

GR/044/2023-004/1

Verhandlungsschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Leonding

Termin: Dienstag, den 24.10.2023
Sitzungsbeginn: 18:29 Uhr
Sitzungsende: 20:20 Uhr
Ort: Stadtsaal

Anwesenheit

Bürgermeister

Dr.in Sabine Naderer-Jelinek

3. Vizebürgermeister

Mag. Harald Kronsteiner, MBA

Stadtrat

DI (FH) Armin Brunner
Adelheid Ebenberger
Mag.a Agnes Prammer
Sven Schwerer

Mitglieder SPÖ

Julia Gruber, MSc
Mag. Christoph Heigl
Helga Kurvaras
Mag.a (FH) Kathrin Lutz, MA
Christian Schlager
Franz Schneeberger
Mag.a Gloria Schwandl

Mitglieder ÖVP

Ing. Matthias Bäck
DI Thomas Haudum, MBA
Mag. Andreas Lindlbauer
Julian Josef Prucha

Mitglieder GRÜNE

Mag.a Romana Forster-Gartlehner
Mag. Dr. Siegmar Lengauer
Tobias Nenning, BA
Stephanie Thaler

Mitglieder FPÖ

Peter Gattringer
Sascha Gruber
Ing. Peter Hametner

Mitglieder MFG

Mag.a Gabriele Socher

Mitglieder NEOS

Mag. Markus Prischl, BEd

Ersatzmitglieder SPÖ

Johann Haubner
Kenan Linzer, MBA
Albin Rainer
Edward Sarhan
Klaus Schneider
Mag. Dr. Johann Stipanitz

Vertretung für Herrn Karl Rainer
Vertretung für Herrn Mag. Thomas Burger
Vertretung für Herrn Mag. Tobias Höglinger
Vertretung für Herrn Ing. Klaus Gschwendtner
Vertretung für Frau Stephanie Berger
Vertretung für Frau Mag.a Carina Astrid Schmiedseder

Ersatzmitglieder ÖVP

Ing. Gabriele Kos
Ing. Mag. Dr. Markus Preiner

Vertretung für Herrn Thomas Neidl
Vertretung für Herrn Ing. Jochen Landvoigt

Ersatzmitglieder GRÜNE

DI Philippe Brandner

Vertretung für Herrn Lukas Linemayr

Ersatzmitglieder FPÖ

Phillip Leonhardt
Karl-Heinz Täubel

Vertretung für Herrn Mag. Günther Steinkellner
Vertretung für Herrn Prof. Mag. Michael Täubel

von der Verwaltung

Katarina Dujmovic
Uwe Engelhardt
Sebnem Ertl, BA
Mag.a Edith Frisch
Mag. Klaus Ganser, LL.B. LL.M.
Johannes Gierlinger
Tobias Hagler
Ing. Markus Höllinger
Christian Kaiblinger
Gabriele Kaiblinger
Mag.a Marion Leitner
Ing. Florian Mittermair
Sarah Pollak
Ing. Wolfgang Seibert
Eveline Semper
Mag.a Marlene Siegl
Oliver Steindl
Bernhard Wiesinger, BA,MA

Schriftführung

Elke Fastl

Es fehlen:

1. Vizebürgermeister

Karl Rainer

entschuldigt

2. Vizebürgermeister

Thomas Neidl, MBA

entschuldigt

Stadtrat

Prof. Mag. Michael Täubel

entschuldigt

Mitglieder SPÖ

Stephanie Berger, BSc
Mag. Thomas Burger, MBA, MAS

entschuldigt
entschuldigt

Ing. Klaus Gschwendtner	entschuldigt
Mag. Tobias Höglinger	entschuldigt
Mag.a Carina Astrid Schmiedseder	entschuldigt

Mitglieder ÖVP

Ing. Jochen Landvoigt	entschuldigt
-----------------------	--------------

Mitglieder GRÜNE

Lukas Linemayr	entschuldigt
----------------	--------------

Mitglieder FPÖ

Mag. Günther Steinkellner	entschuldigt
---------------------------	--------------

Der Vorsitzende eröffnet um 18:29 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass

- a) der Sitzungskalender für das Jahr 2024 nachweisbar zugestellt wurde und der Nachweis hierüber der Verhandlungsschrift vom 24.10.2023 beiliegt;
- b) die Sitzung von ihm einberufen wurde;
- c) die Verständigung hiezu schriftlich an alle Gemeinderatsmitglieder unter Bekanntgabe der Tagesordnungspunkte rechtzeitig ergangen ist;
- d) die Beschlussfähigkeit gegeben ist sowie
- e) die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 28.09.2023 nicht aufliegt.

Im Zuge der Bürgerfragestunde gab es zwei Wortmeldungen. Diese wurden in einem nicht öffentlichen Protokoll festgehalten.

Tagesordnung, Beratungsverlauf und -ergebnisse

- | | |
|--------|---|
| TOP 1 | Darlehensaufnahmen für das Rechnungsjahr 2023 |
| TOP 2 | Subvention und Kreditübertragung Waldspielplatz Kürnberg Kiwanis Club Leonding |
| TOP 3 | Hort St. Margarethen – Erhöhung der Akontozahlung für 2023 und Kreditübertragung |
| TOP 4 | Vergabe von Subventionen an nicht städtische Kindergärten im Finanzjahr 2023 und Beratung über die Erhöhung der laufenden Förderung ab dem Finanzjahr 2024 |
| TOP 5 | Änderung der Bildungs- und Betreuungsvereinbarung für Krabbelstuben, Kindergärten und Horte der Stadt Leonding |
| TOP 6 | Weihnachtsbeihilfe 2023 |
| TOP 7 | Heizkostenzuschuss 2023/24 |
| TOP 8 | Vergleich mit Familie Hinterberger Fenstersanierung Stadtplatz 8 |
| TOP 9 | Erweiterung Michaelipark |
| TOP 10 | Grunderwerb öffentliches Gut zum Ausbau eines Geh- und Radweges im Bereich Enzenwinklerstraße / Berghamer Weg |
| TOP 11 | Auflassung einer Teilfläche der Klimtstraße als öffentliche Straße – straßenrechtliches Verordnungsverfahren |
| TOP 12 | Raumordnungsverträge - Vertragsmuster |
| TOP 13 | Flächenwidmungsplan Nr. 5 i.d.g.F und Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 1 i.d.g.F., Änderung im Bereich des Grundstückes Nr. 2044, KG Leonding (Gymnasium) – Einleitung des Änderungsverfahrens |
| TOP 14 | Flächenwidmungsplan Nr. 5 i.d.g.F., Änderung im Bereich des Grundstückes Nr. 87, KG Rufling – Ablehnung |
| TOP 15 | Bebauungsplan Nr. 5.6, Grundstücke Nr. 125/1, KG Rufling, (Moshaimerstraße) – Beschlussfassung der geänderten Auflagefassung |

- TOP 16 Bebauungsplan Nr. 1.3 "Leonding Nord - Teil C" i.d.g.F., Änderung im Bereich des Grundstückes Nr. 468/13, KG Leonding (Michaelsbergstraße) – Beschlussfassung der geänderten Auflagefassung
- TOP 17 Bebauungsplan Nr. 1.2 "Leonding Zentrum" i.d.g.F., Änderung im Bereich des Grundstückes Nr. 510/2, KG Leonding (Michaelsbergstraße) – Einleitung des Änderungsverfahrens
- TOP 18 Bebauungsplan Nr. 1.3 "Leonding Nord - Teil A" i.d.g.F., Änderung im Bereich des Grundstückes Nr. 759/10, KG Leonding (Timesbergerstraße) – Beschlussfassung
- TOP 19 Bebauungsplan Nr. 2.1. "Leonding Hart - Wohngebiet" i.d.g.F., Änderung im Bereich der Grundstücke Nr. 1334/82 und Nr. 1330/2, KG Leonding (Wilhelmfeldstraße) – Einleitung des Änderungsverfahrens
- TOP 21 Berichte der Bürgermeisterin
- TOP 22 Allfälliges

Über Antrag von StR Ebenberger beschließt der Gemeinderat einstimmig – durch Erheben der Hand – auf die Verlesung der Amtsberichte mit Ausnahme der Antragsempfehlung zu den Tagesordnungspunkten 1 bis 20 zu verzichten.

GR Ing. Hametner stellt hinsichtlich des nächsten Tagesordnungspunktes seine Befangenheit gem. § 19 (1) der Geschäftsordnung fest.

TOP 1 Darlehensaufnahmen für das Rechnungsjahr 2023

Amtsbericht

Sachverhalt:

Im Nachtragsvoranschlag für das Finanzjahr 2023 wurde die Aufnahme folgender Darlehen avisiert:

	Vorhaben	Maximal benötigte Beträge	%-Satz
1	Umbau und Sanierungen Rathaus	EUR 250.000,00	5,00%
2	Erweiterung FF Leonding	EUR 100.000,00	2,00%
3	Errichtung Gymnasium	EUR 100.000,00	2,00%
4	44er Haus Adaptierungen	EUR 60.000,00	1,20%
5	Aktivtreff Holzheim - barrierefreier Eingang	EUR 140.000,00	2,80%
6	Landesstraßen Ausbau	EUR 500.000,00	10,00%
7	Gemeindestraßen Ausbau	EUR 900.000,00	18,00%
8	Hochwasserschutz Oberflächenwasser	EUR 100.000,00	2,00%
9	Finanzierungsvereinbarung mit Land OÖ. Straßenbahn	EUR 440.000,00	8,80%
10	LED Straßenbeleuchtung	EUR 100.000,00	2,00%
11	Freibad Außenumbau	EUR 500.000,00	10,00%
12	Freibad Technik	EUR 100.000,00	2,00%
13	Grundstückserwerbe	EUR 750.000,00	15,00%
14	Garagensanierung Rathaus	EUR 450.000,00	9,00%
15	Wasserversorgungsanlage Aufschließung Staudach	EUR 210.000,00	4,20%
16	Kürnberghalle	EUR 100.000,00	2,00%
17	Volkshaus Dopplpunkt	EUR 200.000,00	4,00%
	Gesamt	EUR 5.000.000,00	100,00%

Die beabsichtigte Darlehensaufnahme in Höhe von maximal EUR 5.000.000,00 wurde ausgeschrieben, wobei acht Kreditinstitute zur Angebotslegung eingeladen wurden. Eine variable Verzinsung mit Bindung an den 3-Monats-, 6-Monats- oder 12-Monats-Euribor sowie die Laufzeitvarianten 15 bzw. 20 Jahre mit 30 bzw. 40 rückzahlenden Kapitalraten waren vorgeben, sodass ein direkter Vergleich und eine objektive Bewertung möglich sind. Aufgrund von Vorgaben des Landes Oberösterreich bei der Förderfinanzierung von verschiedenen investiven Projekten wird eine Laufzeit von 15 Jahren empfohlen.

Da laut aktueller Prognosen weitere erhebliche Steigerungen des Zinsniveaus auszuschließen sind und dieses in den nächsten Jahren wieder deutlich fallen sollte, hat man sich bei der Ausschreibung bewusst gegen eine fixe und für eine variable Verzinsung entschieden.

Sieben der acht Kreditinstitute haben Angebote abgegeben, die VKB Leonding hat schriftlich darauf hingewiesen, dass sie dieses Mal kein Angebot legen wird. Für die Darlehensaufnahme wurde das günstigste Angebot von der Raiffeisenbank Linz-Land West gelegt:

Variante	3-Monats-Euribor	6-Monats-Euribor	12-Monats-Euribor
Basis per 11.10.2023	3,952 %	4,114 %	4,145 %
Aufschlag	0,290 %	0,290 %	0,290 %
Zinssatz gesamt	4,242 %	4,404 %	4,435 %
Sondertilgungen	Jederzeit pönalefrei möglich		
Rückzahlmodus	30 halbjährliche Kapitalraten zum 31.03. und 30.09.		
Nebenkosten	Kontoführungsentgelt: je Abschluss EUR 35,00 (vierteljährlich)		
Zuzählung	01.12.2023		
Gültigkeit	Angebot ist verbindlich und bis 31.10.2023 gültig		

Dieses Angebot beinhaltet außerdem die Berechtigung, zu jedem Zinsfälligkeitstermin unter Einhaltung einer Avisofrist von 5 Bankwerktagen den Zinsindikator auf den 3-Monats-, 6-Monats-, oder 12-Monats-Euribor umzustellen.

Von Seiten der Finanzabteilung wird somit die Darlehensaufnahme bei der Raiffeisenbank Linz-Land West mit den Konditionen 3-Monats-Euribor + 0,290 % Aufschlag und einer Laufzeit von 15 Jahren empfohlen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Gesamtvolumen von EUR 5.000.000,00 einen Maximalrahmen darstellt. Die Inanspruchnahme wird nach den Erfordernissen des Haushaltes erfolgen.

Eine aufsichtsbehördliche Genehmigung gemäß § 84 Oö. GemO 1990 ist für die gegenständlichen Darlehensaufnahmen nicht erforderlich.

Anlagen:

Anlage_01_Angebotsspiegel

Antragsempfehlung

Der Stadtrat möge dem Gemeinderat Folgendes empfehlen:

- Die Stadt Leonding nimmt auf Basis des Angebots vom 18.09.2023 von der Raiffeisenbank Linz-Land West folgende Darlehen zu den Konditionen 3-Monats-Euribor plus Aufschlag 0,290 % und einer Laufzeit von 15 Jahren auf:

	Vorhaben	Maximal benötigte Beträge	%-Satz
1	Umbau und Sanierungen Rathaus	EUR 250.000,00	5,00%
2	Erweiterung FF Leonding	EUR 100.000,00	2,00%
3	Errichtung Gymnasium	EUR 100.000,00	2,00%
4	44er Haus Adaptierungen	EUR 60.000,00	1,20%
5	Aktivtreff Holzheim - barrierefreier Eingang	EUR 140.000,00	2,80%
6	Landesstraßen Ausbau	EUR 500.000,00	10,00%
7	Gemeindestraßen Ausbau	EUR 900.000,00	18,00%
8	Hochwasserschutz Oberflächenwasser	EUR 100.000,00	2,00%
9	Finanzierungsvereinbarung mit Land OÖ. Straßenbahn	EUR 440.000,00	8,80%
10	LED Straßenbeleuchtung	EUR 100.000,00	2,00%
11	Freibad Außenumbau	EUR 500.000,00	10,00%
12	Freibad Technik	EUR 100.000,00	2,00%
13	Grundstückserwerbe	EUR 750.000,00	15,00%
14	Garagensanierung Rathaus	EUR 450.000,00	9,00%
15	Wasserversorgungsanlage Aufschließung Staudach	EUR 210.000,00	4,20%
16	Kürnberghalle	EUR 100.000,00	2,00%
17	Volkshaus Dopplpunkt	EUR 200.000,00	4,00%
	Gesamt	EUR 5.000.000,00	100,00%

- Es ist vertraglich sichergestellt, dass seitens der Stadt Leonding jederzeit die Möglichkeit zur Kündigung und pönalefreien vorzeitigen Rückzahlung der Darlehen offensteht. Eine Kündigung durch die Kreditgeberin kann jedoch nur im Einvernehmen mit der Stadt erfolgen.
- Das Gesamtvolumen von EUR 5.000.000,00 stellt ein Höchstmaß von aufzunehmenden Darlehen dar. Die tatsächliche Aufnahme erfolgt nach den Deckungserfordernissen des jeweiligen Vorhabens.

Die Bürgermeisterin:
Dr.ⁱⁿ Sabine Naderer-Jelinek

Beratungsergebnis

StR **Sitzungsdatum: 17.10.2023**

Über Antrag von BGM Dr.ⁱⁿ Naderer-Jelinek wird dem Gemeinderat einstimmig – durch Erheben der Hand – Folgendes empfohlen:

Der Gemeinderat beschließt:

- Die Stadt Leonding nimmt auf Basis des Angebots vom 18.09.2023 von der Raiffeisenbank Linz-Land West folgende Darlehen zu den Konditionen 3-Monats-Euribor plus Aufschlag 0,290 % und einer Laufzeit von 15 Jahren auf:

	Vorhaben	Maximal benötigte Beträge	%-Satz
1	Umbau und Sanierungen Rathaus	EUR 250.000,00	5,00%
2	Erweiterung FF Leonding	EUR 100.000,00	2,00%
3	Errichtung Gymnasium	EUR 100.000,00	2,00%
4	44er Haus Adaptierungen	EUR 60.000,00	1,20%
5	Aktivtreff Holzheim - barrierefreier Eingang	EUR 140.000,00	2,80%
6	Landesstraßen Ausbau	EUR 500.000,00	10,00%
7	Gemeindestraßen Ausbau	EUR 900.000,00	18,00%
8	Hochwasserschutz Oberflächenwasser	EUR 100.000,00	2,00%

9	Finanzierungsvereinbarung mit Land OÖ. Straßenbahn	EUR 440.000,00	8,80%
10	LED Straßenbeleuchtung	EUR 100.000,00	2,00%
11	Freibad Außenumbau	EUR 500.000,00	10,00%
12	Freibad Technik	EUR 100.000,00	2,00%
13	Grundstückserwerbe	EUR 750.000,00	15,00%
14	Garagensanierung Rathaus	EUR 450.000,00	9,00%
15	Wasserversorgungsanlage Aufschließung Staudach	EUR 210.000,00	4,20%
16	Kürnberghalle	EUR 100.000,00	2,00%
17	Volkshaus Dopplpunkt	EUR 200.000,00	4,00%
	Gesamt	EUR 5.000.000,00	100,00%

- Es ist vertraglich sichergestellt, dass seitens der Stadt Leonding jederzeit die Möglichkeit zur Kündigung und pönalefreien vorzeitigen Rückzahlung der Darlehen offensteht. Eine Kündigung durch die Kreditgeberin kann jedoch nur im Einvernehmen mit der Stadt erfolgen.
- Das Gesamtvolumen von EUR 5.000.000,00 stellt ein Höchstmaß von aufzunehmenden Darlehen dar. Die tatsächliche Aufnahme erfolgt nach den Deckungserfordernissen des jeweiligen Vorhabens.

VBM Mag. Kronsteiner, MBA erläutert die Angelegenheit und stellt den **Antrag**, die vorliegende Antragsempfehlung zu beschließen.

Beschluss

GR **Sitzungsdatum: 24.10.2023**

Die Antragsempfehlung wird einstimmig – durch Erheben mit der Hand – beschlossen.

TOP 2 Subvention und Kreditübertragung Waldspielplatz Kürnberg Kiwanis Club Leonding

Amtsbericht

Sachverhalt:

Der Kiwanis Club Leonding, Franz Ecker Weg 14, 4060 Leonding hat mit Schreiben vom 25.07.2023 um eine finanzielle Unterstützung für den Tausch der Kinderrutsche auf dem Spielplatz Kürnbergwald angesucht. Laut Auftragsbestätigung belaufen sich die Kosten auf voraussichtlich brutto EUR 5.575,92.

Die Gemeinde Wilhering und der Verein „Erholungswald Kürnberg“ unterstützen den Austausch der Kinderrutsche mit je EUR 1.000,00. Der Kiwanis Club bittet darum, dass die Stadt Leonding den Rutschentausch gleichfalls mit EUR 1.000,00 subventioniert.

In den letzten 3 Jahren wurde an den Club keine ordentliche oder außerordentliche Subvention ausbezahlt.

Finanzierung:

Die Ausgabe, welche auf dem Haushaltskonto 1/061000-757000 (Sonstige Subventionen – Lfd. Transferzahlungen an private Organisationen ohne Erwerbszweck) zu verrechnen ist, wurde im Nachtragsvoranschlag nicht

vorgesehen, da der Stadtrat erst am 19.09.2023 erstmalig darüber beraten konnte. Es ist daher eine Kreditübertragung erforderlich, welche durch Ausgabeneinsparungen auf der Haushaltsstelle 1/851000-619100 (Betriebe der Abwasserbeseitigung – Instandhaltung von Sonderanlagen) bedeckt werden kann.

Anlagen:

Anlage_01_Ansuchen Kiwanis Club Leonding

Anlage_02_Auftragsbestätigung

Antragsempfehlung

Der Stadtrat möge die Subvention in Höhe von EUR 1.000,00 an den Kiwanis Club Leonding beschließen und dem Gemeinderat empfehlen, die in der nachstehenden Aufstellung bezeichnete Kreditübertragung gemäß § 79 (2) Oö. GemO zu genehmigen:

Ausgabeneinsparungen auf Haushaltskonto	Übertrag auf Haushaltskonto	Betrag (EUR)	Begründung
1/851000-619100	1/061000-757000	1.000,00	Subvention Kiwanis Club Leonding

Die Bürgermeisterin:
Dr.ⁱⁿ Sabine Naderer-Jelinek

Beratungsergebnis

StR **Sitzungsdatum: 17.10.2023**

Über Antrag von BGM Dr.ⁱⁿ Naderer-Jelinek wird dem Gemeinderat einstimmig – durch Erheben der Hand – Folgendes empfohlen:

Der Gemeinderat beschließt:

Der Subvention in Höhe von EUR 1.000,00 an den Kiwanis Club Leonding wird zugestimmt und die in der nachstehenden Aufstellung bezeichnete Kreditübertragung gemäß § 79 (2) Oö. GemO wird genehmigt:

Ausgabeneinsparungen auf Haushaltskonto	Übertrag auf Haushaltskonto	Betrag (EUR)	Begründung
1/851000-619100	1/061000-757000	1.000,00	Subvention Kiwanis Club Leonding

VBM Mag. Kronsteiner, MBA erläutert die Angelegenheit und stellt den **Antrag**, die vorliegende Antragsempfehlung zu beschließen.

VBM Mag. Kronsteiner, MBA teilt mit, dass sichergestellt sein soll, dass auch das Logo der Stadtgemeinde Leonding angebracht wird. Herr Ing. Höllinger (Past President Kiwanis) gibt bekannt, dass er diesen Wunsch im Rahmen einer Sitzung besprechen wird.

Beschluss

GR **Sitzungsdatum: 24.10.2023**

Die Antragsempfehlung wird einstimmig – durch Erheben mit der Hand – beschlossen.

TOP 3 Hort St. Margarethen – Erhöhung der Akontozahlung für 2023 und Kreditübertragung

Amtsbericht

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Leonding hat in seiner Sitzung am 6. Juni 2023 die Reaktivierung des Hortes Margarethen und die Betreuung der Einrichtung durch die Familienzentren GmbH der OÖ Kinderfreunde beschlossen. Auf Grund der Kostenaufstellung wurden Kosten für die Betreuung des Hortes von September bis Dezember 2023 in der Höhe von ca. EUR 19.000,00 angenommen und eine entsprechende Kreditübertragung beschlossen.

Mit Schreiben vom 31. August 2023 hat die Familienzentren GmbH der OÖ Kinderfreunde die adaptierte Hochrechnung 2023 und den Budgetplan für 2024 vorgelegt.

Aufgrund der vorgelegten Unterlagen belaufen sich nun die Ausgaben für die Monate September bis Dezember 2023 auf ca. EUR 45.858,00 anstatt der veranschlagten EUR 19.000,00.

Folgende Gründe für den Anstieg der Ausgaben wurden seitens der Familienzentren GmbH der OÖ Kinderfreunde angegeben:

- Geringere Erlöse bei Elternbeiträgen
Zum Zeitpunkt der Erstellung des Angebotes (Februar 2023) war die konkrete Kinderzahl nicht bekannt. Daher wurde in der Kalkulation von einer maximalen Kinderzahl ausgegangen. Zudem hat das Land Oö. erstmalig für das laufende Betreuungsjahr keine Indexanpassung der Elternbeiträge vorgenommen.
- Geringere Erlöse bei der Gruppensubvention
Aufgrund der Kinderzahl von 13 Kindern ist mit entsprechenden Abschlägen im Referenzzeitraum (Oktober 2023) zu rechnen.
- Erhöhung der Materialaufwendungen
Zum Zeitpunkt der Erstellung war noch nicht bekannt, welche Materialien konkret von der Pfarre St. Margarethen zur Verfügung gestellt werden. Der Vertrag zwischen der Pfarre St. Margarethen und der Familienzentren GmbH der OÖ Kinderfreunde wurde erst zu einem wesentlich späteren Zeitpunkt definiert. Die voraussichtlichen jährlichen Verbrauchsmaterialkosten i.d.H.v. EUR 1.200,00 waren daher noch nicht dargestellt.
- Höhere Personalkosten
Die mit Abstand größte Erhöhung im Bereich der Aufwände stellen die Personalkosten dar. Zum Zeitpunkt der Erstellung wurden die Gehaltsansätze vom Februar 2023 herangezogen. Zum damaligen Zeitpunkt konnten die in der Zwischenzeit in Kraft getretenen Änderungen im Zuge des „Paktes OÖ Kinderland“ nicht berücksichtigt werden.
- Abweichungen bei sonstigen betrieblichen Aufwendungen
Dies beinhaltet die Indexanpassung der Miete und der Betriebskosten sowie der Reinigungskosten und den Fortbildungsaufwand des Personals.

Die von den Familienzentren GmbH der OÖ Kinderfreunde übermittelten Begründungen, sowie die neue Hochrechnung 2023, der Budgetvergleich 2023-2024 und der Budgetplan 2024 liegen dem Amtsbericht bei.

Gemäß der vertraglichen Vereinbarung gehen Mehraufwendungen, die über den Budgetrahmen hinausgehen, in den Betriebsabgang ein, wenn diese trotz Ausschöpfung aller Fördermöglichkeiten und auch bei Führung der Einrichtung nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit und Sparsamkeit dennoch entstehen und nicht auf Grund eines Verschuldens des Rechtsträgers zustande gekommen sind. Die Stadtgemeinde ist verpflichtet, den sich ergebenden Betriebsaufwand zu decken.

Aufgrund des oben angeführten Sachverhaltes wird vorgeschlagen die Akontozahlung für den Zeitraum September bis Dezember 203 an die aktuelle Hochrechnung anzupassen. Dazu ist eine Kreditübertragung in der Höhe von EUR 27.000,00 erforderlich. Die finale Berechnung des Betriebsabgangs eines Kalenderjahres erfolgt im Rahmen der Vorlage der Jahresabrechnung.

Finanzierung:

Die finanzielle Bedeckung des Betriebes des Hortes St. Margarethen ist mittels Kreditübertragung von dem Haushaltskonto 1/031000-728000 (Raumordnung und Raumplanung – Entgelte für sonstige Leistungen) auf das Haushaltskonto 1/250000-72800 (Schülerhorte – Entgelte für Sonstige Leistungen) in der Höhe von EUR 27.000,00 herzustellen.

Anlagen:

- Anlage01_Begründungen
- Anlage02_Hochrechnung 2023
- Anlage03_Budgetvergleich2023_2024
- Anlage04_Budgetplan2024

Antragsempfehlung

Der Stadtrat möge dem Gemeinderat empfehlen, Folgendes zu beschließen:

Der Bezahlung des Akontos in der Höhe von EUR 27.000,00 (Vorschreibung der Familienzentren GmbH der OÖ Kinderfreunde werden ohne USt. fakturiert) wird zugestimmt.

Die in der Aufstellung angeführte Kreditübertragung wird genehmigt:

Mehreinnahmen bzw. Ausgabeneinsparungen von Haushaltskonto	Übertrag auf Haushaltskonto	Betrag (EUR)	Begründung
1-03100-728000	1/250000-728000	27.000,00	Ausgaben für Betreuung Hort St. Margarethen durch die OÖ Familienzentren GmbH der OÖ Kinderfreunde

Die Bürgermeisterin:
Dr.ⁱⁿ Sabine Naderer-Jelinek

Beratungsergebnis

StR **Sitzungsdatum: 17.10.2023**

Über Antrag von BGM Dr.ⁱⁿ Naderer-Jelinek wird dem Gemeinderat einstimmig – durch Erheben der Hand – Folgendes empfohlen:

Der Gemeinderat beschließt:

Der Bezahlung des Akontos in der Höhe von EUR 27.000,00 (Vorschreibung der Familienzentren GmbH der OÖ Kinderfreunde werden ohne USt. fakturiert) wird zugestimmt.

Die in der Aufstellung angeführte Kreditübertragung wird genehmigt:

Mehreinnahmen bzw. Ausgabeneinsparungen von Haushaltskonto	Übertrag auf Haushaltskonto	Betrag (EUR)	Begründung
1-03100-728000	1/250000-728000	27.000,00	Ausgaben für Betreuung Hort St. Margarethen durch die OÖ Familienzentren GmbH der OÖ Kinderfreunde

VBM Mag. Kronsteiner, MBA erläutert die Angelegenheit und stellt den **Antrag**, die vorliegende Antragsempfehlung zu beschließen.

GR Mag. Lindlbauer gibt bekannt, dass seiner Information nach die Erhöhung der Lohnkosten durch entsprechende Förderungen abgedeckt seien. Er fragt nach, warum dies gegenständlich offenkundig nicht der Fall ist.

BGM Dr.ⁱⁿ Naderer-Jelinek repliziert und nimmt Bezug auf die Sondersituation, dass Leonding im gegenständlichen Fall einen Hort auf Linzer Stadtgebiet unterhält, jedoch ausschließlich Leondinger Kinder diesen besuchen. Aus diesem Grund erhalten wir geringere Förderungen, da dieser Sonderfall in den Richtlinien nicht vorgesehen ist.

GR Mag. Lindlbauer ersucht um gesonderte Abstimmung dazu, um dies auch auf Landesseite nochmals abklären zu können.

Beschluss

GR **Sitzungsdatum: 24.10.2023**

Die Antragsempfehlung wird einstimmig – durch Erheben mit der Hand – beschlossen.

GR Gattringer stellt hinsichtlich des nächsten Tagesordnungspunktes seine Befangenheit gem. § 19 (1) der Geschäftsordnung fest.

TOP 4 **Vergabe von Subventionen an nicht städtische Kindergärten im Finanzjahr 2023 und Beratung über die Erhöhung der laufenden Förderung ab dem Finanzjahr 2024**

Amtsbericht

Sachverhalt:

- Kindertreffpunkt Leonding - Baukosten-Rate 2023

Der Gemeinderat der Stadt Leonding hat in seiner Sitzung am 16.09.2021 für die Errichtung des Kindertreffpunktes Leonding die Übernahme der Baukosten der Bauphase 2 beschlossen. Für das Jahr 2023 ist nun eine 3. Darlehensrate in Höhe von EUR 22.000,00 fällig. Diese soll von der Stadtgemeinde Leonding übernommen werden.

Die beiden Bauphasen des Kindertreffpunktes Leonding wurden im Mai 2022 einer Prüfung durch die Finanzabteilung unterzogen. Dabei konnten Rechnungen über die vom Kindergarten angegebenen Auszahlungen nachgewiesen sowie eine ordentliche und strukturierte Ablage aller Belege festgestellt werden.

- Abgangsdeckung Caritaskindergarten Leonding St. Michael 2022/23

Mit Schreiben vom 28.03.2023 (Aktualisierung der Zahlen per Mail am 13.09.2023) beantragt der Caritaskindergarten Leonding St. Michael die Übernahme des Abgangs des laufenden Betriebsergebnisses 2022 in der Höhe von EUR 62.775,63 sowie die Übernahme des budgetierten Abgangs für das Rechnungsjahr 2023 in der Höhe von ca. EUR 128.630,89.

Der Abgang des Jahres 2022 fiel laut Rechnungsabschluss etwas höher aus als jener des Jahres 2021, da die höheren Kosten für das Personal nicht abgedeckt werden konnten. Bei den sonstigen Ausgaben konnte jedoch eine Kostenreduktion erzielt werden.

Seitens der Fachabteilungen wird nach eingehender Prüfung folgende Förderung für das Jahr 2023 vorgeschlagen:

Übernahme gesamter Abgang 2022	EUR 62.775,63
Vorschuss Abgang 2023	<u>EUR 35.000,00</u>
Gesamtförderung 2023	EUR 97.775,63

- Erhöhung der laufenden Förderungen an nicht städtische Kindergärten ab 2024 (Caritaskindergarten Leonding St. Michael und Kindertreffpunkt Leonding)

Im Jahr 1998 wurde die bis heute gültige Aufteilung der laufenden Subventionen im Gemeinderat beschlossen. Es wurde ein Sockelbetrag pro Einrichtung festgelegt und die restlichen Mittel nach den noch heutigeltigen Regeln (Öffnungszeiten, Gruppenanzahl) vergeben. Die Höhe des konkreten Restbetrages richtete sich letztlich nach den jeweils veranschlagten Haushaltsmitteln. Die laufenden Subventionen wurden seit dem Jahr 1999 nur geringfügig erhöht.

Beispiel Caritaskindergarten Leonding St. Michael:

Förderung 1999	EUR 27.747,79
Förderung 2023	EUR 28.106,36

Grundsätzlich hat die Stadt Leonding gem. § 29 Abs. 5 Oö. Kinderbildungs- und Betreuungsgesetz die Verpflichtung, den gesamten Abgang von nicht städtischen Einrichtungen zu übernehmen.

Aufgrund der seit 1998 nicht erfolgten Anpassung der jährlichen Förderungen, ist bei beiden Kinderbetreuungseinrichtungen die unterjährige Liquidität kaum mehr gegeben, was immer wieder zu Schwierigkeiten bei der Finanzierung der laufenden Ausgaben führt.

Wäre seit dem Jahr 1999 die Abgangsdeckung der Stadt mit dem VPI 1996 indexiert worden, hätten sich die Förderbeträge um 79,86% (Stand 2023) erhöht. Dies würde die Abgänge der betreffenden Kinderbetreuungseinrichtungen jedoch noch immer nicht zur Gänze abdecken, weswegen in der Berechnung auch die prognostizierten Abgänge berücksichtigt wurden.

Seitens der Fachabteilungen werden daher nachstehende laufende Förderungen ab dem Jahr 2024, die jährlich mit dem VPI 1996 indexiert werden, vorgeschlagen:

	<u>bis 2023</u>	<u>ab 2024</u>
Caritaskindergarten Leonding St. Michael	EUR 28.106,36	EUR 60.000,00
Kindertreffpunkt Leonding	EUR 11.893,61	EUR 24.000,00

Finanzierung:

Die Bedeckung der aktuellen Abgangsdeckungserfordernisse ist auf dem Haushaltskonto 1/240000-757000 (Kindergärten – Lfd. Transferzahlungen an private Organisationen ohne Erwerbszweck) gegeben bzw. sollen die neuen Förderhöhen im Voranschlag 2024 vorgesehen werden.

Anlagen:

Anlage_01_Budgetplan_Caritas

Anlage_02_Ansuchen_Caritas

Antragsempfehlung

Der Stadtrat wolle über die unten angeführten Förderungen beraten und eine Empfehlung an den Gemeinderat abgeben:

- Dem Kindertreffpunkt Leonding wird im Jahr 2023 die 3. Darlehensrate hinsichtlich der Baukosten der Bauphase 2 in Höhe von EUR 22.000,00 ersetzt.
- Dem Caritaskindergarten Leonding St. Michael wird eine Abgangsdeckung (2022 und Vorschuss 2023) in der Höhe von EUR 97.775,63 gewährt.
- Die laufenden Förderungen für den Kindertreffpunkt Leonding und den Caritaskindergarten Leonding

St. Michael werden ab dem Jahr 2024 wie folgt erhöht und die Beträge zukünftig jährlich mit dem VPI 1996 indiziert.

Caritas Kindergarten St. Michael	EUR 60.000,00
Kindertreffpunkt Leonding	EUR 24.000,00

Die Bürgermeisterin:
Dr.ⁱⁿ Sabine Naderer-Jelinek

Beratungsergebnis

StR

Sitzungsdatum: 17.10.2023

Über Antrag von BGM Dr.ⁱⁿ Naderer-Jelinek wird dem Gemeinderat einstimmig – durch Erheben der Hand – Folgendes empfohlen:

Der Gemeinderat beschließe:

- Dem Kindertreffpunkt Leonding wird im Jahr 2023 die 3. Darlehensrate hinsichtlich der Baukosten der Bauphase 2 in Höhe von EUR 22.000,00 ersetzt.
- Dem Caritaskindergarten Leonding St. Michael wird eine Abgangsdeckung (2022 und Vorschuss 2023) in der Höhe von EUR 97.775,63 gewährt.
- Die laufenden Förderungen für den Kindertreffpunkt Leonding und den Caritaskindergarten Leonding St. Michael werden ab dem Jahr 2024 wie folgt erhöht und die Beträge zukünftig jährlich mit dem VPI 1996 indiziert.

Caritas Kindergarten St. Michael	EUR 60.000,00
Kindertreffpunkt Leonding	EUR 24.000,00

VBM Mag. Kronsteiner, MBA erläutert die Angelegenheit und stellt den **Antrag**, die vorliegende Antragsempfehlung zu beschließen.

BGM Dr.ⁱⁿ Naderer-Jelinek erläutert ergänzend, warum die Stadt grundsätzlich keine Abgangsdeckungsvereinbarung abschließt, zumal hier die Verpflichtung nicht transparent und nachvollziehbar und somit nicht vorhersehbar sind. Dem Ansuchen wird jedoch dahingehend Rechnung getragen, dass die Förderung erhöht wird.

Beschluss

GR **Sitzungsdatum: 24.10.2023**

Die Antragsempfehlung wird einstimmig – durch Erheben mit der Hand – beschlossen.

TOP 5 **Änderung der Bildungs- und Betreuungsvereinbarung für Krabbelstuben, Kindergärten und Horte der Stadt Leonding**

Amtsbericht

Sachverhalt:

Im Bildungsjahr 2023 wurde seitens der Fachabteilung Bildung und Kinderbetreuung die Bildungs- und Betreuungsvereinbarung für Krabbelstuben, Kindergärten und Horte themenbezogen strukturiert, präzisiert und der damalig geltenden Fassung des Oö. Kinderbildungs- und -betreuungsgesetz angepasst.

Aufgrund der am 13.07.2023 vom Land Oberösterreich veröffentlichten Neuerungen der Fassung des Oö. Kinderbildungs- und Betreuungsgesetzes müssen nachstehende Änderungen in der Bildungs- und Betreuungsvereinbarung vorgenommen werden:

- Verdacht auf Gefährdung des Kindes – Kinderschutz (1.6)
- Weitergabe der Aufnahmemappe bei Wechsel der KBBE bzw. in die Schule (2.5)
- Öffnungszeiten (2.6)
- Abänderung von Mutter-Kind-Pass auf Eltern-Kind-Pass (5.1)
- Suspendierung von Kindergartenkindern (6.3)

Die Änderungen in der Bildungs- und Betreuungsvereinbarung wurden mit Kommentaren versehen, um die Nachvollziehbarkeit der korrigierten Punkte transparent und nachvollziehbar darzustellen.

Die Inkraftsetzung der vorliegenden Bildungs- und Betreuungsvereinbarung soll mit 01.01.2024 stattfinden und die bisherige Vereinbarung damit außer Kraft gesetzt werden.

Anlagen:

Anlage_01_Bildungs- und Betreuungsvereinbarung für Krabbelstuben, Kindergärten und Horte der Stadt Leonding neu – kommentiert

Anlage_02_Bildungs- und Betreuungsvereinbarung für Krabbelstuben, Kindergärten und Horte der Stadt Leonding neu

Anlage_03_Bildungs- und Betreuungsvereinbarung für Krabbelstuben, Kindergärten und Horte der Stadt Leonding alt

Antragsempfehlung

Der Ausschuss für Bildung, Familie und Gleichstellung möge dem Gemeinderat empfehlen, die vorliegende Bildungs- und Betreuungsvereinbarung für Krabbelstuben, Kindergärten und Horte der Stadt Leonding gem. Anlage 02 zu beschließen.

Die Bürgermeisterin:
Dr.ⁱⁿ Sabine Naderer-Jelinek

Beratungsergebnis

Bil **Sitzungsdatum: 03.10.2023**

Über Antrag von BGMⁱⁿ Dr.ⁱⁿ Naderer-Jelinek wird dem Gemeinderat einstimmig – durch Erheben der Hand – Folgendes empfohlen.

Der Gemeinderat beschließt:

Die vorliegenden Änderungen in der Bildungs- und Betreuungsvereinbarung für Krabbelstuben, Kindergärten und Horte der Stadt Leonding gem. Anlage 02 werden beschlossen und treten mit 01.01.2024 in Kraft.

BGM Dr.ⁱⁿ Naderer-Jelinek erläutert die Angelegenheit und stellt den **Antrag**, die vorliegende Antragsempfehlung zu beschließen.

Beschluss

GR **Sitzungsdatum: 24.10.2023**

Die Antragsempfehlung wird einstimmig – durch Erheben mit der Hand – beschlossen.

TOP 6 **Weihnachtsbeihilfe 2023**

Amtsbericht

Sachverhalt:

Auch 2023 soll wieder im Zuge einer Weihnachtsaktion für

1. Leondinger Bezieherinnen und Bezieher einer Ausgleichszulage oder Empfängerinnen und Empfänger der Sozialhilfe im Sinne des Oö. Sozialhilfe-Ausführungsgesetzes und für
2. ehemals in Leonding lebende Personen mit Ausgleichszulage auf die Mindestpension, die in den auswärtigen Zentren für Betreuung und Pflege (ZBP) des Sozialhilfeverbandes Linz-Land oder in den Seniorenzentren und anderen Seniorenwohneinrichtungen in Linz wohnen,

eine Unterstützung in Form einer einmaligen Weihnachtsbeihilfe erfolgen.

Pro antragstellender Person sollen, wie in den Vorjahren auch und bei Vorliegen der oben genannten Bedingungen, einmalig EUR 73,00 und für die auswärtigen Personen einmalig EUR 37,00, ausbezahlt werden.

Die Anträge sind persönlich bei der Stadtgemeinde zu stellen und von der Sozialabteilung hinsichtlich Vorliegen der Voraussetzungen zu prüfen. Bei Personen, die in den ZBP oder anderen Einrichtungen wohnen werden die Antragsdaten von den jeweiligen Anstaltsleitungen an die Sozialabteilung übermittelt.

Die Anträge müssen von 02. November bis 15. Dezember 2023 eingebracht werden. Die Auszahlung der Weihnachtsbeihilfen erfolgt grundsätzlich mittels Überweisung. In begründeten Einzelfällen kann eine Barauszahlung erfolgen. Bei Personen, die in den ZBP in Leonding und den auswärtigen ZBP und Senioreneinrichtungen in Linz-Land und Linz wohnen, erfolgt die Auszahlung in bar. Die Auszahlungen sollen so erfolgen, dass alle Beihilfen bis zum 22. Dezember 2023 auf dem Empfangskonto eingelangt oder in bar übergeben worden sind. Bei Barauszahlungen ist eine Empfangsbestätigung der verfügungsberechtigten Personen einzuholen.

Ausbezahlte Weihnachtsbeihilfen Leonding 2022–2018:

2022: EUR 10.624,- an 148 Personen, 10 Barauszahlungen und 5 Personen auswärtig

2021: EUR 10.406,- an 146 Personen, 0 Barauszahlungen und 7 Personen auswärtig

2020: EUR 10.921,- an 142 Personen, 0 Barauszahlungen und 15 Personen auswärtig

2019: EUR 13.659,- an 181 Personen, 2 Barauszahlungen und 16 Personen auswärtig

2018: EUR 14.607,- an 196 Personen, 0 Barauszahlungen und 15 Personen auswärtig

Finanzierung:

Im Voranschlag der Stadtgemeinde Leonding sind für das Finanzjahr 2023 auf dem Haushaltskonto 1/429/7680 (Freie Wohlfahrt - Son. Einr. u. Massn.) EUR 15.000,00 veranschlagt.

Antragsempfehlung

Der Ausschuss für Soziales, Wohnen, Senioren und Integration möge dem Gemeinderat empfehlen, Folgendes zu beschließen:

In Leonding zum Zeitpunkt der Antragstellung mit Hauptwohnsitz gemeldete Personen, die entweder eine Ausgleichszulage oder die Sozialhilfe gemäß dem Oö. Sozialhilfe-Ausführungsgesetz beziehen, erhalten auf Antrag einmalig eine Weihnachtsbeihilfe in Höhe von EUR 73,00.

Personen aus Leonding, die in auswärtigen Zentren für Betreuung und Pflege des Sozialhilfeverbandes Linz-Land oder in Linzer Seniorenwohneinrichtungen wohnen und die eine Ausgleichszulage oder die Sozialhilfe gemäß dem Oö. Sozialhilfe-Ausführungsgesetz beziehen, erhalten auf Antrag oder vorheriger Meldung durch die jeweiligen Einrichtungsleitungen an die Sozialabteilung eine Weihnachtsbeihilfe von einmalig EUR 37,00.

Die Anträge sind in der Zeit zwischen 02. November 2023 und 15. Dezember 2023 zu stellen.

Die Bürgermeisterin:
Dr.ⁱⁿ Sabine Naderer-Jelinek

Beratungsergebnis

SOZ-A

Sitzungsdatum: 12.10.2023

Über Antrag von VBM Rainer wird dem Gemeinderat einstimmig – durch Erheben der Hand – Folgendes empfohlen:

Gemeinderat beschließt:

In Leonding zum Zeitpunkt der Antragstellung mit Hauptwohnsitz gemeldete Personen, die entweder eine Ausgleichszulage oder die Sozialhilfe gemäß dem Oö. Sozialhilfe-Ausführungsgesetz beziehen, erhalten auf Antrag einmalig eine Weihnachtsbeihilfe in Höhe von EUR 73,00.

Personen aus Leonding, die in auswärtigen Zentren für Betreuung und Pflege des Sozialhilfeverbandes Linz-Land oder in Linzer Seniorenwohneinrichtungen wohnen und die eine Ausgleichszulage oder die Sozialhilfe gemäß dem Oö. Sozialhilfe-Ausführungsgesetz beziehen, erhalten auf Antrag oder vorheriger Meldung durch die jeweiligen Einrichtungsleitungen an die Sozialabteilung eine Weihnachtsbeihilfe von einmalig EUR 37,00. Die Anträge sind in der Zeit zwischen 02. November 2023 und 15. Dezember 2023 zu stellen.

BGM Dr.ⁱⁿ Naderer-Jelinek erläutert die Angelegenheit und stellt den **Antrag**, die vorliegende Antragsempfehlung zu beschließen.

Beschluss

GR **Sitzungsdatum: 24.10.2023**

Die Antragsempfehlung wird einstimmig – durch Erheben mit der Hand – beschlossen.

TOP 7 **Heizkostenzuschuss 2023/24**

Amtsbericht

Sachverhalt:

Es soll auch 2023 für den Fall, dass die Oö. Landesregierung den HKZ für die Saison 2023/24 nicht beschließt, wieder ein Heizkostenzuschuss (HKZ) der Stadtgemeinde Leonding für die Heizsaison 2023/24 beschlossen werden.

Die Oö. Landesregierung gewährt regelmäßig für finanziell schlechter gestellte oberösterreichische Haushalte einen Zuschuss zu den Heizkosten. Der dazu gehörige Beschluss wird traditionell gegen Jahresende gefällt. Kommt es zu einem landeseigenen HKZ, wird dieser von der Stadtgemeinde Leonding für die antragstellenden Leondinger Haushalte abgewickelt und aus Mitteln des städtischen Haushaltes ausbezahlt. Die ausbezahlten Zuschüsse werden vom Land OÖ an die Stadtgemeinde refundiert.

Es sollen sozial bedürftige Haushalte in Leonding einen HKZ bei der Stadtgemeinde beantragen können. An Leondinger Haushalte, deren Haushaltseinkommen die Ausgleichszulagenrichtsätze des Jahres 2023 nicht überschreiten, soll ein Heizkostenzuschuss in der Höhe von EUR 120,00 ausbezahlt werden. Wird die Einkommensgrenze um nicht mehr als EUR 50,00 überschritten, kann ein halber Heizkostenzuschuss gewährt werden. Soziale Bedürftigkeit ist gegeben, wenn das monatliche Nettoeinkommen aller im Haushalt beziehungsweise in der Wohnung lebenden Personen die geltenden Ausgleichszulagenrichtsätze nicht übersteigt. Gemäß dem Allgemeinen Sozialversicherungsgesetz betragen die Richtsätze im Jahr 2023

- für alleinstehende Personen: EUR 1.110,26 und
- bei Ehegemeinschaften oder eingetragenen Partnerschaften EUR 1.751,56

Die Anträge für einen HKZ sind bei der Stadtgemeinde zu stellen und werden in der Sozialabteilung geprüft. Auszahlungen erfolgen grundsätzlich mittels Überweisung. In begründeten Einzelfällen sind auch Barauszahlungen möglich.

2023-2019 wurden an Heizkostenzuschüssen des Landes OÖ je Jahr in Leonding gewährt und an Leonding refundiert:

2023: 390 (1 Barauszahlung), 100 % refundiert EUR 78.000,00
2022: 201 (0 Barauszahlungen), 100 % refundiert EUR 36.152,10
2021: 206 (1 Barauszahlung), 100 % refundiert EUR 31.539,92
2020: 205 (1 Barauszahlung), 100 % refundiert EUR 30.946,00
2019: 198 (1 Barauszahlung), 100 % refundiert EUR 30.058,01

Für 2024 werden von der Sozialabteilung des Stadtgemeinde Leonding Ausgaben von rund EUR 85.800,00 für den HKZ prognostiziert. Diese Ausgaben sind mit dem Betrag von EUR 85.800,00 aufgrund der zu erwartenden 100 % Refundierung als Einnahme für 2024 auf dem Konto Haushaltskonto 2/429/8610 (Freie Wohlfahrt - Son. Einr. u. Massn.) berücksichtigt.

Allgemeiner Antragszeitraum für den Heizkostenzuschuss der Stadtgemeinde Leonding soll zwischen 08. Jänner 2024 und 26. April 2024 sein. Um jenen Personen, die Weihnachtsbeihilfe beantragen, ein weiteres Erscheinen im Rathaus zu ersparen, soll der Antragszeitraum für diese Personengruppe zeitgleich mit der Weihnachtsbeihilfe 2023 beginnen. Die Auszahlung des HKZ in diesen Fällen soll jedoch erst mit Beginn des allgemeinen Antragszeitraumes, nach dem 08. Jänner 2024, erfolgen.

Finanzierung:

Die Bedeckung ist vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltes 2024 durch den GR im Voranschlag für 2024 auf dem Haushaltskonto 1/429/7683 (Freie Wohlfahrt - Son. Einr. u. Massn.) vorgesehen.

Antragsempfehlung

Der Ausschuss für Soziales, Wohnen, Senioren und Integration möge dem Gemeinderat empfehlen, Folgendes zu beschließen:

Wenn die Oö. Landesregierung heuer keinen Heizkostenzuschuss (HKZ) für 2023/24 beschließt, sollen Leondinger Haushalte, deren Einkommen den 2023 anzuwendenden Ausgleichszulagenrichtsatz nicht überschreiten einen Heizkostenzuschuss bei der Stadtgemeinde in Höhe von einmalig EUR 120,00 erhalten. Anträge sind in der Zeit zwischen dem 08. Jänner und dem 26. April 2024 zu stellen. Jene Personen, die auch die Weihnachtsbeihilfe beantragen, können ihren HKZ bereits ab 02. November 2023 beantragen.

Die Bürgermeisterin:
Dr.ⁱⁿ Sabine Naderer-Jelinek

Beratungsergebnis

SOZ-A **Sitzungsdatum: 12.10.2023**

Über Antrag von VBM Rainer wird dem Gemeinderat einstimmig – durch Erheben der Hand – Folgendes empfohlen:

Der Gemeinderat beschließt:

Wenn die Oö. Landesregierung heuer keinen Heizkostenzuschuss (HKZ) für 2023/24 beschließt, sollen Leondinger Haushalte, deren Einkommen den 2023 anzuwendenden Ausgleichszulagenrichtsatz nicht überschreiten einen Heizkostenzuschuss bei der Stadtgemeinde in Höhe von einmalig EUR 120,00 erhalten. Anträge sind in

der Zeit zwischen dem 08. Jänner und dem 26. April 2024 zu stellen. Jene Personen, die auch die Weihnachtsbeihilfe beantragen, können ihren HKZ bereits ab 02. November 2023 beantragen.

BGM Dr.ⁱⁿ Naderer-Jelinek erläutert die Angelegenheit und stellt den **Antrag**, die vorliegende Antragsempfehlung zu beschließen.

Beschluss

GR **Sitzungsdatum: 24.10.2023**

Die Antragsempfehlung wird einstimmig – durch Erheben mit der Hand – beschlossen.

TOP 8 **Vergleich mit Familie Hinterberger Fenstersanierung Stadtplatz 8**

Amtsbericht

Sachverhalt:

Im Zuge des Neubaus des Rathauses wurden auch die südseitigen Fenster und die Fassade vom Gebäude Stadtplatz 8 in den ursprünglichen Zustand versetzt. Diese Veränderung wurde durchgeführt, weil ein einheitliches Bild der Gebäude „44er Haus“ und „Stadtplatz 8“ (EZ 4, KG 45306 Leonding, BG Traun) entstehen sollte.

Die Stadtgemeinde hatte damals die Kosten für die Kastenfenster übernommen, weil die Eigentümer des Hauses Stadtplatz 8 (Familie Hinterberger) bereits neue Fenster angekauft hatten und diese auch verbauen wollten. Erst durch das finanzielle Engagement der Stadt war Familie Hinterberger bereit, andere – in das Ortsbild passende – Fenster zu verwenden.

Nunmehr stellte sich heraus, dass es durch eindringendes Wasser zu Schäden bei den Kastenfenstern gekommen ist. Dies führte zu entsprechenden Sanierungsmaßnahmen mit Kosten in Höhe von EUR 2.700,00. Da aufgrund fehlender Unterlagen nicht eindeutig geklärt werden konnte, wer letztlich für die Erhaltung der Fenster zuständig ist und somit auch für damit zusammenhängende Schäden aufzukommen hat, wurde von Seiten der Abt. IFM gemeinsam mit dem juristischen Referenten ein entsprechender Vergleichsvorschlag erarbeitet (Anlage_01_Vereinbarung). Dieser Vergleichsvorschlag wurde von den Eigentümern der der Liegenschaft EZ 4, KG 45306 Leonding, BG Traun, akzeptiert.

Folgende Eckpunkte des Vergleiches sind hervorzuheben:

- Einmalige Zahlung an die Eigentümer der betreffenden Immobilie in Höhe von EUR 2.700,00 für die Reparatur der zum Stadtplatz gewandten Kastenfenster.
- Alle weiteren Ansprüche hinsichtlich der Kastenfenster, ob bekannt oder unbekannt, sind mit der Bezahlung des voranstehenden Betrages den betreffenden Eigentümern abgegolten.

Weitere Details können aus der Anlage_01_Vereinbarung entnommen werden.

Finanzierung:

Die Bedeckung der Kosten für den Vergleich sind im heurigen Jahr im Haushalt 2023 auf dem Haushaltskonto 1/010000-691000 (Hauptverwaltung Zentralamt – Schadensfälle) derzeit nicht gegeben.

Zur Bedeckung der Vergleichskosten ist daher eine entsprechende Kreditübertragung vom Haushaltskonto 1/851000-619100 (Betriebe der Abwasserbeseitigung – Instandhaltung von Sonderanlagen) auf das Haushaltskonto /010000-691000 (Hauptverwaltung Zentralamt – Schadensfälle) notwendig.

Anlagen:

Anlage_01_Vereinbarung

Antragsempfehlung

Der Stadtrat möge dem Gemeinderat empfehlen, Folgendes zu beschließen:

Dem beiliegenden Vergleich zwischen der Stadtgemeinde Leonding und den Eigentümern der Liegenschaft EZ 4, KG 45306 Leonding, BG Traun (Anlage_01_Vereinbarung) wird zugestimmt.

Die in der nachstehenden Aufstellung bezeichnete Kreditübertragung wird gemäß § 79 (2) OÖ. GemO genehmigt:

vom Haushaltskonto	auf das Haushaltskonto	Betrag	Begründung
1/851000-619100	1/010000-691000	EUR 2.700,00	Vergleich Hinterberger

Die Bürgermeisterin:
Dr.ⁱⁿ Sabine Naderer-Jelinek

Beratungsergebnis

StR **Sitzungsdatum: 17.10.2023**

Über Antrag von BGM Dr.ⁱⁿ Naderer-Jelinek wird dem Gemeinderat einstimmig – durch Erheben der Hand – Folgendes empfohlen:

Der Gemeinderat beschließt:

Dem beiliegenden Vergleich zwischen der Stadtgemeinde Leonding und den Eigentümern der Liegenschaft EZ 4, KG 45306 Leonding, BG Traun (Anlage_01_Vereinbarung) wird zugestimmt.

Die in der nachstehenden Aufstellung bezeichnete Kreditübertragung wird gemäß § 79 (2) OÖ. GemO genehmigt:

vom Haushaltskonto	auf das Haushaltskonto	Betrag	Begründung
1/851000-619100	1/010000-691000	EUR 2.700,00	Vergleich Hinterberger

BGM Dr.ⁱⁿ Naderer-Jelinek erläutert die Angelegenheit und stellt den **Antrag**, die vorliegende Antragsempfehlung zu beschließen.

BGM Dr.ⁱⁿ Naderer-Jelinek fragt nach, ob damit alles erledigt ist.

Herr AL Wiesinger, BA MA gibt bekannt, dass damit sämtliche diesbezügliche Ansprüche bereinigt sind und der Vergleich notariell beglaubigt wird.

GR Gattringer gibt bekannt, dass die FPÖ-Fraktion diesen Vergleich kritisch sieht, da einerseits im Jahr 2000 bereits die Kosten übernommen wurden und andererseits nicht einzusehen ist, dass man nach einer langen Zeit wiederum für die Wartung aufkommen müsse. Zudem ist nicht verständlich, warum keine Unterlagen über

die getroffene Vereinbarung mehr vorliegen. Man hätte sich bereits 2000 andere Möglichkeiten wie z.B. Denkmalschutz überlegen sollen.

BGM Dr.ⁱⁿ Naderer-Jelinek gibt bekannt, dass Denkmalschutz keine Kompetenz der Gemeinde ist. Zudem gibt sie bekannt, dass sie niemals etwas vorlegen würde, was rechtswidrig sein könnte. Maßgeblich ist, dass das einheitliche Bild der Gebäude „44er Haus“ und „Stadtplatz 8“ mit Kastenfenster auf Grund der Sanierung erhalten bleibt.

Beschluss

GR **Sitzungsdatum: 24.10.2023**

Die Antragsempfehlung wird mit Stimmenmehrheit - durch Erheben der Hand - beschlossen.

Ja:	32
Nein:	5
Enthaltung:	-

Ja: (BGM Dr.ⁱⁿ Naderer-Jelinek, GRE Haubner, GR Mag.^a (FH) Lutz, MA, VBM Mag. Kronsteiner, MBA, GRE Schneider, StR DI (FH) Brunner, GR Mag.^a Schwandl, GRE Rainer, GR Kurvaras, GRE Sarhan, GR Gruber, BSc, GR Schlager, GRE Linzer, MBA, GRE Mag. Dr. Stipanitz, GR Schneeberger, GR Mag. Heigl, GRE Ing. Kos, StR Ebenberger, GRE Ing. Mag. Dr. Preiner, GR DI Haudum, MBA, GR Mag. Lindlbauer, GR Prucha, GR Ing. Bäck, StR Schwerer, StR Mag.^a Prammer, GRE DI Brandner, GR Thaler, GR Mag. Dr. Lengauer, GR Nenning, BA, GR Mag.^a Forster-Gartlehner, GR Mag.^a Socher, GR Mag. Prischl, BEd)

Nein: (GRE Täubel, GR Ing. Hametner, GRE Leonhardt, GR Gattringer, GR Gruber)

Enthaltung: -

TOP 9 **Erweiterung Michaelipark**

Amtsbericht

Sachverhalt:

Um ein langfristiges Bestehen bzw. eine mögliche Erweiterung des Michaeliparks sicherstellen zu können, wurden diesbezügliche Bemühungen angestellt und entsprechende Verkaufsgespräche mit dem Eigentümer des benachbarten Grundstückes 537/1, innenliegend der Liegenschaft EZ 12, KG 45306 Leonding, BG Traun geführt.

Nach Abschluss dieser Gespräche wird ein Erwerb einer Teilfläche des Grundstückes 537/1 im Ausmaß von 2.145 m² (nachstehend „Kaufobjekt A“) durch die Stadtgemeinde Leonding zu einem Kaufpreis in der Höhe von EUR 321.750,00 zuzüglich der Grunderwerbssteuer in Höhe von EUR 11.262,00, der grundbücherlichen Eintragsgebühr in der Höhe von EUR 3.540,00 (vom Vertragsverfasser jeweils selbst berechnet) vorgeschlagen. Die im Zusammenhang mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages entstehenden Kosten und Gebühren hat die Stadtgemeinde Leonding zu tragen.

In diesem Zusammenhang ist insbesondere darauf hinzuweisen, dass im betreffenden Kaufvertrag eine Kaufpreisbesserungsklausel vorgesehen ist. Sollte demnach innerhalb von 20 Jahren nach Rechtswirksamkeit dieses Kaufvertrages eine Umwidmung der vertragsgegenständlichen Grundstücksfläche in Bauland erfolgen, wird bereits jetzt eine Kaufpreisbesserung um EUR 550,00/m² vereinbart.

Die weiteren Vertragsdetails sind der Anlage_01_Kaufvertrag A zu entnehmen.

Gleichzeitig soll das im Eigentum der Stadtgemeinde Leonding stehende Grundstück 2216, innenliegend der EZ 3210, KG 45306 Leonding, BG Traun mit einer Fläche von 5.008 m² (nachfolgend „Kaufobjekt B“) veräußert werden. Der diesbezügliche Kaufpreis beträgt EUR 200.320,00. Die im Zusammenhang mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages entstehenden Kosten und Gebühren hat der Käufer zu tragen.

Die Details sind der Anlage_02_Kaufvertrag B zu entnehmen.

Finanzierung:

Die finanzielle Bedeckung der Kosten für den Erwerb des Kaufobjektes A durch die Stadtgemeinde ist auf dem Haushaltskonto 5/8400000-001000 (Grundbesitz-unbebaute Grundstücke) gegeben.

Anlagen:

Anlage_01_Kaufvertrag A

Anlage_02_Kaufvertrag B

Antragsempfehlung

Der Stadtrat möge dem Gemeinderat empfehlen, Folgendes zu beschließen:

Dem Abschluss des Kaufvertrages gemäß Anlage_01_Kaufobjekt A betreffend den Kauf des Grundstückes 537/1, innenliegend der Liegenschaft EZ 12, KG 45306 Leonding, BG Traun im Gesamtausmaß von 2.145 m² durch die Stadtgemeinde Leonding wird zugestimmt.

Dem Abschluss des Kaufvertrages gemäß Anlage_02_Kaufobjekt B betreffend den Verkauf des Grundstückes 2216, innenliegend der EZ 3210, KG 45306 Leonding, BG Traun im Gesamtausmaß von 5.008 m² durch die Stadtgemeinde Leonding wird zugestimmt.

Die Bürgermeisterin:
Dr.ⁱⁿ Sabine Naderer-Jelinek

Beratungsergebnis

StR **Sitzungsdatum: 17.10.2023**

Über Antrag von BGM Dr.ⁱⁿ Naderer-Jelinek wird dem Gemeinderat einstimmig – durch Erheben der Hand – Folgendes empfohlen:

Der Gemeinderat beschließt:

Dem Abschluss des Kaufvertrages gemäß Anlage_01_Kaufobjekt A betreffend den Kauf des Grundstückes 537/1, innenliegend der Liegenschaft EZ 12, KG 45306 Leonding, BG Traun im Gesamtausmaß von 2.145 m² durch die Stadtgemeinde Leonding wird zugestimmt.

Dem Abschluss des Kaufvertrages gemäß Anlage_02_Kaufobjekt B betreffend den Verkauf des Grundstückes 2216, innenliegend der EZ 3210, KG 45306 Leonding, BG Traun im Gesamtausmaß von 5.008 m² durch die Stadtgemeinde Leonding wird zugestimmt.

VBM Mag. Kronsteiner, MBA erläutert die Angelegenheit und stellt den **Antrag**, die vorliegende Antragsempfehlung zu beschließen.

BGM Dr.ⁱⁿ Naderer-Jelinek bedankt sich bei Herrn VBM Mag. Kronsteiner, MBA.

Beschluss

GR **Sitzungsdatum: 24.10.2023**

Die Antragsempfehlung wird einstimmig – durch Erheben mit der Hand – beschlossen.

TOP 10 **Grunderwerb öffentliches Gut zum Ausbau eines Geh- und Radweges im Bereich Enzenwinklerstraße / Berghamer Weg**

Amtsbericht

Sachverhalt:

Zwischen der Enzenwinkler Straße und dem Berghamer Weg existiert eine Verkehrsverbindung in Form eines öffentlichen Gehweges auf einem Teil des Gst.Nr. 208/6, EZ 740, KG Leonding (durchschnittliche Wegbreite ca. 1,30m, Länge ca. 50m). Um diesen Weg zukünftig mittels Verordnung als Geh- und Radweg für die Öffentlichkeit nutzbar zu machen, ist die derzeit zur Verfügung stehende Breite des öffentlichen Weggrundstückes, in Bezug auf die Anforderungen laut RVS, nicht ausreichend und werden daher für einen entsprechenden Ausbau Grundstücksteilflächen aus den angrenzenden Grundstücken der EZ 3756, KG 45306 Leonding benötigt. Hierzu wurde von der Vermessungskanzlei Dipl.-Ing. Rudolf Schöffmann eine Naturstandsaufnahme vor Ort durchgeführt und ein entsprechender Vermessungsplan GZ: 7846/23 mit dem erforderlichen Flächenbedarf erstellt, welcher auch als „Anlage ./1_zu_Kaufvereinbarung“ einen integrierenden Bestandteil dieser Kaufvereinbarung bildet.

Zur Umsetzung des Projekts zum Ausbau des bestehenden öffentlichen Weges zu einem, den Anforderungen der RVS entsprechenden, Geh- und Radweg ist nun folgender Grunderwerb für das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Leonding vorgesehen:

- I) Gst.Nr. 209/3, EZ 3756, im Ausmaß von 10m²
- II) aus Gst.Nr. 209/5, EZ 3756, das Trennstück (1) im Ausmaß von 24m²
- III) aus Gst.Nr. 209/7, EZ 3756, das Trennstück (2) im Ausmaß von 26m²

Somit ergibt sich eine zu erwerbende Gesamtfläche von 60m².

Da für den vertragsgegenständlichen Bereich kein rechtswirksamer Bebauungsplan existiert, wurde eine Grundeinlöseverhandlung durchgeführt und konnte im Rahmen dieser mit der betroffenen Grundeigentümerin eine entsprechende Kaufvereinbarung, GZ: 5-230330-04, über den Erwerb der benötigten Grundstücksflächen getroffen werden. Als Grundlage hierfür diente u.a. ein Bewertungsgutachten von Herrn Dr. Erich Kaufmann, Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger.

Im gegenständlichen Fall soll die grundbücherliche Durchführung gemäß den Bestimmungen des §15 Liegenschaftsteilungsgesetz erfolgen.

Finanzierung:

Die Bedeckung der Ausgaben für den Grunderwerb ist im Haushaltsjahr 2023 auf dem Haushaltskonto 1/612/003 (Gemeindestraßen – Grundstücke zu Straßenbauten) gegeben.

Anlagen:

Anlage_01_Kaufvereinbarung_Grundeinlöse_Berghamer Weg_2023-09-14

Anlage_02_Anlage .-1_zu_Kaufvereinbarung

Anlage_03_Anlage .-2_zu_Kaufvereinbarung

Anlage_04_Bewertungsgutachten_Dr. Kaufmann_2023-04-04

Antragsempfehlung

Der Stadtrat möge dem Gemeinderat empfehlen, Folgendes zu beschließen:

Dem Abschluss der vorliegenden Kaufvereinbarung GZ: 5-230330-04 mit der grundbücherlichen Eigentümerin der Grundstücke Nr. 209/3, 209/5 und 209/7, alle EZ 3756, KG 45306 Leonding und dem damit verbundenen Grunderwerb für das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Leonding, wird zugestimmt.

Die Bürgermeisterin:
Dr.ⁱⁿ Sabine Naderer-Jelinek

Beratungsergebnis

StR **Sitzungsdatum: 17.10.2023**

Über Antrag von BGM Dr.ⁱⁿ Naderer-Jelinek wird dem Gemeinderat einstimmig – durch Erheben der Hand – Folgendes empfohlen:

Der Gemeinderat beschließt:

Dem Abschluss der vorliegenden Kaufvereinbarung GZ: 5-230330-04 mit der grundbücherlichen Eigentümerin der Grundstücke Nr. 209/3, 209/5 und 209/7, alle EZ 3756, KG 45306 Leonding und dem damit verbundenen Grunderwerb für das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Leonding, wird zugestimmt.

StR DI (FH) Brunner erläutert die Angelegenheit und stellt den **Antrag**, die vorliegende Antragsempfehlung zu beschließen.

Beschluss

GR **Sitzungsdatum: 24.10.2023**

Die Antragsempfehlung wird einstimmig – durch Erheben mit der Hand – beschlossen.

TOP 11 **Auflassung einer Teilfläche der Klimtstraße als öffentliche Straße – straßenrechtliches Verordnungsverfahren**

Amtsbericht

Sachverhalt:

Gemäß § 2 und §11 Oö. Straßengesetz 1991 hat die Auflassung einer öffentlichen Straße und die Entziehung des Gemeingebrauches durch Verordnung des Gemeinderates zu erfolgen.

Aufgrund des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 1.7 „Untergaumberg“ Änderungsplan Nr. 15, rechtswirksam seit 25.01.2023, und der Vermessungsurkunde des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen DI Rudolf Schöffmann, vom 26.05.2023, GZ: 7811/23, soll das Teilgrundstück Nr. 1 im Ausmaß von 60 m² aus dem öffentlichen Gut, Grundstück Nr. 807/37, KG Leonding, abgeschrieben und dem neugeschaffenen Grundstück Nr. 805/8, KG Leonding, zugeschrieben werden.

Um diese Änderung auch Grundbücherlich durchführen zu können ist die Auflassung dieses Bereiches als öffentliche Verkehrsfläche erforderlich.

Der genaue Verlauf dieser aufzulassenden Verkehrsflächen ist in beiliegendem Lageplan ersichtlich.

Die im Ordnungsverfahren erforderliche Möglichkeit zur öffentlichen Einsicht erfolgte in der Zeit vom 24. Juli 2023 bis einschließlich 22. August 2023 und es wurde durch Anschlag an der Amtstafel sowie Kundmachung im Gemeindebrief und persönlicher Verständigung der betroffenen Grundstückseigentümer darauf hingewiesen. Zum gegenständlichen Ordnungsverfahren sind keine Einwände eingelangt.

Anlagen:

Verordnung Konzept
Plan

Antragsempfehlung

Der Ausschuss für Stadtplanung und Mobilität möge dem Gemeinderat empfehlen, Folgendes zu beschließen:

„Die Auflassung der Teilfläche 1 des öffentlichen Grundstückes 807/37, KG Leonding als öffentliche Verkehrsfläche und die Entziehung des Gemeingebrauches wird entsprechend dem beiliegenden Verordnungsentwurf samt Plan beschlossen.“

Die Bürgermeisterin:
Dr.ⁱⁿ Sabine Naderer-Jelinek

Beratungsergebnis

PLA **Sitzungsdatum: 03.10.2023**

Über Antrag von StR DI (FH) Brunner wird dem Gemeinderat einstimmig – durch Erheben der Hand – Folgendes empfohlen:

Der Gemeinderat beschließe:

„Die Auflassung der Teilfläche 1 des öffentlichen Grundstückes 807/37, KG Leonding als öffentliche Verkehrsfläche und die Entziehung des Gemeingebrauches wird entsprechend dem beiliegenden Verordnungsentwurf samt Plan beschlossen.“

StR DI (FH) Brunner erläutert die Angelegenheit und stellt den **Antrag**, die vorliegende Antragsempfehlung zu beschließen.

Beschluss

GR **Sitzungsdatum: 24.10.2023**

Die Antragsempfehlung wird einstimmig – durch Erheben mit der Hand – beschlossen.

GR Ing. Hametner und GR Mag. Prischl, BEd sind bei der Abstimmung nicht anwesend.

TOP 12 Raumordnungsverträge - Vertragsmuster

Amtsbericht

Sachverhalt:

Im Sinne einer aktiven Bodenpolitik haben Gemeinden die Möglichkeit Aufgaben der örtlichen Raumordnung durch privatwirtschaftliche Maßnahmen, wie zum Beispiel Baulandsicherungsverträge (Nutzungsvereinbarungen) und Infrastrukturkostenvereinbarungen zu unterstützen.

Der Gemeinderat hat am 03.07.2012 beschlossen einen Infrastrukturbeitrag bei Neuwidmungen einzuheben. Sowohl für den Abschluss von Nutzungsvereinbarungen, als auch für die Umsetzung des Infrastrukturkostenbeitrages einigte man sich darauf, den Mustervertrag des Gemeindebundes, welcher von Prof. Dr. Bruno Binder erstellt wurde, zu verwenden.

Raumordnungsverträge bilden eine solide Grundlage für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die den Bedürfnissen der Bevölkerung und der Umwelt gerecht wird. Daher wurde im Ausschuss für Stadtplanung und Mobilität angeregt, die derzeit verwendeten Muster in diesem Sinne auf ihre Aktualität zu überprüfen und zu überarbeiten.

Vor diesem Hintergrund wurden - gemeinsam mit einer renommierten Rechtsanwaltskanzlei - ein aktualisiertes Muster für eine Infrastrukturkostenvereinbarung sowie ein Muster für eine Nutzungsvereinbarung auf Basis des Musters des Oö. Gemeindebundes ausgearbeitet.

Im Wesentlichen ergeben sich folgende Änderungen:

- Nutzungsvereinbarung
 - Berechnung der Pönale sowie des Optionspreises
 - Ergänzung der Regelung im Falle der Rechtsnachfolge
- Infrastrukturkostenvereinbarung
 - Besicherung der übernommenen Kostenbeiträge
 - Zahlungsmodalitäten

Seitens der Stadtverwaltung wird empfohlen, zukünftig die in Anlage_01 sowie Anlage_02 angeführten Muster zu verwenden.

Im Rahmen von Raumordnungsverfahren erfolgt die konkrete Befassung des Gemeinderates mit den jeweils individuell abzuschließenden Vereinbarungen.

Anlagen:

Anlage_01_Mustervertrag Nutzungsvereinbarung

Anlage_02_Mustervertrag Infrastrukturkostenvereinbarung

Anlage_03_Entwurf_Infrastrukturkostenvereinbarung_Nutzungsvereinbarung

Antragsempfehlung

Der Ausschuss für Stadtplanung und Mobilität möge dem Gemeinderat empfehlen, Folgendes zu beschließen:

„Die in den Anlagen befindlichen Musterverträge werden zustimmend zur Kenntnis genommen.“

Die Bürgermeisterin:
Dr.ⁱⁿ Sabine Naderer-Jelinek

Beratungsergebnis

PLA **Sitzungsdatum: 19.10.2023**

Über Antrag von StR Brunner wird dem Gemeinderat einstimmig – durch Erheben der Hand – Folgendes empfohlen:

Der Gemeinderat beschließt:

Die in den Anlagen befindlichen Musterverträge werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

StR DI (FH) Brunner erläutert die Angelegenheit und stellt den **Antrag**, die vorliegende Antragsempfehlung zu beschließen.

StR Mag.^a Prammer merkt an, dass die Verwendung von Vertragsmuster aus Gründen der Transparenz sinnvoll ist.

Beschluss

GR **Sitzungsdatum: 24.10.2023**

Die Antragsempfehlung wird einstimmig – durch Erheben mit der Hand – beschlossen.

GR Ing. Hametner ist bei der Abstimmung nicht anwesend.

TOP 13 **Flächenwidmungsplan Nr. 5 i.d.g.F und Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 1 i.d.g.F., Änderung im Bereich des Grundstückes Nr. 2044, KG Leonding (Gymnasium) – Einleitung des Änderungsverfahrens**

Amtsbericht

Sachverhalt:

Mit Eingabe vom 18.09.2023 wurde angeregt, den Flächenwidmungsplan Nr. 5 i.d.g.F. im Bereich des Grundstückes Nr. 2044, KG Leonding abzuändern.

Entsprechend der Anregung ist vorgesehen, eine Teilfläche des gegenständlichen Grundstückes in einem Ausmaß von 5.000 m² von Grünland „Sport und Spielfläche“ in Sondergebiet des Baulandes „Schule“ zu widmen. Die Zufahrt soll ausgehend von der östlich angrenzenden Limesstraße erfolgen.

Grund für die Anregung ist die am 02.02.2023 vom Gemeinderat beschlossene Errichtung einer Allgemeinbildenden Höheren Schule (AHS) mit dem Schwerpunkt Digitalisierung. Die AHS soll primär auf dem Grundstück Nr. 2048/1 neben der bestehenden HTL konzipiert werden. Um diesen Beschluss und eine Verbundlichung der Schule ehestmöglich zu erreichen, ist es notwendig den ersten Jahrgang mit dem Schuljahr 2024/2025 zu beginnen. Hierfür ist es erforderlich eine provisorische Unterbringung der Schüler:innen für einen Zeitraum von maximal vier Jahren zu gewährleisten. Da das geplante Bau Feld frei sein muss, wurde von der Abteilung IFM

für die provisorische Unterbringung (Containerlösung) eine bereits versiegelte Parkplatz- bzw. Stockstützenfläche im Ausmaß von 50 m x 100 m auf dem Grundstück Nr. 2044, KG Leonding vorgesehen. Um die Containerschule errichten zu können ist es notwendig einen Teilbereich des Grundstückes Nr. 2044, KG Leonding von Grünland „Sport und Spielfläche“ in Sondergebiet des Baulandes „Schule“ umzuwidmen.

Das geplante Sondergebiet des Baulandes mit der Zweckbestimmung Schule liegt in der Regionalen Grünzone gem. Regionalen ROP Linz-Umland 3. Mit den Maßnahmen in diesem Raumordnungsprogramm werden regional bedeutsame Freiräume (=regionale Grünzonen) vor einer weitergehenden Bebauung geschützt. Dies wird durch ein Verbot für die Genehmigung neuer Baulandwidmungen in diesen Bereichen erreicht.

Ausgenommen von den Maßnahmen des Raumordnungsprogrammes sind lediglich Neuwidmungen von Sondergebieten des Baulandes im Sinne des §23 Abs.4 Z 1 Oö. ROG 1994, bei denen ein besonderes öffentliches Interesse geltend gemacht werden kann. Darunter sind jene Neuwidmungen zu verstehen, die für die Sicherung von Standorten für Ver- und Entsorgungsanlagen, Einrichtungen aus den Bereichen technische und soziale Infrastruktur sowie Gesundheitswesen, Bildung und Forschung sowie Sportstättenbau erforderlich sind. Da auf der Teilfläche des Grundstückes Nr. 2044, KG Leonding eine Schule errichtet werden soll, ist an die Umsetzung des Vorhabens ein besonderes öffentliches Interesse geknüpft. Eine Neuwidmung ist daher, trotz der Lage des Grundstückes innerhalb der regionalen Grünzone im Sinne des Regionalen Raumordnungsprogrammes Linz-Umland 3 zulässig.

Weiters grenzt der gewählte Standort im Norden und Osten bereits an Sondergebiet des Baulandes „Schule“ und im Süden an Grünland „Sport- und Spielfläche – Freibad“ an. Der Standort der Schule liegt in unmittelbarer Nähe zum geplanten Neubau der AHS (siehe Beilage 02_Gesamtplan) und ist für die künftigen Schüler:innen auch durch die gute Anbindung an das ÖV-Netz sehr gut geeignet. Fußläufig ist der Verkehrsknotenpunkt Meixnerkreuzung in ca. 600 m erreichbar.

Da die Änderung im besonderen öffentlichen Interesse liegt und somit die Änderungsvoraussetzungen des § 36 Abs. 2 ROG 1994 gegeben sind, wird seitens der Stadtplanung empfohlen das Änderungsverfahren einzuleiten.

Anlagen:

Anlage_01_Beilage 1

Anlage_02_Gesamtplan

Antragsempfehlung

Der Ausschuss für Stadtplanung und Mobilität möge dem Gemeinderat empfehlen, Folgendes zu beschließen:

„Der Flächenwidmungsplan Nr. 5 i.d.g.F. und das Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 1 i.d.g.F. werden im Bereich des Grundstückes Nr. 2044, KG Leonding entsprechend dem Amtsbericht und dem Änderungsplanentwurf abgeändert. Das Änderungsverfahren wird gemäß § 36 Abs. 4 OÖ ROG 1994 i.d.g.F. eingeleitet.“

Die Bürgermeisterin:
Dr.ⁱⁿ Sabine Naderer-Jelinek

Beratungsergebnis

PLA

Sitzungsdatum: 03.10.2023

Über Antrag von StR Brunner wird dem Gemeinderat einstimmig – durch Erheben der Hand – Folgendes empfohlen:

Grund für die Anregung ist, dass die Familie zurzeit im 113 Jahre alten Elternhaus wohnt, dessen Sanierung einen großen Kostenaufwand mit sich ziehen würde. Daher planen sie einen behindertengerechten Neubau auf dem Grundstück Nr. 87, KG Rufing.

Flächenwidmungspläne können gem. § 36 Abs. 2 ROG geändert werden, wenn öffentliche Interessen dafürsprechen oder die Änderung den Planungszielen der Gemeinde nicht widerspricht und Interessen Dritter nicht verletzt werden.

Im örtlichen Entwicklungskonzept ist entlang der westlichen Grundgrenze des Grundstückes Nr. 88/5, KG Rufing eine Siedlungsgrenze ausgewiesen. Die Änderung widerspricht dem örtlichen Entwicklungskonzept und somit den Planungszielen der Stadt Leonding, da die umzuwidmende Fläche über die Siedlungsgrenze hinaus springt. Lineare Siedlungsgrenzen gewährleisten überdies hinaus, dass an bestimmten Stellen einer Siedlung keine Ausweitung von Bauland erfolgt. Eine Verbesserung der Siedlungsstruktur ist im gegenständlichen Fall zu verneinen. Weiters besteht im Ortsteil Rufing kein Bedarf an zusätzlichen Bauland, da ausreichende Baulandreserven vorhanden sind. Ein öffentliches Interesse ist aus der Anregung nicht abzuleiten.

Seitens der Stadtplanung wird empfohlen das Änderungsverfahren aufgrund der vorweg genannten Punkte nicht einzuleiten.

Anlagen:

Anlage_01_Beilage 1

Antragsempfehlung

Der Ausschuss für Stadtplanung und Mobilität möge dem Gemeinderat empfehlen, Folgendes zu beschließen:

„Die Anregung um Abänderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5 i.d.g.F. im Bereich des Grundstückes Nr. 87, KG Rufing wird aus den im Amtsbericht angeführten Gründen nicht aufgegriffen. Das Änderungsverfahren wird gemäß §36 Abs. 4 OÖ ROG 1994 i.d.g.F. nicht eingeleitet.“

Die Bürgermeisterin:
Dr.ⁱⁿ Sabine Naderer-Jelinek

Beratungsergebnis

PLA Sitzungsdatum: 03.10.2023

Über Antrag von StR Brunner wird dem Gemeinderat einstimmig – durch Erheben der Hand – Folgendes empfohlen:

Der Gemeinderat beschließt:

„Die Anregung um Abänderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5 i.d.g.F. im Bereich des Grundstückes Nr. 87, KG Rufing wird aus den im Amtsbericht angeführten Gründen nicht aufgegriffen. Das Änderungsverfahren wird gemäß §36 Abs. 4 OÖ ROG 1994 i.d.g.F. nicht eingeleitet.“

StR DI (FH) Brunner erläutert die Angelegenheit und stellt den **Antrag**, die vorliegende Antragsempfehlung zu beschließen.

Beschluss

GR **Sitzungsdatum: 24.10.2023**

Die Antragsempfehlung wird mit Stimmenmehrheit - durch Erheben der Hand - beschlossen.

Ja:	36
Nein:	-
Enthal- tung:	1

Ja: (BGM Dr.ⁱⁿ Naderer-Jelinek, GRE Haubner, GR Mag.^a (FH) Lutz, MA, VBM Mag. Kronsteiner, MBA, GRE Schneider, StR DI (FH) Brunner, GR Mag.^a Schwandl, GRE Rainer, GR Kurvaras, GRE Sarhan, GR Gruber, BSc, GR Schlager, GRE Linzer, MBA, GRE Mag. Dr. Stipanitz, GR Schneeberger, GR Mag. Heigl, GRE Ing. Kos, StR Ebenberger, GRE Ing. Mag. Dr. Preiner, GR DI Haudum, MBA, GR Mag. Lindlbauer, GR Prucha, GR Ing. Bäck, StR Schwerer, StR Mag.^a Prammer, GRE DI Brandner, GR Thaler, GR Mag. Dr. Lengauer, GR Nenning, BA, GR Mag.^a Forster-Gartlehner, GRE Täubel, GR Ing. Hametner, GRE Leonhardt, GR Gattringer, GR Gruber, GR Mag.^a Socher)

Nein: -

Enthaltung: (GR Mag. Prischl, BEd)

TOP 15 **Bebauungsplan Nr. 5.6, Grundstücke Nr. 125/1, KG Rufling, (Moshaimerstraße) – Beschlussfassung der geänderten Auflagefassung**

Amtsbericht

Sachverhalt:

In der Sitzung des Gemeinderates am 03.03.2011 wurde die Erstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Nr. 125/1, KG Rufling beschlossen.

Die Bekanntgabe der Planungsinteressen erfolgte mit ha Schreiben vom 04.04.2014 in einem Zeitraum von 10.04.2014 bis 09.05.2014.

Durch die Vorlage eines neuen Bauprojektes, welches am 06.09.2022 im Fachbeirat für architektonische und städtebauliche Fragen positiv beurteilt wurde ist es erforderlich die Auflagefassung erneut zu ändern.

Auf der gegenständlichen Parzelle soll eine Wohnbebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern realisiert werden. In Summe sind sieben Wohneinheiten geplant. Die freiräumliche Qualität wurde im Projekt sehr detailliert dargestellt, was aus Sicht des Fachbeirates sehr gewürdigt und als essentieller Bestandteil des Projektes angesehen wird. Um die Realisierung sicherzustellen, ist die freiräumliche Qualität im Zuge der Baueinreichung im Form eines Freiraumplanes darzustellen und genehmigen zu lassen.

Es ist notwendig die Auflagefassung abzuändern, da in der ursprünglichen nur ein Baufenster ausgewiesen war und somit das vorgesehene Projekt nicht realisiert werden kann. Wie im beiliegendem Planentwurf dargestellt, werden nun sechs Baufenster, welche jeweils zweigeschossig bebaubar sind, ausgewiesen. Die Geschossflächenzahl wird mit 0,5 festgelegt. Der Waldperimeter und die Ausweisung einer Freifläche zur Ableitung von Oberflächenwässern mittels Verrohrung (Kanal) bleiben gegenüber der vorhergehenden Auflagefassung weitgehend unverändert.

Die Stadtplanung empfiehlt aus fachlicher Sicht und aufgrund der positiven Stellungnahme des Fachbeirates die Kenntnisnahme der geänderten Auflagefassung.

In der Sitzung des Gemeinderates am 04.07.2023 wurde einstimmig die Kenntnisnahme der geänderten Auflagefassung beschlossen.

Die Verständigung der betroffenen Grundeigentümer erfolgte mit ha. Schreiben vom 18.07.2023 mit einem Fristende für die Betroffenen am 16.08.2023.

Vom betroffenen Grundeigentümer des Grundstückes Nr. 124/3, KG Rufing langte am 14.08.2023 eine Stellungnahme ein, welche dem Akt beiliegt. Diese wird jedoch nicht wörtlich wiedergegeben, sondern in der Stellungnahme der Planverfasserin vom 27.09.2023 zusammenfassend dokumentiert.

Im gegenständlichen Verfahren, muss in Bezug auf die eingebrachten Einwendungen zwischen einer Erstellung eines Bebauungsplanes und eines Flächenwidmungsplanes unterschieden werden. Der Flächenwidmungsplan für das Grundstück Nr. 125/1, KG Rufing wurde bereits 2011 geändert und ist rechtswirksam (Umwidmung von Land- und Forstwirtschaft, Ödland in Wohngebiet mit Schutz- und Pufferzone (Ff1). Die eingebrachten Einwendungen zur Flächenwidmungsplanänderung Nr. 5.21 und zur Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5 werden nicht weiterbearbeitet, da sie nicht Gegenstand des Verfahrens sind (siehe Stellungnahme der Planverfasserin zur Nachbarstellungnahme vom 27.09.2023). Weiters wurden auch Einwendungen eingebracht, welche sich auf Grundstücke außerhalb des Planungsgebietes beziehen. Diese können der Stellungnahme der Planverfasserin vom 27.09.2023 entnommen werden.

Zur Bebauungsplanerstellung werden zu folgenden Punkten Einwendungen hervorgebracht:

1. Waldabstand
2. Veränderung der Strömungsbedingungen durch weitgehende Versiegelung der Flächen und Einbau einer Verrohrung zur Ableitung von Oberflächenwässern:

Der Stellungnahme der Planverfasserin vom 27.09.2023 ist zu den oben angeführten Punkten Folgendes zu entnehmen:

1. Waldabstand:

Der Grundeigentümer des Grundstückes Nr. 124/3, KG Rufing weist darauf hin, dass ein Waldperimeter von 30 m eingehalten werden soll. Die forstfachlichen Abstandsbestimmungen wurden in dieser Auflagefassung berücksichtigt. Der Waldperimeter wurde bereits während der Sitzungen im Fachbeirat für architektonische und städtebauliche Fragen thematisiert und daher vorab mit der zuständigen Behörde abgestimmt. Seitens der BH LL, Abteilung Land- und Forstwirtschaft (DI DI Diwold) ist ein Waldperimeter von 15 m zwischen Waldgrenzen und Grundgrenzen bzw. künftigen Gebäuden einzuhalten. Zusätzlich muss bei Neubauten oder Umbauarbeiten bei Gebäuden im Gefährdungsbereich des Waldes (30 m) die Bauausführung in „Baumsturzsicherer Bauweise“ erfolgen. Die Auflagefassung wurde an die Stellungnahme von DI DI Diwold angepasst und der Waldparameter entsprechend der Stellungnahme vom 16.08.2022 der Abteilung Land – und Forstwirtschaft dargestellt.

2. Veränderung der Strömungsbedingungen durch weitgehende Versiegelung der Flächen und Einbau einer Verrohrung zur Ableitung von Oberflächenwässern:

Der betroffene Grundeigentümer bringt hierzu vor, dass sich durch die weitgehende Versiegelung der Flächen und Errichtung von Stützmauern, Steinschlichtungen, Aufschüttungen etc. wesentliche Veränderungen der Strömungsbedingungen ergeben und ein kanalartiges Abflussgeschehen vorprogrammiert ist. Der Einbau eines Ablaufrohres im südlichen Bereich des Grundstückes 103/2, KG Rufing stellt eine unmittelbare Zuleitung dar und ist rechtswidrig.

Seitens des Projektwerbers wurde im Dezember 2022 zum neuen Projekt ein Hang – und Oberflächenwasserkonzept vom Ingenieurbüro für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft Humer für das Grundstück Nr. 125/1, KG Rufing beauftragt. Im Rahmen dieses Hangwasserkonzeptes wurden Maßnahmen aus-

gearbeitet um mögliche Auswirkungen auf Dritte auszuschließen. Diese Maßnahmen sind in der Auflagenfassung bereits eingearbeitet (Entwässerungsrinnen im nördlichen und westlichen Bereich des Grundstückes Nr. 125/1, Schutzzonen für Steigschächte, welche von jeglicher Bebauung freizuhalten sind). Demnach können mögliche Auswirkungen auf Dritte nach Umsetzung der Maßnahmen ausgeschlossen werden, da anfallende Wassermengen gesammelt und schadlos den ursprünglichen Abflusswegen zugeleitet werden.

Die Stellungnahme der Planverfasserin vom 27.09.2023 ist nachvollziehbar und schlüssig. Aufgrund dessen wird seitens der Stadtplanung die Beschlussfassung empfohlen.

Anlagen:

Anlage_01_Bebauungsplan Nr. 5.6 – Beschlussfassung

Anlage_02_Hang- und Oberflächenwasserkonzept Dezember 2022

Anlage_03_Projekt

Anlage_04_Beurteilung Fachbeirat für städtebauliche und architektonische Fragen

Anlage_05_Stellungnahme Dipl. Ing. Diwold

Anlage_06_Stellungnahme betroffener Grundeigentümer vom 14.08.2023

Anlage_07_Stellungnahme der Planverfasserin zur Nachbarstellungnahme

Antragsempfehlung

Der Ausschuss für Stadtplanung und Mobilität möge dem Gemeinderat empfehlen, Folgendes zu beschließen:

„Der Bebauungsplan Nr. 5.6 wird entsprechend dem Amtsbericht und dem Änderungsplanentwurf erstellt. Der Bebauungsplan Nr. 5.6 wird beschlossen.“

Die Bürgermeisterin:
Dr.ⁱⁿ Sabine Naderer Jelinek

Beratungsergebnis

PLA **Sitzungsdatum: 19.10.2023**

Über Antrag von StR DI (FH) Brunner wird dem Gemeinderat einstimmig – durch Erheben der Hand – Folgendes empfohlen:

Der Gemeinderat beschließt:

Der Bebauungsplan Nr. 5.6 wird entsprechend dem Amtsbericht und dem Änderungsplanentwurf erstellt. Der Bebauungsplan Nr. 5.6 wird beschlossen.

StR DI (FH) Brunner erläutert die Angelegenheit und stellt den **Antrag**, die vorliegende Antragsempfehlung zu beschließen.

GR Mag.^a Socher erwidert, dass die Einwände des Nachbarn sehr plausibel erscheinen und diese Einwände nochmals geprüft werden sollen.

Auf Nachfrage von BGM Dr.ⁱⁿ Naderer-Jelinek stellt GR Mag.^a Socher den Antrag auf Vertagung dieses Tagesordnungspunktes.

StR DI (FH) Brunner verliest die Anlage_07_Stellungnahme der Planverfasserin zur Nachbarstellungnahme vom 27.09.2023.

StR DI (FH) Brunner weist ausdrücklich darauf hin, dass der Flächenwidmungsplan bereits 2011 geändert wurde und rechtswirksam ist. Bis zum heutigen Tag gab es in den verschiedensten Gremien zu diesen Änderungsverfahren keine Wortmeldungen von Seiten MFG-Fraktion.

Beschluss

GR **Sitzungsdatum: 24.10.2023**

Der Antrag von GR Mag.^a Socher auf Vertagung des Tagesordnungspunktes wird mit Stimmenmehrheit - durch Erheben der Hand - abgelehnt.

Ja:	1
Nein:	36
Enthaltung:	-

Ja: (GR Mag.^a Socher)

Nein: (BGM Dr.ⁱⁿ Naderer-Jelinek, GRE Haubner, GR Mag.^a (FH) Lutz, MA, VBM Mag. Kronsteiner, MBA, GRE Schneider, StR DI (FH) Brunner, GR Mag.^a Schwandl, GRE Rainer, GR Kurvaras, GRE Sarhan, GR Gruber, BSc, GR Schlager, GRE Linzer, MBA, GRE Mag. Dr. Stipanitz, GR Schneeberger, GR Mag. Heigl, GRE Ing. Kos, StR Ebenberger, GRE Ing. Mag. Dr. Preiner, GR DI Haudum, MBA, GR Mag. Lindlbauer, GR Prucha, GR Ing. Bäck, StR Schwerer, StR Mag.^a Prammer, GRE DI Brandner, GR Thaler, GR Mag. Dr. Lengauer, GR Nenning, BA, GR Mag.^a Forster-Gartlehner, GRE Täubel, GR Ing. Hametner, GRE Leonhardt, GR Gattringer, GR Gruber, GR Mag. Prischl, BEd)

Enthaltung: -

Beschluss

GR **Sitzungsdatum: 24.10.2023**

Die Antragsempfehlung wird mit Stimmenmehrheit - durch Erheben der Hand - beschlossen.

Ja:	36
Nein:	1
Enthaltung:	-

Ja: (BGM Dr.ⁱⁿ Naderer-Jelinek, GRE Haubner, GR Mag.^a (FH) Lutz, MA, VBM Mag. Kronsteiner, MBA, GRE Schneider, StR DI (FH) Brunner, GR Mag.^a Schwandl, GRE Rainer, GR Kurvaras, GRE Sarhan, GR Gruber, BSc, GR Schlager, GRE Linzer, MBA, GRE Mag. Dr. Stipanitz, GR Schneeberger, GR Mag. Heigl, GRE Ing. Kos, StR Ebenberger, GRE Ing. Mag. Dr. Preiner, GR DI Haudum, MBA, GR Mag. Lindlbauer, GR Prucha, GR Ing. Bäck, StR Schwerer, StR Mag.^a Prammer, GRE DI Brandner, GR Thaler, GR Mag. Dr. Lengauer, GR Nenning, BA, GR Mag.^a Forster-Gartlehner, GRE Täubel, GR Ing. Hametner, GRE Leonhardt, GR Gattringer, GR Gruber, GR Mag. Prischl, BEd)

Nein: (GR Mag.^a Socher)

Enthaltung: -

TOP 16 Bebauungsplan Nr. 1.3 "Leonding Nord - Teil C" i.d.g.F., Änderung im Bereich des Grundstückes Nr. 468/13, KG Leonding (Michaelsbergstraße) – Beschlussfassung der geänderten Auflagefassung

Amtsbericht

Sachverhalt:

Mit Eingabe vom 23.11.2022 wurde angeregt, den Bebauungsplan Nr. 1.3 „Leonding Nord Teil C“ i.d.g.F. im Bereich des Grundstückes Nr. 468/13, KG Leonding abzuändern.

Grund für die Anregung ist ein geplanter Neubau auf dem Grundstück Nr. 468/13, KG Leonding. Auf der gegenständlichen Parzelle soll eine Wohnbebauung mit insgesamt 16 Wohneinheiten samt Tiefgarage realisiert werden. Das Projekt wurde dem Fachbeirat mehrmals vorgelegt und am 06.09.2022 positiv beurteilt.

Es ist notwendig den Bebauungsplan abzuändern, da mit der im derzeit rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 1.3 „Leonding Nord Teil C“ festgelegten Dichte (GFZ 0,5) das vorgesehene Projekt nicht realisiert werden kann.

Aus Sicht des Fachbeirates für städtebauliche und architektonische Fragen fügt sich das Projekt aus städtebaulicher Sicht gut in die be- und entstehende Bebauung ein. Die freiräumliche Qualität ist im Zuge der Baueinreichung in Form eines Freiraumplanes vorzulegen und genehmigen zu lassen. Aus diesem Grund wird empfohlen einen Freiraumplaner beizuziehen.

Seitens der Stadtplanung wird daher empfohlen das Änderungsverfahren einzuleiten und den Bebauungsplan wie folgt abzuändern:

- Die Geschossflächenzahl wird von 0,5 auf 0,8 angehoben.
- Die straßenseitige Baufluchtlinie wird im Bereich des geplanten Stiegenhauses um ca. 1,5 m in Richtung Osten verschoben.
- Die Anzahl der Wohneinheiten wird mit maximal 16 festgelegt.
- Flachdächer bzw. flachgeneigten Pultdächer sollen als Gründach ausgeführt werden.

In der Sitzung des Gemeinderates am 02.02.2023 wurde einstimmig beschlossen, das Änderungsverfahren einzuleiten.

Die Verständigung der Betroffenen, der Planungsträger und der Oö. Landesregierung, Abteilung örtliche Raumplanung, erfolgte mit ha. Schreiben vom 09.05.2023 mit einem Fristende für die Betroffenen am 09.06.2023.

Die Vorverfahrensstellungnahme des Amtes der Oö. Landesregierung, Abteilung örtliche Raumplanung, vom 03.07.2023 liegt vor. In dieser wird ausgeführt, dass überörtliche Interessen im besonderen Maß durch die Lage des Planungsgebietes an der L1388 Ruflinger Straße berührt werden. Vom Antragsteller ist daher ein Aufschließungskonzept zu erstellen. Die Erstellung des Erschließungskonzeptes hat unter Berücksichtigung der derzeit in Durchführung befindlichen Mobilitätsuntersuchung L1388 zu erfolgen. Bis zur Vorlage bzw. Genehmigung dieses Aufschließungskonzeptes kann seitens der Landesstraßenverwaltung keine Zustimmung zur Änderung erteilt werden. Sonst bestehen aus fachlicher Sicht keine Einwände

Von den betroffenen Grundeigentümern langten keine Stellungnahmen ein.

In Abstimmung mit der Landesstraßenverwaltung wurde von der Firma KMP ZT GmbH ein Aufschließungskonzept (siehe Beilage 03_Aufschließungskonzept) erstellt.

Auf Basis dieses Konzeptes ist die Straßenfluchtlinie um ca. 2.40 m in Richtung des Bauplatzes zu verschieben. Die künftige Straßenfluchtlinie schließt somit an die im südwestlichen Bereich bestehende Grundstücksgrenze (Grst. Nr. 460/8) an.

Durch die geplante Abtretung für den Geh- und Radweg verändert sich die Bauplatzgröße und somit auch die Berechnungsgrundlage für die Bebauungsdichte (GFZ). Um das Bauvorhaben, wie im Fachbeirat für architektonische und städtebauliche Fragen freigegeben, umsetzen zu können, ist es zweckmäßig die Bebauungsdichte anstelle einer GFZ in Form einer Begrenzung der maximal zulässigen Bruttogeschossfläche am Bauplatz festzulegen.

Die geänderte Auflagefassung wurde (siehe Beilage „Zustimmung der Grundeigentümerin zur geänderten Auflagefassung“) von der Grundeigentümerin vollinhaltlich zur Kenntnis genommen.

Da das geforderte Aufschließungskonzept mit dem Amt der Oö. Landesregierung abgestimmt wurde und der Bebauungsplan auf die Mobilitätsuntersuchung L1388 abgestimmt wurde, wird seitens der Stadtplanung empfohlen die geänderte Auflagefassung zur Kenntnis zu nehmen.

Anlagen:

Anlage_01_Beilage 1

Anlage_02_Bebauungsplan Nr. 1.3.4 – geänderte Auflagefassung

Anlage_03_Stellungnahme Amt d. Oö. Landesregierung vom 03.07.2023

Anlage_04_Aufschließungskonzept

Anlage_05_Zustimmung Direktion Straßenbau und Verkehr

Anlage_06_Zustimmung der Grundeigentümerin zur geänderten Auflagefassung

Antragsempfehlung

Der Ausschuss für Stadtplanung und Mobilität möge dem Gemeinderat empfehlen, Folgendes zu beschließen:

„Der Bebauungsplan Nr. 1.3 „Leonding Nord – Teil C“ i.d.g.F. wird entsprechend dem Amtsbericht und dem Änderungsplanentwurf abgeändert. Die geänderte Auflagefassung des Bebauungsplanes Nr. 1.3.4 wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.“

Die Bürgermeisterin:
Dr.ⁱⁿ Sabine Naderer-Jelinek

Beratungsergebnis

PLA **Sitzungsdatum: 03.10.2023**

Über Antrag von StR Brunner wird dem Gemeinderat einstimmig – durch Erheben der Hand – Folgendes empfohlen:

Der Gemeinderat beschließt:

„Der Bebauungsplan Nr. 1.3 „Leonding Nord – Teil C“ i.d.g.F. wird entsprechend dem Amtsbericht und dem Änderungsplanentwurf abgeändert. Die geänderte Auflagefassung des Bebauungsplanes Nr. 1.3.4 wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.“

StR DI (FH) Brunner erläutert die Angelegenheit und stellt den **Antrag**, die vorliegende Antragsempfehlung zu beschließen.

Beschluss

GR **Sitzungsdatum: 24.10.2023**

Die Antragsempfehlung wird mit Stimmenmehrheit – durch Erheben mit der Hand – beschlossen.

Ja:	35
Nein:	-
Enthal- tung:	1

Ja: (BGM Dr.ⁱⁿ Naderer-Jelinek, GRE Haubner, GR Mag.^a (FH) Lutz, MA, VBM Mag. Kronsteiner, MBA, GRE Schneider, StR DI (FH) Brunner, GR Mag.^a Schwandl, GRE Rainer, GR Kurvaras, GRE Sarhan, GR Gruber, BSc, GRE Linzer, MBA, GRE Mag. Dr. Stipanitz, GR Schneeberger, GR Mag. Heigl, GRE Ing. Kos, StR Ebenberger, GRE Ing. Mag. Dr. Preiner, GR DI Haudum, MBA, GR Mag. Lindlbauer, GR Prucha, GR Ing. Bäck, StR Schwerer, StR Mag.^a Prammer, GRE DI Brandner, GR Thaler, GR Mag. Dr. Lengauer, GR Nanning, BA, GR Mag.^a Forster-Gartlehner, GRE Täubel, GR Ing. Hametner, GRE Leonhardt, GR Gattringer, GR Gruber, GR Mag. Prischl, BEd)

Nein: -

Enthaltung: (GR Mag.^a Socher)

GR Schlager ist bei der Abstimmung nicht anwesend.

TOP 17 **Bebauungsplan Nr. 1.2 "Leonding Zentrum" i.d.g.F., Änderung im Bereich des Grundstückes Nr. 510/2, KG Leonding (Michaelsbergstraße) – Einleitung des Änderungsverfahrens**

Amtsbericht

Sachverhalt:

Mit Eingabe vom 14.03.2023 wurde angeregt, den Bebauungsplan Nr. 1.2 „Leonding Zentrum“ i.d.g.F. im Bereich des Grundstückes Nr. 510/2, KG Leonding abzuändern.

Grund für die Anregung ist ein geplanter Neubau auf dem Grundstück Nr. 540/2, KG Leonding. Auf der gegenständlichen Parzelle soll eine Bebauung mit insgesamt 10 Wohn- und Geschäftseinheiten samt Tiefgarage realisiert werden. Das Projekt wurde dem Fachbeirat mehrmals vorgelegt und am 16.11.2022 positiv beurteilt.

Es ist notwendig den Bebauungsplan abzuändern, da mit der im derzeit rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 1.2 „Leonding Zentrum“ festgelegten Dichte (GFZ 0,5) und Geschossanzahl (II) das vorgesehene Projekt nicht realisiert werden kann.

Aus Sicht des Fachbeirates für städtebauliche und architektonische Fragen fügt sich das Projekt aus städtebaulicher Sicht gut in die be- und entstehende Bebauung ein. Die freiräumliche Qualität ist im Zuge der Baueinreichung in Form eines Freiraumplanes vorzulegen und genehmigen zu lassen. Aus diesem Grund wird empfohlen einen Freiraumplaner beizuziehen.

Weiters ist die in den Planunterlagen dargestellte Durchwegung ein wesentlicher Teil des Projektes und stellt einen Mehrwert für die Stadt Leonding dar. Um den Geh- und Radweg wie in den Planunterlagen ersichtlich ausbauen zu können, ist es notwendig das im rechtswirksamen Bebauungsplan dargestellte öffentliche Gut geringfügig zu verbreitern. Die dafür notwendigen Flächen wurden durch den Antragsteller vertraglich sichergestellt.

Der Bebauungsplan soll wie folgt abgeändert werden:

- Die Geschossflächenzahl wird von 0,5 auf 0,76 angehoben.
- Die Geschossanzahl wird von II auf III angehoben
- Die Anzahl der Wohneinheiten wird mit maximal 10 festgelegt.
- Flachdächer bzw. flachgeneigten Pultdächer sollen als Gründach ausgeführt werden.
- Das im rechtswirksamen Bebauungsplan ausgewiesene öffentliche Gut wird, wie in den Planunterlagen dargestellt, von 2 m auf 3 m verbreitert.

Die Bebauungsplanänderung wird durch die gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr positiv angesehen. Der Abstand der Haltestelle zur künftigen Wohnbebauung beträgt ca. 70 m und weist die ÖPNV Güterklasse B auf. Das gegenständliche Grundstück ist so situiert, dass den Voraussetzungen der „Stadt der kurzen Wege“ entsprochen wird, da Versorgungswege (Freizeitsektor, Nahversorger, Kindergarten, Schule) in kurzer Zeit bewältigt werden können.

Weiters wird durch die Schaffung eines neuen Geh- und Radweges, eine Wegverbindung für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen zwischen der Michaelsbergstraße und der Straße Am Südhang realisiert. Somit wird für die bestehende Wohnbebauung in der Straße Am Südhang eine bessere Verbindung zu der Haltestelle „Michaelsbergstraße“ der Buslinien 17 und 19 geschaffen.

Seitens der Stadtplanung wird aus oben angeführten Gründen empfohlen das Änderungsverfahren einzuleiten.

Anlagen:

Anlage_01_Beilage 1

Anlage_02_Protokoll des Fachbeirates vom 16.11.2023

Anlage_03_Projekt Fachbeirat

Anlage_04_Tauschvertrag 1

Anlage_05_Tauschvertrag 2

Antragsempfehlung

Der Ausschuss für Stadtplanung und Mobilität möge dem Gemeinderat empfehlen, Folgendes zu beschließen:

„Der Bebauungsplan Nr. 1.2 „Leonding Zentrum“ i.d.g.F. wird im Bereich des Grundstückes Nr. 510/2, KG Leonding entsprechend dem Amtsbericht und dem Änderungsplanentwurf abgeändert. Das Änderungsverfahren wird gemäß § 36 Abs. 4 OÖ ROG 1994 i.d.g.F. eingeleitet.“

Die Bürgermeisterin:
Dr.ⁱⁿ Sabine Naderer-Jelinek

Beratungsergebnis

PLA

Sitzungsdatum: 19.10.2023

Über Antrag von StR Brunner wird dem Gemeinderat einstimmig – durch Erheben der Hand – Folgendes empfohlen:

Der Gemeinderat beschließt:

Der Bebauungsplan Nr. 1.2 „Leonding Zentrum“ i.d.g.F. wird im Bereich des Grundstückes Nr. 510/2, KG Leonding entsprechend dem Amtsbericht und dem Änderungsplanentwurf abgeändert. Das Änderungsverfahren wird gemäß § 36 Abs. 4 OÖ ROG 1994 i.d.g.F. eingeleitet.

StR DI (FH) Brunner erläutert die Angelegenheit und stellt den **Antrag**, die vorliegende Antragsempfehlung zu beschließen.

Beschluss

GR **Sitzungsdatum: 24.10.2023**

Die Antragsempfehlung wird einstimmig – durch Erheben mit der Hand – beschlossen.

TOP 18 **Bebauungsplan Nr. 1.3 "Leonding Nord - Teil A" i.d.g.F., Änderung im Bereich des Grundstückes Nr. 759/10, KG Leonding (Timesbergerstraße) – Beschlussfassung**

Amtsbericht

Sachverhalt:

Mit Eingabe vom 21.03.2023 wurde angeregt, den Bebauungsplan Nr. 1.3 „Leonding Nord – Teil A“ i.d.g.F. im Bereich des Grundstückes Nr. 759/10, KG Leonding abzuändern.

Entsprechend der Anregung ist die Schaffung einer zweiten Wohneinheit in dem bestehenden Wohngebäude vorgesehen. Die Geschossflächenzahl soll von I+D auf II abgeändert werden.

Grund für die Anregung ist die vollwertige Nutzung des Obergeschosses als zweite Wohneinheit für die Tochter der Antragstellerin. Damit die bestehende Fläche für ordentliche Wohnverhältnisse ausreicht, ist es notwendig die Dachfläche seitlich auf die volle Raumhöhe anzuheben. Um dieses Vorhaben zu realisieren, ist eine Änderung des Bebauungsplanes auf „zweigeschossig“ erforderlich.

Seitens der Stadtplanung wird empfohlen das Änderungsverfahren einzuleiten, da durch die Erhöhung der Geschossanzahl von I+D auf II eine bessere Ausnutzung der bestehenden bebaubaren Fläche, im Sinne des sparsamen Umgangs mit Baulandressourcen, ermöglicht wird. Durch diese Maßnahme kann ein derzeit bestehendes Einfamilienhaus zu einem Zweifamilienhaus umgebaut werden. Die wesentlichen Planungsziele der Gemeinde werden dadurch nicht verletzt, da sich auch in der unmittelbaren Nachbarschaft bereits mehrgeschossige Bauten befinden. Daher ist auch eine Störung des Orts- und Landschaftsbildes nicht zu erwarten. Die Nachbarzustimmungen wurden dem Änderungsantrag beigelegt.

Die Ausbildung der Flachdächer bzw. flachgeneigten Pultdächer als Gründach soll verpflichtend in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

In der Sitzung des Gemeinderates am 04.05.2023 wurde einstimmig beschlossen, das Änderungsverfahren einzuleiten.

Die Verständigung der Betroffenen, der Planungsträger und der Oö. Landesregierung, Abteilung örtliche Raumplanung, erfolgte mit ha. Schreiben vom 05.07.2023 mit einem Fristende für die Betroffenen am 04.08.2023.

Die Vorverfahrensstellungnahme des Amtes der OÖ. Landesregierung, Abteilung örtliche Raumplanung, vom 29.08.2023 liegt vor. In dieser wird ausgeführt, dass durch die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes in der vorliegenden Form überörtliche Interessen im besonderen Maß nicht berührt werden. Abschließend wird noch darauf hingewiesen, dass eine nochmalige Überprüfung hinsichtlich der Änderungsvoraussetzungen gem. § 36 Abs. 2 Oö. ROG (Raumordnungsgesetz) 1994 vorzunehmen ist.

Der Stellungnahme der Planverfasserin vom 14.09.2023 ist zu entnehmen, dass die Planungsziele der Stadt Leonding grundsätzlich eine moderate Nachverdichtung bei bestehenden Bauten vorsieht um verantwortungsvoll mit Grund und Boden umzugehen. Durch die Verpflichtung zur Ausbildung eines Gründaches bei Errichtung von Flach- bzw. Pultdächern wird auch ein positiver Beitrag für das Mikroklima (ökologische Verbesserung) geschaffen. Interessen Dritter werden nicht verletzt, da durch die seitliche Anhebung der Dachfläche auf volle Raumhöhe, die Höhenentwicklung nicht maßgebend verändert wird und die Abstände zu den Nachbargebäuden bestehen bleiben.

Von den betroffenen Grundeigentümern langten keine Stellungnahmen ein.

Seitens der Stadtplanung wird aufgrund der grundsätzlich positiven Vorverfahrensstellungnahme des Amtes der Oö. Landesregierung sowie aus fachlicher Sicht die Beschlussfassung empfohlen.

Anlagen:

01_Bebauungsplan Nr. 1.3.5 - Beschlussfassung

02_Beilage 1

03_Stellungnahme Amt d. Oö. Landesregierung vom 29.08.2023

04_Stellungnahme der Planverfasserin zur Stellungnahme der Oö. Landesregierung vom 14.09.2023

Antragsempfehlung

Der Ausschuss für Stadtplanung und Mobilität möge dem Gemeinderat empfehlen, Folgendes zu beschließen:

„Der Bebauungsplan Nr. 1.3 „Leonding Nord – Teil A“ i.d.g.F. wird entsprechend dem Amtsbericht und dem Änderungsplanentwurf abgeändert. Der Änderungsplan Nr. 1.3.5 wird unverändert genehmigt.“

Die Bürgermeisterin:
Dr.ⁱⁿ Sabine Naderer-Jelinek

Beratungsergebnis

PLA **Sitzungsdatum: 03.10.2023**

Über Antrag von StR Brunner wird dem Gemeinderat einstimmig – durch Erheben der Hand – Folgendes empfohlen:

Der Gemeinderat beschließt:

„Der Bebauungsplan Nr. 1.3 „Leonding Nord – Teil A“ i.d.g.F. wird entsprechend dem Amtsbericht und dem Änderungsplanentwurf abgeändert. Der Änderungsplan Nr. 1.3.5 wird unverändert genehmigt.“

StR DI (FH) Brunner erläutert die Angelegenheit und stellt den **Antrag**, die vorliegende Antragsempfehlung zu beschließen.

Beschluss

GR **Sitzungsdatum: 24.10.2023**

Die Antragsempfehlung wird einstimmig – durch Erheben mit der Hand – beschlossen.

TOP 19 **Bebauungsplan Nr. 2.1. "Leonding Hart - Wohngebiet" i.d.g.F., Änderung im Bereich der Grundstücke Nr. 1334/82 und Nr. 1330/2, KG Leonding (Wilhelmfeldstraße) – Einleitung des Änderungsverfahrens**

Amtsbericht

Sachverhalt:

Mit Eingabe vom 31.08.2023 wurde angeregt, den Bebauungsplan Nr. 2.1 „Leonding Hart – Wohngebiet“ i.d.g.F. im Bereich der Grundstücke Nr. 1334/82 und 1330/2, KG Leonding abzuändern.

Entsprechend der Anregung ist vorgesehen den derzeit rechtswirksamen Bebauungsplan, welcher nur zwei Wohneinheiten erlaubt, so abzuändern, dass sechs Wohneinheiten geschaffen werden können.

Grund für die Anregung ist, dass aufgrund der derzeitigen Wirtschaftslage große Wohnungen sehr schwer beziehungsweise teilweise nicht vermietbar sind. Im Gegenzug dazu sind kleinere Wohneinheiten im gut abgeschlossenen Umfeld sehr gefragt. Der derzeitige Baubestand weist zwei große Wohnungen, eine Betriebswohnung, sowie Büro- und Dienstleistungsflächen auf. Durch geringfügige Adaptierungen im bestehenden Baukörper (keine Zubauten) können sechs Wohneinheiten geschaffen werden. Hierfür müssten keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden. Die dafür erforderliche Anzahl an Stellplätzen ist bereits gegeben. Weiters verfügt das Grundstück über ausreichende Bewegungs- und Wohnungsflächen für sechs Wohneinheiten. Gegenüber dem Grundstück werden von der WAG ca. 70 Wohneinheiten errichtet. Das Objekt liegt auch in fußläufiger Entfernung zur Haltestelle der O-Bus Linie 43.

Bebauungspläne können gemäß § 36 Abs. 2. Ziff. 2 ROG (Raumordnungsgesetz) 1994 geändert werden, wenn diese Änderung den Planungszielen der Gemeinde nicht widerspricht und Interessen Dritter nicht verletzt werden.

Die geplanten Änderungen sind aus Sicht der Stadtplanung nachvollziehbar, da es sich hierbei um Änderungen im bestehenden Baukörper (bewilligt am 07.04.2015) handelt und grundsätzlich keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen werden oder sonstige Zubauten erfolgen. Die Bebauungsdichte (GFZ), max. Geschossanzahl und die Bauweise bleiben gegenüber dem rechtsgültigen Bebauungsplan unverändert. Da auch die erforderliche Anzahl an Stellplätzen auf eigenem Grund und Boden sichergestellt ist, ist für die angrenzenden Grundstücke mit keinen negativen Auswirkungen zu rechnen. Die überwiegende Anzahl an Stellplätzen werden von der Sammelstraße (Kaindlstraße) aufgeschlossen. Somit kann davon ausgegangen werden, dass die Nachbarbebauungen kaum von zusätzlichen Fahrbewegungen beeinträchtigt werden. Die Grundeigentümer der angrenzenden Grundstücke haben darüber hinaus ihre Zustimmung bereits im Vorfeld erteilt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden daher die Interessen Dritter nicht verletzt.

Durch die Erhöhung der maximalen Wohneinheiten auf sechs, kann das bestehende Wohngebäude besser genutzt werden, womit dem Planungsziel der sparsamen Grundinanspruchnahme nachgekommen werden kann. Weiters wurde gegenüber eine Wohnanlage mit vier Vollgeschossen, 71 Wohneinheiten und einer max. Gesamtgeschossfläche von 7.500 m² bewilligt.

Die Bebauungsplanänderung wird auch durch die gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr positiv angesehen. Der nächstgelegene Anschluss an das ÖV-Netz (Wattstraße, Linie 43) ist innerhalb von 50 Metern zu Fuß erreichbar und weist die ÖPNV Güterklasse C auf.

Für die Bebauungsplanänderung und die damit verbundene Erhöhung der Wohneinheiten spricht auch, dass die betroffene Fläche so situiert ist, dass sie den Voraussetzungen der „Stadt der kurzen Wege“ entspricht, da Versorgungswege (Freizeitsektor, Nahversorger, Kindergarten, Schule) in kurzer Zeit bewältigt werden können.

Die Änderungsvoraussetzungen des § 36 Abs. 2 ROG 1994 sind erfüllt, da die Änderung den Planungszielen der Gemeinde nicht widerspricht und Interessen Dritter nicht verletzt werden (Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer vorhanden).

Seitens der Stadtplanung wird daher empfohlen das Änderungsverfahren einzuleiten.

Anlagen:

01_Beilage 1

Antragsempfehlung

Der Ausschuss für Stadtplanung und Mobilität möge dem Gemeinderat empfehlen, Folgendes zu beschließen:

„Der Bebauungsplan Nr. 2.1 „Leonding Hart – Wohngebiet“ i.d.g.F. wird im Bereich der Grundstücke Nr. 1334/82 und Nr. 1330/2, KG Leonding entsprechend dem Amtsbericht und dem Änderungsplanentwurf abgeändert. Das Änderungsverfahren wird gemäß § 36 Abs. 4 OÖ ROG 1994 i.d.g.F. eingeleitet.“

Die Bürgermeisterin:
Dr.ⁱⁿ Sabine Naderer-Jelinek

Beratungsergebnis

PLA **Sitzungsdatum: 03.10.2023**

Über Antrag von StR Brunner wird dem Gemeinderat einstimmig – durch Erheben der Hand – Folgendes empfohlen:

Der Gemeinderat beschließt:

„Der Bebauungsplan Nr. 2.1 „Leonding Hart – Wohngebiet“ i.d.g.F. wird im Bereich der Grundstücke Nr. 1334/82 und Nr. 1330/2, KG Leonding entsprechend dem Amtsbericht und dem Änderungsplanentwurf abgeändert. Das Änderungsverfahren wird gemäß § 36 Abs. 4 OÖ ROG 1994 i.d.g.F. eingeleitet.“

StR DI (FH) Brunner erläutert die Angelegenheit und stellt den **Antrag**, die vorliegende Antragsempfehlung zu beschließen.

Beschluss

GR **Sitzungsdatum: 24.10.2023**

Die Antragsempfehlung wird einstimmig – durch Erheben mit der Hand – beschlossen.

GR Mag.^a Schwandl ist bei der Abstimmung nicht anwesend.

21.2 Bericht Stadtratsklausur

BGM Dr.ⁱⁿ Naderer-Jelinek berichtet über die Stadtratsklausur vom 16.10.2023 zum Thema Neubau Volksschule/MMS Leonding.

BGM Dr.ⁱⁿ Naderer-Jelinek bedankt sich bei Frau Ertl, BA, Herrn Wiesinger, BA MA, Herrn Ing. Seibert. Im Gemeinderat im Dezember wird ein entsprechender Amtsbericht zur Beschlussfassung vorgelegt. In der Zwischenzeit werden die Direktoren, Elternvertreter und Lehrer informiert. Es liegt eine zweite Standortanalyse eines anderen Unternehmens vor. Nach dieser haben sich wiederum die bereits vorliegenden 2 möglichen Standorte herauskristallisiert.

21.3 Rathauswirt

BGM Dr.ⁱⁿ Naderer-Jelinek berichtet über das Auswahlverfahren. Letztlich wurden 2 Bewerber zu einem Hearing eingeladen. Der Auswahlvorschlag wird dem entsprechenden Gremium vorgelegt.

21.4 Geburtstag

BGM Dr.ⁱⁿ Naderer-Jelinek gratuliert Herrn Stadtrat DI (FH) Brunner zum Geburtstag.

TOP 22 Allfälliges

22.1 Sommerpause

GR Mag. Prischl, BEd ersucht um Information hinsichtlich der Volksschule. BGM Dr.ⁱⁿ Naderer-Jelinek teilt mit, dass ihrerseits ein Termin zur Vorstellung der Präsentation an MFG und Neos versendet wird.

22.2 Veranstaltung Klimabündnis

StR Mag.^a Prammer teilt mit, dass die Veranstaltung 20 Jahre Klimabündnis eine sehr gute Veranstaltung war. Es kam jedoch zu einem Vorfall, wonach jemand lautstark die Veranstaltung verlassen hat und eine Gemeinderätin ebenso die Veranstaltung mitverlassen hat.

GR Mag.^a Socher teilt mit, dass nicht sie diese Wortmeldung abgegeben hat, sondern eine Freundin von ihr. Sie distanziert sich von diesem Verhalten und entschuldigt sich entsprechend. Jedoch muss es möglich sein, auf rhetorische Fragen des Moderators entsprechende - auch gegenteilige - Antworten zu geben.

BGM Dr.ⁱⁿ Naderer-Jelinek teilt mit, dass Diskussionen im Anschluss des Vortrages möglich gewesen wären. BGM Dr.ⁱⁿ Naderer-Jelinek ersucht alle Mitglieder des Gemeinderates bei städtischen Veranstaltungen gemäß der Gelöbnisformal im Rahmen der Angelobung auf ihre Rolle als Mitglied des Gremiums und Vertreter der Stadt zu achten und nicht als Mitglied einer Partei aufzutreten.

Fertigung der Verhandlungsschrift

Die Vorsitzende stellt fest, dass die Tagesordnung erschöpft ist und weitere Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen.

Der Vorsitzende schließt um 20:20 Uhr die Sitzung.



.....
(Schriftführerin)

Die Vorsitzende:



Mit E-Mail vom 29.11.2023 wurden Einwendungen zum Protokoll vom 24.10.2023 erhoben.

GR Mag.^a Socher gibt an, den TOP 22.2 Allfälliges „Veranstaltung Klimabündnis“ bei ihrer Wortmeldung, wie folgt zu berichtigen:

„In einer Demokratie muss es möglich sein, einen Vortrag, den man nicht mehr erträgt, zu verlassen, ohne dafür verurteilt zu werden. Der Vortrag war übrigens nicht mehr Teil des Festaktes, sondern fand im Anschluss an diesen statt. Den Vorwurf, ich hätte „die Ehre des Hauses durch mein Verhalten beschädigt“, weise ich von mir, ebenso den Vorwurf, ich hätte die Veranstaltung für einen parteipolitischen Auftritt missbraucht.“

Mit E-Mail vom 05.12.2023 wurden Einwendungen zum Protokoll vom 24.10.2023 erhoben.

GR Mag.^a Socher gibt an, den TOP 15 „Bebauungsplan Nr. 5.6, Grundstück Nr. 125/1, KG Rufling, (Mooshaimerstraße) – Beschlussfassung der geänderten Auflagefassung“ bei ihrer Wortmeldung, wie folgt zu berichtigen:

„GR Mag.^a Socher erwidert, dass die Einwände des Nachbarn sehr plausibel erscheinen und diese Einwände nochmals geprüft werden sollen. Sie betont, dass die Sorgen des Anrainers betreffend Lage in einer geogenen Risikozone und einem Hochwasserabflussgebiet sehr gut begründet erscheinen, sowie die im Schreiben angesprochenen Fragestellungen bezüglich Wasserschutzgebiet und die Historie der zugrundeliegenden Umwidmungen in diesem Gebiet rund um die Schutzzone 1 durchaus noch einmal kritisch hinterfragt werden sollten.“

GR Mag.^a Socher gibt an, den TOP 15 „Bebauungsplan Nr. 5.6, Grundstück Nr. 125/1, KG Rufling, (Mooshaimerstraße) – Beschlussfassung der geänderten Auflagefassung“ bei der Wortmeldung von StR DI (FH) Brunner, wie folgt zu berichtigen:

„Da es in der Folge eine sehr emotionale Debatte gab, verlas Herr Brunner dann ja die gesamte Stellungnahme der Planverfasserin zur Nachbarstellungnahme (12.08.2023) vom 27.09.2023. Ich beantrage daher den gesamten Wortlaut ins Protokoll aufzunehmen.“

Stadtgemeinde Leonding
Stadtplatz 1
4060 Leonding

Leonding, 27.09.2023

Bebauungsplan Nr. 5.6, Gr.Nr. 125/1, KG Rufing
Stellungnahme zum Schreiben von: **Maschek Adalbert**
Vom: **12.08.2023**

Im gegenständlichen Fall ist zwischen Bebauungsplan und Flächenwidmungsplan zu unterscheiden. Der Flächenwidmungsplan wurde bereits 2011 durch die Änderung 5.21 (Umwidmung von Land- und Forstwirtschaft, Ödland in Wohngebiet mit SP-Zone (Ff1)) geändert und ist rechtswirksam.

Die von Herrn Maschek eingebrachten Punkte zur Überarbeitung sowie Änderungen des Flächenwidmungsplanes (Änderung 5.21, FWP Nr. 6 und ÖEK 2) werden nicht weiterbearbeitet, da sie nicht Gegenstand dieses Verfahrens sind. Diese sind:

Auszug Stellungnahme Maschek - Flächenwidmung

- Nichteinhaltung der raumordnungsrechtlich festgelegten Normen bei der Erstellung des Flächenwidmungsplanes (Legalitäts- Abwägungs- Wirtschaftlichkeitsprinzip, Grundlagenforschung etc).
- Nichtbehandlung meiner per E-Mail vom 29. Juli 2018 fristgerecht eingebrachten Stellungnahme zum Flächenwidmungsplan F6 und des ÖEK 2 im Bereich des Grundstückes 125/1, KG Rufing, obwohl die Thematik bereits am 29. Nov. 2010 und in zahlreichen weiteren Schreiben dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht wurde. Die Mitteilung, dass aufgrund des fortgeschrittenen Verfahrensstandes die Behandlung und Überarbeitung des FWP nicht mehr möglich war, entbehrt daher jeglicher Grundlage.
- Die gesetzlich vorgesehene wiederkehrende Überprüfung und Änderung der Flächenwidmungspläne in F6 binnen 10 Jahren ist unterblieben und widerspricht daher eindeutig dem OÖ. ROG.

Filiale Chemiepark Linz: 4021 Linz, St.-Peter-Straße 25, Telefon +43 732 6914 2253
Filiale Wien: 1120 Wien, Bendiggasse 9, Telefon +43 664 34 45 610

Hypo Oberösterreich, IBAN: AT76 5400 0000 0767 6554, BIC: OBLAAT2L
RLB Bank OÖ, IBAN: AT45 3400 0000 0111 3406, BIC: RZOOAT2L

- Laut Amtsbericht vom 03.02.2011 wurde die Umwidmung von Grün(Ödland) in Bauland Wohngebiet von der Zahlung eines Infrastrukturbeitrages von EUR 25,00 je m² (Gesamtfläche 3927m²) abhängig gemacht.
- Eine Koppelung in Raumordnungsverfahren wie im gegenständlichen Verfahren erfolgt, ist gesetzlich ausgeschlossen und somit rechtswidrig.
- Grünland und Quellschutzgebiet zum Zeitpunkt der Umwidmung.

Auszug Stellungnahme Maschek – rote Zone, Waldabstand, Hochwasserabflussgebiet

- Für Flächen in roten Zonen oder ehemals roten Zonen gemäß ForstG 1975 oder WRG 1959 besteht gemäß § 21 Abs 1a S 2 OÖ ROG 1994 ein absolutes Widmungsverbot, selbst wenn deren Gelände durch Anschüttung erhöht wurde oder die Hochwasserfreiheit auf andere Weise, wie bspw. einem Schutz oder Regulierungsbau iSd § 41 WRG 1959, hergestellt wurde.
- Laut Stellungnahme des Forstinspektorates zum FWP F6 sind die Abstandsbestimmungen von 30m einzuhalten.
- Laut oö. Raumordnungsgesetz gilt für Flächen im 30-jährlichen Hochwasserabflussgebiet sowie Flächen in roten oder ehemals roten Zonen absolutes Bauwidmungsverbot, auch wenn durch Anschüttungen und technischen Vorrichtungen die Hochwasserfreiheit hergestellt werden soll, weil ein Restrisiko nie ausgeschlossen werden kann.

Das Planungsgebiet befindet sich in keiner roten oder ehemals roten Zone, sowie nicht innerhalb des 30-jährlichen Hochwasserabflussbereich.

Wie bereits erwähnt, ist das Widmungsverfahren nicht Teil dieses Verfahrens zur Erstellung des Bebauungsplanes.

Die Abstandsbestimmungen des Forstes wurden eingehalten (siehe hierzu Stellungnahme der Bezirkshauptmannschaft Linz-Land vom 01.09.2020). Zu unterscheiden ist zwischen den 15 m Abstand (Haupt- und Nebengebäude nicht zulässig) und 30 m Abstand (Baumsturz sichere Bauweise...). Die Bezirkshauptmannschaft Linz-Land hat in diesem BBPL-Verfahren wiederum Stellungnahmerecht.

Auszug Stellungnahme Maschek - Gefahrenzonenpläne

- Auch unter Hinweis auf das OÖ. Auskunftsgesetz und UIG wurde mir keine Einsicht in allfällige Gefahrenzonenpläne gegeben.

Da hierzu keine weiteren Informationen bekannt sind, kann nicht Stellung genommen werden. Gefahrenzonenpläne können teilweise im Digitalen Rauminformationssystem des Landes Oberösterreich (DORIS) eingesehen werden und ansosnten bei der Abtl. Wildbach- und Lawinerverbauung des Land Oö.

Auszug Stellungnahme Maschek - Schutzzone

- Halbierung der Schutzzone I auf dem unmittelbar angrenzenden Grundstück Nr. 131 und Zuschlagung zur Zone III damit eine Bebauung für die Grundstücke 103/1 und 103/2, KG Ruffing, überhaupt möglich wird.
- Die Herausnahme der zu bebauenden Flächen aus der Zone II und Implementierung in Zone III erfolgt nicht im allgemeinen öffentlichen Interesse, sondern im Interesse des Grundeigentümers und der Bauwerber.

Die Wasserschutzzone wird von der Bezirksbehörde festgelegt und wurde von dieser übernommen. Weiters sind die Grundstücke 103/1 und 103/2 nicht Teil des Verfahrens.

Auszug Stellungnahme Maschek – Zurückziehung der Einwände

- Das Verlangen auf Zurückziehung der Einwände im Bauverfahren für das oberhalb liegende Grundstück Nr. 103/2, KG Ruffing, durch RA. Dr. Lehner (Bauwerber) gegen Nachbarn mit Parteistellung (Androhung von Klage) ist skandalös und jedenfalls rechtsmissbräuchlich.

Das Bauverfahren für das Grundstück Nr. 103/2 ist nicht Teil dieses Verfahrens.

Auszug Stellungnahme Maschek – Abfluss/Ablaufrohr

- Durch die weitgehende Versiegelung der Flächen und Errichtung von Stützmauern, Steinschichtungen, Aufschüttungen etc. ergeben sich wesentliche Veränderungen der Strömungsbedingungen und der damit einhergehenden höheren hydraulischen Belastungen. Ein kanalartiges Abflussgeschehen ist damit vorprogrammiert.
- Der im Frühjahr 2023 durchgeführte Einbau von Felsblöcken und Aufschüttungen im oberflächlichen Abflussgerinne des Krumbaches, insbesondere im Eckpunkt der westlichen Grundstücke 103/2 und 104/1, KG Ruffing, unterläuft die Vorgaben der Wasserrechtsbehörde und ist somit rechtswidrig.
- Der Einbau eines Ablaufrohres im südlichen Bereich des Grundstückes 103/2, KG Ruffing, genau in Richtung unseres Wohnhauses, stellt eine unmittelbare Zuleitung dar und ist ebenfalls rechtswidrig.

Teil dieses Verfahrens ist lediglich das Grundstück Nr. 125/1 und tw. 748, beide KG Ruffing. Die genannten Arbeiten sind Maßnahmen, welche nicht durch Auflagen im Bebauungsplan geregelt wurden und sind daher unabhängig vom Bebauungsplan zu betrachten.

Auszug Stellungnahme Maschek – Sprünge in Fliesen und Mauerwerk

- Durch die massiven Stemmarbeiten mit schwerem Gerät an unserer nördlichen Grundgrenze ist es zu Sprüngen in den Fliesen und im Mauerwerk der Kellerräume gekommen.
- Auf den unverzüglich geltend gemachten Schadenersatzanspruch gegenüber der Gemeinde wird verwiesen, weil es nicht entscheidend ist, wer tatsächlich die Gräben aushebt oder die Abflussrohre verlegt, sondern wer die übergeordnete Verantwortung trägt und die jeweiligen Baumaßnahmen zu steuern in der Lage ist (§ 364 ABGB).

Entstandene Schäden und Schadenersatzansprüche sind nicht Teil des Verfahrens zur Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 5.6 „Rufing Nord“.

Auszug Stellungnahme Maschek – E-Mail vom 15.07.2020

Auf meine Stellungnahme per E-Mail vom 15.07.2020 und Eingangsstempel der Stadt Leonding vom 16. Mai 2020 samt Beilagen und Fotodokumentation wird explizit hingewiesen und ist der Anlage beigelegt.

Es wurde eine Stellungnahme (vom: 25.08.2020) zum Schreiben von Hr. Maschek vom 13. Juli 2020 der Stadtgemeinde Leonding übermittelt.

Auszug Stellungnahme Maschek – Unverletzlichkeit des Eigentums und Gleichheit der Staatsbürger

Ich bin daher der Auffassung, dass es durch Willkür zur Verletzung unseres verfassungsrechtlichen Anspruches auf Unverletzlichkeit des Eigentums und auf Gleichheit der Staatsbürger vor dem Gesetz gekommen ist.

Zu allen von Hr. Maschek angeführten Punkten wurde aus raumplanerischer eine Stellungnahme abgegeben. Eine Verletzung seiner Rechte aus raumplanerischer Sicht ist nicht zu erkennen.

Mit freundlichen Grüßen

lassy architektur + raumplanung ZT-GmbH

Der Einwand und die entsprechende Berichtigung der Verhandlungsschrift wird vom Gemeinderat mit Stimmenmehrheit beschlossen.

Beschluss

GR **Sitzungsdatum: 07.12.2023**

Die Antragsempfehlung wird mit Stimmenmehrheit - durch Erheben der Hand - beschlossen.

Ja:	34
Nein:	
Enthaltung:	1

Ja: (BGM Dr.ⁱⁿ Naderer-Jelinek, VBM Mag. Kronsteiner, MBA, GR Mag.^a K. Lutz, GR Berger, BSc, StR DI Brunner, GR Mag.^a Schwandl, GRE Mag. Mader, BSc, GRE Friedl, GRE Haubner, GR Gruber, BSc, GR Schlager, GR Mag. Burger, MBA MAS, GR Mag.^a Schmiedseder, GR Schneeberger, GR Mag. Heigl, VBM Neidl, MBA, StR Ebenberger, GR Ing. Landvoigt, GR DI Haudum, MBA, GR Mag. Lindlbauer, GRE Ing. Mag. Dr. Preiner, GR Ing. Bäck, StR Schwerer, GR Mag.^a Prammer, GR Linemayr, GR Thaler, GR Mag. Dr. Lengauer, StR Prof. Mag. Täubel, GR Ing. Hametner, GRE Weissengruber I., GR Gattringer, GR Gruber S., GR Mag.^a Socher, GR Mag. Prischl, BEd)

Enthaltung: VBM Rainer

Die Verhandlungsschrift gilt somit gemäß §54 Abs. 5 der Oö. GemO 1990 i.d.g.F. als **genehmigt**.

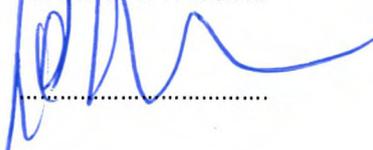
Die Vorsitzende:


.....

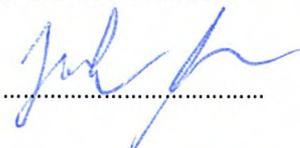
für die SPÖ-Fraktion:


.....

für die FPÖ-Fraktion:


.....

für die ÖVP-Fraktion:


.....

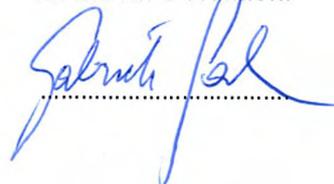
für die GRÜNE-Fraktion:


.....

für die NEOS-Fraktion:


.....

für die MFG-Fraktion:


.....