

Verhandlungsschrift

über die öffentliche Sitzung des

GEMEINDERATES der MARKTGEMEINDE PUTZLEINSDORF

18. September 2003, Tagungsort: Sitzungssaal des Gemeindeamtes.

Anwesende

1. Bgm. Ing. Alois Schaubmayr
2. VzBgm. Friedrich Pühringer
3. GVM Karl Kastner
4. „ Klaus Reiter
5. GRM Rupert Lindorfer
6. „ Rupert Aichbauer
7. „ Norbert Schauer
8. „ August Starlinger
9. „ Monika Engleder
10. „ Ing. Martin Peer
11. „ Franz Hackl
12. „ Rudolf Neunteufel
13. „ Ing. Friedrich Mühlener
14. „ Johann Mühlberger
15. „ Karl Zinnöcker

Ersatzmitglieder:

Johann Mager für Johann Schneeberger

Hermann Heinetzberger für Franz Altendorfer

Der Leiter des Gemeindeamtes:

Gottfried Kriegner

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

Sonstige Anwesende:

-

Es fehlen:

a) entschuldigt:

Johann Schneeberger, Franz Altendorfer, Josef Kehrer;

b) unentschuldigt:

Alois Wögerbauer

Der Schriftführer (§ 54(2) o.ö. GemO 1990): Gottfried Kriegner

Der Vorsitzende eröffnet um 20.00 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass

- a) die Sitzung von ihm dem Bürgermeister einberufen wurde;
- b) die Verständigung hierzu gemäß den vorliegenden Zustellnachweisen an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht schriftlich am 10.09.2003 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist;
- c) die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Amtstafel am gleichen Tag öffentlich kundgemacht wurde;
- d) die Beschlussfähigkeit gegeben ist;
- e) dass die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 24.07.2003 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegt ist, während der Sitzung zur Einsicht noch aufliegt und gegen diese Verhandlungsschrift bis zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können.

Einsprüche gegen das Letzte Protokoll:

Keine!

1.) Genehmigungsverfahren zum Flächenwidmungsplan samt ÖEK; Mitteilung von Versagungsgründen durch das Amt der OÖ Landesregierung; Beschluss einer Stellungnahme des Gemeinderates (Empfehlung des Raumordnungsausschusses):

Bericht durch Bgm. Ing. Schaubmayr:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Putzleinsdorf hat am 19.12.2002 den Flächenwidmungsplan Nr. 3 samt Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1 beschlossen und zur Genehmigung vorgelegt.

Mit Schreiben vom 3.6.2003, Zahl BauR-P-277022/3-2003-Els, gab uns die Baurechtsabteilung des Amtes der oö. Landesregierung **Versagungsgründe** bekannt.

Zum einen betraf es die Ausweisung eines siedlungssplitterartigen Gebietes für den zeitweiligen Wohnbedarf in der Nähe der Ortschaft Mönnersdorf, zum anderen waren einige Objekte als „Sternchenbauten“ ausgewiesen, welche jedoch eindeutig „landwirtschaftliche Vergangenheit“ haben.

Der zuständige Raumordnungsausschuss hat sich in zwei Sitzungen (29. Juli 2003 und 11.9.2003) ausführlich mit diesem Thema befasst.

Beim Siedlungssplitter in Mönnersdorf gibt es die einstimmige Empfehlung, das Wochenendhäuschen, welches eher einem Gartenhaus gleicht, im Grünland zu belassen.

Schwieriger und zeitaufwändiger war die nochmalige genaue Überprüfung der Sternchenbauten. Alle nachstehend angeführten Gebäude, welche eine „landwirtschaftliche Vergangenheit haben, empfiehlt der Ausschuss ebenfalls einstimmig im Grünland auszuweisen.

Die von der beabsichtigten Rückwidmung betroffenen Grundbesitzer wurden im Sinne des ROG verständigt. Gleichzeitig wurde ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt.

Stellungnahmen sind von Alfred Aichinger und Franz Trillsam eingelangt. Der Ausschuss hat sich mit diesen Stellungnahmen in der letzten Sitzung auseinander gesetzt.

Der Ausschuss für Örtliche Raumordnung gibt an den Gemeinderat auf Grund eines einstimmigen Beschlusses folgende Empfehlung:

„Da das Wochenendobjekt in der Nähe von Mönnersdorf dem Umfang und Charakter nach lediglich einem Gartenhaus entspricht, wird es künftig im Grünland ausgewiesen.

Folgende Objekte werden zwar ausschließlich als Wohnhäuser genutzt, sind aber zweifelsfrei landwirtschaftlichen Ursprungs und werden daher nicht wie im zitierten Plan als „Sternchenbauten“ sondern ebenfalls im Grünland ausgewiesen:

Besitzer	Anschrift	Parz.Nr.	Nr. im Anhang
Kaiser Leopold	Krien 21	73/2	4
Lang Karl	Krien 16	126/4	8
Trillsam Franz	Mönnersdorf 11	1660/1	12
Plöderl Alois	Mönnersdorf 12	1526/1	13
Dobretsberger Günther	Mönnersdorf 13	1676/1	15

Wolf Jakob	Daglesbach 7	867/3	22
Hackl Martin	Pernersdorf 12	495/3	25
Hintringer Georg	Glotzing 7	384	27
Zinöcker Herbert	Berg 2	2805/1	31
Hutterer Johann	Steinstraß 6	4607	34
Schneeberger Christoph	Vernatzgersdorf 9	560/1	47
Aichinger Alfred	Berg 5	2795/4	48.“

Eine weitere Notwendigkeit zur Änderung des vorgelegten Planes hat sich durch den Verkauf der „Stelzmühle“ und die Nutzung dieser Gebäude ergeben. Die neuen Eigentümer nutzen die Gebäude ua. auch für eine Pferdehaltung, welche aber im Wohngebiet problematisch ist.

Warum die „Stelzmühle“ als Wohngebiet ausgewiesen ist, kann nicht mehr nachvollzogen werden. Jedenfalls waren die Gebäude bis 1991 als Dorfgebiet gewidmet, 1991 wurde der Bereich als Wohngebiet ausgewiesen.

Daher sollte der Bereich der Gebäude „Stelzmühle“ nunmehr wieder als Dorfgebiet ausgewiesen werden.

Mit der Baurechtsabteilung wurde diesbezüglich Kontakt aufgenommen. Nachdem wir durch die erwähnten Versagungsgründe den Plan wieder ändern müssen, bestehen auch keine Bedenken, wenn wir diese geringfügige Änderung noch dazunehmen.

Von den unmittelbaren Grundanrainern gibt es zur beabsichtigten Änderung eine schriftliche Zustimmung.

(Dem Bericht des Bürgermeisters zu diesem Änderungspunkt lagen Kopien aus dem Kataster sowie aus dem Flächenwidmungsplan zu Grunde.)

Der Gemeinderat wird daher ersucht

- a) den nunmehr vorliegenden (geänderten) Flächenwidmungsplan,
- b) die Stellungnahme an die Baurechtsabteilung laut Amtsvortrag sowie
- c) den Bereich der Stelzmühle wiederum als „Dorfgebiet“ auszuweisen

zu beschließen.

Diskussion:

Ing. Mühlener:

Der Ausschuss hat hier eine umfangreiche und ausgezeichnete Vorarbeit geleistet. Zusammen mit dem Ortsplaner wurde auch der Kontakt mit der Baurechtsabteilung hergestellt. Der Beschluss sollte daher im Sinne der Empfehlung des Ausschusses gefasst werden.

Antrag durch Bgm. Ing. Schaubmayr:

Der Gemeinderat beschließt den nunmehr vorliegenden Flächenwidmungsplan, die Stellungnahme an die Baurechtsabteilung im Sinne der Empfehlung des Ausschusses sowie die Umwidmung des Bereiches der „Stelzmühle“ von Wohngebiet in Dorfgebiet.

Abstimmung durch Erheben der Hand:

Der Antrag des Bürgermeisters wurde einstimmig angenommen.

2.) Grundankauf von den Ehegatten Johann und Gerlinde Schneeberger; Genehmigung des Kaufvertrages:

Bgm. Ing. Schaubmayr verwies auf die letzte Gemeinderatssitzung, in der der gegenständliche Grundankauf grundsätzlich beschlossen wurde.

Der aus diesem Beschluss resultierende Kaufvertrag wurde durch Notar Mag. Kobler erstellt, liegt den einzelnen Fraktionen vor und soll nunmehr beschlossen werden.

Ing. Mühlener äußerte zu diesem Punkt, dass es nicht fair war, bei der letzten Sitzung unter Punkt 2.) den Ankauf zu beschließen und unter „Allfälliges“ zu informieren, dass für die schulischen Maßnahmen wie Sozialraum, Bibliothek usw. keine Zubau genehmigt wird.

In der weiteren Diskussion sprachen sich die Gemeinderatsmitglieder mehrheitlich für den gegenständlichen Kaufvertrag aus.

Der Bürgermeister stellte daher den Antrag, den folgenden Kaufvertrag mit den Ehegatten Johann und Gerlinde Schneeberger zu beschließen.

Der Antrag des Bürgermeisters wurde mit 15 Ja-Stimmen angenommen. Die Gemeinderäte Ing. Mühlener und Lindorfer stimmten gegen den Antrag.

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

Herrn Johann SCHNEEBERGER, geboren am 27.5.1955, Landwirt, und Frau Gerlinde SCHNEEBERGER, geboren am 17.9.1960, Landwirtin, beide Daglesbach 3, 4134 Putzleinsdorf, im folgenden auch als verkaufende Vertragspartei bezeichnet, einerseits, und der Marktgemeinde Putzleinsdorf, Markt 7, 4134 Putzleinsdorf, diese als Privatrechtsträger, vertreten durch den Herrn Bürgermeister Ing. Alois Schaubmayr, im folgenden auch als kaufende Vertragspartei bezeichnet, andererseits, wie folgt:

I.

Die verkaufende Vertragspartei, das sind Herr Johann Schneeberger geboren 27.5.1955 und Frau Gerlinde Schneeberger geboren 17.9.1960 zu je einer Hälfte, verkauft und übergibt hiermit an die kaufende Vertragspartei, das ist die Marktgemeinde Putzleinsdorf, und diese kauft und übernimmt von der verkaufenden Vertragspartei aus der Liegenschaft Einlagezahl 36 Grundbuch 47111 Putzleinsdorf das Grundstück 96/2 Landw. genutzt im Flächenausmaß von 1.307 Quadratmetern, samt allen damit verbundenen Rechten und Grenzen, sowie allem tatsächlichen, rechtlichen und fest verbundenen Zubehör, um den vereinbarten Kaufpreis von EUR 24,00 (in Worten: Euro vierundzwanzig) je Quadratmeter, somit um den Gesamtkaufpreis von EUR 31.368,00 (in Worten: Euro einunddreißigtausenddreihundertachtundsechzig).

Die Parteien stellen fest und vereinbaren, dass das zur Liegenschaft Einlagezahl 36 Grundbuch 47111 Putzleinsdorf als Stammsitzliegenschaft gehörige 1/28 Anteilsrecht am Gemeinschaftsbesitz EZ 47 Grundbuch 47111 Putzleinsdorf nicht Bestandteil des Vertragsobjektes ist und somit bei der Liegenschaft Einlagezahl 36 Grundbuch 47111 Putzleinsdorf verbleibt.

II.

Hinsichtlich der Bezahlung des Kaufpreises wird vereinbart:

Die kaufende Vertragspartei verpflichtet sich, den gesamten Kaufpreis von EUR 31.368,00 bis zum 31.10.2003 an die verkaufende Vertragspartei nach Maßgabe der im Vertragspunkt I. angeführten Quoten zu bezahlen. Die Zahlung hat auf ein von der verkaufenden Vertragspartei bekannt zu gebendes Konto eines inländischen Geldinstitutes spesen- und abzugsfrei zu erfolgen, dies ohne zwischenzeitige Wertsicherung, Verzinsung oder Sicherstellung.

Für den Fall des Zahlungsverzuges werden 8 % Verzugszinsen p.a. vereinbart.

Der Schriftenverfasser wird ausdrücklich ermächtigt, den Kaufvertrag auch bereits vor Kaufpreiszahlung zu verbüchern.

III.

Die Rechtswirksamkeit dieses Kaufvertrages ist aufschiebend bedingt durch die Zustimmung des Herrn Roman Wittl geboren 27.6.1935 und der Frau Erna Wittl geboren 27.11.1937, da für diese grundbücherlich das Veräußerungsverbot aushaftet.

Die Vertragsparteien erklären, dass dieser Kaufvertrag nach den Bestimmungen des Oberösterreichischen Grundverkehrsgesetzes idGF genehmigungsfrei ist.

Den Vertragsparteien sind im vollen Umfang die Strafbestimmungen des § 35 des Oberösterreichischen Grundverkehrsgesetzes idGF und die allfälligen zivilrechtlichen Folgen einer unrichtigen Erklärung (Nichtigkeit des Rechtsgeschäftes, Rückabwicklung) bekannt.

IV.

Die verkaufende Vertragspartei haftet für keine bestimmte Eigenschaft oder Beschaffenheit des Vertragsobjektes, wohl aber dafür, dass dieses lastenfrei, insbesondere frei von Geldlasten und Bestand- und Nutzungsrechten Dritter, an die kaufende Vertragspartei übergeht.

V.

Die Übergabe und Übernahme des Vertragsobjektes in den tatsächlichen Besitz und Genuss der kaufenden Vertragspartei erfolgt für den Fall der Rechtskraft dieses Vertrages mit allseitiger Vertragsunterfertigung. Von diesem Stichtag angefangen gehen alle Nutzungen und Rechte, aber auch alle Gefahren und Lasten, auf die kaufende Vertragspartei über.

VI.

Die Marktgemeinde Putzleinsdorf erklärt an Eides statt, eine inländische Gebietskörperschaft des öffentlichen Rechtes zu sein.

Herr Johann Schneeberger geboren 27.5.1955 und Frau Gerlinde Schneeberger geboren 17.9.1960 erklären an Eides statt, österreichische Staatsbürger zu sein.

VII.

Alle mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren trägt die kaufende Vertragspartei als alleinige Auftraggeberin.

Allfällige Lastenfreistellungskosten trägt die verkaufende Vertragspartei.

VIII.

Die verkaufende Vertragspartei erteilt hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung, daß aufgrund dieses Vertrages nachstehende Grundbucheintragungen vorgenommen werden können:

Bei der Liegenschaft Einlagezahl 36 Grundbuch 47111 Putzleinsdorf:

Die Abschreibung des Grundstückes 96/2 und dessen Zuschreibung

a) zu einer neu zu eröffnenden Grundbucheinlage Grundbuch 47111 Putzleinsdorf und bei dieser die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die Marktgemeinde Putzleinsdorf, oder

b) zu einer der kaufenden Vertragspartei bereits gehörigen Grundbuchseinlage Grundbuch 47111 Putzleinsdorf.

IX.

Die Vertragsparteien anerkennen den vereinbarten Kaufpreis als ortsüblich und angemessen und erklären diesen Vertrag auch bei allfälligem Vorliegen einer Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes abzuschließen bzw. aufrecht zu erhalten.

X.

Die Vertragsparteien sind in Kenntnis, dass die grundbücherliche Durchführung dieses Kaufvertrages erst nach Bezahlung der Grunderwerbsteuer und dem Vorliegen der finanzamtlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung oder der notariellen Selbstberechnungserklärung erfolgen kann.

Die Vertragsparteien beauftragen den Schriftenverfasser mit der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und der gerichtlichen Eintragungsgebühr. Die kaufende Vertragspartei verpflichtet sich deren Vorschreibung durch den Schriftenverfasser binnen vierzehn Tagen ab Zustellung zur Einzahlung zu bringen, widrigenfalls die Selbstberechnung allenfalls storniert und die Steuerberechnung durch das Finanzamt beantragt werden müsste.

Die Vertragsparteien sind in Kenntnis, dass die Vorschreibung des Schriftenverfassers durch einen Bescheid der Finanzbehörde berichtigt werden kann.

XI.

Dieser Vertrag wird in einem für die kaufende Vertragspartei bestimmten Original errichtet.

Die verkaufende Vertragspartei erhält eine beglaubigte Abschrift.

Der Auftrag zur Grundbuchsdurchführung dieses Vertrages an den Schriftenverfasser kann nur gemeinsam durch alle Vertragsparteien widerrufen werden.

XII.

Gemäß § 65 OÖ. Gemeindeordnung wird darauf hingewiesen, daß der Abschluss des gegenständlichen Kaufvertrages in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Putzleinsdorf vom beschlossen wurde.

Weiters wird gemäß § 106 Abs. 1 Ziff. 1 der OÖ. GemO. festgestellt, dass der Kaufpreis 20 % der Einnahmen des ordentlichen Gemeindevoranschlages der Marktgemeinde Putzleinsdorf für das laufende Haushaltsjahr nicht übersteigt, weshalb eine gemeindeaufsichtsbehördliche Genehmigung dieses Rechtsgeschäftes nicht erforderlich ist.

3.) Vereinbarung mit Wolfgang Falkner und Gerlinde Bumberger, Höhenweg, bezüglich Grundabtretung für Gehsteig:

Im Zuge der Gestaltung des Höhenweges wurde die Errichtung eines Gehsteiges beginnend von der Mangstraße bis zum Haus Falkner/Bumberger als sinnvoll erachtet. Dies vor allem auch im Hinblick auf die zahlreichen Häuser, welche in diesem Bereich in den nächsten Jahren entstehen werden. Daher ist es wichtig, sich den Grund bereits jetzt zu sichern, wenn die Bereitschaft zum Grundverkauf besteht. Dieser zusätzliche Grund ist auch im Hinblick auf ein mögliches Projekt der Bachgestaltung in diesem Bereich sinnvoll.

Daher wurde mit den Grundbesitzern Falkner/Bumberger eine Vereinbarung vorbehaltlich der Zustimmung durch den Gemeinderat abgeschlossen. Der Bürgermeister brachte diese wie folgt vollinhaltlich zur Kenntnis:

VEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen Wolfgang Falkner und Gerlinde Bumberger, beide wohnhaft in 4134 Putzleinsdorf, Höhenweg 2, einerseits und der Marktgemeinde Putzleinsdorf, vertreten durch Bürgermeister Ing. Alois Schaubmayr, andererseits, wie folgt:

I.

Wolfgang Falkner und Gerlinde Bumberger verkaufen entlang der Gemeindestraße Mönnersdorf im Bereich ihres Grundstückes 1066/ 1 der KG Ollerndorf einen Grundstücksstreifen von ca. 1,5 m (somit ca. 45 m²) an die Marktgemeinde Putzleinsdorf.

II.

Die Marktgemeinde Putzleinsdorf beabsichtigt zu einem späteren, noch nicht bestimmten Zeitpunkt, in diesem Bereich einen Gehsteig zu errichten. In diesem Zusammenhang erklärt die Marktgemeinde bereits jetzt verbindlich, dass sie für Wolfgang Falkner und Gerlinde Bumberger die Pflichten der Anrainer im Sinne des § 93 StVO 1960, [BGB1. Nr. 159/1960 i.d.g.F. übernimmt](#). Somit werden die Liegenschaftseigentümer hinsichtlich sämtlicher Ansprüche Dritter schad- und klaglos gehalten.

III.

Als Verkaufspreis wird ein Betrag von EURO 21,-- pro m² vereinbart. Das genaue Grundaussmaß wird durch Vermessung eines Zivilgeometers festgestellt. Die Vermessung erfolgt nach Fertigstellung des Granitleistensteines im Rahmen der „Leistensteinaktion“ der Gemeinde, jedenfalls bis spätestens Ende des Jahres 2003. Spätestens bis zu diesem Zeitpunkt hat auch die Auszahlung der Grundentschädigung an Falkner/Bumberger zu erfolgen. Weiters werden auch Leistensteine im Rahmen der Gemeindeaktion entlang des öffentlichen Weges Nr. 1073 versetzt. Die Steinaktion besagt, dass die Gemeinde den Leistenstein sowie das übrige Material zur Verfügung stellt und auch sämtliche Arbeiten durchführt. Im Gegenzug leisten die Grundeigentümer eine Entschädigung von EUR 15,-- pro Laufmeter. Die Entschädigung für das Versetzen der Leistensteine erfolgt ebenfalls bis spätestens Ende des Jahres 2003.

IV.

Sämtliche mit der Errichtung dieser Vereinbarung verbundene Kosten - insbesondere Vermessung und grundbücherliche Durchführung - gehen zu Lasten der Marktgemeinde Putzleinsdorf.

V.

Diese Vereinbarung wird Seitens der Marktgemeinde Putzleinsdorf vorbehaltlich der Zustimmung durch den Gemeinderat abgeschlossen. Sie gilt auch für mögliche Rechtsnachfolger der Vertragspartner.

In der folgenden kurzen Diskussion begrüßten die Gemeinderatsmitglieder übereinstimmend diese Vorgangsweise.

Daher stellte der Bürgermeister den Antrag, die vorstehende Vereinbarung zu beschließen.

Der Antrag des Bürgermeisters wurde einstimmig durch Erheben der Hand angenommen.

4.) Informationen des Bürgermeisters:

Der Bürgermeister informierte über folgende aktuelle Themen:

- a) Kanalprojekt „Pernersdorf-Glotzing“
- b) Wasserbauprojekt Kronewittet
- c) Kreditvergabe „Schulgrund“ durch den Vorstand
- d) Mitfinanzierung der Rot-Kreuz-Stelle in Lembach
- e) Ankauf Rednerpult und Lautsprecher
- f) Sanierung Volksschule – Vertrag mit Arch. Kessel
- g) Weiterbeschäftigung Ernestine Buchmeier
- h) Brückensanierungen
- i) Parkplatz Friedhof
- j) Parkplatz Schmöller
- k) Fertigstellung Pendlerparkplatz Kleinstifting
- l) Einfahrten Güterweg Streinesberg

5.) Allfälliges:

Hermann Heinetzberger erklärte zunächst, dass eine Verrohrung des Kronewitt-Baches nicht ideal sei und Klaus Reiter lud zum Mitmachen beim „Autofreien Tag“ ein.

Genehmigung der Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung

Gegen die während der Sitzung zur Einsicht aufgelegenen Verhandlungsschriften über die letzte Sitzung vom 26.07.2003 wurden keine Einwände erhoben.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt die Vorsitzende die Sitzung um 21.15 Uhr.

.....
(Vorsitzender)

.....
(Gemeinderat – ÖVP)

.....
(Schriftführer)

.....
(Gemeinderat – Bürgerforum)

.....
(Gemeinderat – FPÖ)

.....
(Gemeinderat – SPÖ)

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

Putzleinsdorf, am

Der Vorsitzende:

.....