

Verhandlungsschrift

über die öffentliche Sitzung des **Gemeinderates**

der Gemeinde **Roßleithen**

am **22. April 2005**

Tagungsort: Hotel Naturfreunde in Spital am Pyhrn

Anwesende

1. Bürgermeister Manfred Atzmüller als Vorsitzender (SPÖ)	
2. Vizebgm. Helga Schöngruber (SPÖ)	11. Gde.Vorstand Dipl.Ing. Josef Stummer (ÖVP)
3. Gde.Vorstand Karl Graßecker (SPÖ)	12. Gde.Vorstand Wilhelm Stöger (ÖVP)
4. Gde.Rat Johannes Glanzer (SPÖ)	13. Gde.Rat Johann Antensteiner (ÖVP)
5. Gde.Rat Thomas Windhager (SPÖ)	14. Gde.Rat Roland Wolkerstorfer (ÖVP)
6. Gde.Rat Gert Kirisits (SPÖ)	15. Gde.Rat Florian Pernkopf (ÖVP)
7. Gde.Rat Gerlinde Grill (SPÖ)	16.
8. Gde.Rat Horst Humpelsberger (SPÖ)	17.
9. Gde.Rat Kurt Radaelli (SPÖ)	18.
10. Gde.Rat Gabriele Dittersdorfer (SPÖ)	19.

Ersatzmitglieder:

Gde.Rat Walter Winkler (SPÖ)	für Gde.Rat Heidemaria Habersack (SPÖ)
Gde.Rat Dipl.Ing. Horst Peter Wolf (ÖVP)	für Gde.Rat Hubert Schmeißl (ÖVP)
Gde.Rat Reinhard Menneweger (ÖVP)	für Gde.Rat Waltraud Polz (ÖVP)

Der Leiter des Gemeindeamtes: AL Eugen Schmid

Fachkundige Personen (§ 66 Abs. 2 O.ö. GemO. 1990):

Es fehlen:

entschuldigt:	
Gde.Rat Heidemaria Habersack (SPÖ)	Gde.Rat Elfriede Schober (Ersatz) (ÖVP)
Gde.Rat Hubert Schmeißl (ÖVP)	Gde.Rat Alexandra Stummer (Ersatz) (ÖVP)
Gde.Rat Waltraud Polz (ÖVP)	Gde.Rat Roman Perner (FPÖ)

Der Schriftführer (§ 54 Abs. 2 O.ö. GemO. 1990): AL Eugen Schmid

Der Vorsitzende eröffnet um 18.30 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 schriftlich am 11.04.2005 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist;

die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Amtstafel am gleichen Tage öffentlich kundgemacht wurde;

- c) die Beschlussfähigkeit gegeben ist;
- d) dass die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 17.02.2005 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegt ist, während der Sitzung zur Einsicht noch aufliegt und gegen diese Verhandlungsschrift bis zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können.

Sodann gibt der Vorsitzende noch folgende Mitteilungen:

Im Sinne des § 54 Abs. 3 OÖ GemO. 1990 werden von den jeweiligen Fraktionsobmännern dem Vorsitzenden folgende GR-Mitglieder für die Unterfertigung der Verhandlungsschrift namhaft gemacht:

Gde.Rat Johannes Glanzer (SPÖ)
Gde.Rat Johann Antensteiner (ÖVP)

Tagesordnung, Beratungsverlauf und Beschlüsse:

1. Grundtransaktionen für den Amtshausneubau – Beratung und eventuelle Beschlussfassung
2. Flächenwidmungsplan Nr. 4 – Änderung Nr. 10/2004 (Ing. Georg Stark); Aussetzung des Verfahrens bis zur Entscheidung der Naturschutzabteilung
3. Flächenwidmungsplan Nr. 4 – Änderung Nr. 17/2004 (Duller Franz und Marianne) – Beschlussfassung
4. Flächenwidmungsplan Nr. 4 – Änderung Nr. 18/2004 (Mözlberger Klaus) – Beschlussfassung
5. Errichtung des Verbindungsweges Schweizersberg (Duller – Wohlführer) – Grundsatzbeschluss (Beilage A)
6. Ortskanalisation Roßleithen BA 05 (Ortschaften Roßleithen und Walchegg) – Auftragsvergabe
7. Wegangelegenheit Wendlmühle (Margarethe Pernkopf) – Vergleichsweise Bereinigung laut gerichtlicher Streitverhandlung vom 18.03.2005
8. Familien Rebhandl, Pichl 35 und Pichl 36 – Beitrag für Asphaltierung der gemeinsamen privaten Zufahrtsstraße

9. Öffentliche Wegparzelle 1041/3, KG Roßleithen (Bereich Fa. Schröckenfux GesmbH.) –
Teilauflassung; Auflassungsverordnung (Beilage B)
10. Allfälliges

Zu 1.)

***Grundtransaktionen für den Amtshausneubau –
Beratung und eventuelle Beschlussfassung***

Bericht des Bürgermeisters:

Die Gemeinde hat anfangs des Jahres 2001 in Pichl an der B 138 ein 3.081 m² großes Grundstück für den beabsichtigten Amtshausneubau erworben.

Infolge Tod der ehemaligen Besitzerin des Gasthauses Kraus, Frau Stefanie Kraus, sind zwischenzeitlich die Erben der Liegenschaft bereit, den Besitz zu veräußern. Das Areal befindet sich gegenüber dem bestehenden Amtshaus unmittelbar zwischen dem gemeindeeigenen Ortsplatz um dem Bauhof und würde mit all diesem Besitz eine ideale Einheit bilden.

Der Gatte der Erbin Frau Renate Mayrhofer aus 3632 Traunstein, Buchegg 18, hat in einem Gespräch am 12.03.2005 mündlich die grundsätzliche Verkaufsbereitschaft erklärt und einen Preis von €200.000,-- für Haus und Grund (ohne Inventar) verlangt.

Auf Ersuchen der Gemeinde wurde die Liegenschaft EZ 119, KG. Pichl, daraufhin vom Amtssachverständigen des Bezirksbauamtes Steyr, Herrn Ing. Kurcz geschätzt. Laut Schätzgutachten vom 09.04.2005 wurde für das insgesamt 1.431 m² große Areal ein Wert von €135.555,-- ermittelt.

Ein Kauf hängt nun davon ab, ob Frau Mayrhofer bereit ist, vom genannten Verkaufspreis von €200.000,-- so weit abzurücken, dass es zu einer auch für die Gemeinde vertretbaren Einigung kommen könnte.

Herr Mayrhofer wurde am 18.04.2005 vom Bürgermeister telefonisch über diese Preiskluft informiert. Er gab zu verstehen, aus Sicht der Gemeinde sei ihm zwar der Schätzwert verständlich, er habe jedoch auch eigene Vorstellungen und verlange zumindest einen Kaufpreis von €180.000,-- als unterste Schmerzgrenze. Wenn auf diese Summe nicht eingegangen wird, so werde er den Verkauf über einen Makler abwickeln.

Des weiteren hatte der Bürgermeister am 18.04.2005 eine Vorsprache bei LR Ackerl. Er habe ihm die Situation geschildert. Da es sich beim Amtshausbau um eine Jahrhundertentscheidung handle und als Standort dafür das ehem. Areal Kraus einfach am idealsten wäre, sollte man die Kaufmöglichkeit jedenfalls nicht fallen lassen.

Sollte sich eine Einigung erzielen lassen, müsste überdies, da das Areal des ehemaligen Gasthauses Kraus „nur“ über eine Grundstücksgröße von 1.431 m² verfügt, auch vom Grundnachbarn (Familie Russner) zusätzlicher Grund (Teilfläche aus der Parzelle 265/7) zur Flächenvergrößerung für das Amtshaus und zur Erweiterungsmöglichkeit für den Bauhof erworben werden. Grundsätzlich wurde diesbezüglich im ebenfalls am 18.04.2005 geführten persönlichen Gespräch mit den Ehegatten Bernhard und Anna Russner Bereitschaft in Form von Grundtausch 1 zu 1 mit der gemeindeeigenen Parzelle 252/20 (1.241 m²) signalisiert. Man gab zu verstehen, dass die Gemeinde den Grund im Jahre 2001 verhältnismäßig teuer kaufte und daher

nur 1 zu 1 getauscht werden kann, zumal die Gründe gleichwertig sind. Laut Aussage der Familie Russner wird einem Grundtausch jedoch nur dann zugestimmt, wenn der Kauf mit den Ehegatten Mayrhofer stattfindet. Zusätzlich wären die Ehegatten Russner auch am Kauf der gemeindeeigenen Parzelle Nr. 252/7 im Ausmaß von 1.840 m² zu einem abgesprochenen Preis von rd. €50,--/m² interessiert. Dieser Betrag von insgesamt rd. €92.000,-- würde zur Finanzierung des Grundstückes „Kraus“ benötigt.

Mit den Ehegatten Russner wurde auch noch folgende Variante besprochen: Sollte mit den Ehegatten Mayrhofer keine Einigung erzielt werden können und der Kauf nicht stattfinden, ob dann Bereitschaft für einen Grundtausch 1/1 der beiden gemeindeeigenen Parzellen 252/7 und 252/20 im Gesamtausmaß von 3.081 m² mit einem Teil der Parzelle 265/7 bestünde. Bei dieser Variante würde man das neue Amtshaus östlich des Bauhofgebäudes situieren. Die Antwort: Grundsätzlich ja, aber mit Ach und Weh. Wesentlich lieber wäre ihnen aber die erste Variante.

LR Ackerl habe auf Grund der geschilderten Situation signalisiert, dass er sich unter den genannten Umständen grundsätzlich vorstellen kann, bis zur Kaufsumme von € 180.000,-- (ist absolute Schmerzgrenze) gehen zu dürfen.

Er habe diese inoffizielle Zusage jedoch an folgende Bedingungen geknüpft:

1. Verbindliches Angebot (Willenserklärung) über €180.000,-- muss von Frau Mayrhofer vorgelegt werden
2. Von Herrn Hans-Peter Russner muss schriftliche Zusage über Bereitschaft zum Grundtausch (Parzelle 252/20 gegen Teilfläche aus 265/7 im Ausmaß von 1.241 m²) gegeben werden. Der Tausch sollte auch auf die angrenzende Parzelle 252/7 in vernünftiger Größe bis zur max. Gesamtgröße von 1.500 m² ausgedehnt werden können (wurde vom Bau- u. Planungsausschuss am 18.04.2005 empfohlen)
3. Vorlage des Schätzgutachtens vom Areal „ehem. Gasthaus Kraus“
4. Verpflichtungserklärung der Gemeinde, dass zur Finanzierung des Kaufs auch die Baufläche 252/7 im Ausmaß von 1.840 m² verkauft wird.
5. Vorlage eines Schätzgutachtens über das Areal „altes Amtshaus“ im Hinblick auf einen eventuellen Verkauf nach erfolgtem Neubau zwecks Ausfinanzierungsmöglichkeit.
6. Grundsätzlicher GR-Beschluss.

Bei Einverständnis zur Erfüllung obiger Bedingungen dürfte im Sinne der Zusage von LR Ackerl vom 18.04.2005 vorbehaltlich der Zustimmung der Aufsichtsbehörde bei der GR-Sitzung am 22.04.2005 der Beschluss zum Kauf des Areals „ehemaliges Gasthaus Kraus“ zum Preis von maximal €180.000,-- gefasst werden.

Fam. Mayrhofer wurde vom Bürgermeister darüber am 19.04.2005 telefonisch in Kenntnis gesetzt. Sie haben noch versucht, den Preis auf €190.000,-- zu treiben, worauf der Bürgermeister aber entschieden zu verstehen gab, dass absolut nichts mehr möglich ist und €180.000,-- eine unüberwindliche Schmerzgrenze darstellen. Sie wissen auch darüber bescheid, dass im Falle ihres Verkaufseinverständnisses bis zum max. Preis von €180.000,-- die diesbezügliche Willenserklärung schriftlich bis zur GR-Sitzung am 22.04.2005 beim Gemeindeamt eingelangt sein muss.

Vor endgültiger Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde müssen jedoch alle Unterlagen vor Kaufvertragsunterzeichnung zur Prüfung vorgelegt werden.

Der Kaufpreis müsste vorerst von den bereits für 2005 zur Verfügung stehenden BZ-Mitteln (€500.000,--) für den Amtshausneubau zwischenfinanziert werden.

Der Bau- und Planungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 18.04.2005 ebenfalls unter den genannten Bedingungen für die aufgezeigten Grundtransaktionen ausgesprochen. Man war sich bewusst, dass diese Lösung nicht billig, aber doch von wirklich entscheidender Bedeutung für die

Zukunft ist. Es bringe künftighin schon wesentliche Vorteile, wenn alle kommunalen Einrichtungen zentral beisammen liegen.

Nach intensiver Beratung hat der GV in seiner Sitzung am 19.04.2005 schließlich dem Gemeinderat einhellig folgende Beschlussfassung empfohlen, wenn bis zur GR-Sitzung die Willenserklärung von Frau Mayrhofer über die Verkaufsbereitschaft zum max. Preis von €180.000,-- schriftlich einlangt:

- Grundsätzliche Zustimmung zum Erwerb der gesamten ehemaligen Liegenschaft „Gasthaus Kraus“ zum Gesamtpreis von höchstens €180.000,--.
- Grundsätzliche Zustimmung zum Grundtausch (gemeindeeigene Parzelle 252/20 gegen Teilfläche aus 265/7 (Eigentum Russner) im Ausmaß von 1.241 m²) im Verhältnis 1 zu 1 zur Flächenvergrößerung für den künftigen neuen Amtshausbereich und zur Erweiterungsmöglichkeit für den Bauhof. Der Tausch sollte auch auf die angrenzende Parzelle 252/7 in vernünftiger Größe bis zur max. Gesamtgröße von 1.500 m² ausgedehnt werden können.
- Grundsätzliche Zustimmung zum Verkauf der verbleibenden gemeindeeigenen Parzelle Nr. Nr. 252/7 im derzeitigen Ausmaß von 1.840 m² an Familie Russner zu einem Preis von rd. € 50,--/m² mit Verwendung des Käuferlöses zur Finanzierung des Grundstückkaufes „Kraus“.
- Alle grundsätzlichen Zustimmungen gelten vorbehaltlich der Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde.
- Zustimmung zur Beauftragung von RA Dr. Bernögger, Windischgarsten, mit der Erstellung der erforderlichen Kauf- und Tauschverträge nach Einlangen der aufsichtsbehördlichen Genehmigung.

Alle Verträge könnten dann, sobald die aufsichtsbehördliche Genehmigung einlangt, bis zur GR-Sitzung im Juni 2005 erstellt und dort beschlossen werden. Familie Mayrhofer wünscht jedenfalls einen Vertragsabschluss bis spätestens bei der Junisitzung des GR.

Nach vorerst mündlicher Zusage über die Verkaufsbereitschaft folgte dann per Fax am 22.04.2005 die Verkaufszustimmung an die Gemeinde Roßleithen zum Preis von € 180.000,-- mit der Bedingung, dass sämtliche mit dem Kauf verbundenen Kosten, Gebühren und Steuern der Käufer trägt.

Der Bürgermeister beantragt schließlich in seiner Funktion als Obmann des Bau- und Planungsausschusses die Beschlussfassung im Sinne der GV-Empfehlung.

GV DI Stummer:

Er sei grundsätzlich der Meinung, alles daran zu setzen, die Grundfläche „Kraus“ zu erwerben. Das Grundstück für das neue Amtshaus würde gemeinsam mit Bauhof und Gemeindevorplatz eine harmonische Einheit darstellen. Aus diesem Grund sei es auch gerechtfertigt einen Preis zu zahlen, der ca. um 35 % über der geschätzten Summe liegt. Dieser Kauf ist eine Jahrhundertchance, die genutzt werden sollte. Er schließt sich seitens seiner Fraktion dem gestellten Antrag an.

GV Stöger:

Schließt sich ebenfalls dem Antrag an. Den Grundtausch mit Fam. Russner im Verhältnis 1 zu 1 findet er auch in Ordnung. Ebenso den beabsichtigten Kauf der Restfläche durch Fam. Russner um den Preis von rd. € 50,--. Sollte von diesem Kauf jedoch wider erwarten Abstand genommen werden, sollte sofort die Ausschreibung zum Verkauf oder die Übertragung an einen Makler vereinbart werden, damit rasch etwas weiter geht.

Bgmst. Atzmüller:

Es ist richtig, sollte Russner die Restfläche an der B 138 nicht kaufen, so müsste der Verkauf rasch anderweitig vollzogen werden, um damit den Kauf des Areals Mayrhofer teilfinanzieren zu können. Er hoffe jedoch, dass mit Fam. Russner Einigkeit erzielt werden kann.

GR Glanzer:

Schließt sich grundsätzlich auch den Ausführungen und dem Antrag an. Der Kaufpreis von € 180.000,- ist natürlich schon sehr hoch. Ein Mittelpreis zwischen diesem und dem Schätzwert von € 135.500,- hätte seinen Vorstellungen besser entsprochen. Da es sich aber um eine sehr weitreichende Entscheidung handelt, kann man den Kaufpreis letztlich doch vertreten. Wichtig finde er, dass diese Jahrhundertentscheidung einstimmig gefasst wird und alle gemeinsam hinter dieser Entscheidung stehen.

GR Antensteiner:

Wirft ergänzend ein, dass die Gemeinde vor einigen Jahren den Grund von Komm.Rat Klier um € 65,-/m² ankaufte. Jetzt beabsichtige man diesen Grund wieder zu verkaufen und zwar um € 50,-, was einen Verlust von fast € 30.000,- darstelle. Dies sei schon beachtlich.

Bgmst. Atzmüller:

Diese Rechnung ist schon richtig, andererseits wissen aber alle die hier sitzen, unter welchen Umständen seinerzeit der Grund gekauft wurde. Komm. Rat Klier hatte am Grundstück bereits bauverhandelte Hallen und diese Kosten wurden z. T. in den Kaufpreis eingerechnet. Außerdem war man damals in der Zwangslage, kein anderes Grundstück verfügbar zu wissen (Kraus und Russner waren damals nicht verkaufsbereit), und wenn man in Pichl ein neues Amtshaus bauen möchte, dann war zur damaligen Zeit das erworbene Grundstück die einzige Chance. Der seinerzeitige Grundkauf ist aber – wie man jetzt sieht – ein großer Vorteil für die gegenwärtigen Grundtransaktionen, denn man hätte nun eine wesentlich schlechtere Verhandlungsbasis gehabt. Es ist bekannt, dass Familie Russner ihren Besitz nicht schmälern wollen und nur einem Grundtausch zustimmten bzw. jetzt sogar einen Zukauf anstreben.

GR Kirisits:

Findet, dass auch die Ausgangsposition gegenüber der Familie Mayrhofer eine wesentlich schlechtere gewesen wäre, hätte man nicht die Ausweichmöglichkeit in Form des eigenen Grundes für den Amtshausbau besessen. Familie Mayrhofer wusste, die Gemeinde ist zwar am Kauf ihres Grundes stark interessiert, aber nicht unbedingt auf ihr Grundstück angewiesen.

Beschluss:

Nach kurzer weiterer Diskussion über Abtragungsmöglichkeiten der Objekte samt Entsorgung wird durch Handhebung folgender einstimmige Beschluss gefasst:

- Grundsätzliche Zustimmung zum Erwerb der gesamten ehemaligen Liegenschaft „Gasthaus Kraus“ zum Gesamtpreis von höchstens € 180.000,-.
- Grundsätzliche Zustimmung zum Grundtausch (gemeindeeigene Parzelle 252/20 gegen Teilfläche aus 265/7 (Eigentum Russner) im Ausmaß von 1.241 m²) im Verhältnis 1 zu 1 zur Flächenvergrößerung für den künftigen neuen Amtshausbereich und zur Erweiterungsmöglichkeit für den Bauhof. Der Tausch könnte auch auf die angrenzende Parzelle 252/7 in vernünftiger Größe bis zur max. Gesamtgröße von 1.500 m² ausgedehnt werden.
- Grundsätzliche Zustimmung zum Verkauf der verbleibenden gemeindeeigenen Parzelle Nr. Nr. 252/7 im derzeitigen Ausmaß von 1.840 m² an Familie Russner zu einem Preis von rd. € 50,-/m² mit Verwendung des Käuferlöses zur Finanzierung des Grundstückkaufes

„Kraus“ mit der Option, den Verkauf dieser Parzelle sofort auszuschreiben bzw. dafür einen Makler zu beauftragen, sollte Familie Russner vom Kauf Abstand nehmen.

- Alle grundsätzlichen Zustimmungen gelten vorbehaltlich der Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde.
- Zustimmung zur Beauftragung von RA Dr. Bernögger, Windischgarsten, mit der Erstellung der erforderlichen Kauf- und Tauschverträge nach Einlangen der aufsichtsbehördlichen Genehmigung.

Zu 2.)

***Flächenwidmungsplan Nr. 4 – Änderung Nr. 10/2004 (Ing. Georg Stark);
Aussetzung des Verfahrens bis zur Entscheidung der Naturschutzabteilung***

Bericht des Bürgermeisters:

Die Gemeinde hat mit Schreiben vom 12.11.2004 die vom Gemeinderat am 08.10.2004 beschlossene Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 10/2003 für die Schaffung von 25 Wohnwagen-Stellplätzen beim Tourismusbetrieb des Ing. Georg Stark am Gleinkersee mit dem dazugehörigen Akt zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorgelegt.

Gemäß § 34 Abs. 4 gilt die Genehmigung als erteilt, wenn der Gemeinde nicht innerhalb von vier Monaten nach Einlangen des genehmigungspflichtigen Planes und der nötigen Unterlagen beim Amt der Landesregierung ein Versagungsgrund mitgeteilt wird.

Anfangs März d.J. wurde von der Aufsichtsbehörde telefonisch mitgeteilt, dass innerhalb dieser 4-Monatsfrist eine Erledigung nicht möglich ist, weil die Naturschutzabteilung auf Grund der enormen Schneelage keinen Lokalausweis vornehmen kann.

Die Gemeinde müsste daher vorerst mit der Mitteilung von Versagungsgründen rechnen, es sei denn, der Aufsichtsbehörde wird schriftlich mitgeteilt, dass das Verfahren vorerst solange ausgesetzt wird, bis eine Entscheidung der Naturschutzabteilung vorliegt.

In Absprache mit allen Fraktionen des Gemeinderates wurde folglich mit ha. Schreiben vom 11.03.2005 der Baurechtsabteilung des Landes OÖ mitgeteilt, das gegenständliche Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren vorerst solange auszusetzen, bis eine Entscheidung der Naturschutzabteilung vorliegt.

Diese Verfahrensaussetzung sei nun nachträglich – wie abgesprochen - mit GR-Beschluss zu sanktionieren und der Aufsichtsbehörde vorzulegen.

Als Obmann des Bau- und Planungsausschusses, beantragt der Bürgermeister im Sinne der Ausschussempfehlung vom 18.04.2005 die nachträgliche Sanktionierung der Verfahrensaussetzung.

GR DI Wolff:

Er habe den Ausführungen des Bürgermeisters nichts hinzuzufügen und unterstützt seinen Antrag, damit das Verfahren aus fachlicher Sicht weiterbearbeitet werden kann und nicht wegen Fristablaufs versagt wird.

Beschluss:

Durch Handhebung wird der einstimmige Beschluss gefasst, die mit ha. Schreiben vom 11.03.2005 an die Baurechtsabteilung des Landes OÖ erfolgte Mitteilung, gegenständliches Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahren vorerst solange auszusetzen, bis eine Entscheidung

der Naturschutzabteilung vorliegt, nachträglich – wie abgesprochen - mit GR-Beschluss zu sanktionieren und der Aufsichtsbehörde vorzulegen.

Zu 3.)

**Flächenwidmungsplan Nr. 4 – Änderung Nr. 17/2004
(Duller Franz und Marianne) – Beschlussfassung**

Bericht des Bürgermeisters:

Die Ehegatten Duller haben am 01.10.2004 unter Verzicht auf die Baulandschaffung im Bereich der Siedlung „Fuchs-Duller“ (Bereich „Abraham“) um Widmung von weiterem Bau- und Bauerwartungsland im Gesamtausmaß von ca. 10.500 m² auf Teilen der Parzellen Nr. 465/1 und 466/1, beide KG. Roßleithen, nördlich in Fortsetzung der bereits bestehenden Dullersiedlung (neu) ersucht.

Die nun neu begehrte Fläche ist im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Roßleithen als Grünland ausgewiesen, befindet sich aber unmittelbar zwischen den beiden Siedlungsgebieten „Duller-Siedlung (Neu)“ und „Degleithensiedlung“. Für den südlich gelegenen Teil der begehrten Grundstücksfläche wird die Umwidmung in Wohngebiet (ca. 6.500 m²) und für die nördliche Fläche bis zur Siedlung „Degleithen“ (ca. 4.000 m²) die Ausweisung als Bauerwartungsland beantragt. Um ehestmögliche Einleitung des diesbezüglichen Änderungsverfahrens wurde ersucht.

Gleichzeitig haben sich die Antragsteller verpflichtet, nachdem das Ansuchen außerhalb der generellen Möglichkeit zur Flächenwidmungsplanänderung gestellt wird, alle mit dieser Änderung in Zusammenhang anfallenden Kosten zu tragen.

Ergänzend ist anzumerken, dass im derzeitigen ÖEK (Örtl. Entwicklungskonzept) die Entwicklungsziele im Bereich nördlich der Dullersiedlung (neu) eine definitive Siedlungsgrenze anzeigen. Diese Siedlungsgrenze müsste aufgehoben werden.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 08.10.2004 einstimmig die Einleitung des Flächenwidmungsplan- und ÖEK-Änderungsverfahrens beschlossen. Beim ÖEK soll die derzeit definitive Siedlungsgrenze am nördlichen Ende der „Dullersiedlung-neu“ entfernt und das verbleibende begehrte Grundstück mit ca. 4.000 m² zum längerfristigen Bauerwartungsland erklärt werden. Bei positiver Entscheidung sind die gesamten Verfahrenskosten von den Antragstellern zu tragen. Ebenso wäre dann ein Bebauungsplan zu erstellen.

Von der beabsichtigten Planänderung wurde Gemäß §§ 33 Abs. 1 und 3, sowie 36 Abs. 4 O. ö. Raumordnungsgesetz 1994, LGBl. Nr. 114/1993 den öffentlichen Körperschaften sowie den von der Planänderung Betroffenen mit Verständigung vom 20.12.2004 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Zustimmende Äußerungen liegen wie folgt vor:

- *Amt der o.ö. Landesregierung, UAbt. örtliche Raumordnung, in Absprache mit dem Regionsbeauftragten für Natur- und Landschaftsschutz (derzeit nur mündlich – auch im Hinblick auf die Änderung der definitiven Siedlungsgrenze)*
- Kammer f. Arbeiter und Angestellte, Bezirksstelle Kirchdorf
- Energie AG, Servicezentrum Ost, Steyr
- Wildbach- und Lawinenverbauung, Kirchdorf (mit Entwässerungskonzept)

- Bezirksbauernkammer Kirchdorf

Auch vom Ortsplaner Arch. Dworschak liegt eine zustimmende Stellungnahme vom 18.04.2005 vor.

Der Bau- und Planungsausschusses hat in seiner Sitzung am 18.04.2005 die Beschlussfassung gegenständlicher Flächenwidmungsplan- und ÖEK-Änderung empfohlen.

Dem gemäß beantragt der Bürgermeister als Obmann des Bau- und Planungsausschusses die Beschlussfassung gegenständlichen Flächenwidmungsplan- und ÖEK-Änderungsverfahrens.

GVDI Stummer:

Zu dieser Flächenwidmungsplan-Änderung kam es, weil die Familie Duller von der ursprünglich beantragten Baulandwidmung im Bereich Fuchs-Duller-Siedlung (Nähe Abraham) Abstand nahm. Gegenständliche Baulandwidmung ist sicherlich vernünftig.

Wie er bereits bei der Bau- und Planungsausschuss-Sitzung einbrachte, seien im Zuge dieser Flächenwidmungsplanänderung auch die Anliegen der Anrainer auf Einleitung verkehrsberuhigender Maßnahmen sehr ernst zu nehmen. Während der Bauphase sei es durchaus sinnvoll, dort im Bereich der bestehenden Siedlungsstraße eine 30 km/h Geschwindigkeitsbeschränkung einzurichten. Er dankt in diesem Zusammenhang sehr herzlich GR Menneweger, der sich für die Anliegen der Anrainer in dieser Sache sehr eingesetzt hat.

Er schließt sich dem gestellten Antrag an.

Bgmst. Atzmüller:

Zeigt in diesem Zusammenhang auf, dass im Hinblick auf die Siedlungserweiterung von den dort wohnenden Siedlern der Duller-Siedlung (Neu) vor kurzem ein Antrag mit Unterschriftenliste auf Genehmigung einer Wohnstraße eingebracht wurde, der aber auf Grund eines Lokalausweises der BH Kirchdorf mit Sachverständigengutachten nicht positiv erledigt wurde. Eine Wohnstraße wäre momentan kontraproduktiv. In der Sitzung des Bau- u. Planungsausschusses habe man darüber beraten und es durchaus als gerechtfertigt gesehen, hier verkehrsberuhigende Maßnahmen zu setzen. Die Siedlungserweiterung, deren Parzellierungsgestaltung und Bebauungsplanerstellung sollte man eingehend im Bauausschuss beraten und dabei auch Überlegungen im Hinblick auf Verkehrsberuhigung anstellen

Zur angesprochenen Abstandnahme von der beantragten Umwidmung beim Anwesen „Abraham“ merkt er noch an, dass die nunmehrige große Umwidmungs- und ÖEK-Erweiterungsfläche in keinem Verhältnis zu der einen Verzichtsparzelle steht.

Beschluss:

Vorbehaltlich der schriftlichen Zustimmung durch die Raumordnungsbehörde wird durch Handhebung der einstimmige Beschluss gefasst, der vorliegenden Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 4/17/2004, entsprechend dem vorliegenden Änderungsplan vom 18.04.2005 samt geänderten Funktionsplan Schweizersberg vom ÖEK zuzustimmen.

Die Antragsteller haben alle mit dieser Änderung in Zusammenhang anfallenden Kosten zu tragen.

Zu 4.)

***Flächenwidmungsplan Nr. 4 – Änderung Nr. 18/2004 (Mößlberger Klaus) –
Beschlussfassung***

Bericht des Bürgermeisters:

Herr Klaus Mößlberger, hat mit Schreiben vom 24.11.2004 aus folgenden Gründen um Änderung des Flächenwidmungsplanes ersucht:

Es ist beabsichtigt, das Wohnprojekt „Sonnenterrasse Roßleithen“ – wie in der Grundsatzentscheidung aus dem Jahre 2003 über die dem Bedarf entsprechende Widmung des gesamten Areals in Etappen angestrebt - um zwei weitere Wohnblöcke zu erweitern. Daher beabsichtige er im Sinne der begehrten Ortsentwicklung entlang der Vorderstoder-Landesstraße direkt nördlich an die beiden bereits bestehenden Wohnblöcke anschließend einen weiteren Teil der landw. genutzten Grundstücksflächen 820, 821, 822, 823 und 825/1, alle KG Roßleithen, im Ausmaß von ca. 4.500 m² in Wohnbaugebiet umzuwidmen.

Die begehrte Fläche ist im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Roßleithen als Grünland ausgewiesen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 17.12.2004 einstimmig die Einleitung des Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahrens samt ÖEK beschlossen. Die Weiterentwicklung der Genossenschaftswohnungen sollte in keinsten Weise durch die Gemeinde gehemmt werden.

Von der beabsichtigten Planänderung wurde gemäß §§ 33 Abs. 1 und 3, sowie 36 Abs. 4 O.ö. Raumordnungsgesetz 1994, LGBl. Nr. 114/1993 den öffentlichen Körperschaften sowie den von der Planänderung Betroffenen mit Verständigung vom 21.12.2004 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Zustimmende Äußerungen liegen wie folgt vor:

- *Amt der o.ö. Landesregierung, UAbt. örtliche Raumordnung, in Absprache mit dem Regionsbeauftragten für Natur- und Landschaftsschutz (derzeit nur mündlich)*
- Kammer f. Arbeiter und Angestellte, Bezirksstelle Kirchdorf
- Energie AG, Servicezentrum Ost, Steyr
- Wildbach- und Lawinverbauung, Kirchdorf (mit Forderung eines Entwässerungskonzeptes im Rahmen der Baubewilligung)
- Bezirksbauernkammer Kirchdorf
- Wirtschaftskammer OÖ., Bezirksstelle Kirchdorf

Auch vom Ortsplaner Arch. Dworschak liegt eine zustimmende Stellungnahme vom 18.04.2005 vor.

Der Bürgermeister als Obmann des Bau- und Planungsausschusses beantragt im Sinne der Empfehlung dieses Ausschusses vom 18.04.2005 die Beschlussfassung gegenständlichen Flächenwidmungsplan-Änderungsverfahrens.

GR Pernkopf:

Die Generalplanung sieht ja den gesamten Kogel als Baufläche vor. Von den angeschriebenen Körperschaften öffentlichen Rechts liegen durchwegs zustimmende Äußerungen vor. Persönlich sehe er es so, wenn die bereits bestehenden optisch doch eigenartig aussehenden Häuser, die jetzt in der Landschaft etwas „verloren“ aussehen, mehr werden, vielleicht das Gesamtbild dann doch besser wirken könnte.

Beschluss:

Vorbehaltlich der schriftlichen Zustimmung durch die Raumordnungsbehörde wird durch Handhebung der einstimmige Beschluss gefasst, der vorliegenden Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 4/18/2004 entsprechend dem vorliegenden Änderungsplan vom 18.04.2005 zuzustimmen.

Zu 5.)

***Errichtung des Verbindungsweges Schweizersberg (Duller – Wollführer) –
Grundsatzbeschluss (Beilage A)***

Der Bürgermeister verweist auf seine Information in der GR-Sitzung am 17.12.2004, dass die Gemeinde gerne einen Wanderweg von der Siedlungsstraße Duller (beim Hause Grill abzweigend) bis zum Transformator Wollführer als Spazierweg und geschickte Abkürzung am Schweizersberg errichten will. Herr Franz Duller hat in einem persönlichen Gespräch am 18.11.2004 diesem Ansinnen bereits mit Handschlag prinzipiell zugestimmt. Der Grund bleibt in seinem Besitz.

Die genaue Trassenführung wurde beim Lokalaugenschein anlässlich der Straßenausschuss-Sitzung am 13.04.2005 gemeinsam mit Herrn Franz Duller festgelegt. Der Weg darf in einer Breite von ca. 1,50 errichtet und befestigt werden. Die unentgeltliche Nutzung wurde vorerst auf die Dauer von 50 Jahren zugesichert. Ein diesbezügliches unterfertigtes Übereinkommen samt Lageplan mit den Ehegatten Duller liegt vor und ist als Beilage A) angeschlossen.

Der bestehende Weg von oben herab, abzweigend vom Güterweg Christa bis zum Transformator, wurde seinerzeit von der Energie AG zur Errichtung und Betreuung des Transformators errichtet. Die Benützung dieses Weges als Gehweg wird laut Telefonat mit der Energie AG grundsätzlich kein Problem darstellen, es ist diesbezüglich jedoch ein schriftliches Ansuchen mit Lageplan einzureichen. Vom Grundbesitzer dieses Weges, den Ehegatten Franz und Maria Herndl, gibt es ebenfalls Zustimmung.

Auch der Straßenausschuss ist in seiner Sitzung am 13.04.2005 zur Meinung gekommen, dass die Wanderwegneuanlage eine gute Sache sei und daher die Errichtung und Grundsatzbeschlussfassung empfohlen wird.

GR Antensteiner:

Als Obmann des Straßenausschusses findet auch er die bereits ausführlich erläuterte Wanderwegverbindung am Schweizersberg als gute und sinnvolle Lösung. Der Straßenausschuss hat die Trassenführung an Ort und Stelle besichtigt und den Bau begrüßt.

Der Familie Duller spricht er Dank dafür aus, dass sie das benötigte Grundstück vorerst für 50 Jahre kostenlos zur Nutzung durch die Öffentlichkeit zur Verfügung stellen. Dies ist heutzutage nicht mehr so selbstverständlich. Auch mit allen anderen Grundbesitzern bzw. Berechtigten wurde gesprochen und liegt deren Einverständnis vor. Dem Vorhaben steht daher nichts mehr im Wege. Er beantragt folge dessen, den Grundsatzbeschluss für die Errichtung des gegenständlichen Verbindungswanderweges zu fassen.

Bgmst. Atzmüller:

Auch er findet die uneigennützig Zustimmung von Herr Duller sehr lobenswert. Man muss aber in diesem Zusammenhang aufzeigen, dass auch die Gemeinde Roßleithen seit Jahrzehnten der Familie Duller sehr entgegen kam (enorme Baulandwidmungen etc.)

GV Graßecker:

Wie bereits ausgeführt, ist es sehr erfreulich, dass Familie Duller den Wanderweg errichten lässt. Er schließt sich dem Antrag an.

Beschluss:

Durch Handhebung wird unter Zugrundelegung des als Beilage A) angeschlossenene Übereinkommens einstimmig der Grundsatzbeschluss für die Errichtung des Wanderweges am

Schweizersberg zwischen der Siedlungsstraße „Duller“ (abzweigend nächst dem Hause Grill) und der Zufahrtsstraße zum Transformator „Wollführer“ gefasst.

Zu 6.)

**Ortskanalisation Roßleithen BA 05 (Ortschaften Roßleithen und Walchegg) –
Auftragsvergabe**

Bericht des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat hat bereits in seiner Sitzung am 11.04.2003 einstimmig den grundsätzlichen Baubeschluss für die Ortskanalisation BA 05 (Ortschaft Roßleithen) gefasst.

Gleichzeitig wurde an DI Rolf H. Rakusch, Graz, die Ausführungsplanung und örtliche Bauaufsicht vergeben.

Dieses Projekt wurde bereits mit Bescheid des Landeshauptmannes von OÖ vom 4.5.1995 wasserrechtlich bewilligt. Auf Grund neu gewonnener Erkenntnisse und notwendiger diverser Änderungen wurde vom Land OÖ., Abt. Abwasserbeseitigung, eine Umplanung gefordert. Das geänderte Projekt, welches nun auch eine Oberflächenentwässerung (Bereich Feierabendgasse) in den Pießlingbach beinhaltet, wurde neuerlich mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Kirchdorf/Krems vom 22.02.2005 wasserrechtlich bewilligt. Der grobe Bauumfang dieses ziemlich umfassenden Projektes mit Pumpstation, Pumpleitung und Freispiegelkanäle wird vom Bürgermeister erläutert.

Am 11.04.2005 fand bereits die Angebotseröffnung für die Baumeisterarbeiten der Abwasserbeseitigungsanlage Roßleithen, BA 05 statt. Es handelt sich dabei um die Kanalisation für den Abschnitt Ortschaft Roßleithen und eines Teiles der Ortschaft Walchegg vom Gemeindegebiet Vorderstoder. Die Anbotsausschreibung erfolgte in einem offenen Verfahren und wurde in der Amtlichen Linzer Zeitung verlautbart. Laut Angebotseröffnungsniederschrift vom 11.04. 2005 ergibt sich folgende Reihung:

1.	C. Peters BaugesmbH. & Co KG., Linz	745.507,25
2.	Alpine Mayreder Bau GmbH., Linz	838.644,85
3.	Arthofer Bau GmbH., Behamberg	896.589,89
4.	Illichmann Haider Bau GmbH., Steyr	937.956,65
5.	Strabag AG, Kanalbau, Linz	1.066.298,41
6.	Koller, Hoch- u. TiefbaugmbH., Grein	1.220.603,40

Alle Angebote wurden vom Projektanten einer vertieften Angebotsprüfung unterzogen. Nach sachlicher und rechnerischer Überprüfung der Angebote wird im Prüfbericht und Vergabevorschlag von DI Rolf Rakusch vom 15.04.2005 vorgeschlagen, die Firma C. Peters BaugesmbH. & Co KG., Linz, als Best- und Billigstbieter mit den Baumeisterarbeiten für den BA 05 der Ortskanalisation Roßleithen mit einer Gesamtauftragssumme von € 745.507,25 exkl. MWSt. vorbehaltlich der Vergabekommission des Amtes der öö. Landesregierung zu beauftragen.

Im Juni dieses Jahres ist mit dem Baubeginn zu rechnen.

Im Beisein vom Projektant DI Rakusch und Ing. Pirkner hat sich der Wasser- und Kanalausschuss mit diesem Punkt in seiner Sitzung am 18.04.2005 befasst und einhellig empfohlen, den Auftrag für die Errichtung der Ortskanalisation BA 05 - vorbehaltlich der Zustimmung bzw. des Vergabevorschlages der Aufsichtsbehörde - an die Billigstbieterfirma C. Peters zu vergeben. Des Weiteren wurde auch das Abwasserentsorgungskonzept (AEK) vorgestellt. Diesbezüglich und speziell im Hinblick auf Senkgrubenüberprüfungen wird in nächster Zeit viel zu tun sein.

Der GV hat sich in seiner Sitzung am 19.04.2005 der Empfehlung des Wasser- und Kanalausschusses angeschlossen.

GV Stöger:

Als Obmann des Wasser- und Kanalausschusses findet er das Projekt bereits ausführlich erläutert. Er zeigt sich froh, dass heuer im Juni mit einem Baubeginn zu rechnen ist, denn es sind einige in Roßleithen, die auf einen Kanalanschluss warten. Außerdem weiß man, dass ein Privatkanal in der Feierabendgasse nicht mehr ordnungsgemäß ist. Bei diesem Bau los werden auch 14 Objekte aus der Ortschaft Walchegg, Gmd. Vorderstoder mitentsorgt. Die Fa. Schröckenfux wird nächstes Jahr mit ihren neuen Investitionen auch so weit sein, dass alle Objekte angeschlossen werden können. Die Kanalisation in Roßleithen ist jedenfalls sehr wichtig und er beantragt daher, der Fa. C. Peters aus Linz als Billigstbieter den Auftrag für die Baumeisterarbeiten des BA 05 der Ortskanalisation Roßleithen zu erteilen.

Bgmst. Atzmüller:

Fügt der Vollständigkeit halber hinzu, dass für die elektrische Ausrüstung des Pumpwerkes eine separate Ausschreibung folgt.

GR Windhager:

Wie bereits berichtet, hat sich der Wasser- und Kanalausschuss eingehendst mit dem Projekt befasst und hat es vom Projektanten DI Rakusch sehr gut vorgetragen bekommen. Wichtig finde er, dass bei der Bauausführung in besonderem Maße auf die Bauaufsicht durch die projektierende Firma und ergänzend auch durch Wasserwart Eder geachtet wird. Ansonsten schließt er sich dem gestellten Antrag an.

Bgmst. Atzmüller:

Findet auch, dass auf die Bauüberwachung durch das Büro DI Rakusch und Wassermeister Eder besonderer Wert zu legen ist.

Ergänzend informiert er, dass viele der vom Kanalanschluss Betroffenen bereits bei der wr. Verhandlung vom Projekt unterrichtet wurden. Man beabsichtige aber trotzdem an alle nochmals ein allgemeines INFO-Schreiben auszusenden. Ein Teil erhält auch eine Mitteilung über die Anschlussmöglichkeit an den Oberflächenentwässerungskanal im Bereich „Feierabendgasse“. Darüber hinaus folgt rechtzeitig vor Baubeginn bei jedem Haus bzw. Grundstück eine Hausanschlussbegehung, wo die einzelnen Details abgeklärt werden.

Beschluss:

Durch Handhebung wird der einstimmige Beschluss gefasst, den Auftrag für die Errichtung der Ortskanalisation BA 05, Abschnitt Ortschaft Roßleithen und Teilbereich der Ortschaft Walchegg (Gemeindegebiet Vorderstoder) aufgrund des vorliegenden Prüfberichtes und Vergabevorschlages des Projektanten DI Rakusch vom 15.04.2005 vorbehaltlich der Zustimmung bzw. des Vergabevorschlages der Aufsichtsbehörde an die Billigstbieterfirma C. Peters aus Linz mit einer Nettoanbotssumme von €745.507,25 exkl. MWSt. zu vergeben. Ein entsprechender Bauvertrag ist abzuschließen.

Zu 7.)

**Wegangelegenheit Wendlmühle (Margarethe Pernkopf) –
Beratung über Vergleich laut letzter Gerichtsverhandlung v. 18.03.2005**

Bericht des Bürgermeisters:

In der leidigen Wegangelegenheit „Wendlmühle“ fand am 18.03.2005 vor dem BG Windischgarsten erneut eine Streitverhandlung statt. Dabei hat die Gegenseite eine vergleichsweise Bereinigung im Sinne der vom Gemeinderat am 17.02.2005 beschlossenen Vergleichslösung (Wegvariante I mit Verlegung bzw. Neuanlage des Teilstückes südöstlich des Wohnhauses (Pkt. 2 der Option) sowie Errichtung eines Umkehrplatzes) unter der Bedingung akzeptiert, dass für das streitige Verfahren C 304/98d „Entfernung und Wiederherstellung“ an die Gegenseite ein Kostenbeitrag in Höhe von €8.000,-- von der Gemeinde Roßleithen bezahlt wird. Diese Rechtsanwaltskosten belaufen sich zur Zeit bei ca. €9.000,--.

Der diesbezügliche Vergleichslösungsvorschlag des GR vom 17.02.2005 lautete:

1. Zur Trassenführung des Weges:

Auf Grund aller bisher missglückten Lösungsversuche und der sich entwickelten Situation seit über 30 Jahren sieht sich die Gemeinde Roßleithen gezwungen alles zu unternehmen, um einen durchgehenden öffentlichen Wanderweg zwischen Güterweg Schweizersberg und Vorderstoder-Landesstraße im Bereich der öffentlichen Wegparzelle 1049/2, KG. Roßleithen, mit Umkehrplatz im Bereich westlich der Liegenschaften Humpl/Atzmüller zu erwirken.

Diese grundsätzliche Forderung lässt folgende Möglichkeiten zur Auswahl:

a) Wegvariante I (am bestehenden Wirtschaftsweg)

Diese Variante verlangt die Vermarkung und Vermessung des in den Jahre 1963 bis 1965 mit 50 % öffentlichen Mitteln errichteten Wirtschaftsweges und die anschließende Übertragung ins öffentliche Gut bei gleichzeitiger Auflassung des alten Weges (dzt. Parz. 1049/2) und Zuschreibung des nicht mehr benötigten öffentlichen Gutes an die Liegenschaftsbesitzer Pernkopf mit folgenden 2 Optionen im westlichen Bereich (Hofnähe):

- 1. Verlegung bzw. Neuanlage des Weges auf Kosten der Gemeinde im Sinne des Vorschlages der OÖ. Landwirtschaftskammer vom 04.08.1992 nördlich des Wirtschaftsgebäudes mit Ausscheidung als öffentliches Gut, oder**
- 2. Verlegung bzw. Neuanlage des Weges ebenfalls auf Kosten der Gemeinde ohne Serpentina durch den Wald südöstlich des Wohnhauses im Sinne des von den Beklagten anlässlich der Gerichtsverhandlung vom 14.12.2004 vorgebrachten und vom Wegerhaltungsverband „Eisenwurz“ geprüften Vorschlages. Die Wegneuanlage ist als öffentliches Gut auszuschneiden. Im Hinblick auf die Fortsetzung des Weges an der Vorderstoder-Landesstraße ist auch Einverständnis gegeben, den Wanderweg südlich der Vorderstoder-Landesstraße in westlicher Richtung weiterzuführen, falls sich entlang der Stützmauer oberhalb dieser keine Trassenführung finden lässt, wobei der dafür von den Liegenschaftsbesitzern Pernkopf benötigte Grund kostenlos zur Verfügung gestellt werden müsste. Nachteilig für Fußgänger ist dabei aber die erforderliche Querung der Vorderstoder-Landesstraße.**

Die Straßenerhaltung der gesamten öffentlichen Wegparzelle würde in Zukunft die Gemeinde übernehmen. Die Straßenbenützung würde zur Gänze für den allgemeinen motorisierten Verkehr gesperrt, den Liegenschaftsbesitzern der „Wendmühle“ würde eine immerwährende Benützung als Wirtschaftsweg für den eigenen landw. Betrieb (auch mit motorisierten Fahrzeugen) eingeräumt.

Anmerkung: Diese Variante wird als die Sinnvollste empfunden, weil nicht zwei Straßen bzw. Wege nebeneinander entstehen würden. Sie entspräche auch den Forderungen der OÖ. Landwirtschaftskammer, die vor Baubeginn des Wirtschaftsweges vom damaligen alleinigen Besitzer Josef Pernkopf in einer persönlich unterfertigten Verpflichtungserklärung akzeptiert wurden.

b) Wegvariante II (auf der bestehenden öffentlichen Wegparzelle 1049/2)

Diese Variante verlangt eine durchgehende Grenzfestsetzung (Vermarkung und Vermessung) des bestehenden öffentlichen Gutes (gesamte Wegparzelle 1049/2), wonach darauf folglich auf Kosten der Gemeinde die Aktivierung des alten Weges betrieben wird. Die beiden Optionen im westlichen Bereich (Hofnähe) werden auch in diesem Fall - wie vorher unter Pkt. a) dargelegt - in vollem Umfang eingeräumt.

2. Umkehrplatz

Am östlichen Ende des Weges im Bereich der Grenze zum Grundstück 6/8, KG. Roßleithen, (Westgrenze vom Grundstück Humpl) ist das öffentliche Gut so auszubilden, dass ein Umkehrplatz (Wendehammer, geeignet auch für kommunale Einsatzfahrzeuge) auf Kosten der Gemeinde errichtet werden kann. Soweit dieser Umkehrplatz nicht direkt auf Grundstück 1049/2 errichtet werden kann, sind die hierfür benötigten Grundflächen von den Liegenschaftsbesitzern des Anwesens Schweizersberg 2 kostenlos in das öffentliche Gut abzutreten.

3. Kostentragung

Einem Vergleich wird grundsätzlich nur dann zugestimmt, wenn auf eine Teilung aller bisher aufgelaufenen Verfahrenskosten beim BG Windischgarsten (Verfahren C 304/98 und Nc 109/01) eingegangen wird und jede Partei seine Rechtsanwaltskosten selbst trägt.

Da das Vergleichsangebot der Gemeinde mit Ausnahme der Kostentragung angenommen wurde, gilt es nun noch dahingehend eine Entscheidung zu treffen, ob auf den von der Gegenseite geforderten Kostenbeitrag in Höhe von €8.000,-- eingegangen wird. Für eine Akzeptanz würden folgende Gründe sprechen:

- a) Dr. Bernögger als RA der Gemeinde Roßleithen wäre bei diesem Vergleich bzw. Abschluss auch bereit, einen Beitrag zur friedlichen Lösung zu leisten und vom noch offenen Honorarbetrag aus beiden Gerichtsverfahren im Gesamtausmaß von € 7.505,26 einen Vergleichsnachlass in Höhe von €3.505,26 zu gewähren, sodass die Gemeinde nur noch € 4.000,-- zu bezahlen hätte. (Laut Abrechnung vom 24.03.2005)
- b) Das parallel zu diesem Prozess laufende Außerstreitverfahren Nc 109/01 „Grenzfestsetzung“ würde dadurch auch zum Abschluss gebracht werden können, wobei für die Kosten aus diesem Verfahren jede Streitpartei selbst aufzukommen hat.
- c) Die Aktivierung der alten öffentlichen Wegparzelle (Schotterung etc.) würde entfallen und folge dessen keine Kosten mehr verursachen. (Kostensparnis sicherlich über €4.000,-- bis 5.000,--)

Die Trassierung des zu verlegenden Teilstückes laut Wegvariante I, Pkt. 2. (müsste nun aus technischen Gründen doch in Serpentinform angelegt werden) und die Größenfixierung des Umkehrplatzes fand mit TOAR Breuer vom WEV Eisenwurzen am 21.04.2005 statt. Frau Pernkopf bzw. deren Söhne waren an einer Teilnahme leider verhindert.

Die Fortsetzung des Geh- bzw. Wanderweges an der Vorderstoderstraße wäre links i.s.d.K. geplant. Diesbezüglich muss mit dem Straßenmeister noch die Grundinanspruchnahme abgesteckt werden.

Wenn mit den Klagsgegnern bei der nun demnächst folgenden gemeinsamen Besichtigung der ausgepflochten Trassenführung Einigung erzielt werden kann und auch seitens des GR der geforderte Kostenbeitrag von €8.000,-- akzeptiert würde, so könnte das Wegthema Wendlmühle endgültig aus der Welt geschafft werden.

Aus sachlicher Sicht ist die nun geforderte Entscheidung sicherlich schwierig. Wenn man andererseits aber einen jahrzehntelangen Streit mit einem Vergleich bereinigen und beenden könnte, der sicherlich besser wäre als ein Gerichtsurteil, so wäre dies für die Zukunft doch förderlicher.

Für die Gemeinde wäre sodann mit folgenden Belastungen zu rechnen:

1. Kostenbeitrag für gegnerischen Anwalt € 8.000,--
2. Pauschalkosten an eigenen Anwalt Dr. Bernögger (für beide Verfahren) € 4.000,--
3. Vermarktungs- und Vermessungskosten des Wirtschaftsweges
4. Baukosten für Neuanlage des geforderten Wegeteilstückes südöstlich des Wohnhauses und des Umkehrplatzes
5. Baukosten für Neuanlage des Wanderweges südlich der Vorderstoder-Straße

Der Straßenausschuss habe in seiner Sitzung am 13.04.2005 bereits eingehendst vorberaten und gelangte letztendlich doch zur Auffassung, die unendlich scheinende Geschichte doch endlich zu einem Abschluss zu bringen und die geforderte Anteilsleistung von €8.000,-- für die gegnerischen Anwaltskosten aus dem ersten Verfahren zu akzeptieren.

Auch der GV hat sich in seiner Sitzung am 19.04.2005 der Empfehlung des Straßenausschusses angeschlossen, wobei die Idee entstand, auch Dr. Sieghartsleitner nochmals anzusprechen, seinen Beitrag für diese Art „Sozialprojekt“ in Form der Reduzierung seines Honorars zu leisten. Der Bürgermeister habe diesbezüglich mit ihm telefoniert. Leider rückte er aber von seiner Forderung nicht im geringsten ab, sondern machte noch den Verweis, dass mit dieser Handlungsweise der Rechtsweg verlassen wurde. Außerdem seien seine Forderungen vollstens gerechtfertigt, weil er zu den vielen bereits stattgefundenen Verhandlung jeweils ca. 170 km fahren musste.

GR Antensteiner:

Den bisherigen Ausführungen sei nichts mehr hinzuzufügen. Schade, dass der Versuch, vom gegnerischen Anwalt auch einen Beitrag zur Einigung bzw. zum Ausgleich zu bekommen, fruchtlos blieb. Die Wegvariante I wurde bereits in der letzten GR-Sitzung eingehendst diskutiert. Es ist sehr erfreulich, dass endlich einmal anerkannt und akzeptiert wurde, diesen Weg anstelle des alten Weges ins öffentliche Gut zu übertragen. Dabei sollte von der Gemeinde auch Großzügigkeit insofern bewiesen werden, dass vom derzeit bestehenden in der Mappe oftmals sehr breit ausgeschiedenen öffentlichen Gut der nicht brauchbare Grund Frau Pernkopf überlassen wird.

Man muss sich bewusst sein, dass mit der angestrebten Lösung schon enorme Kosten auf die Gemeinde zukommen, er sei aber überzeugt, dass man im Sinne der Sache diese akzeptieren kann. Dass Dr. Sieghartsleitner in keiner Weise nachgibt, könne er nicht verstehen, denn mit dem Vergleich wurden eigentlich die grundlegenden Forderungen der Gemeinde erfüllt und hätte Dr.

Sieghartsleitner die Situation von Haus aus anders gesehen, dann hätte der Prozess gar nicht so lange gedauert.

Nichts desto Trotz habe sich letztlich der Straßenausschuss dafür ausgesprochen, die Anteilsleistung am gegnerischen RA-Honorar von € 8.000,-- zu akzeptieren, obwohl man dazu nicht im geringsten verpflichtet wäre. Er hoffe, dass mit diesem Schritt das Problem „Wendlmühle“ endgültig beseitigt werden kann und stellt den dazu nötigen Antrag.

Bgmst. Atzmüller:

Dankt für den Antrag und die Unterstützung im Straßenausschuss, denn dieser Punkt ist eine ganz schwere Entscheidung. Mit der Haltung der Gemeinde zeigt sich aber auch die „Größe“ des Gemeinderates, ein Problem friedlich zu Ende bringen zu wollen. Ein Vergleich ist doch etwas anderes als ein Rechtsurteil. Auch er hoffe, dass der Vergleich mit der heutigen Entscheidung von der gegnerischen Seite in vollem Umfang akzeptiert und unterfertigt werde und endlich ein Schlussstrich gezogen werden kann.

Mit etwas guten Willen hätte Dr. Sieghartsleitner auch seinen Beitrag leisten können, denn die Bereitschaft, den Wirtschaftsweg ins öffentliche Gut übertragen zu lassen, kam erstmals bei der letzten Gerichtsverhandlung. Vorher gab es nur Zugeständnisse in Form von Dienstbarkeiten. Ergänzend ist noch anzufügen, dass vor der letzten Verhandlung ein Sohn Pernkopfs an ihn die Frage stellte, wie sich die Gemeinde die Einbindung des alten öffentlichen Gutes in die Vorderstoderstraße vorstelle, denn diese befinde sich direkt an der vorhandenen Stützmauer. Entscheidend dürfte daraufhin seine Antwort gewesen sein: „Hat Dr. Sieghartsleitner immer noch nicht entsprechend aufgeklärt, dass seinerzeit beim Bau der Vorderstoder-Landesstraße das öffentliche Gut entlang des Wirtschaftsgebäudes ordnungsgemäß eingebunden, vermarktet und vermessen wurde und Frau Margarete Pernkopf das Vermessungsprotokoll persönlich zustimmend unterfertigte. Dies liege nachweislich am Gemeindeamt auf.“

GV Graßecker:

Die zu treffende Entscheidung ist sicherlich keine leichte Sache. Persönlich gefalle sie ihm nicht ganz, aber in Anbetracht dessen, dass nach gut 30 Jahren dem Wegproblem endlich ein Ende gesetzt werden kann, müsse man doch zustimmend sein. Auch er hoffe, dass dieser Vergleich letztlich auch von allen unterfertigt wird und schließt sich dem gestellten Antrag an.

Beschluss:

Durch Handhebung wird einstimmig beschlossen, in Ergänzung des Vergleichsvorschlagsbeschlusses vom 17.02.2005 auch noch zu akzeptieren, den von der Gegenseite geforderten Kostenbeitrag zum Anwaltshonorar in Höhe von €8.000,-- zu leisten.

Zu 8.)

***Familien Rebhandl, Pichl 35 und Pichl 36 –
Beitrag für Asphaltierung der gemeinsamen privaten Zufahrtsstraße***

Der Bürgermeister berichtet, dass die Familien Rebhandl (Örgl und Kandler) in Pichl 35 und 36, im Vorjahr ihre private Zufahrtsstraße zu ihren Liegenschaften asphaltieren ließen. Die Asphaltierungskosten für dieses ca. 240 m lange Wegstück betragen laut vorgelegter Rechnung insgesamt € 8.373,12, wovon Familie Rebhandl Engelbert (Örgl) € 4.354,56 und Familie Rebhandl Josef (Kandler) €4.018,56 bezahlten.

Mit Ansuchen vom 07.03.2005, welches vom Bürgermeister verlesen wurde, bitten die Antragsteller um eine finanzielle Unterstützung für diese Straßenasphaltierung.

Auf Grund der vom Straßenausschuss in seiner Sitzung am 06.06.1995 ausgearbeiteten Richtlinien würde sich ein Gemeindebeitrag in diesem Fall von rund €840,-- ergeben.

Der Straßenausschuss hat in seiner Sitzung am 13.04.2005 empfohlen, einen Asphaltierungsbeitrag nach bisherigen Gepflogenheiten von rund 10 % in Höhe von € 850,--, aufgeteilt im Verhältnis der Kostenteilung zu gewähren (Örgl €440,--, Kandler €410,--). Der GV hat sich in seiner Sitzung am 19.04.2005 diesem Vorschlag angeschlossen.

GR Antensteiner:

Als stellvertretender Obmann des Straßenausschusses hält er fest, dass die betreffende Zufahrt nach wie vor Privatstraße ist, weil eine Übernahme als Güterweg nicht erwünscht war. Der Gemeinde erwachsen daher aus diesem Titel keine Kosten. Üblicher Weise gewährt aber die Gemeinde unter gewissen Bedingungen einen ca. 10 %-igen Zuschuss zum Ausbau von Privatstraßen. Den Empfehlungen und Gepflogenheiten entsprechend beantragt er, den Beitrag in Höhe von €440,-- an Örgl und €410,-- an Kandler zu gewähren.

GV Graßecker:

Schließt sich vollinhaltlich den Ausführungen und dem Antrag an.

Beschluss:

Da die Richtlinien erfüllt sind, wird durch Handhebung der einstimmige Beschluss gefasst, den vom Straßenausschuss und Gemeindevorstand vorgeschlagenen Pauschalbetrag von von €850,--, aufgeteilt im Verhältnis der Kostenteilung zwischen den Antragstellern (Örgl €440,- und Kandler €410,--) zu gewähren.

Zu 9.)

***Öffentliche Wegparzelle 1041/3, KG Roßleithen
(Bereich Fa. Schröckenfux GesmbH.) – Teilauflassung; Auflassungsverordnung
(Beilage B)***

Bericht des Bürgermeisters:

Auf Antrag der Fa. Schröckenfux GmbH. ist die Auflassung jenes ca. 100 m langen Teilstückes der öffentlichen Wegparzelle 1041/3, KG Roßleithen, beabsichtigt, welches zwischen der Vorderstoder-Landesstraße und der Werkseinfahrt bzw. Zufahrt zum GW Hammerschmied liegt, weil der Weg aufgrund mangelnder Verkehrsbedeutung für den Gemeingebrauch entbehrlich geworden ist.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 17.02.2005 beraten und festgehalten, dass grundsätzlich kein Einwand gegen diese Grundabtretung besteht, wenn dadurch nicht etwaige Fahrtrechte unterbunden oder eingeschränkt werden. Zur Feststellung, ob eventuelle Einwände gegen die Auflassung der begehrten Teilfläche aus dem öffentlichen Gut bestehen, wurde verlangt, im Sinne des Oö. Straßengesetzes das Auflassungsverfahren einzuleiten.

Im Rahmen des erforderlichen Auflassungsverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 und 6 Oö. Straßengesetz 1991, LGBl. 84/1991 i.d.g.F., in Verbindung §§ 40 Abs. 2 Z. 4 und 43 OÖ Gemeindeordnung 1990 lag das Projekt (Katasterplan) in der Zeit vom 07.03.2005 bis 04.04.2005 in der Gemeindeganzlei zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Dies wurde mit ha. Kundmachung vom 18.02.2005 an der Amtstafel in der Zeit vom 18.02.2005 bis 05.04.2005 kundgemacht. Überdies wurden die 2 angrenzenden Grundnachbarn mit ha. Schreiben vom 28.02.2005 nachweislich von

der geplanten Teilauflassung vom öffentlichen Gut verständigt. Während dieser Planaufgabe konnte jedermann, der berechnigte Interessen glaubhaft machte, schriftliche Einwendungen und Anregungen einbringen. Herr Klaus Mößlberger hat in das Projekt Einsicht genommen. Es sind keine Einwendungen eingebracht worden.

Da nach Vornahme des Ermittlungsverfahrens feststeht, dass die Wegteilfläche wegen mangelnder Verkehrsbedeutung für den Gemeingebrauch entbehrlich geworden ist, steht somit der Auflassung der begehrten Teilfläche aus dem öffentlichen Gut praktisch nichts mehr im Wege.

Der Gemeinderat möge nun die im Entwurf vorliegende und vom Bürgermeister vollinhaltlich verlesene Auflassungsverordnung samt Lageplan beschließen.

Der Straßenausschuss hat die Erlassung gegenständlicher Verordnung in seiner Sitzung am 13.04.2005 einhellig empfohlen.

GR Antensteiner:

In seiner Funktion als Obmann-Stellvertreter des Straßenausschusses schließt er sich den Ausführungen des Bürgermeisters an. Er findet die Auflassung sehr positiv, weil dadurch einerseits für die Fa. Schröckenfux ein kleines Hindernis im Hinblick auf Betriebserweiterung wegfällt und andererseits durch die damit auch verbundene Grundzuschreibung ans öffentliche Gut im Bereich des Parkplatzes der Schauhammer nun zur Gänze auf öffentlichem Gut steht. Weiters kann am öffentlichen Gut auch ein direkter Fußweg von der Landesstraße zum nordwestlichen Parkplatz angelegt werden.

Er beantragt folglich, die vorliegende Auflassungsverordnung zu beschließen.

GV Graßecker:

Schließt sich dem gestellten Antrag an.

Beschluss:

Durch Handhebung wird der einstimmige Beschluss gefasst, der Teilauflassung aus der öffentlichen Wegparzelle 1041/3, KG. Roßleithen zugunsten der Fa. Schröckenfux GmbH. zuzustimmen und die als Beilage B samt Lageplan angeschlossene Auflassungsverordnung zu erlassen.

Zu 10.)

Allfälliges

a) Erkrankung von Gemeinderätinnen

Der Bürgermeister berichtet, dass an der heutigen Sitzung zwei Gemeinderätinnen wegen Erkrankung nicht teilnehmen konnten. Zum einen Frau Waltraud Polz, die schwer erkrankt ist und der er vorerst auf diesem Wege alles Gute und baldige Genesung wünscht und zum anderen Frau Heidemarie Habersack, die sich nach Verdacht auf Schlaganfall, der sich dann als Migräneanfall entpuppte, bereits wieder am Weg der Besserung befindet. Auch ihr wünscht er alles Gute.

Da Frau GR Polz voraussichtlich in nächster Zeit an Sitzungen nicht teilnehmen wird, hat der Obmann der ÖVP-Fraktion mit ihm über die bestehende Situation gesprochen. Der Bürgermeister habe ihm vorgeschlagen, dass Frau Polz bis zu ihrer hoffentlich baldigen Genesung inzwischen von einem Ersatzmitglied vertreten wird. Die Obmannstelle im Straßenausschuss übernimmt somit stellvertretend GR Johann Antensteiner, als Ersatzmitglied fungiert vorübergehend GR Josef Kälhs. Auch im GR gilt Frau Polz entschuldigt und es ergeht die Einladung hierfür vorübergehend direkt an Frau Schober. Man würde sich aber freuen,

wenn Frau Polz bereits bei der nächsten GR-Sitzung schon wieder anwesend sein könnte, denn man weiß, dass sie mit Leib und Seele dabei ist.

b) *Froschutzmaßnahmen in Rading*

Nachdem zur Zeit wieder Froschwechsel ist erinnert Vzbgmst. Schöngruber, dass sich vor Jahren der Gemeinderat über Froschutzmaßnahmen (Schutzzäune, Rohrdurchlässe etc.) entlang des Güterweges Rading, vor allem im Bereich Rebhandl/Islingbauer, intensiv beschäftigt hat. Die Gemeinde wäre damals bereit gewesen, entlang des Güterweges Froschzäune anzuschaffen, wenn sich auch Leute gefunden hätten auf freiwilliger Basis mitzumachen (Behältnisentleerung etc.). Leider hat sich damals niemand dazu bereit erklärt.

Nun sind in dieser Richtung aber wieder Initiativen da und Frau Hüthmayr wäre bereit diesbezüglich die Organisation zu übernehmen.

Für heuer sei es allerdings schon zu spät, aber für nächster Jahr wird wieder um Unterstützung durch die Gemeinde gebeten. Vzbgmst. Schöngruber regt daher an, rechtzeitig vor dem nächsten Fröschewandern sich damit zu befassen.

Bgmst. Atzmüller erwähnt, dass in nächster Zeit eine Straßenausschuss-Sitzung stattfinden wird, wo man über dieses Problem beraten wird.

c) *Parkplatzerweiterung Gleinkersee*

GR Windhager erkundigt sich, wie es mit der Errichtung zusätzlicher Parkmöglichkeiten am Gleinkersee in dem Bereich steht, wo die Gemeinde einen Grund von den ÖBF erworben hat?

Die Holzschlägerung ist ja bereits vollzogen. Ist beabsichtigt, dort den Seebach zu verrohren?

Bgmst. Atzmüller erklärt, dass geplant ist, die Zufahrt zu diesem Parkplatz mit kurzer Verrohrung über den Seebach anzulegen. Der Parkplatz selbst sollte mit Aushubmaterial angeglichen und geschottert werden (eventuell mit Schotter von der unmittelbar in Nähe befindlichen Schottergrube. Die Holzschlägerung wurde vom Seeschuster abgeklärt und wurde noch bevor das Holz wieder in Saft kommt durchgeführt. Die Übertragung selbst ist noch nicht vollzogen, weil es noch Servitutsrechte abzuklären gilt.

Ob eine Benützung schon heuer möglich wird, ist ungewiss. Es müssen vorerst auch die erforderlichen Bewilligungen von Naturschutz- und Wasserrechtsbehörde für die Parkplatzerrichtung vorliegen.

Genehmigung der Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung

Gegen die während der Sitzung zur Einsicht aufgelegene Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 17.02.2005 wurden keine Einwendungen erhoben.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 20'10 Uhr.

.....
Vorsitzender

.....
für die SPÖ-Gemeinderatsfraktion

.....
für die ÖVP-Gemeinderatsfraktion

.....
Schriftführer

.....
für die FPÖ-Gemeinderatsfraktion

Der Vorsitzende beurkundet hiermit, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift in der Sitzung vom keine Einwendungen erhoben wurden*, über die erhobenen Einwendungen der beigeheftete Beschluss gefasst wurde*.

Roßleithen, am

Der Vorsitzende:

.....

*Nichtzutreffendes streichen