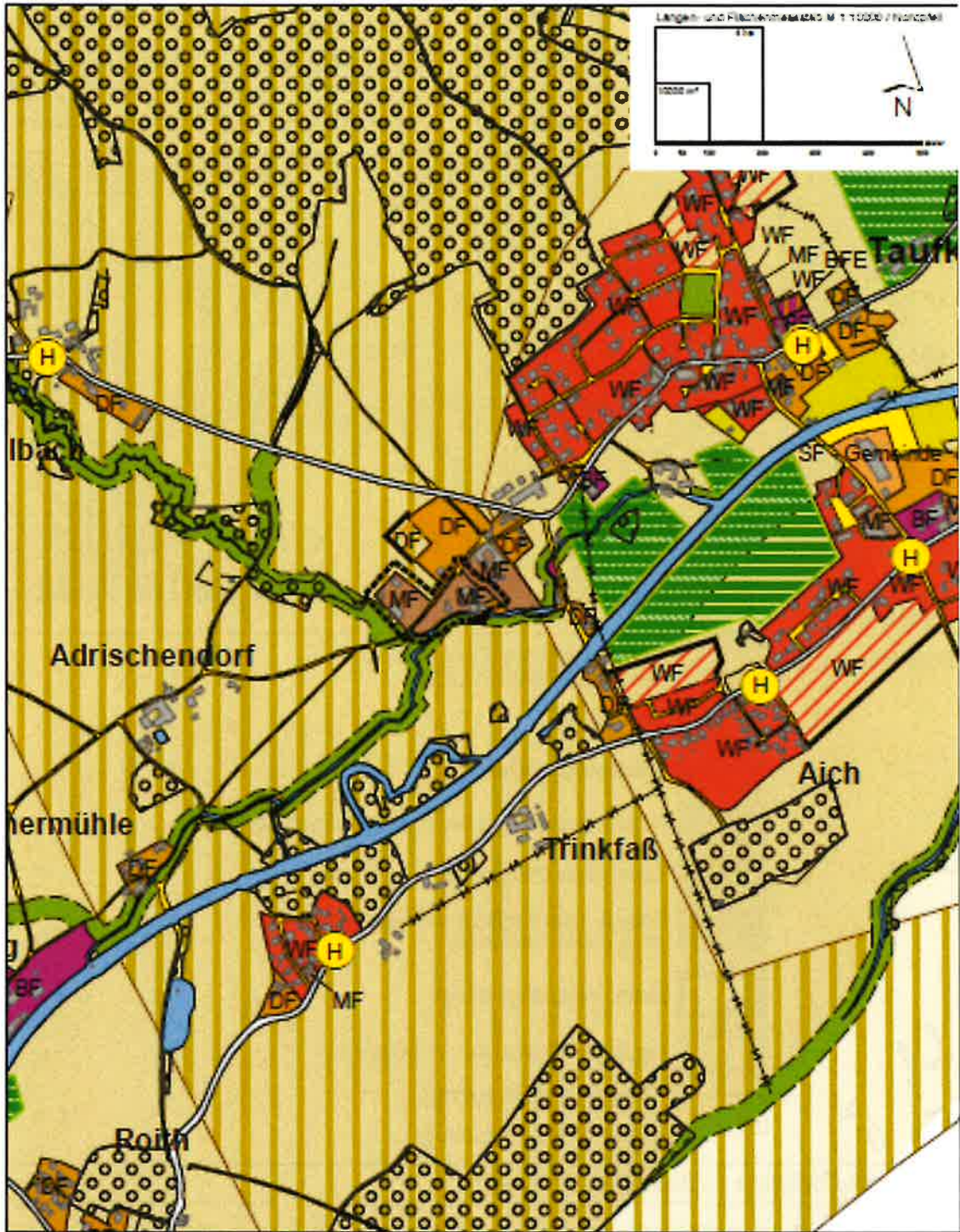
Die anfallenden Kosten für die Flächenwidmungsplan-Änderung werden vom Antragsteller getragen.

Gemäß § 36 OÖ ROG 1994 idgF. können Flächenwidmungspläne geändert werden, wenn öffentliche Interessen, die nach diesem Landesgesetz bei der Erlassung von solchen Plänen zu berücksichtigen sind, insbesondere Interessen einer ökologischen Energienutzung dafürsprechen oder diese Änderung den Planungszielen der Gemeinde nicht widerspricht und Interessen Dritter nicht verletzt werden.

Langen bei der Gemeinde Anregungen auf Änderung eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes ein, hat der Gemeinderat binnen sechs Monaten das Änderungsverfahren einzuleiten oder zu entscheiden, dass die Voraussetzungen für Änderungen nicht gegeben sind.

Vom TEAM M wurden Änderungspläne des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 2.4 und des Flächenwidmungsplanes Nr. 6.7 mit Datum 28.06.2021 erstellt.

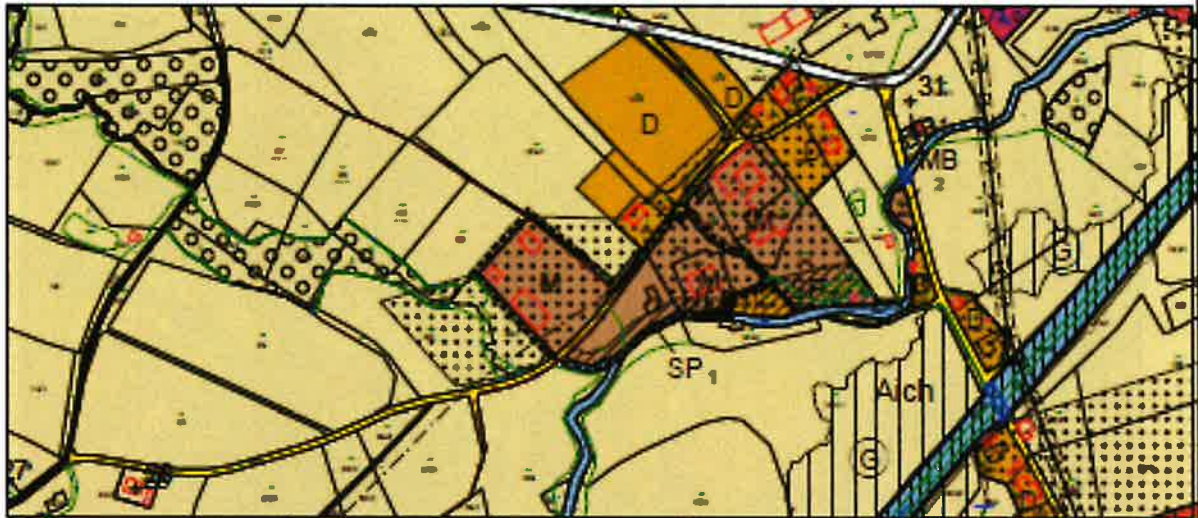




- ÄNDERUNG VON:**
- landwirtschaftl. Funktion
  - öörfi. Siedlungsfunktion
  - betriebliche Funktion
- IN:**
- Mischfunktion
  - Änderungsgebiet aktuell



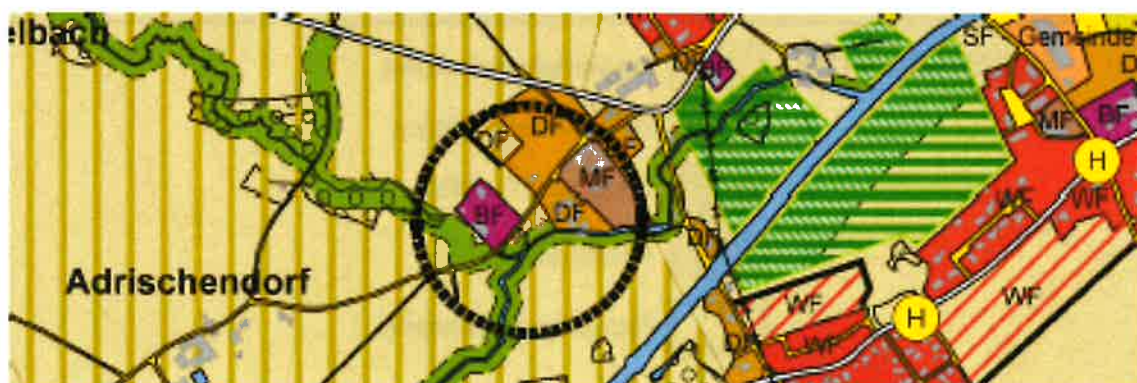
Anderungsnr.	Parz. Nr. / KG	Größe m <sup>2</sup>	Widmung derzeit	Widmung beabsichtigt
6.07	1521; 27/2; 28 KG Roth	6888	Grünland-Landw./Wald Dorfgebiet	Gemischtes Baugebiet Schutz- oder Pufferzone
	382/2 KG Körtnerberg	5835	Betriebsbaugebiet	Gemischtes Baugebiet



Legende

- Umwidmung von:
- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
  - Dorfgebiet
  - Betriebsbaugebiet
  - Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung
- in:
- Gemischtes Baugebiet
  - Schutz- oder Pufferzone im Bauland  
SP1 = Frei- und Grünflächen
  - Änderungsgebiet aktuell
  - Geogene Risikozone - Risikotyp A
  - Katastralgemeindegrenze
  - Ort Unterirdische Kabelanlage

Ausschnitt Örtliches Entwicklungskonzept



Weiters liegt folgende Stellungnahme des Ortsplaners vom 28.06.2021 vor:

*„Mit den geplanten Änderungen soll in der Ortschaft Aich der westliche Teil im Örtlichen Entwicklungskonzept anstatt Betrieblicher-, dörflich- und landwirtschaftlicher Funktion als Mischfunktion ausgewiesen und gleichzeitig im Flächenwidmungsteil dementsprechend umgewidmet werden.*

*Es ist daher geplant, das Grundstück Nr. 382/2, KG Korntnerberg, im Ausmaß von ca. 0,58 ha von Betriebsbaugelände in Gemischtes Baugebiet und die Parzelle 1521, KG Roith, im Ausmaß von 0,60 ha von Grünland-Landwirtschaft bzw. Wald und Dorfgebiet in Gemischtes Baugebiet umzuwidmen, wobei der südlich verlaufende Bach mittels einer Schutz- und Pufferzone im Bauland (Frei- und Grünflächen) berücksichtigt werden soll.*

*Aus fachlicher Sicht kann den geplanten Änderungen zugestimmt werden, da es sich hier Großteils um die Bereinigung eines Widmungskonfliktes handelt und es somit zu einer erheblichen Verbesserung der räumlich-funktionalen Gliederung kommt bzw. der südliche Teil des Siedlungsgebietes einer einheitlichen Nutzung zugeführt werden kann.*

*Hinsichtlich der Umwidmung von Grünland wird seitens der Ortsplanung festgestellt, dass es sich hierbei um eine geringfügige Baulandabrundung handelt, welche aus fachlicher Sicht toleriert werden kann.*

Zur Interessensabwägung und Grundlagenforschung der vorliegenden Änderung kann somit folgendes festgehalten werden:

Die gegenständliche Flächenwidmungsplanänderung bzw. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wird nach den gesetzlichen Bestimmungen des Oö. ROG 1994 durchgeführt.

Gemäß Oö. ROG sind die einzelnen Widmungskategorien aufeinander abzustimmen und gegebenenfalls sind Schutzzone vorzusehen.

Die Änderung steht somit weder den Planungsinteressen der Gemeinde noch Dritten entgegen. Die vorstehende Änderung des Flächenwidmungsplanes und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes kann vor allem aufgrund der in der Stellungnahme des Ortsplaners angeführten Interessensabwägung und Grundlagenforschung befürwortet werden. Weiters haben bereits Vorgespräche stattgefunden.

Die Mitglieder des Bauausschusses haben sich in der Sitzung am 22.06.2021 einhellig für vorstehende Umwidmung ausgesprochen.

Aus Sicht der Gemeinde könnte im Sinne der Interessensabwägung und der Vorerhebungen der gegenständlichen Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes von landwirtschaftlicher Funktion, dörflicher Siedlungsfunktion, betriebliche Funktion in Mischfunktion des Flächenwidmungsplanes von Land- und Forstwirtschaft, Dorfgebiet, Betriebsbaugelände, Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung in Gemischtes Baugebiet sowie Schutz- und Pufferzone im Bauland (SP1 = Frei- und Grünflächen) die Zustimmung erteilt werden.

Nach der Berichterstattung eröffnet der Vorsitzende die Diskussion.

GVM. Ecker meint, dass bei den Planungen Fragen zu angrenzendem Betrieb, Lärm, Zufahrtsbereich und einem erhöhten Verkehrsaufkommen miteinbezogen werden sollen.

GVM. Dr. Burgstaller erkundigt sich nach einer Baupflicht.

Bgm. Schaur erklärt, dass die Fa. Staune an einer sofortigen Umsetzung nach Rechtskraft der Widmung interessiert sei, da Frau Dr. Parzer einen neuen Standort für ihre Gruppenpraxis sucht.

GVM. Osterkorn pflichtet Bgm. Schaur bei, dass der Kauf durch die Fa. Staune jedenfalls auch mit einer schnellen Verwertung einhergehen wird.

Bgm. Schaur erwähnt, dass seitens der Fa. Staune bereits ein erster Vorentwurf präsentiert wurde.

GRM. Trinkfass Johann ist überzeugt, dass die ärztliche Versorgung unbedingt gehalten werden und jedenfalls unterstützt werden soll.

Bgm. Schaur erklärt, dass auch ein Wasseranschluss an die WG Taufkirchen geplant sei.

**Dazu gibt es keine weiteren konkreten Wortmeldungen oder Anfragen, sodass der Bürgermeister den Antrag stellt, es möge dem Einleitungsverfahren für die Änderung Nr. 4 des ÖEK Nr. 2 von landwirtschaftlicher Funktion, dörflicher Siedlungsfunktion und betriebliche Funktion in Mischfunktion sowie der Änderung Nr. 7 des Flächenwidmungsplanes Nr. 6 von Land- und Forstwirtschaft, Dorfgebiet, Betriebsbaugelände und Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung in Gemischtes Baugebiet sowie Schutz- und Pufferzone im Bauland (SP1 = Frei- und Grünflächen) gemäß dem vorliegenden Plan die Zustimmung erteilt werden.**

Mit dem Zeichen der Hand wird der Antrag einstimmig angenommen.

## **TOP. 6: Infrastrukturbeitrag; Festsetzung der Höhe**

---

Die Gemeinde hat gemäß § 15 Abs. 2 Oö. ROG 1994 nach Maßgabe ihrer finanziellen Mittel die Aufgabe, die örtliche Raumordnung durch privatwirtschaftliche Maßnahmen zu unterstützen. § 16 Abs. 1 des Oö. ROG sieht als privatwirtschaftliche Maßnahme im Sinne des § 15 Abs. 2 insbesondere Vereinbarungen mit den Grundeigentümern (Widmungswerbern) über die zeitgerechte und widmungsgemäße Nutzung bzw. Verwertung von Grundstücken vor.

In der Bauausschusssitzung am 22.06.2021, TOP. 2, wurde demnach wiederum über den Infrastrukturbeitrag beraten. Dabei lagen zwei Kostenschätzungen für die Aufschließung einer neuen konkreten Baulandfläche in Aich vor. Eine geht von einer Versickerungsfähigkeit auf eigenem Grund aus und die zweite Kostenschätzung beinhaltet ein Rückhaltebecken mit Ableitung über einen Regenwasserkanal. Die Varianten können der Beilage entnommen werden. Die Versickerungsfähigkeit wird nach Aberntung des Feldes untersucht.

Die Gemeinde hat viel Infrastruktur zu erhalten (Gebäude, Straßen, Kanäle, Schächte, etc.). Für die Herstellung von Bauland-Infrastruktur sieht der Gesetzgeber im Oö. Raumordnungsgesetz vor, Infrastrukturbeiträge vom Grundeigentümer einzuheben. Dies ist vertraglich festzuhalten.

Um auch weiterhin finanziellen Spielraum für die Umsetzung von Projekten zu haben, hat sich der Bauausschuss in seiner Sitzung am 22.06.2021 dafür ausgesprochen, dass zukünftig 100% der Infrastrukturkosten bei Baulandwidmungen von den Grundeigentümern zu tragen sind.

In der Praxis wird dies bedeuten, dass der Grundeigentümer der Umwidmungsfläche, die Gründe zu einem m<sup>2</sup>-Preis, den er/sie sich vorstellt verkaufen wird und die anfallenden Infrastrukturkosten anteilmäßig auf die Käufer aufteilen wird.

Interessant ist auch noch die **Anrechnung von geleisteten Infrastrukturkosten** für die Bauwerber. Dazu ist gesetzlich folgendes geregelt:

Gemäß § 20 Abs. 7 Oö. BauO 1994 sind beim **Verkehrsflächenbeitrag** jene **Beiträge, die bereits aufgrund privatrechtlicher Vereinbarungen geleistet wurden, anzurechnen**. Demnach müssen also die Infrastrukturkosten, welche ja privatrechtlich vereinbart wurden, bei Berechnung des Verkehrsflächenbeitrags angerechnet werden.

Gemäß § 25 Abs. 5 Oö. ROG 1994 sind beim **AufschlieBungsbeitrag** sonstige oder frühere, insbesondere auch auf Grund privatrechtlicher Vereinbarungen oder anderer gesetzlicher Bestimmungen für die im Abs. 2 genannten Infrastruktureinrichtungen geleistete Beiträge (und daher eben auch Infrastrukturkosten) anzurechnen. **Eine Vorschreibung des AufschlieBungsbeitrags kann unterbleiben, soweit die tatsächlich anfallenden Infrastrukturkosten auf Grund einer Vereinbarung nach § 16 Abs. 1 Oö. ROG 1994 bereits vollständig entrichtet wurden.**

Demgegenüber existiert bei der **Vorschreibung von Anschlussgebühren** aufgrund des **Oö. Interessentenbeiträge-Gesetz** keine solche **gesetzliche Anrechnungsbestimmung von Infrastrukturkosten**.

Daher hat das Oö. Landesverwaltungsgericht in seinen Erkenntnissen vom 29.11.2017, LVwG-450271/4/MZ/MA - 450272/2 und LVwG-450273/4/MZ/MA - 450274/2 entschieden, dass eine **Anrechnung von (privatrechtlich vereinbarten) Infrastrukturkosten** bei der Vorschreibung der (Kanal- und/oder Wasser-)Anschlussgebühren nicht stattzufinden hat und unzulässig ist. Gegen dieses Erkenntnis wurde vom Bauwerber eine Revision beim Verwaltungsgerichtshof eingebracht. Diese wurde als unbegründet abgewiesen.

Somit wurde höchstgerichtlich bestätigt, dass die (Kanal-)Anschlussgebühren einzuheben sind, weil es gesetzlich keine Grundlagen für eine Anrechnung gibt und dies auch nicht in einem privatrechtlichen Vertrag anders lautend vereinbart werden darf. Mit der Anschlussgebühr wird das gesamte Abwassernetz finanziert.

Vertraglich vereinbarte Zielsetzung beider Vertragsparteien ist es, eine rasche wirtschaftliche Verwertung des neugeschaffenen Baulandes zur Deckung des örtlichen Bedarfs an Baugrundstücken und die zeitnahe Bebauung dieser Baugrundstücke zu erreichen sowie die Infrastrukturkosten gering zu halten und deren Begleichung zu sichern. Die Vertragserrichtung soll durch einen Anwalt oder Notar erfolgen.



Nach der Berichterstattung eröffnet der Vorsitzende die Diskussion.

GRM. Reiter erkundigt sich, ob ein Sickerbecken bei Baulandneuwidmungen verpflichtend ist.

Bgm. Schaur informiert, dass dies auf die Sickerfähigkeit des Bodens ankommt. Daher ist eine projektbezogene Betrachtung immer erforderlich und sind die Anschließungskosten entsprechend unterschiedlich. Ein Anstieg der Grundstückspreise wird sicher erfolgen. Dies sei aber in allen Gemeinden gleich.

Weiters weist der Vorsitzende darauf hin, dass ab 01.09. auch eine Hangwasserkarte, welche bei Bauvorhaben zu berücksichtigen sein wird, zur Verfügung stehen wird.

GRM. Reiter merkt an, dass somit wieder die finanzielle Belastung bei jungen Familien liegt und sie das nicht in Ordnung findet.

Weiters wird das Inkrafttreten des Infrastrukturbeitrags erörtert.

GVM. Ecker erklärt, dass es für Neuwidmungen zur Anwendung kommt.

AL Wagner ergänzt, dass unter Umständen bei Neuwidmungen auch kein Infrastrukturbeitrag anfällt. Denn wenn bei neugewidmeten Baulandgrundstücken bereits eine Straßenerschließung vorliegt bzw. der Kanal bereits vorbeiführt, kann trotz Neuwidmung kein Infrastrukturbeitrag eingehoben werden. Deshalb ist es wichtig, im Einzelfall bzw. projektbezogen zu prüfen.

GVM. Ecker erklärt, dass die neuen Bauparzellen mit 100% Umlegung Infrastrukturkosten in der Nachbargemeinde Hofkirchen in kürzester Zeit verkauft waren. Der Infrastrukturbeitrag bewirkt, dass die Bauplatzparzellen generell kleiner werden.

GRM. Zeininger Gerhard sieht dies auch als Mittel, dass alte Substanzen mehr genutzt werden.

GVM. Osterkorn sieht die beratene Vorgehensweise positiv, dass projektbezogen ermittelt wird. Aus seiner Sicht ist dies fair, denn je nach Lage des Umwidmungsgebietes gibt es unterschiedliche Infrastrukturherstellungskosten. Fixe Beträge wären somit jedenfalls unverhältnismäßig zwischen den einzelnen Grundeigentümern.

AL Wagner ergänzt, dass die vorliegende Kostenschätzung etwaige Förderungen nicht berücksichtigt. Sie führt weiter aus, dass je nach Finanzkraft der Gemeinde seitens des Bundes Fördermittel für den Kanalbau gewährt werden. Derzeit liegen diese bei 24%. Diese Förderungen würden selbstverständlich bei den Grundeigentümern zur Reduktion des Infrastrukturbeitrags führen. Zur Frage Herstellung der Infrastruktur durch Grundeigentümer oder durch Gemeinde, ist inhaltlich festzuhalten, dass nach Rücksprache mit umliegenden Gemeinden die Herstellung ausschließlich durch die öffentliche Hand erfolgt, um auch die entsprechende Überwachung bei der norm- und qualitätsgerechten Ausführung gewährleisten zu können. Vergleichbar ist dies mit der Aufstellung eines Spielgeräts. Privat kann man dasselbe Spielgerät ev. günstiger aufstellen, da kein TÜV-Protokoll zur Abnahme erforderlich ist. Sollte die Infrastruktur durch einen Privaten hergestellt und diese dann von der Gemeinde übernommen werden, ist diese Frage der Qualität und des Nachweises der Ausführung jedenfalls relevant.

GVM. Osterkorn bringt vor, dass mit dem Infrastrukturbeitrag für den Straßenbau ja auch Leistungen bezahlt werden, die ohnehin zu einem späteren Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung angerechnet werden.

Weiters merkt er an, dass durch das höchstgerichtliche Erkenntnis zur Anrechnung von Vorleistungen auch bereits Rechtssicherheit hinsichtlich Vorschreibung vorliegt.

**Da es keine weiteren konkreten Wortmeldungen und Anfragen gibt, stellt der Bürgermeister den Antrag, es möge die projektbezogene Ermittlung der Infrastrukturkosten bei Baulandneuwidmungen und deren Umlegung gemäß Oö. ROG 1994 idgF zu 100% auf die Grundeigentümer als Infrastrukturbeitrag beschlossen und dieser im Einzelfall jeweils inhaltlich vertraglich durch einen Anwalt oder Notar sichergestellt werden.**

Mit dem Zeichen der Hand wird der Antrag einstimmig angenommen.

## **TOP. 7: Volksschule Nachmittagsbetreuung, 2021/22**

---

Die Berichterstattung erfolgt durch Bürgermeister und Amtsleiterin.

In der Gemeinderatssitzung vom 18.06.2019, TOP 14, wurden die Elternbeiträge für die Nachmittagsbetreuung letztmals beschlossen:

1 Tag 60 Euro, 2-3 Tage 65 Euro (September bis Juni); in den Ferien und an schulfreien Tagen gibt es keine Betreuung.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Teilnahme an der Nachmittagsbetreuung freiwillig ist und für das betreffende Schuljahr gilt. Nach erfolgter Anmeldung besteht jedoch Teilnahmepflicht. Eine Abmeldung zu Semester ist jedoch grundsätzlich möglich. Die Öffnungszeit hat von Montag bis Donnerstag jedenfalls bis 16:00 Uhr zu betragen.

Bei der vorläufigen Bedarfserhebung im Frühjahr wurden 28 Kinder angemeldet. Bis 25.06.2021 erfolgte die verbindliche Anmeldung für die Nachmittagsbetreuung. 22 Kinder nehmen teil, davon haben auch 7 einen Bedarf für Donnerstag gemeldet. 6 der 7 Kinder besuchen die Nachmittagsbetreuung auch von Montag bis Mittwoch.

Vom Hilfswerk wurden zwei Varianten des Budgets für 2022 mit E-Mail vom 23.06.2021 bekanntgegeben:

Betreuung 3 Tage: 1 MA 15,5 Wo-Std., 1 Helferin: 6 Wo-Std.: ca. € 24.000

Betreuung 4 Tage: 1 MA 20,0 Wo-Std., 1 Helferin: 6 Wo-Std.: ca. € 29.000

Dieser Budgetberechnung wurde ein Normkostenbeitrag seitens des Hilfswerks zugrunde gelegt und nicht personalisiert auf unsere Betreuungskräfte.

Beim Einsatz unserer bisherigen Betreuungskräfte würden die Personalausgaben aufgrund ihrer Einstufung darunter liegen. Bei Vertretungen oder Personaländerungen ist allerdings sicher von höheren Personalkosten auszugehen.

Nach Vorberatungen im Gemeindevorstand sollte die Betreuung 2021/22 auch aufgrund der 7 Anmeldungen am Donnerstag angeboten werden.

Der Mitarbeiterereinsatz wäre folgendermaßen geplant:

Betreuung 4 Tage: 1 MA 15,5 Wo-Std., 1 Helferin: 10,5 Wo-Std.: ca. € 24.000 (mit dem derzeitigen Personal)

Folgende Tarife für 2021/22 werden vom Gemeindevorstand vorgeschlagen:

1 Tag	wie bisher EUR 60,00
2-3 Tage	Erhöhung (+ 5 Euro/mtl.) EUR 70,00
4 Tage	EUR 80,00 (neuer Tarif)

Einhebung: wie bisher von September bis Juni

Öffnungszeiten: jeweils bis 16:00 Uhr

Die 15a B-VG-Vereinbarung des Bundes mit den Ländern, welche laufende Personalkostenzuschüsse für die Bereitstellung des für ganztätige Schulangebote erforderlichen Betreuungspersonals von bis zu EUR 9.000,00 pro Gruppe gewährt, läuft auch im kommenden Schuljahr 2021/22.

Folgende verbindliche Anmeldungen von 22 Kindern liegen vor:

Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag
13	20	19	7

Die Anmeldungen sind folgendermaßen aufgeteilt:

Anzahl der Schüler	Einnahmen für 10 Monate	Summe
1 Tag: 2	2 * € 600	€ 1.200
2-3 Tage: 14	14 * € 700	€ 9.800
4 Tage: 6	6 * € 800	€ 4.800
Einnahmen Elternbeitrag		€ 15.800

<b>Einnahmen Elternbeitrag</b>	15.800,00 €
GTS - Förderung Bund	9.000,00 €
<b>Gesamteinnahmen voraussichtlich</b>	<b>24.800,00 €</b>
Budget 2021 Hilfswerk: 1 MA 15,5 Wochenstunden, 1 Helferin 10,5 Wochenstunden – ca.	24.000 €
Überschuss/Fehlbetrag Prognose	800 €

Die Vorberatungen im Gemeindevorstand haben folgenden Vorschlag für den Elternbeitrag ab 2021/22 ergeben:

*1 Tag 60 Euro, 2-3 Tage 70 Euro, 4 Tage 80 Euro*

Der Vorsitzende eröffnet nach der Berichterstattung die Diskussion.

**Dazu gibt es keine konkrete Wortmeldung oder Anfrage, sodass der Bürgermeister den Antrag stellt, es mögen 4 Betreuungstage von Montag bis Donnerstag sowie die monatlichen Elternbeiträge für die schulische Nachmittagsbetreuung ab dem Schuljahr 2021/22 für 1 Tag mit EUR 60,00, für 2-3 Tage mit EUR 70,00 und für 4 Tage mit EUR 80,00 beschlossen werden.**

Mit dem Zeichen der Hand wird der Antrag **einstimmig** angenommen.

**TOP. 8: Stadler, Gst. Nr. 159/7, EZ 597, KG 44025 Roith; Wiederkaufsrecht - Löschung**

---

Mit Schreiben vom 17.05.2021 ersuchen Kurt und Heidemarie Stadler, Roith 15, 4715 Taufkirchen/Tr. um die Löschung des einverleibten Wiederkaufsrechtes der Gemeinde Taufkirchen an der Trattnach für ihre Liegenschaft Grst. Nr. 159/7, EZ. 597, KG 44025 Roith. Die Kosten der Löschung tragen die Liegenschaftseigentümer.

Aus Sicht der Gemeinde steht einer Löschung des Wiederkaufsrechtes nichts im Wege.

Nach der Berichterstattung eröffnet der Vorsitzende die Diskussion.

**Dazu gibt es keine konkreten Wortmeldungen oder Anfragen, sodass der Bürgermeister beantragt, es möge der Löschung des Wiederkaufsrechtes bei der EZ 597, GB 44025 Roith hinsichtlich Gst. Nr. 159/7 die Zustimmung erteilt werden.**

Mit dem Zeichen der Hand wird der Antrag einstimmig angenommen.

**TOP. 9: Kanalgebührenordnung vom 15. Dezember 2020 – Abänderung des § 4 - Kanalbenützungsgebühren**

---

Bgm. Schaur ersucht Fraktionsobmann Pichler um Berichterstattung zu dem eingebrachten Antrag der Neos-Fraktion.

**neos**  
 – Fraktion im Gemeinderat der  
 Marktgemeinde Taufkirchen an der Trattnach

Taufkirchen, am 31. Mai 2021

An den  
 Bürgermeister der  
 Marktgemeinde Taufkirchen an der Trattnach  
 4715 Taufkirchen 105

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
 die Mitglieder der **neos** Fraktion beantragen die Aufnahme des in die  
 Zuständigkeit des Gemeinderates fallenden Gegenstandes in die  
 Tagesordnung der nächsten Sitzung des Gemeinderates gemäß § 46 Abs 2  
 Oö. GemO:

**„Kanalgebührenordnung vom 15. Dezember 2020 -  
 Abänderung des § 4 - Kanalbenützungsgebühren“**

Die Kanalbenützungsgebühren der Marktgemeinde liegen deutlich über den  
 Mindesttrichsätze des Landes Oberösterreich. Im Rechnungsabschluss  
 finden sich hohe Rücklagen der Benützungsgebühren. Diese Gelder sind  
 ausschließliche Mehrzahlungen von den Kanalbenützern.

Demnach ist eine Senkung der Benützungsgebühren, um 10 %  
 vorzunehmen.

Somit wird der Antrag gestellt, vorstehenden Punkt in die Tagesordnung der  
 nächsten Gemeinderatssitzung aufzunehmen.

Freundliche Grüße  
 Der Fraktionsobmann:

(Daniel PICHLER, BA)

Fraktionsobmann: Daniel PICHLER BA, 4715 Taufkirchen, Hehenberg Nr 34  
 Mitglied des Gemeinderates  
 e-Mail: [daniel.pichler@neos.eu](mailto:daniel.pichler@neos.eu)  
 Bürgertelefon: +43 664 9161645

Seite 1 von 1

In der Berichterstattung führt GRM Pichler aus, dass der Neos-Antrag darauf abzielt, Familien zu entlasten, da aufgrund der Vorgaben bei der Überarbeitung der Kanalgebührenordnung die Belastungseinheiten der Kinder von 0,1 auf 0,5 erhöht wurden. Außerdem haben sich die Rücklagen in dieser Funktionsperiode auf ca. EUR 800.000 erhöht. Aufgrund der Inflation, welche zwischen 1,5 und 1,8 Prozent liegt und der Negativverzinsung bedeutet das einen jährlichen Verlust von EUR 12.000. Somit mache es wirtschaftlich gesehen keinen Sinn, neue Rücklagen zu bilden. Die Reduktion soll im Sinne der Fairheit für Jung und Alt sowohl für die Grundgebühr als auch für die Benützungsgebühr pro Belastungseinheit gelten.

Der Vorsitzende eröffnet die Diskussion und nimmt wie folgt Stellung.  
 Der Umweltausschuss hat 2020 intensiv in mehreren Sitzungen über die neue Kanalgebührenordnung beraten und keinen leichtfertigen Vorschlag an den Gemeinderat zur Vorlage übergeben. Für die Gemeinde ist es außerdem wichtig, die Referenzgebühren zu erreichen, sodass keine Probleme bei Förderungen entstehen und dadurch Schaden entsteht, durch den Verlust von Förderungen.



Weiters führt er aus, dass der Schuldenstand für die Abwasserbeseitigung folgendermaßen darstellt:

Schulden ABA	EUR 1.580.865,87
Haftungen ABA	EUR 943.041,62
Summe	EUR 2.523.907,49

Der Kostendeckungsgrad laut Gebührenkalkulation liegt knapp über 100%. 2021 wurden keine Erhöhungen der Grundgebühr und der Benützungsgebühr gegenüber 2020 vorgenommen. Es wurden lediglich die Prüffeststellungen des Landes umgesetzt.

Aus seiner Sicht ist auch die wirtschaftliche Nachhaltigkeit von besonderer Bedeutung und diese gegeben.

Außerdem sind Rücklagen wichtig für die Finanzierung von Sanierungs- und Reparaturarbeiten, sodass in diesen Fällen nicht gleich wieder Gebührenerhöhungen fällig werden. Aktuell liegt eine Kostenschätzung in Höhe von EUR ca. 150.000 für die Sanierungsarbeiten der Zonen 3-5 vor.

GRM. UA-Obmann Trinkfass Johann erklärt, dass die Rücklagen zweckgebunden sind und ohnehin dem Bereich der Abwasserbeseitigung zugutekommen.

GVM. Eva Schaur empfindet den Antrag als Wahlzuckerl.

GRM. Pichler entgegnet, ob sie überhaupt Kanalgebühren zahle.

GVM. Eva Schaur weist darauf hin, dass es für Landwirte gesetzlich vorgesehene Ausnahmegestimmungen gibt und dafür andere Vorgaben einzuhalten sind.

AL Wagner erklärt, dass es ihre Aufgabe als Leiterin ist auf Folgen von Beschlüssen aufmerksam zu machen. Sie weist sohin darauf hin, dass durch die Senkung um 10% die Referenzgebühr des Landes laut Gebührenkalkulation unterschritten werden würde und laut Gemeindeprüfer die Bundesförderung nur gewährt werde, wenn diese umgesetzt wird.

GVM. Dr. Burgstaller und GRM. Gerhard Zeininger erklären, dass im Umweltausschuss nicht nur über die Gebühren beraten wurde, sondern auch intensive inhaltliche Diskussionen stattgefunden haben. Natürlich sei eine Senkung von Gebühren für Bürger immer attraktiv. Die Einhebung der Gebühren erfolgt gesetzeskonform.

GVM. Osterkorn wirft ein, dass aus seiner Sicht die Rücklagenerhöhung in dieser Funktionsperiode zu beleuchten wäre. Rücklagen sind in der Privatwirtschaft in Höhe der zu erwartenden zukünftigen Ausgaben zu bilden. Es sollte sich daher der Umweltausschuss nochmals mit der Frage der Rücklagenbildung beschäftigen und prüfen, ob eine Gebührensenkung möglich sei. Es könnte ja auch eine falsche Berechnungsgrundlage vorliegen.

**Da es keine weiteren konkreten Wortmeldungen und Anfragen gibt, lässt der Bürgermeister gemäß Geschäftsordnung über den Gegenantrag von GVM. Osterkorn abstimmen. Der Vorsitzende stellt den Antrag, es möge dieser Tagesordnungspunkt zur Überprüfung der Rücklagen der Abwasserbeseitigung an den Umweltausschuss zur Vorberatung und Antragstellung an den Gemeinderat zugewiesen werden.**

Mit dem Zeichen der Hand wird der Antrag **mehrheitlich mit 16:7 Stimmen** angenommen.

<b>Stimme für den Antrag</b>	<b>Stimme gegen den Antrag</b>
Pichler Daniel	Dr. Burgstaller Josef
Thaller Tanja	Mittermair Martin
Thaller Michael	Heizinger Gerhard
Pauzenberger Roswitha	Zeininger Gerhard
Pauzenberger Mario	Mag. Kaltenböck Edith
Osterkorn Johann	Schauer Johann
Ecker Thomas	Reiter Regina
Trinkfass Johann	
Bruckner Friedrich	
DI (FH) Aigner Hubert	
Listberger Josef	
Pichlbauer Helmut	
Schaur Gerhard	
Schaur Eva	
Schönbauer Helga	
Repitz Christine	

Auf eine weitere Abstimmung wird nach Rückfrage an Neos-Fraktionsobmann Pichler aufgrund der Zuweisung an den Umweltausschuss verzichtet.

## **TOP. 10: Allfälliges**

---

### **a) SPÖ; Neuer Fraktionsobmann**

Bgm. Schaur verliert die Anzeige der Bestellung des neuen SPÖ-Fraktionsobmanns und seines Stellvertreters, welche am 14. April am Marktgemeindeamt eingebracht wurde und ab 01.05.2021 gilt:

Fraktionsobmann: GR Thomas Zeininger  
Fraktionsobmann-Stv: GR Johann Schauer

### **b) Verkauf öffentliches Gut 1577, KG 44025**

Anna und Ulrich Wagner, Taufkirchen/Tr., haben am 03.07.2020 ein Ansuchen um Erwerb eines Teiles des öffentlichen Gutes Nr. 1577, KG. 44025 Roith, bei der Gemeinde eingebracht.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 22.09.2020, TOP 2, wurde die Verordnung zur Teilauflassung des öffentlichen Gutes beschlossen und durchgeführt.

Eine Vermessung wurde seitens Familie Wagner nicht in Auftrag gegeben.

Auf mehrmalige Nachfrage der Gemeinde teilte Herr Wagner am 12.04.2021 persönlich mit, dass er das Grundstück nicht mehr erwerben möchte, da sie das Nachbargrundstück nicht kaufen können.

**c) Ehrenringträger Rauber**

Bgm. Schaur informiert, dass sich Ehrenringträger Rauber auf dem Wege der Besserung befindet.

**d) Kinderferienaktion 2021**

JFSI-Obfrau GRM Reiter bedankt sich bei den Vereinen, Organisationen und Privaten, welche eine Kinderferienaktion organisieren. Begleitpersonen können sich für einzelne Termine noch melden.

**e) Straßensanierungen 2021**

Bgm. Schaur informiert, dass die Straßensanierungsarbeiten bereits voll im Gange sind.

**f) Volksschule, Dachsanierung**

Bgm. Schaur informiert, dass mit den Arbeiten am Volksschuldach in der ersten Sommerferienwoche begonnen wird.

***Zu diesem Tagesordnungspunkt gibt es keine weiteren Anfragen oder Wortmeldungen.***

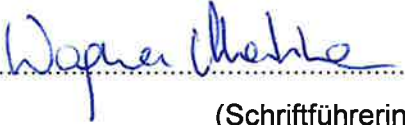


## Genehmigung der Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung

Gegen die während der Sitzung zur Einsicht aufgelegenen Verhandlungsschrift über die letzte öffentliche Sitzung vom 30. März 2021 wurden keine Einwendungen erhoben.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 21:13 Uhr.

  
.....  
(Vorsitzender)

  
.....  
(Schriftführerin)

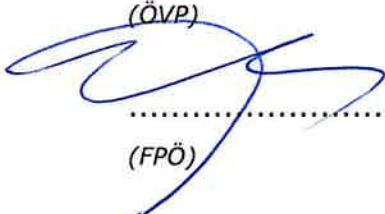
Der Vorsitzende beurkundet hiermit, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift in der Sitzung vom 14. 9. 21 keine Einwendungen erhoben wurden.


Taufkirchen a.d.Tr., am 14. 9. 21

Der Vorsitzende:

  
.....

  
.....  
(ÖVP)

  
.....  
(FPÖ)

  
.....  
(SPÖ)  
KEIN VERTRETER  
DER FRAKTION BEI SITZUNG  
ANWESEND  
(NEOS)