



Verhandlungsschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Weyer
am **Donnerstag, dem 15. Juli 2010** im Sitzungssaal des Rathauses.

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21.50 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender: Bürgermeister Gerhard Klaffner

SPÖ - Gemeinderatsfraktion

Gemeinderäte Rudolf Auer
Norbert Wildling
Claudia Hauch
Isabel Eckl
Ulrike Katzensteiner
Johann Wolloner
Franz Haider
Andreas Hofer
Friederike Hofer
Reinhard Pils
GRE Michaela Kohlhofer
Josef Schuller
Walter Hopf

Entschuldigt: 1. Vizebürgermeister Mag. Dr. Adolf Brunthaler
Johann Berger
Eduard Lechner

ÖVP – Gemeinderatsfraktion

2. Vizebürgermeister DI Herbert Matzenberger
Gemeinderäte Gerhard Stockinger
Monika Schoiswohl
Johann Dietachmayr
Johannes Weißensteiner
Sylvia Infanger
Mag. Peter Ramsmaier
GRE Sabine Rußegger

Entschuldigt: Martin Teufl

WBL - Gemeinderatsfraktion

Gemeinderäte Günther Neidhart
DI (FH) Reinhard Hoffmann
Johannes Rumetshofer
DI Hermann Großberger
Mag. Eva Aigner
GRE Rainer Hackl
Ingo Kainz

Entschuldigt: DI (FH) Reinhard Hoffmann
DI Leonhard Penz

FPÖ – Gemeinderatsfraktion

Gemeinderäte Albert Aigner
Karl Haidinger

Vom Gemeindeamt: AL Franz Schörkhuber
Schriftführerin: Ingrid Klausberger

GRS 2010-07-15

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass

- a) die Sitzung von ihm einberufen wurde;
- b) die Verständigung gemäß den vorliegenden Zustellnachweisen an alle Mitglieder des Gemeinderates zeitgerecht schriftlich unter Bekanntgabe der nachstehend angeführten Tagesordnung erfolgt ist und am gleichen Tag öffentlich an der Amtstafel kundgemacht wurde;
- c) die Beschlussfähigkeit gegeben ist;

Er bestimmt die Gemeindebedienstete Ingrid Klausberger zur Schriftführerin dieser Sitzung.

Bürgermeister Gerhard Klaffner begrüßt die Gäste, Herrn Friedrich Leichtfried und Herrn Robert Wagner.

Vor Beginn der Sitzung wird das Gemeinderatsersatzmitglied Rainer Hackl angelobt.

Tagesordnung

1. Volksschule Weyer, Generalübernehmer – Vergabe
2. Kindergarten Weyer, Krabbelstube – Vergabe
3. Bebauungsplan Am Kreuzberg, Änderung Nr.2/6, Familie Popp, Einleitung des Verfahrens
4. Flächenwidmungsplan „Weyer-Markt“ Nr.4, Änderung Nr.6, Familie Popp, Einleitung des Verfahrens
5. Bericht des Prüfungsausschusses
6. Allfälliges

BESCHLÜSSE

TOP. 1 Volksschule Weyer, Generalübernehmer - Vergabe

Arch. DI Dr. Hans Scheutz hat im Auftrag und Einvernehmen der Verein zur Förderung der Infrastruktur der Marktgemeinde Weyer u. Co KG und der Gemeinde das zweistufige Verhandlungsverfahren zur Vergabe der Volksschule Weyer an einen Generalübernehmer geführt. Diese Vergabeart entspricht dem Bundes-Vergabegesetz und sichert einen guten Preis, hohe Qualität, größtmögliche Einbindung der heimischen Wirtschaft und Mitgestaltung der Gemeinde im Rahmen der zugrundeliegenden Planung des Arch. DI Klaus Pfeifer.

Nun liegt das Verhandlungsergebnis vor:

1. Stufe:

- 22 Anforderungen der Bewerberausschreibung
- 12 Einreichungen
- 3 Einladungen für die 2. Stufe
 - o GWB, Gesellschaft für den Wohnungsbau, Linz
 - o Neue Heimat Stadterneuerungsges.m.b.H., Linz
 - o WRS energie- und baumanagement, Linz

Die Auswahl erfolgte anhand der Prüfung der technischen u. wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit, der fachlichen Kompetenz, der Erfahrung mit Holzbauten und Niedrigstenergie-technik sowie Lüftung und von Referenzprojekten ähnlicher öffentlicher Bauvorhaben.

2. Stufe:

Grundlage der 2. Stufe waren eine vorgegebene detaillierte Leistungsbeschreibung und der Generalübernehmervertrag. Die Bewerber hatten den Generalübernehmeraufschlag anzubieten und zusätzlich ein Umsetzungskonzept einzureichen.

Architekt DI Dr. Scheutz und Arch. DI Pfeifer, Gemeinde und VFI haben am 5. Juli 2010 die Angebote ausführlich beraten und verhandelt.

Anbieter:	Preis, ursprüngliches Angebot	verhandelter Aufschlag
GWB	14,45 %	12,96 %
Neue Heimat	10,29 %	9,78 %
WRS	11,81 %	11,31 % als Generalunternehmer

Die WRS energie- und baumanagement, Linz, möchte auch als Generalunternehmer auftreten. Dies ist im Generalübernehmervertrag jedoch ausgeschlossen und war nie Absicht der Gemeinde, weil damit die Mitwirkung der Gemeinde und die Möglichkeiten der heimischen Wirtschaft sehr gering wären.

Arch. DI Dr. Hans Scheutz erklärt das Verhandlungsergebnis und bringt den Generalübernehmervertrag vollinhaltlich zur Kenntnis.

Debatte:

Der Gemeinderat hatte zahlreiche Fragen finanzieller, technischer und rechtlicher Art. Arch. DI Dr. Hans Scheutz beantwortete alle Anfragen ausführlich und kompetent.

Antrag:

Bürgermeister Gerhard Klaffner stellt den Antrag, dass der VFI der Marktgemeinde Weyer & Co KG die Zustimmung zur Auftragsvergabe der Generalübernehmung für den Bau der Volksschule Weyer an die Neue Heimat Stadterneuerungsgesellschaft m.b.H, Linz, erteilt wird. Die Beauftragung hat erst nach Ablauf der Stillhaltefrist zu erfolgen.

Beschluss:

Dieser Antrag wird mit Handzeichen einstimmig beschlossen.

TOP. 2 Kindergarten Weyer, Krabbelstube - Vergabe

Bei der Einschreibung zum Kindergarten- und Krabbelstubenbesuch für den Herbst 2010 haben sich 16 Kinder verbindlich zum Besuch der Krabbelstube angemeldet. Inzwischen sind es 17.

Die Kindergartengruppen sind ebenfalls bis zum letzten Platz gefüllt.

Das Amt der Oö. Landesregierung hat bei der Bedarfsprüfung festgestellt, dass zwei Krabbelstubengruppen zu führen sind. Die Mindestzahl je Gruppe beträgt 6 Kinder, die Höchstzahl 10 Kinder (mit Integration 8 Kinder, mit Platzsharing 12 Kinder).

Bei der Feststellung des Raumbedarfs durch den Kindergarten-Sachverständigen am 31.5.2010 wurde aus Funktions- und Kostengründen die Errichtung eines Zubaus im Bereich des Eingangs festgelegt und bereits skizziert.

Die Gesamtkosten werden rund € 360.000 betragen. Aufgrund der raschen Verfügbarkeit wurde ein Holzriegelbau vorgeschlagen.

Kinderbetreuungseinrichtungen haben höchste Priorität und werden vom Land sofort finanziert. Die Gemeinde kann daher den Zubau umgehend planen und errichten.

Entsprechend dem Vorstandsbeschluss vom 1. Juni 2010 wurde das Architekturbüro DI Dr. Scheutz mit der Planung und der Abwicklung beauftragt. Die Einreichplanung liegt bereits vor und ist vom Land schon vorgeprüft.

Bauverhandlung war am 13.7.2010.

Der Gemeinderat hat am 17. Juni 2010 den Zubau von zwei Krabbelstuben beim Kindergarten Weyer beschlossen. Der Beschluss des Finanzierungsplanes und die Vergabe der Aufträge erfolgen zum gegebenen Zeitpunkt.

Beauftragungen:

Um termingerecht öffnen zu können, ist vorgesehen, die Aufträge so früh wie möglich, jedoch vorbehaltlich der Zustimmung der Aufsichtsbehörde, zu vergeben. So hat der Gemeindevorstand am 1. Juli 2010 bereits die Einrichtung beauftragt. Die Spezialmöbel werden von der Fa. Wehrfritz, Linz, und die Küchenblöcke bei der Tischlerei Gröbl, Weyer, beauftragt.

Besonders dringend sind jetzt die Aufträge für die Fundierungsarbeiten und den Baukörper.

Arch. DI Dr. Hans Scheutz hat im Einvernehmen mit der Leitung des Kindergartens und der Gemeinde unter Einbindung der heimischen Wirtschaft die nachstehenden Angebote eingeholt und entsprechend den Möglichkeiten des Bundes-Vergabegesetzes verhandelt.

Arch. DI Dr. Hans Scheutz erklärt das Verhandlungsergebnis.

Debatte:

Bürgermeister Gerhard Klaffner berichtet, dass Arch. DI Dr. Hans Scheutz mit Firma Leichtfried ein attraktives Angebot über Zimmer- und Holzbauarbeiten verhandelt hat. Das bedeutet, dass alle Angebote in den Zuständigkeitsbereich des Gemeindevorstandes fallen und wegen Nichtzuständigkeit des Gemeinderates eine Gemeindevorstandssitzung kurzfristig eingeschoben werden muss.

Die Gemeinde ist bemüht, bei der Auftragsvergabe die heimischen Betriebe bestmöglich einzubinden.

Eine erste Finanzierungszusage des Landes liegt bereits vor. Der Vorsitzende bringt das Schreiben von LR Dr. Josef Stockinger dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis.

GR Karl Haidinger weist in Bezug auf den Zuständigkeitsbereich des Gemeinderates auf seine Anfrage bei der Aufsichtsbehörde hin und sagt, dass laut Auskunft, dieses Bauvorhaben als „Ganzes“ zu sehen und nicht aufzusplitten ist.

AL Franz Schörkhuber antwortet, dass die Vorgehensweise der Gemeinde rechtlich korrekt ist und bietet für weitere Erklärungen seine Hilfe an.

GR Günther Neidhart sagt, dass die Gesamtkosten von € 360.000 für einen Kindergartenzubau sehr hoch sind. Er möchte daher wissen, ob diese Kosten noch unterschritten werden können. Arch. DI Dr. Scheutz sagt, dass die angegebenen Kosten Durchschnittswerte aus Bauvorhaben der letzten 10 Jahre darstellen und vom Land OÖ einheitlich vorgegeben werden. Es ist immer Ziel, die Kosten bei guter Qualität einzuhalten.

Bürgermeister Gerhard Klaffner bestätigt, dass die voraussichtlichen Gesamtkosten des Zubaus offiziell vom Land anerkannt sind.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Arch. DI Dr. Hans Scheutz für seine ausführlichen und fachkundigen Erklärungen.

Antrag:

Der Vorsitzende stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt 2) Kindergarten Weyer, Krabbelstube – Vergabe, von der Tagesordnung abzusetzen.

Beschluss:

Dieser Antrag wird mit 29 : 2 Stimmen beschlossen.

Gegenstimmen: GR Albert Aigner (FPÖ)
GR Karl Haidinger (FPÖ)

TOP. 3 Bebauungsplan Am Kreuzberg, Änderung Nr.2/6, Familie Popp, Einleitung des Verfahrens

Familie Popp hat bei der Marktgemeinde Weyer um Änderung des Bebauungsplanes „Am Kreuzberg“ angesucht.

Die Grundstücke Am Kreuzberg Nr. 678/1, 678/14, 678/13 und 678/12, KG. Weyer befinden sich bereits im Eigentum von Familie Popp.

Die beiden Parzellen Nr. 678/10 und 680/2, KG. Weyer wurden inzwischen durch den Gemeinderat an die Familie Popp verkauft. Grundbücherlich ist dies jedoch noch nicht durchgeführt. Laut Planungsunterlagen von Architekten Jaksch sind folgende Bebauungsschritte vorgesehen:

- 1) Bebauung der Grundstücke 678/1, 678/10 und 680/2, alle KG. Weyer mit einem Wohnhaus, einem Teil eines Wohngebäudes (Schlafgelegenheiten) und einer Galerie
- 2) Errichtung eines weiteren Gebäudes auf Grundstück Nr. 678/1, KG. Weyer
- 3) Errichtung weiterer Gebäude auf dem Grundstück Nr. 678/1, KG. Weyer

Laut Rücksprache mit DI Donauer am 7.07.2010 kann er sich eine Abänderung des Bebauungsplanes in der vorliegenden Form vorstellen.

Der Änderungsplan ist so zu ergänzen, dass die öffentliche Straße, Gst. 658/5 im Südosten des Grundstücks 678/10 auf eine Länge von 5 m verkürzt wird. Damit ist für das Gst. 678/8 auch eine Zufahrtmöglichkeit von Norden möglich. Weiterführend nach Westen besteht kein öffentliches Interesse und es soll der Weg im Privatbesitz der Fam. Popp verbleiben, weil die Zufahrt zum Gst. 678/1 auf eigenem Grund angelegt werden kann.

Damit Familie Popp die geplante Bebauung realisieren kann, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Es ist daher heute die Einleitung der Änderungen des Bebauungsplanes Am Kreuzberg 2/6 zu beschließen.

Debatte:

GR Albert Aigner weist auf eine unklare Formulierung im Bebauungsplan hin; das nördlich gelegene Bauwerk ist nicht wie anfänglich als Wohneinheit, sondern als Gebäude definiert. Er möchte nicht, dass aufgrund der Parzellenzusammenlegung keine Wohneinheit geschaffen wird.

GV Mag. Peter Ramsmaier fragt an, wie viele Parzellen ursprünglich als bebaubare Parzellen geplant waren. Der Vorsitzende antwortet, dass die Bebauung auf insgesamt fünf Parzellen beabsichtigt ist, wobei die steilen Parzellen östlich der Liegenschaft Dr. Stieger äußerst schwierig zu bebauen sind.

GV Mag. Peter Ramsmaier betont, dass für die Bebauung der Grundstücke ein Bauzwang besteht, das heißt, es müsste innerhalb von fünf Jahren auf jeder dieser Parzelle ein Gebäude errichtet werden. Auf seine Frage, ob dies gewährleistet ist, antwortet AL Franz Schörkhuber, dass laut Familie Popp mit der Bebauung bei Vorliegen der Bewilligungen heuer noch begonnen werden soll und dass die drei Parzellen zwischen Dr. Stieger und Familie Atzenhofer auf ein Grundstück vereinigt wurden. Fam. Popp errichtet vier Wohneinheiten und bezahlt für jede ursprüngliche Parzelle die Aufschließungskosten.

GV Mag. Peter Ramsmaier appelliert an die Gerechtigkeit und möchte nicht, dass aufgrund der Parzellenzusammenlegung weniger Anschlussgebühren zu leisten sind.

GR. Günther Neidhart stimmt GV Mag. Peter Ramsmaier zu, möchte ihn aber daran erinnern, dass der Gemeinderat großes Interesse am Verkauf der drei Grundstücke hatte. Der Gemeinderat war sich über den Verkauf einig und dass auch für die fünf Parzellen Anschlussgebühren zu bezahlen sind.

Bezüglich der nördlichen Zufahrtsstraße wird bekräftigt, dass nur 5 m öffentlich werden und der Rest eine Privatstraße der Familie Popp wird.

Antrag:

Der Vorsitzende stellt den Antrag, die Einleitung zur Änderung des Bebauungsplanes „Am Kreuzberg 2/6“ laut Plan des Architekten Jaksch vom 15.07.2010, zu beschließen.

Beschluss:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand einstimmig beschlossen.

TOP. 4 Flächenwidmungsplan „Weyer-Markt“ Nr.4, Änderung Nr.6, FamiliPopp, Einleitung des Verfahrens

Familie Popp hat bei der Marktgemeinde Weyer um Änderung des Bebauungsplanes „Am Kreuzberg“ angesucht.

Um die beantragte Bebauungsplanänderung jedoch realisieren zu können, ist ebenfalls eine Änderung des Flächenwidmungsplans erforderlich.

Die im Flächenwidmungsplan ausgewiesene Schutzzone im Bauland – Wald muss unbedingt aus der Baulandfläche herausgenommen werden.

Familie Popp hat von der Agrargemeinschaft einen Teil der Parzelle 653/1, KG. Weyer erworben und bereits gerodet. Dadurch ist es möglich die Waldgrenze nach Norden zu verschieben. Zwischen Wald- und Baulandwidmung soll jetzt eine Widmung Parkflächen entstehen. Dies gilt auch für den nordöstlichen angrenzten Teil der Parzelle Nr 680/1 (Teil), KG. Weyer.

Da die Kriterien für die Herausnahme der Freihaltefläche jetzt erfüllt werden, ist die Änderung des Flächenwidmungsplans in der vorliegenden Form von DI Aumayr durchführbar.

Da die Zusammenführung und Überarbeitung der derzeitigen Flächenwidmungspläne sicherlich noch einige Zeit in Anspruch nehmen werden, ist es sinnvoll diese Änderung nochmals im Einzelverfahren abzuhandeln. Der Übergang zum Wald erfolgt durch einen Park.

Festgestellt wird, dass diese Änderungen keinerlei Kosten für die Infrastruktur der Gemeinde verursachen und Dritte keine Nachteile zu erwarten haben. Es sind keine Entschädigungen zu leisten.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes ist daher erforderlich.

Debatte:

GR Günther Neidhart möchte fest halten, dass mit dem heutigen Beschluss über die Einleitung des Verfahrens keine gewerbliche Nutzung möglich ist, weder beim Wohnen noch bei der Galerie.

AL Franz Schörkhuber bestätigt, dass Familie Popp die Wohnungseinheiten und die Galerie nicht gewerblich nutzen werden.

GR Günther Neidhart fragt an, ob jemand Parteienstellung betreffend das Verfahren Einleitung der Änderung des Bebauungsplanes und des Flächenwidmungsplanes hat.

AL Franz Schörkhuber informiert, dass es im OÖ. Raumordnungsgesetz keine Parteienstellung gibt. Auch der Eigentümer hat im Verfahren keine Parteienstellung. Den Eigentümern und Anrainern steht lediglich das Anhörungsrecht zu.

Antrag:

Bürgermeister Gerhard Klaffner stellt den Antrag, die Einleitung der Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4, Änderung Nr. 6, Familie Popp, laut Plan des Architekten Aumayr vom 08.07.2010, zu beschließen.

Beschluss:

Dieser Antrag wird mit Handzeichen einstimmig beschlossen.

TOP. 5 Bericht des Prüfungsausschusses

Der Prüfungsausschuss der Marktgemeinde Weyer hat gemäß § 91 der öö. GemO. 1990 am 6. Mai 2010 eine Prüfung der Gemeinde vorgenommen.

Bürgermeister Gerhard Klaffner ersucht den Obmann des Prüfungsausschusses, GR. Günther Neidhart, um seinen Bericht.

GR. Günther Neidhart bringt den Prüfungsbericht vollinhaltlich zur Kenntnis. Der Bericht ist der Verhandlungsschrift angeschlossen.

Debatte:

Bürgermeister Gerhard Klaffner bedankt sich beim Obmann für seinen Bericht.

GR Karl Haidinger möchte sich im Bezug auf die Vergabe der Winterdienstleistungen vergewissern, dass die Beauftragung des gewerblichen Fahrers eines Gemeindetraktors im Winterdienstauftrag enthalten ist.

GR Karl Haidinger weist in Bezug auf den Aufenthalt der französischen Reisegruppe auf sein Gespräch mit Frau Mag. Heitzendorfer hin.

AL Franz Schörkhuber teilt mit, dass Frau Mag. Heitzendorfer mit der Gemeinde Rücksprache gehalten hat. Es erfolgt seitens des Gemeindebundes eine schriftliche Stellungnahme.

Antrag:

Der Vorsitzende stellt den Antrag, den Prüfbericht des Prüfungsausschusses zur Kenntnis zu nehmen.

Beschluss:

Diesem Antrag wird mit Handzeichen einstimmig zugestimmt.

TOP. 6 Allfälliges

a) **Veranstaltungen**

Gratulation und Dank an die Vereine und allen Mitwirkenden.

17. Juli: Kinder- und Jugendlauf

18. Juli IVV-Wandertag

Die Naturfreunde Weyer laden zur Teilnahme sehr herzlich ein

20. - 22. August: Powerman 2010

b) **Neue ÖBB-Busverbindung**

Waidhofen – Weyer – Hollenstein

Waidhofen – Mariazell

c) **Kreuzung Hollensteinerstraße / Kindergarten**

Die Kreuzung ist durch parkende Autos der Firma Wimbauer oft sehr unübersichtlich.

Es wird ersucht, mit Herrn Wimbauer Kontakt aufzunehmen.

d) **Krabbelstube Weyer**

Appell an die Gemeinde, falls der Zubau nicht rechtzeitig fertig gestellt wird, einen geeigneten Platz für die angemeldeten Krabbelkinder zu finden. Die Gemeinde rechnet mit der Fertigstellung, wird sich aber widrigenfalls um eine Übergangslösung bemühen.

e) **EGEM-Fragebögen**

Der Rücklauf der Fragebögen ist in den Ortsteilen Kleinreifling und Unterlaussa sehr mäßig. Die Gemeinderäte werden ersucht, die Öffentlichkeit zur aktiven Mitarbeit zu mobilisieren. Die Ortsteilsprecher werden ebenfalls darüber informiert.

f) **ASZ Weyer, Öffnungszeiten**

Laut Nachfrage des Umweltausschusses, hat der BAV eine längere Öffnungszeit aus Kostengründen abgelehnt. Die Gemeinde wird sich mit dem Obmann in Verbindung setzen.

g) **Angebot Smovey-Ringe**

Bei einer Abnahme von 6 Stk. kostet das Set € 59,99. Herr Franz Haider würde das Training übernehmen und hat für Unentschlossene noch genügend Leihgeräte zur Verfügung.

Das neu eröffnete Energy Fitness-Center in Weyer bietet ebenfalls für GemeindemitarbeiterInnen und GemeindrätInnen ab einer bestimmten Anzahl an Personen ein günstiges Angebot an. Interessierte wollen sich bitte bei Frau Pumsleitner im Bürgerservice melden.

h) **WDL-Leitungskataster**

Das Land OÖ hat noch keine Zustimmung erteilt.

i) **Hauptschule Weyer, Kunstprojekt Alois Lindenbauer**

Künstlerische Umsetzung des Themas „Weyrer Bögen“ in Zusammenarbeit mit den Schülern. Das Projekt unterteilt sich in drei Abschnitte:

Außenbereich: Metallskulptur

Innenbereich: Gestaltung der Aula mit bemalten Holzelementen und Fotos

Unterrichtsmittel: Mineralsammlung Lindenbauer aus dem Gebiet der Weyrer Bögen
Aufbau erfolgt im Herbst mit den Schülern

Alois Lindenbauer wird das Gesamtkunstwerk der Öffentlichkeit vorstellen.

j) **Urlaubswünsche**

Bürgermeister Gerhard Klaffner bedankt sich für die gute Zusammenarbeit und wünscht den Gemeinderätinnen und Gemeinderäte einen schönen erholsamen Urlaub.

Nachdem keine Wortmeldungen folgen, schließt Bürgermeister Gerhard Klaffner die Sitzung.

Ende der Sitzung: 21:50 Uhr

(Bürgermeister)

(Schriftführerin)

(Gemeinderat ÖVP)

(Gemeinderat WBL)

(Gemeinderat FPÖ)

Diese Verhandlungsschrift wurde in der Sitzung des Gemeinderates am genehmigt. Es wird vermerkt, dass gegen die vorliegende VerhandlungsschriftEinwendungen erhoben wurden

Weyer, am

Der Bürgermeister: