

# VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des

## Gemeinderates der Stadtgemeinde Mattighofen

am Dienstag, den 15. Dezember 2020 (Nr. 6 / 2020)

**Tagungsort:** Stadtsaal Mattighofen, Mattseerstraße 3a

### Anwesende:

#### SPÖ-Fraktion:

1. Bgm. Friedrich Schwarzenhofer
2. 1. Vbgm. Judith Konopa
3. GR Robert Mühlbacher
4. GR Harald Tremel
5. GR Mag. Mamdouh Hefzi Makin
6. GR Hans Ratzenböck
7. GRE Sylvia Freischlager
8. GRE Johann Aigner
9. GRE Martina Fellner
10. GRE Mag. Alfred Haufenmayr

#### FPÖ-Fraktion:

11. Vbgm Günter Sieberer
12. GR Gerhard Klug
13. GR Sigrun Klein
14. GR Herbert Behmüller
15. GR Georg Wimmer
16. GR Erika Huber
17. GRE Christian Klein
18. GRE Karl Huber

#### BFM-Fraktion:

19. GR Sonja Löffler, MBA
20. StR Harald Breckner
21. StR Peter Glas
22. GR Engelbert Grossberger
23. GR Josef Sowinski
24. GR Gerold Schmidt
25. GRE Peter Kokes

#### ÖVP-Fraktion:

26. GR Alfred Schrattenecker
27. GR Helmut Zauner, MSc
28. GR Hermine Ebner
29. StR Ing. Daniel Lang

#### GRÜNE-Fraktion:

30. GR Petra Zehetner

#### LFM-Fraktion:

31. GR Johann Zehner

Es fehlen:

a) entschuldigt:

1. GR Christian Kaiser, SPÖ
2. GR Gertrude Leitner, SPÖ
3. GR Barbara Karrer, SPÖ
4. GR Alois Haslinger, SPÖ
5. StR Gerlinde Mühlhofer, FPÖ
6. GR Dr. Lyudmyla Zaunmayr, FPÖ
7. GR Kristina Friedel, BfM

b) unentschuldigt:

niemand

Anwesende stimmberechtigte Ersatzmitglieder:

- |                                |                              |
|--------------------------------|------------------------------|
| 1. Sylvia Freischlager, SPÖ    | für GR Christian Kaiser      |
| 2. Johann Aigner, SPÖ          | für GR Gertrude Leitner      |
| 3. Martina Fellner, SPÖ        | für GR Barbara Karrer        |
| 4. Mag. Alfred Haufenmayr, SPÖ | für GR Alois Haslinger       |
| 5. Christian Klein, FPÖ        | für StR Gerlinde Mühlhofer   |
| 6. Karl Huber, FPÖ             | für GR Dr. Lyudmyla Zaunmayr |
| 7. Peter Kokes, BfM            | für GR Kristina Friedel      |

Sonstige Anwesende:

**1. Fachkundige Personen:**

Mag. Andreas Spitzwieser als Stadtamtsleiter,  
GB Georg Grahammer als Leiter der Finanzabteilung

**2. Schriftführerin:** Mag. Nicola Möstl

Der Vorsitzende eröffnete um **18.00 Uhr** die Sitzung und stellte fest, dass

- a) die Sitzung von ihm einberufen wurde;
- b) die Sitzung im Sitzungsplan für das 2. Halbjahr 2020 enthalten ist, der allen Mitgliedern des Gemeinderates ab 23.06.2020 nachweislich zugestellt wurde. Die Sitzungseinladungen mit Tagesordnung wurden den Mitgliedern des Gemeinderates zeitgerecht am 04.12.2020 übermittelt,
- c) die Beschlussfähigkeit gegeben ist.
- d) die Verhandlungsschrift des Gemeinderates vom 05. November 2020 (Nr. 5/2020) bis zur heutigen Sitzung und während der Amtsstunden im Stadtamt zur Einsichtnahme aufgelegt ist, während der Sitzung noch zur Einsichtnahme aufliegt und gegen diese Verhandlungsschrift bis Sitzungsschluss Einwendungen vorgebracht werden können.

e) **Dringlichkeitsanträge**

- 1.) Der Bürgermeister teilt mit, dass von den Fraktionen ÖVP und BfM vor Beginn der Sitzung folgender schriftlicher Dringlichkeitsantrag eingebracht wurde:

**Dringlichkeitsantrag (Beilage 1)**

betreffend

- **Neuerlassung bzw. Überarbeitung Bebauungsplan für das gesamte Ortsgebiet Mattighofen,**

Auf Ersuchen des Bürgermeisters bringt

**GR Sonja Löffler, MBA,**

für die antragstellenden BfM- und ÖVP-Fraktionen

dem Gemeinderat den Antrag durch Verlesung vollinhaltlich zur Kenntnis.

Nach Verlesung lässt der Vorsitzende über dessen Aufnahme in die Tagesordnung abstimmen und der Gemeinderat fasste dazu den **einstimmigen**

**Beschluss:** Der Dringlichkeitsantrag wird in die Tagesordnung dieser Gemeinderatssitzung **aufgenommen** und unter dem Tagesordnungspunkt „Allfälliges“ behandelt (TOP 13.1.).

- 2.) Der Bürgermeister teilt mit, dass von den Fraktionen ÖVP und BfM vor Beginn der Sitzung folgender schriftlicher Dringlichkeitsantrag eingebracht wurde:

**Dringlichkeitsantrag (Beilage 2)**

betreffend

- **Beauftragung des Ortsplaners zur Gutachtenerstellung für die derzeit in Planung befindliche und zukünftige Bauprojekte von Miet- und/oder Eigentumswohnungen,**
- **Anrufung und Beauftragung des Ortsbildbeirates Innviertel zur Gutachtenerstellung, für die derzeit in Planung befindlichen und zukünftigen Bauprojekte von Miet- und/oder Eigentumswohnungen;**

Auf Ersuchen des Bürgermeisters bringt

**GR Helmut Zauner, MSc**

für die antragstellenden BfM- und ÖVP-Fraktionen

dem Gemeinderat den Antrag durch Verlesung vollinhaltlich zur Kenntnis.

Nach Verlesung lässt der Vorsitzende über dessen Aufnahme in die Tagesordnung abstimmen und der Gemeinderat fasste dazu den **einstimmigen**

**Beschluss:** Der Dringlichkeitsantrag wird in die Tagesordnung dieser Gemeinderatssitzung **aufgenommen** und unter dem Tagesordnungspunkt „Allfälliges“ behandelt (TOP 13.2.).

## Tagesordnung, Beratungsverlauf und Beschlüsse:

### **1. Haushaltsjahr 2021;**

Stadtratsempfehlung und Beschlussfassung der ab 01.01.2021 geltenden

**1.1.** Hebesätze der Gemeindesteuern, Abgaben und Gebühren ggF mit Verordnungsabänderungen;

---

### **Bericht des Bürgermeisters:**

„Die Abgaben und Gebühren für das Jahr 2021 wurden vom Stadtrat beraten.

#### **Wasser- und Kanalgebühren**

Der Stadtrat empfiehlt, die Wasser- und Kanalgebühren an die Mindestsätze des Landes anzupassen.

#### **Abfallgebühren:**

Steigende Biomüllmengen und auch die Erhöhung des an den BAV zu leistenden Abfallwirtschaftsbeitrages erfordern eine Anpassung der Abfallgebühr. Um die Ausgaben decken zu können, ist die Abfallgebühr auf Basis einer 90-Liter-Tonne um € 0,17 zu erhöhen, was in etwa 2,43 % entspricht. Der Stadtrat empfiehlt, per 01.01.2021 die Abfallgebühr auf Basis einer 90-Liter-Tonne mit € 7,17 je Entleerung neu festzusetzen.

Bei den übrigen Steuern, Abgaben und Hebesätzen sollen keine Änderungen vorgenommen werden.“

In der anschließenden

### **D e b a t t e**

führt **Vbgm Sieberer** aus, dass sich die FPÖ-Fraktion vor allem auch in Hinblick auf die Corona-Situation über die Erhöhung der Gebühren Gedanken gemacht habe. Jedoch habe eine Nichterhöhung zur Folge, dass später eine größere Erhöhung der Gebühren vorgenommen werden müsse. Dies sei der Bevölkerung gegenüber nicht ehrlich. Zudem würden große Projekte wie beispielsweise die Kanalsanierung anstehen und dahingehend die erzielten Überschüsse gut gebraucht werden. So würde es somit trotzdem wieder der gesamten Bevölkerung zu Gute kommen.

**GR Zehner** ist der Meinung, dass eine Erhöhung der Gebühren nicht notwendig wäre und spricht sich gegen die Erhöhung aus.

**Der Bürgermeister** führt aus, dass die Gebühren an die Landesvorgaben angepasst werden müssen. Er ist der Meinung, dass die Erhöhung der Müllgebühr berechtigt sei und es besser sei, die Gebühren jetzt geringfügig anzupassen, anstatt in einigen Jahren eine größere Erhöhung vornehmen zu müssen.

Da sich dazu keine weiteren Debattenbeiträge mehr ergaben, fasste der Gemeinderat über

**Antrag**  
des Bürgermeisters

folgenden

**Beschluss:** Mit Wirkung 01.01.2021 werden folgende Gebührenänderungen vorgenommen:

Die **Wasser- und Abwassergebühren** werden an die Mindestsätze des Landes angepasst:

<b>Wasserversorgung</b>	<b>Euro</b>
Wassergebühr / m <sup>3</sup>	1,62
Mindestanschlussgebühr	2.077,00
Anschlussgebühr je m <sup>2</sup>	12,22

<b>Abwasserbeseitigung</b>	<b>Euro</b>
Kanalgebühr / m <sup>3</sup>	3,99
Mindestanschlussgebühr	3.465,00
Anschlussgebühr je m <sup>2</sup>	20,38

Bei entstehenden Überschüssen aus dem laufenden Betrieb im Bereich der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung kann eine Finanzierung von indirekten Kosten, welche vor allem durch Straßensanierungen ständig anfallen, bis zu einem Höchstbetrag von € 50.000,00 für die Wasserversorgung und von € 150.000,00 für die Abwasserbeseitigung erfolgen.

**Abfallgebühren:** Auf Basis einer 90-Liter-Tonne wird die Gebühr mit € 7,17 je Entleerung neu festgesetzt:

<b>Behältergröße</b>	<b>Euro</b>
70 l-Abfallsack	5,58
<b>90 l-Abfalltonne</b>	<b>7,17</b>
120 l-Abfalltonne	9,56
240 l-Abfalltonne	19,12
770 l-Abfallcontainer	61,34
1100 l-Abfallcontainer	87,63

Die Hebesätze der Gemeindesteuern sowie die übrigen Abgaben und Gebühren gelten unverändert weiter.

**Abstimmung:** In offener Abstimmung durch Erheben der Hand mit einer Gegenstimme (GR Zehner), **mehrheitlich angenommen.**

## 1.2. Privatrechtliche Gebühren, Entgelte und Tarife für die Benützung von Gemeindeeinrichtungen;

---

**Der Bürgermeister** verweist auf den der Kurzfassung beigeschlossenen Bericht der Finanzverwaltung, wonach neben den jährlichen Indexanpassungen keine Erhöhungen erforderlich sind.

Der Stadtrat empfiehlt, für nachstehende Leistungen Tarife festzulegen:

### **Künettenentschädigung**

Für die Verlegung von Leitungen externer Leitungsträger (zB ENERGIE AG) in Gemeindestraßen (Querungen) soll zur Herstellung des Feinbelages ein Ablösebetrag von Netto **€ 30,00/m2** im Sondernutzungsvertrag festgelegt werden.

### **Abtretung von Straßengrund:**

Die Entschädigung für die Abtretung von Straßengrund soll von bisher € 29,07 neu mit **€ 40,00 /m2** festgelegt werden.

Nachdem sich dazu keine Debattenbeiträge ergaben, fasste der Gemeinderat über

### **A n t r a g** des Bürgermeisters

folgenden

**Beschluss:** Für die Verlegung von Leitungen externer Leitungsträger in Gemeindestraßen (Querungen) wird zur Herstellung des Feinbelages ein Ablösebetrag von Netto **€ 30,00 / m2** im Sondernutzungsvertrag festgelegt.

Die Entschädigung für die Abtretung von Straßengrund wird von bisher € 29,07 neu mit **€ 40,00 /m2** festgelegt.

Bei den übrigen privatrechtlichen Entgelten und Tarifen werden, ausgenommen der in den einzelnen Tarifordnungen vorgesehen Indexanpassungen, per 01.01.2021 keine Änderungen vorgenommen.

**Abstimmung:** In offener Abstimmung durch Erheben der Hand mit einer Gegenstimme (GR Zehner), **mehrheitlich angenommen.**

## **2. Budget 2021;**

Voranschlag für das Haushaltsjahr 2021; Stadtratsempfehlung; Beschlussfassung;

---

**Der Bürgermeister** verweist auf den an die Fraktionen ergangenen Bericht des Leiters der Finanzabteilung zur Budgetplanung 2021.

Der Entwurf des Voranschlages für das Haushaltsjahr 2021 liegt samt Bericht allen Mitgliedern des Gemeinderates vor und der Stadtrat empfiehlt einstimmig, diesen zu beschließen.

In der anschließenden

### **D e b a t t e**

führt **Vbgm Sieberer** aus, dass grundsätzlich sehr vorsichtig budgetiert worden sei und der Haushalt ausgeglichen werden könne. Jedoch müsse die Gemeinde nun auch nach wie vor der Motor für die Wirtschaft sein und Investitionen tätigen. Der FPÖ-Fraktion fehle noch das Thema Sicherheitswache. Dahingehend habe sie einen Antrag eingebracht, welcher noch im Ausschuss weiterbehandelt werde, jedoch derzeit an den scheinbar sehr hohen Kosten scheitern würde. Die FPÖ-Fraktion sei jedoch der Ansicht, dass sich die Kosten für eine Sicherheitswache amortisieren würden und zudem Sicherheit nicht an den Kosten scheitern dürfe. Die FPÖ-Fraktion werde dem Budget die Zustimmung erteilen.

**StR Lang** weist darauf hin, dass es das erste Jahr sei, in welchem kein Überschuss vorhanden sei und stattdessen eine Entnahme aus den Rücklagen erfolgen müsse. Aufgrund der Corona-Situation werde es länger dauern, bis sich wieder ein Überschuss ergebe. Natürlich müsse die öffentliche Hand der Motor in der Krise sein, der Spargedanke dürfe jedoch nicht aus den Augen verloren werden.

**GR Tremel** erklärt, dass die Budgetierung für das kommende Jahr bedingt durch die Corona-Krise einigermaßen durcheinandergeraten sei und verweist insbesondere auf den Finanzierungshaushalt, wo speziell jetzt bei den Auszahlungen ein Einbruch von über 11% und bei den Einzahlungen von über 23% veranschlagt sei. Die Planungen seien wie auch in den Jahren zuvor sehr vorsichtig erfolgt und die Gemeinde sei trotz allem in der Lage, sehr gut zu investieren. Dahingehend könne man mit der Planung sehr zufrieden sein. Er bedankt sich beim Leiter der Finanzabteilung.

Nachdem sich dazu keine weiteren Debattenbeiträge mehr ergaben, fasste der Gemeinderat über

### **A n t r a g** des Bürgermeisters

folgenden

**Beschluss:** Unter Kenntnisnahme des vorliegenden Berichts wird der Voranschlag für das Haushaltsjahr 2021 im Gesamtergebnis wie folgt beschlossen:

Erläuterung	Gesamt
Auszahlungen	23.762.300,00 €
Einzahlungen	20.808.800,00 €
Saldo Finanzierungshaushalt	-2.953.500,00 €
Rücklagenzuführung(Aufwand EH)	114.300,00 €
Rücklagenentnahme(Ertrag EH)	2.839.100,00 €
Rücklagensaldo/Ergebnishaushalt	2.724.800,00 €
Budgetierungsergebnis	-228.700,00 €
Liquiditätsüberschuss aus 2019(ASO)	228.700,00 €
Gesamtergebnis	0,00 €

Gemäß § 7 Abs. 1 Oö. Gemeindehaushaltsordnung soll eine gegenseitige Deckungsfähigkeit für die Kontengruppen 4, 5 und 6 gelten.

#### **Integrierende Bestandteile zum Voranschlag 2021**

- 1.) **Festsetzung des Kassenkreditrahmens**  
Die Höhe eines allfälligen Kassenkredites wird gemäß § 83 OÖ. GemO mit insgesamt € 800.000,00 festgesetzt.
- 2.) **Hebesätze, Gemeindesteuern, Abgaben, Gebühren und Tarife 2021**  
Die diesbezügliche Beschlussfassung erfolgte unter den TOP. 1.1. und 1.2.
- 3.) **Dienstpostenplan**  
Der mit dem Voranschlagsentwurf kundgemachte, nicht genehmigungspflichtige Dienstpostenplan;

**Abstimmung:** In offener Abstimmung durch Erheben der Hand mit einer Gegenstimme (GR Zehner), **mehrheitlich angenommen.**

3. **Mittelfristiger Ergebnis- und Finanzplan (MEFP);**  
Genehmigung des vorliegenden Entwurfes des MEFP für die Jahre 2022 – 2025 mit Reihung der Prioritäten; Stadtratsempfehlung; Beschlussfassung;

**Der Bürgermeister** verweist auf den an die Fraktionen ergangenen Bericht des Leiters der Finanzabteilung. Der Stadtrat empfiehlt einstimmig, den vorliegenden Bericht zur Kenntnis zu nehmen und den Mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplan für die Jahre 2021 bis 2025 zu beschließen.

In der anschließenden

**Debatte**

erklärt **der Leiter der Finanzabteilung** auf die Frage von **StR Lang**, dass sich einige Projekte ins Jahr 2022 verschieben würden und dies berücksichtigt wurde. Die Situation könne sich jedoch bald schon wieder ganz anders darstellen und daher sei die mittelfristige Planung immer mit großer Vorsicht zu betrachten. Die Projekte in den Jahren 2022/2023 würden in erster Linie den Infrastrukturbereich betreffen und seien in der Planungssituation. Jedoch sei die Größenordnung und zeitliche Umsetzung derzeit nur sehr vage.

**Vbgm Sieberer** führt aus, dass es der FPÖ-Fraktion sehr wichtig sei, dass die Freibadsanierung in die Prioritätenreihung aufgenommen werde.

Nachdem sich dazu keine weiteren Debattenbeiträge mehr ergaben, fasste der Gemeinderat über

**A n t r a g**  
des Bürgermeisters

folgenden

**Beschluss:** Unter Kenntnisnahme des vorliegenden Berichts wird der Mittelfristige Ergebnis- und Finanzplan für die Jahre 2022 bis 2025 im Ergebnis wie folgt genehmigt und folgende Prioritätenreihung beschlossen:

Text	2021	2022	2023	2024	2025
Saldo 5(Finanz.Haushalt)	-2.953.500	-445.500	267.300	861.800	787.500
Rücklagenentnahmen	2.839.100	529.000	376.000		
Rücklagenzuführungen	114.300	35.900	179.000	172.200	48.000
Rücklagensaldo	2.724.800	493.100	197.000	-172.200	-48.000
Jahresergebnis	-228.700	47.600	464.300	689.600	739.500
Verwendung Girobestände	228.700				

**Prioritätenreihung**

1. Neubau Allgemeine Sonderschule
2. Erweiterung Kombibau (Bauhof/Rotes Kreuz)
3. Sanierung / Neubau Freibadgebäude

**Abstimmung:** In offener Abstimmung durch Erheben der Hand, **einstimmig angenommen.**

**4. VFI & Co KG – Budget und MEFP;**

Genehmigung des Budgets für 2021 und der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung 2022-2025 durch den Gemeinderat als Kommanditistin; Beratung und Beschlussfassung;

**Der Bürgermeister** verweist auf den an die Fraktionen ergangenen Bericht des Leiters der Finanzabteilung. Der Stadtrat als Aufsichtsrat des VFI Mattighofen empfiehlt einstimmig, den

vorliegenden Bericht zur Kenntnis zu nehmen und den Voranschlag für das Finanzjahr 2021 sowie den Mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplan für die Jahre 2022 bis 2025 zu beschließen.

Nachdem sich dazu keine Debattenbeiträge oder Anfragen ergaben, fasste der Gemeinderat als Kommanditistin der VFI Mattighofen & Co KG über

**A n t r a g**  
des Bürgermeisters

folgenden

**Beschluss:** Unter Kenntnisnahme des vorliegenden Berichts werden der Voranschlag für das Finanzjahr 2021 sowie die mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung 2022 – 2025 wie folgt beschlossen:

<i>Erläuterung</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i>	<i>2025</i>
1. Finanzierungshaushalt					
Einzahlungen	63.500	63.600	64.700	64.800	65.800
Auszahlungen	63.500	63.600	64.700	64.800	65.800
Saldo	0	0	0	0	0
2. Ergebnishaushalt - Nettoergebnis					
Erträge	129.500	129.600	130.700	130.800	131.800
Aufwände	116.100	116.200	117.300	117.400	118.400
Nettoergebnis	13.400	13.400	13.400	13.400	13.400

**Abstimmung:** In offener Abstimmung durch Erheben der Hand, **einstimmig angenommen.**

**5. Prüfbericht;**

Bericht des örtlichen Prüfungsausschusses betreffend Eröffnungsbilanz; Kenntnisnahme;

---

Auf Ersuchen des Bürgermeisters bringt

**GR Hermine Ebner**

als Obfrau des Prüfungsausschusses

den Bericht des örtlichen Prüfungsausschusses vom 30.11.2020 dem Gemeinderat vollinhaltlich mit folgenden Anträgen und Prüfergebnissen zur Kenntnis:

**1) Eröffnungsbilanz der Stadtgemeinde Mattighofen per 1.1.2020;**

**Ergebnis:**

- Der Entwurf der Eröffnungsbilanz mit Stichtag 1.1.2020 wurde vom Leiter der Finanzverwaltung ausreichend und nachvollziehbar erklärt sowie nach vorhandenen Möglichkeiten geprüft.
- Aus dem Gemeinde-Rechnungsabschluss 2019 wurden u.A. folgende Bestände übernommen
  - o Girokonten € 1.828.307,96
  - o Zahlungsmittelreserve (=Rücklagen) € 8.387.289,58
  - o Darlehen € 8.581.411,14
- Die Bewertung der Vermögensbestände erfolgte mit Methoden gemäß der präsentierten Übersicht.
- Die Beteiligung an der VFI Mattighofen & Co KG ist mit dem Nettovermögen in der Höhe von € 193.270,28 enthalten.
- Die Eröffnungsbilanz der VFI Mattighofen & Co KG weist folgende Eckdaten auf:
  - o Gesamtvolumen € 4.157.138,87
  - o Saldo der Eröffnungsbilanz € 193.270,28
- Der Anlagespiegel nach den MVAG-Gruppen und als Gesamtzusammenstellung liegt vor.
- Der Gemeinderat möge die vorliegende Eröffnungsbilanz der Stadtgemeinde Mattighofen mit folgenden Eckdaten beschließen:
  - o Gesamtvolumen € 70.893.392,95
  - o Saldo der Eröffnungsbilanz € 33.397.321,89

**Kenntnisnahme:**

Der Prüfbericht zu den Prüfungsfeststellungen vom 30.11.2020 wurde von den Mitgliedern des Gemeinderates zur Kenntnis genommen.

**6. Eröffnungsbilanzen (VRV);**

Genehmigung betreffend

**6.1. Stadtgemeinde Mattighofen;**

Eröffnungsbilanz gem § 38 VRV 2015; Empfehlung Prüfungsausschuss; Beschlussfassung;

---

**Bericht des Bürgermeisters:**

„Auf Grund der neuen Buchhaltungsbestimmungen muss auch das Gemeindevermögen mit Stichtag 01.01.2020 nach der VRV 2015 neu bewertet und dargestellt werden. Die enthaltenen

Zahlen sind als Buchwerte zu verstehen. Demnach sind die tatsächlichen Anschaffungskosten von Gebäuden und Gegenständen, die einer Abnutzung unterliegen, nur mehr mit den Werten entsprechend der Restnutzungsdauer ab 01.01.2020 enthalten.

Die Bewertung erfolgte nach den Vorgaben des Bundes und des Landes. Eine Übersicht der angewendeten Bewertungsmethoden und der vorliegende Anlagenspiegel (Sachanlagen und Beteiligungen) sind Gegenstand des Gemeinderatsbeschlusses.

Die vorliegende Eröffnungsbilanz mitsamt Beilagen wurde seit 01.12.2020 kundgemacht und auf der Homepage der Gemeinde zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgestellt.

Der Prüfungsausschuss hat sich mit diesem Thema am 30.11.2020 befasst und empfiehlt dem Gemeinderat, die vorliegende Eröffnungsbilanz zu beschließen.

Abweichend von den Bewertungsvorgaben werden zur Beschlussfassung im Gemeinderat folgende Grundstückswerte vorgeschlagen:

#### 1. Verkehrswert

Für das Grundstück „Sportplatz Trattmannsbergerweg“ mit ca. 9.000 m<sup>2</sup> soll für das Vermögen ein Wert von € 165,-/m<sup>2</sup> herangezogen werden.

Dies entspricht jenem Preis, welchen die Gemeinde beim Kauf eines Nachbargrundstücks im Jahr 2020 bezahlt hat.

Wesentlich dabei ist zu betonen, dass dieser Wert nur für die interne Vermögensdarstellung der Gemeinde Gültigkeit hat. Damit ist keinerlei Bindung für eine mögliche künftige Verwertung verknüpft.

#### 2. Wert für bebaute Grundstücke, deren Veräußerung auf Grund der Nutzung sehr unwahrscheinlich ist

Beispiele: Schulen, Kindergärten, Busterminal, Leichenhalle, Mietwohnhäuser  
Zur Wertfindung wird der gerundete halbe Grundwert für unbebaute Grundstücke nach den Vorgaben des Finanzministeriums vorgeschlagen.

Zur Bewertung soll somit ein Betrag von € 40,-/m<sup>2</sup> herangezogen werden.“

In der anschließenden

### Debatte

erkündigt sich **StR Lang** nach Vergleichen mit anderen Gemeinden.

**Der Leiter der Finanzabteilung** erklärt dazu, dass es gewisse Vorgaben des Bundes gebe, an welchen man sich orientieren könne. Selbst wenn Zahlen einer anderen Gemeinde in Erfahrung gebracht werden würden, wären diese mit der Situation in Mattighofen nicht vergleichbar.

**GRE Aigner** ersucht um Auskunft, ob Grundstücke der Stadtgemeinde in Zukunft auch als Rücklagen bewertet werden könnten.

**Der Leiter der Finanzabteilung** führt aus, dass dies derzeit kein Thema sei. Anders könnte es theoretisch bei Barmitteln in Form von Rücklagen sein, jedoch sei dies spätestens in zwei Jahren kein Thema mehr, da sich dann über Darlehen Gedanken gemacht werden müsse.

**Der Bürgermeister** bedankt sich beim Leiter der Finanzabteilung für die Erstellung der Eröffnungsbilanz und die geleistete Arbeit.

Nachdem sich dazu keine weiteren Debattenbeiträge mehr ergaben, fasste der Gemeinderat über

**Antrag**  
des Bürgermeisters

folgenden

**Beschluss:** Der Entwurf zur vorliegenden, vom Prüfungsausschuss geprüften und an der Amtstafel öffentlich kundgemachten Eröffnungsbilanz der Stadtgemeinde Matighofen wird mit folgenden wesentlichen Eckdaten und Beilagen sowie der vorliegenden und öffentlich kundgemachten Anlagespiegel für Sachanlagen (Aktiva Pkt. A.II und Beteiligungen Pkt.IV) und vorliegenden Übersicht zu den angewendeten Bewertungsmethoden beschlossen:

Gesamtvolumen	€ 70,893.392,95
Saldo der Eröffnungsbilanz	€ 33,397.321,89
Girokontenbestand	€ 1,828.307,96
Rücklagenbestand	€ 8,387.289,58
Darlehensbestand	€ 8,581.411,14

Übersicht zu den angewendeten Bewertungsmethoden (Beschreibung gemäß § 38 Abs. 3 VRV 2015)

<b>Bewertungsmethode</b>	<b>Bereiche</b>	<b>Anmerkungen</b>
<b>Tatsächliche Anschaffungskosten</b>	Gebäude, bewegliches Anlagevermögen, Kanal, Wasserleitungen, Beleuchtung	Buchwerte zum Stichtag, berechnet nach der Nutzungsdauer
	unbebaute Grundstücke	Sofern der Wert bekannt ist
<b>Wertfeststellung laut Gemeinderatsbeschluss</b>		
Verkehrswert € 165,--/m <sup>2</sup>  Fiktivwert € 40,--	Grundstück : Sportplatz Trattmannsbergerweg	Orientierung am Kaufpreis eines Nachbargrundstücks im Jahr 2020
	Schulen, Kindergärten, Busterminal, Leichenhalle, Mietwohnhäuser	<u>Bebaute Grundstücke</u> deren Veräußerung auf Grund der Nutzung sehr unwahrscheinlich ist.
<b>Grundstücksrasterverfahren</b> (Wertvorgaben vom Finanzministerium für jede Gemeinde falls keine andere Wertermittlung möglich ist.)		

Wert lt.BMF € 3,3485/m <sup>2</sup>	Straßengrundstücke, Waldflächen, Wiesen, Spielplätze, Parkanlagen, Kindergarten-Freiflächen	
Wert lt.BMF € 78,5598/m <sup>2</sup>	Schulgelände, Gärten bei Mietwohnhäuser	Sonstige <u>unbebaute Flächen</u> , deren Veräußerung theoretisch möglich wäre, jedoch eher unwahrscheinlich ist
<b>Zustandsbewertung</b>	Gemeindestraßen nach Zustandsklassen	Basis ist die Landesrichtlinie
<b>Nominalwerte</b>	Girobestand, Rücklagen, gegebene Darlehen, Vorschüsse, Forderungen	Werte sind aus dem Rechnungsabschluss 2019 übernommen
	Aufgenommene Darlehen	
<b>Sonstige Werte</b> , auf der Grundlage der Landes-Bewertungsrichtlinien	Forderung/KPC-Förderung(Kanal,Wasser)	Barwerte aus Zuschussplänen
	Investitionszuschüsse	Buchwert gemäß Nutzungsdauer
	Rückstellungen	Nominalwert lt.Personalansprüche
	Beteiligung;VFI/KG	VFI-Nettovermögen

Nutzungsdauer:

Soweit eine Abschreibung oder Auflösung zu berücksichtigen war, wurden der Berechnung die Nutzungsdauern aus der Landes-Richtlinie zur Vermögensbewertung zu Grunde gelegt.

**Abstimmung:** In offener Abstimmung durch Erheben der Hand, **einstimmig angenommen.**

**6.2. VFI & Co KG Mattighofen;**

Eröffnungsbilanz gem § 38 VRV 2015; Beratung und Beschlussfassung;

**Bericht des Bürgermeisters:**

„Für ausgegliederte Gemeindegesellschaften besteht grundsätzlich weiterhin Wahlfreiheit bei den Buchhaltungsbestimmungen. Im Sinne der Einheitlichkeit soll jedoch der Empfehlung des Landes OÖ. gefolgt werden, indem auch für die VFI Mattighofen & Co KG die neuen Bestimmungen der VRV 2015 angewendet werden.

Da es beim Vermögen der VFI ausschließlich um die Investition und Finanzierung des Schlossgebäudes geht, erfolgte die Bewertung nach tatsächlichen Anschaffungs- und Förderwerten. In der Eröffnungsbilanz sind die Buchwerte per 1.1.2020 dargestellt.

Der Saldo der VFI-Eröffnungsbilanz findet sich auch als Beteiligungswert in der Eröffnungsbilanz der Gemeinde wieder.

Der Prüfungsausschuss hat sich am 30.11.2020 auch mit den Zahlen der VFI Mattighofen & Co KG befasst und empfiehlt dem Gemeinderat auch die vorliegende Eröffnungsbilanz für die VFI Mattighofen & Co KG zu beschließen.“

Nachdem sich dazu keine Debattenbeiträge ergaben, fasste der Gemeinderat über

**A n t r a g**  
des Bürgermeisters

folgenden

**Beschluss:** Der Entwurf zur vorliegenden und vom Prüfungsausschuss geprüften Eröffnungsbilanz der VFI Mattighofen & Co KG wird mit folgenden wesentlichen Eckdaten beschlossen:

Gesamtvolumen	€	4,157.138,87
Saldo der Eröffnungsbilanz	€	193.270,28
Girokontenbestand	€	2.250,97
Darlehensbestand	€	635.235,50

**Abstimmung:** In offener Abstimmung durch Erheben der Hand, **einstimmig angenommen.**

**7. Kassenkredite;**

Aufnahme von Kassenkrediten für das Haushaltsjahr 2021; Beratung und Beschlussfassung;

---

**Bericht des Bürgermeisters:**

„Gemäß § 83 OÖ GemO 1990 idF LGBL 72/2019 können zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben Kassenkredite bis zu einem Viertel der Einzahlungen der laufenden Geschäftstätigkeit aufgenommen werden und sind auch daraus binnen Jahresfrist zurückzuzahlen.

Durch das OÖ Gemeinden-Liquiditätsgesetz 2020, LGBL Nr. 68/2020 wurde die Möglichkeit geschaffen, durch Verordnung der Landesregierung die Höchstgrenzen befristet bis zu einem Drittel der Einzahlungen der laufenden Geschäftstätigkeit anzuheben. Die OÖ Landesregierung hat von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht und mit der OÖ Kassenkredit-Anhebungsverordnung, LGBL Nr. 106/2020 für die Jahre 2020-2027 die Wertgrenzen auf ein Drittel angehoben. Diese Wertgrenzen werden bis 2031 sukzessive auf das ursprüngliche Viertel gesenkt. Kassenkredite müssen auf Euro lauten und es muss ein fixer oder ein an einen EURIBOR-Zinssatz gebundener Zinssatz vereinbart sein.

Der eingeräumte Kreditrahmen wurde in den letzten Jahren nie in Anspruch genommen, sodass in erster Linie die Konditionen für die Habenzinsen von Bedeutung sind.

Die örtlichen Kreditinstitute wurden zur Angebotslegung eingeladen und der Angebotsvergleich war der Kurzfassung beigegeben.“

Nachdem sich dazu keine Debattenbeiträge ergaben, fasste der Gemeinderat über

**A n t r a g**  
des Bürgermeisters

folgenden

**Beschluss:** Der Kassenkreditrahmen für das Jahr 2021 wird mit insgesamt € 800.000,00 festgesetzt. Allenfalls notwendige Kassenkredite sind bei dem Institut aufzunehmen, wo sich im Zeitpunkt der Inanspruchnahme auf Grund vorliegender Angebote die besseren Konditionen errechnen.

**Abstimmung:** In offener Abstimmung durch Erheben der Hand, **einstimmig angenommen.**

**8. KG NORD - Finanzierungsplan;**

Neufassung Finanzierungsplan wegen geänderter Projektkosten; Beratung und Beschlussfassung;

---

**Bericht des Bürgermeisters:**

„Mit Gemeinderatsbeschluss vom 28. Mai 2020 wurde der Kostenrahmen für das Vorhaben „Neubau Kindergarten Nord“ von ursprünglich € 1,610.000,00 neu mit € 2,150.000,00 festgesetzt. Der im genehmigten Finanzierungsplan dargestellte Kostenrahmen war anzupassen und die Mehrkosten werden von der Aufsichtsbehörde zur Kenntnis genommen. Die Förderbasis mit € 1,610.000,00 bleibt weiterhin aufrecht.

Der geänderte Finanzierungsplan war der Kurzfassung beigeschlossen und bedarf der formellen Beschlussfassung durch den Gemeinderat.“

In der anschließenden

**D e b a t t e**

führt **StR Lang** aus, dass die ÖVP-Fraktion bereits der Neufestsetzung des Kostenrahmens nicht zugestimmt habe, da sie diese Kostenexplosion nicht mittragen wolle und sie werde daher auch dem Finanzierungsplan keine Zustimmung erteilen.

Nachdem sich dazu keine weiteren Debattenbeiträge mehr ergaben, fasste der Gemeinderat über

**A n t r a g**  
des Bürgermeisters

folgenden

**Beschluss:** Der Finanzierungsplan IKD-2018-437445/37-PJ wird wie folgt genehmigt:

<b>Finanzmittel</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>Gesamt</b>
Rücklagen	958.100	773.900	<b>1,732.000</b>
LZ, Kindergarten	81.900	82.000	<b>163.900</b>
Bundeszuschuss – Art. 15a B-VG	120.000		<b>120.000</b>
BZ – Projektfonds		134.100	<b>134.100</b>
<b>Summe</b>	<b>1,160.000</b>	<b>990.000</b>	<b>2,150.000</b>

**Abstimmung:** In offener Abstimmung durch Erheben der Hand mit drei Gegenstimmen (StR Lang, GR Ebner und GR Zauner (alle ÖVP-Fraktion) und einer Stimmenthaltung (GR Zehner), **mehrheitlich angenommen.**

#### **9. ASO - Neubau;**

Projektstudie für Alternativprojekt; Auftragserteilung an Arch. Silbermayr; Beratung und Beschlussfassung;

---

#### **Bericht des Bürgermeisters:**

„Mit Grundsatzbeschluss vom 24. September 2020 hat der Gemeinderat entschieden, das Projekt wegen der geänderten Fördersituation nicht mehr weiterzuverfolgen und nach Raumalternativen, eventuell durch Neuplanung im Bereich der Bernaschekschulen, zu suchen. Architekt Silbermayr hat eine Projektstudie für den Standort Bernaschekschule ausgearbeitet. Anstelle des ehemaligen Objektes Trattmannsberger Weg 4b (Schulwartgebäude) soll eine bauliche Lösung für die ASO geschaffen werden.

#### **Kostenschätzung**

Auf Basis des Vorentwurfes vom 24. November 2020 werden die Kosten auf Brutto rd € 1,776.000,00 geschätzt (Kostengruppe 1-6).

#### **Fördersituation**

Durch die COVID-19-Situation wird für das Projekt aus dem Kommunalinvestitionsgesetz 2020 (BGBl I 56/2020) ein Zweckzuschuss von rd € 700.000,00 gewährt, sofern der Baubeginn noch vor dem 31.12.2021 erfolgt.

Zusätzlich zu dieser Bundesförderung kann um die üblichen Landesförderungen (LZ und BZ) angesucht werden, deren Gewährung sich nicht mindernd auf den Zweckzuschuss des Bundes auswirken.

#### **Stadtratsempfehlung**

Bedingt durch die COVID-19-Situation war vor der Gemeinderatssitzung keine Befassung des Ausschusses mehr möglich. Um die Planung voranzutreiben, hat sich der Stadtrat dafür ausgesprochen, Architekt Silbermayr mit den weiteren Planungsschritten zu beauftragen.

### Honorarvorschlag

Basierend auf einer angenommenen Honorarbasis von € 1,480.000,00 bietet Arch. Silbermayr die Architektenleistungen auf Basis Mustervertrag Land/Architektenkammer mit einem (verhandelten)

vorläufigen Honorar (100 %) von	€ 83.516,40
MwSt.	€ 16.703,28
<b>Gesamt</b>	<b>€ 100.219,68</b>

an.

Nebenkosten: 6 %

Die Auftragserteilung soll vorerst nur bis zur Einreichplanung erfolgen, das sind	
40 % des Gesamtauftrages, sohin	€ 33.406,56
MWSt	€ 6.681,31
<b>Gesamt</b>	<b>€ 40.087,87</b>

Weiterführende Planungsschritte können erst nach Abschluss des Kostendämpfungsverfahrens und Genehmigung des Finanzierungsplanes freigegeben werden.

Die Projektstudie vom 24.11.2020 und das Honorarangebot waren der Kurzfassung beige-schlossen.“

In der anschließenden

### Debatte

führt **Vbgm Sieberer** aus, dass es gut sei, dass das Projekt nun vorangehe. Es sei bereits vor längerer Zeit über einen Standort im Bereich der Bernaschekschule diskutiert worden. Damals habe es jedoch geheißen, dass dies aus pädagogischen Gründen nicht möglich sei. Es stelle sich daher die Frage, weshalb dies nun doch passen würde. Zudem sei immer wieder von Überlegungen eines Bezirksstandortes zu hören. Vbgm Sieberer ersucht um Auskunft, ob es dahingehend Gespräche mit dem Land gegeben habe, da es sehr wichtig sei, dies vorher abzuklären. Zum vorliegenden Plan ist Vbgm Sieberer der Meinung, dass nach der schnellen Fertigstellung durch Architekt Silbermayr dieser auch von einem anderen Architekten in kurzer Zeit gezeichnet werden könne. Die Projekte von Architekt Silbermayr würden immer ziemlich ähnlich aussehen und daher spreche sich die FPÖ-Fraktion dafür aus, einen anderen Architekten zu beauftragen. Die Vorgangsweise, dass nun wieder alles sehr schnell gehen müsse, sei schwierig. Die FPÖ-Fraktion stimme zwar dem Projekt am Standort Bernaschekschule zu, jedoch gebe sie keine Zustimmung zum Auftrag an Architekt Silbermayr.

**Der Bürgermeister** erklärt, dass er nach dem Beschluss des Gemeinderates, das Projekt bei der Volksschule nicht weiterzuverfolgen, umgehend gehandelt habe. Architekt Silbermayr habe sich bei der Schule eingebracht und das Projekt beim Umbau erstellt. Der Bürgermeister ist der Meinung, dass es daher gut sei, Architekt Silbermayr nun auch dieses Projekt durchführen zu lassen. Der Direktor der Sonderschule habe den Plan mehrmals durchgesehen und es

habe auch Änderungen gegeben. Der Plan sei daher keineswegs einfach so schnell fertig gewesen.

**StR Glas** erklärt, dass sich die pädagogischen Gründe natürlich nicht geändert hätten. Es habe sich damals um die Wünsche der Schule und der Elternschaft gehandelt. Pädagogisch gesehen sei es jedoch egal, ob eine Sonderschule im Gebäude einer Volksschule oder einer Mittelschule untergebracht sei. Es gehe darum, eine Sonderschule möglichst in einem inklusiven Rahmen in einer Regelschule einzugliedern, sodass die Gemeinsamkeit gelebt werden könne und es gehe darum, innerhalb einer Regelschule die Sonderschule als gleichberechtigte Schulform anzusehen und die Inklusion umzusetzen. Hinsichtlich des Ablaufes müsse gesagt werden, dass der Zeitdruck größer sei, als dies vielleicht den Anschein habe. Denn aus der Erfahrung sei bekannt, dass die Umsetzung der Pläne sehr lange dauern würde. Es sei wichtig, für die Sonderschule möglichst schnell zu einem Ergebnis zu kommen und dass nun möglichst rasch die konkrete Planung vorliege, um mit dem Baubeginn noch im kommenden Kalenderjahr zu starten.

**Vbgm Konopa** führt aus, dass eine schnelle Umsetzung sehr wichtig sei und weist darauf hin, dass alle Genehmigungen des Landes eingeholt werden müssen und die Förderung lukriert werden solle. Herr Architekt Silbermayr sei immer sehr engagiert gewesen und Vbgm Konopa ist der Meinung, dass es nicht sinnvoll sei, nun einen Wettbewerb zu machen.

**GR Löffler** merkt an, dass Architekt Silbermayr dafür bekannt sei, die Nutzer immer miteinzubeziehen und auf deren Bedürfnisse einzugehen. Der Direktor der Allgemeinen Sonderschule habe sich beim Projekt des Umbaus der Volksschule und Sonderschule sehr eingesetzt und habe viele Ideen eingebracht. Leider habe die Allgemeine Sonderschule jedoch schließlich nicht in das Gebäude einziehen können und daher müsse man nun bestrebt sein, dass eine gute Lösung für die Schule und vor allem für die Lehrer und Kinder vonstattengehe.

**GR Tremel** führt aus, dass er froh sei, nun für die Kinder und Lehrer einen guten Standort gefunden zu haben. Es gebe keine pädagogischen Gründe, die gegen diesen Standort sprechen würden und auch das Kollegium der Sonderschule sei damit einverstanden.

**StR Lang** merkt an, dass die ÖVP-Fraktion bereits vor einem Jahr darauf hingewiesen habe, nach Alternativen zum Zubau der Volksschule zu suchen. Dem nun gewählten Standort stimme die ÖVP-Fraktion zu und auch die Pläne eines ebenerdigen Baues seien sehr wünschens- und erstrebenswert. Es sei jedoch zu kritisieren, dass kein zweites Angebot vorliege und wieder Architekt Silbermayr beauftragt werden solle. Er schlägt vor, den Architekten des Kindergarten Nord um eine Projektstudie zu bitten. Dies wäre auch bereits vor einem Jahr möglich gewesen. Nun sei ein Jahr lang bezüglich der Sonderschule nichts passiert und lediglich auf eine Antwort des Landes gewartet worden. StR Lang vertritt die Ansicht, dass die Fraktionsvorsitzenden bzw Stadträte über die Alternativplanung bei der Mittelschule informiert werden hätten sollen.

**GR Zehner** kritisiert, dass das Projekt nicht im Bauausschuss besprochen worden sei und Architekt Silbermayr dieses nicht vorgestellt habe.

**Der Bürgermeister** entgegnet, dass die Stadtgemeinde keine Schuld daran habe, dass ein Jahr lang nichts passiert sei. Die Stadtgemeinde habe keine Antwort von Frau LH-StV Haberlander

bekommen und habe immer wieder interveniert. Der Direktor der Allgemeinen Sonderschule habe sich sehr gut eingebracht und sich mit Architekt Silbermayr abgesprochen. Da es noch Änderungen gegeben habe, seien die Pläne erst im Stadtrat vorgelegt worden.

Der Standort bei der Mittelschule sei in einem Gespräch mit dem Direktor und der Direktor-Stellvertreterin der Allgemeinen Sonderschule, dem Obmann des Bildungsausschusses und den Elternvertretern vorgeschlagen worden. Der Vorsitzende des Bildungsausschusses sei immer in die Planung miteinbezogen worden. Eine Befassung des Bauausschusses sei aufgrund der Corona-Situation nicht erfolgt. Daher sei das Projekt im Stadtrat vorgestellt worden und dieser habe das Projekt für gut befunden. Es handle sich um eine Planstudie und der Architekt müsse nun beauftragt werden, einen Plan zu erstellen. Dieser werde dann natürlich im Bauausschuss behandelt.

**StR Glas** ergänzt, dass in diesem Gespräch mit den Eltern- und Lehrervertretern besprochen worden sei, dass die Argumente, die dagegengesprochen haben, einfach nicht mehr so gewichtig seien wie damals. Er informiert auf den Hinweis von StR Lang, dass der Bildungsausschuss nicht für die Standortfrage zuständig sei und die Baudurchführung Angelegenheit des Bauausschusses sei. Er habe bereits in einer Sitzung des Bildungsausschusses im Juni gesagt, dass alternative Standorte gesucht werden sollen.

**GR Klein** kritisiert, dass keine Informationen an die Fraktionen ergangen seien und zeigt auf, dass in der Zwischenzeit auch eine Sitzung des Bauausschusses stattgefunden habe.

**GR Zehetner** vertritt die Ansicht, dass es sehr gut sei, dass das Projekt nun realisiert werde und ein Standort bei der Mittelschule sehr gut vorstellbar sei. Am wichtigsten sei nun eine gute und durchdachte Planung. Sie ersucht, auch jene Fraktionen, welche nicht im Stadtrat vertreten seien, bei so wichtigen Projekten zu informieren.

Nachdem sich dazu keine weiteren wesentlichen Debattenbeiträge mehr ergaben, fasste der Gemeinderat über

### **A n t r a g** des Bürgermeisters

folgenden

**Beschluss:** Auftragserteilung an Arch. DI Werner Silbermayr auf Grundlage des angebotenen, vorläufigen Gesamthonorars. Auftragsfreigabe vorerst bis zur Einreichplanung (40 %); die restlichen Architektenleistungen werden nach Abschluss des KDV und Vorlage des genehmigten Finanzierungsplanes nach Erfordernis freigegeben.

**Abstimmung:** In offener Abstimmung durch Erheben der Hand mit zehn Gegenstimmen (gesamte FPÖ-Fraktion, StR Lang und GR Zehner) und drei Stimmenthaltungen (GR Ebner, GR Zauner, GR Zehetner), **mehrheitlich angenommen**.

### **10. Gemeindewohnbaudarlehen;**

Ansuchen um Gewährung von Gemeindewohnbaudarlehen; Ausschussempfehlung;  
Beschlussfassung;

---

#### **Bericht des Bürgermeisters:**

„Der Senioren-, Sozial-, Vereins- und Wohnungsausschuss hat in seiner Sitzung am 12.11.2020, Top 3.) die eingebrachten Ansuchen um Gewährung eines Gemeindewohnbaudarlehens beraten und empfiehlt die Vergabe von jeweils € 5.400,00 an folgende Antragsteller:

HOSSINGER Manuel  
KATZINGER Dominik / SLIPAC Ines  
NEUMEYER Erich“

Nachdem sich dazu keine Debattenbeiträge ergaben, fasste der Gemeinderat über

#### **A n t r a g** des Bürgermeisters

folgenden

**Beschluss:** Den Ansuchen um Gewährung von Gemeindewohnbaudarlehen wird vollinhaltlich stattgegeben und den Antragstellern ein Gemeindewohnbaudarlehen in Höhe von je € 5.400,00 gewährt.

**Abstimmung:** In offener Abstimmung durch Erheben der Hand, **einstimmig angenommen.**

### **11. Verkehrskonzept;**

Beauftragung eines Verkehrsplaners zur Erstellung eines nachhaltigen und umfassenden Verkehrskonzeptes; Antrag BFM-Fraktion; Beratung und Grundsatzbeschluss;

---

Auf Ersuchen des Bürgermeisters berichtet

#### **GR Sonja Löffler, MBA,**

für die antragstellende BFM-Fraktion

unter Verweis auf den vorliegenden Antrag (*Beilage 3*):

Beauftragung eines Verkehrsplaners mit der Erstellung eines nachhaltigen und umfassenden Verkehrskonzeptes für Mattighofen, das sowohl Fußgänger als auch Rad- und Autofahrer berücksichtigt.

Begründung:

Derzeit ist die Verkehrssituation in Mattighofen gekennzeichnet von einem auffälligen Mangel an Geh- und Radwegen. Insbesondere für Kinder bedeutet dies, dass sie sich entweder eingeschränkt oder weitgehend unzureichend geschützt auf dem öffentlichen Verkehrsnetz bewegen können.

Die stark gestiegene Bevölkerungszahl sowie die dynamische wirtschaftliche Entwicklung haben zu einem deutlich erhöhten Verkehrsaufkommen in Mattighofen geführt. Die Verkehrsinfrastruktur hinkt dieser Entwicklung klar hinterher. Das Mobilitätsverhalten ist, wie viele andere Lebensbereiche, Änderungen unterworfen. So gilt die Fixierung auf das Automobil als ultimatives Verkehrsmittel zumindest aus ökologischen Gründen inzwischen als überholt.

Um die Lebensqualität in Mattighofen für jetzige und künftige Generationen zu sichern bzw. zu fördern, muss neben Faktoren wie verfügbarem Wohnraum, qualifizierten und sicheren Arbeitsplätzen und ausreichend vorhandenem Erholungsraum dem Bedürfnis der Bevölkerung nach sicherer Bewegungsfreiheit durch ein sinnvoll gestaltetes Wegenetz für FußgängerInnen und RadfahrerInnen Rechnung getragen werden.

In der anschließenden

## D e b a t t e

schlägt **der Bürgermeister** vor, den Antrag zur weiteren Bearbeitung dem Infrastrukturausschuss zuzuweisen.

**GR Treml** führt aus, dass bekannt sei, dass die wirtschaftliche und demografische Entwicklung in Mattighofen Maßnahmen erfordere. In den vergangenen Jahren seien immer wieder Einzelmaßnahmen wie beispielsweise Geschwindigkeitsbeschränkungen angesprochen worden, doch dies würde zu kurz greifen. Auch er habe bereits mehrmals darauf verwiesen, dass ein Verkehrskonzept notwendig sei. Es müsse eine Lösung gefunden werden, sodass in Mattighofen eine für die Lebensqualität gute Situation gegeben sei.

**GR Behmüller** schlägt vor, die Nachbargemeinde Schalchen in das Verkehrskonzept miteinzu binden. Zudem könne eine Maturaklasse angesprochen werden, dies als Maturaprojekt aufzubereiten.

**Vbgm Sieberer** informiert, dass es auch in den 90er Jahren ein Verkehrskonzept gegeben habe. Davon seien nicht viele Umsetzungen erfolgt bzw seien diese wieder rückgängig gemacht worden. Er ist der Ansicht, dass dieser Antrag in den Dinglichkeitsantrag bezüglich Raumplanung miteinbezogen gehöre. Vbgm Sieberer erkundigt sich über die Verordnung betreffend die Ausfahrt Mitterweg. Da es von der Ortenburgerstraße kommend nicht ersichtlich sei, dass es sich um eine Einbahnstraße handle, spreche sich die FPÖ-Fraktion dafür aus, ein zweites Verkehrsschild aufzustellen.

**Der Bürgermeister** teilt mit, dass die Aufstellung eines zweiten Verkehrsschildes für ihn in Ordnung sei. Die Idee, die Gemeinde Schalchen miteinzubeziehen, sei gut und sinnvoll und der Ausschuss könne auch über den Vorschlag eines Maturaprojektes beraten.

**GR Löffler** begrüßt die Idee, die Nachbargemeinde miteinzubeziehen und führt aus, dass der Antrag eingebracht worden sei, um herauszufinden, ob der Gemeinderat diesen Grundsatzbeschluss befürworte. Es gehe um ein Gesamtkonzept, welches auch im Sinne der Stadtentwicklung sei. Vor allem im Stadtteil Nord gebe es viele unzufriedene Menschen, jedoch solle sich das Gesamtkonzept nicht auf einen einzelnen Ortsteil beschränken. Es gehe nicht nur um eine Verbesserung des bestehenden Verkehrsnetzes, sondern auch darum, neue Geh- und Radwege zu finden sowie einzelne Ortsteile oder Straßenzüge zu verbinden und zu ermöglichen, dass Menschen sicher mit dem Rad und zu Fuß unterwegs sein können. Zudem müsse die Gemeinde einen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele leisten und sich überlegen, welche klimafreundlichen Mobilitätslösungen gefördert werden. Sie verweist auf einen Artikel, wonach in Braunau der Beschluss für das Projekt „Klimaaktiv Radoffensive Braunau“ gefasst worden sei. Die BfM-Fraktion ist der Meinung, dass eine ehest mögliche Beauftragung eines Verkehrsplaners wichtig sei und der Ausschuss nicht Vorschläge zu möglichen Rad- oder Gehwegen bringen, sondern ein Verkehrsplaner beauftragt werden solle. Sie erkundigt sich über den Ablauf der Behandlung im Ausschuss.

**Der Bürgermeister** informiert, dass die Angelegenheit an den Ausschuss zugewiesen werde und ein Verkehrsplaner ausgeschrieben werden müsse. Die Beauftragung erfolge schließlich entweder vom Stadt- oder Gemeinderat.

**GR Ebner** führt aus, dass sie im November 2019 einen Antrag zur Verbesserung der Verkehrssituation in der Gartenstraße eingebracht habe, welcher im Jänner 2020 in der Infrastrukturausschusssitzung behandelt worden sei. Dort sei besprochen worden, dass ein Gesamtkonzept für Mattighofen gemacht werden solle. GR Ebner begrüße, dass dieses Thema nun wieder aufgegriffen werde.

Nachdem sich dazu keine weiteren wesentlichen Debattenbeiträge mehr ergaben, fasste der Gemeinderat über

### **A n t r a g** des Bürgermeisters

folgenden

**Beschluss:** Der Beauftragung eines Verkehrsplaners mit der Erstellung eines nachhaltigen und umfassenden Verkehrskonzeptes für Mattighofen, das sowohl Fußgänger als auch Rad- und Autofahrer berücksichtigt, wird zugestimmt und die Angelegenheit dem Infrastrukturausschuss zugewiesen.

**Abstimmung:** In offener Abstimmung durch Erheben der Hand, **einstimmig angenommen.**

#### **12. Raumordnung;**

Änderung Flächenwidmungsplan Nr. 4.19 und Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2.16;  
Anregung der Lohberger Heinrich Schöner Wohnen Immobilien GmbH; Grundstück 403/2;  
Ausschussempfehlung; Beschlussfassung;

---

Auf Ersuchen des Bürgermeisters verweist

**Vbgm Judith Konopa**

als Obfrau des Hochbau- und Raumplanungsausschusses

auf folgenden, der Kurzfassung beigelegenen

**A m t s v o r t r a g:**

**„Sachverhalt:**

Das Grundstück Nr. 403/2 wurde von der Lohberger Heinrich Schöner Wohnen Immobilien GmbH mit Kaufvertrag vom 18.10.2017 von Hr. Mag Ludwig Vogl erworben und hat ein Gesamtausmaß von 10.179 m<sup>2</sup>. Die Eintragung der neuen Grundstückseigentümerin im Grundbuch erfolgte am 06.02.2018. Mit Schreiben vom 21.09.2020 (im Stadtamt Mattighofen am 22.09.2020 eingelangt) wird nunmehr beantragt, eine Teilfläche des Grundstückes gemäß vorgelegtem Plan (rot gekennzeichnet) von derzeit Grünland (Land- und Forstwirtschaft, Ödland) in Wohngebiet und einen Teilbereich des Grundstückes Nr. 403/2 gemäß vorgelegtem Plan (gelb markiert) von derzeit Grünland (Land- und Forstwirtschaft, Ödland) in Verkehrsfläche (Parkfläche) umzuwidmen.

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die öffentliche Verkehrsfläche der Stadtgemeinde Mattighofen, Grst.Nr. 1193/1, bis zum Grundstück Nr. 354/8. Dieses Grundstück wurde von der Stadtgemeinde Mattighofen im Februar 2020 (Kaufvertrag vom 07.02.2020) von Herrn Mag. Ludwig Vogl erworben und am 31.03.2020 erfolgte die Eintragung im Grundbuch. Über dieses Grundstück besteht ein grundbücherlich gesichertes Geh- und Fahrrecht für das Grundstück Nr. 403/2. Dieser Teil der Straße ist noch nicht errichtet, ebenso die Querung des Verschönerungsweges.

In der Gefahrenhinweiskarte für gravitative Massenbewegungen (Georisiko) ist das Grundstück Nr. 403/2 als Flächentyp A (blaue Flächen) ausgewiesen. Dies bedeutet, dass für die betrachtete Fläche indirekte Hinweise auf eine Anfälligkeit für gravitative Massebewegungen (setzungsempfindlicher Untergrund /Langsame Senkung – SU) vorliegen.

Bereits mit Schreiben vom 01.03.2016 wurde von der Lohberger Heinrich Schöner Wohnen Immobilien GmbH beantragt, einen Teilbereich des Grundstückes Nr. 403/2 im Ausmaß von ca. 6.750 m<sup>2</sup> von derzeit Grünland (Land- und Forstwirtschaft, Ödland) in Wohngebiet und gleichzeitige Abänderung des ÖEK Nr. 2.11 angeregt.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mattighofen hat in seiner Sitzung am 29.09.2016 unter TOP 6.) mehrheitlich beschlossen, das Verfahren Nr. 11 zur Abänderung des rechtskräftigen Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Mattighofen Nr. 4 - *Umwidmung eines Teilbereiches des Grundstückes Nr. 403/2 im Ausmaß von ca. 6.750 m<sup>2</sup> von derzeit Grünland (Land- und Forstwirtschaft, Ödland) in Wohngebiet* – einzuleiten.

Im Zuge des damaligen Stellungnahmeverfahrens wurde vom Amt der OÖ. Landesregierung, Abt. Umwelt- Bau- und Anlagentechnik festgestellt, dass aus luftreinhalte-technischer Sicht der vorzusehende Abstand von 100 m (Pufferzone zwischen den Widmungen Betriebsbaugelände-Glechner und Wohngebiet) jedenfalls **nicht eingehalten wird**.

Weiters wurde von der Abteilung Raumordnung festgestellt, dass aus raumordnungsfachlicher Sicht nicht von einer Baulandeignung ausgegangen werden kann.

Ebenso wurde in der Stellungnahme des Ortsplaners vom 23.11.2016 festgehalten, dass die Umwidmungsfläche vom Verschönerungsweg begleitet wird und dieser einen alleeartigen Charakter hat, und für die Naherholung und den städtischen Naturraum bedeutend ist.

Auch der Ortsplaner ist der Meinung, dass es sich hier um einen sensiblen Bereich für die Umwidmung in Wohngebiet handelt, da die Fläche unmittelbar an einem steilen Abhang liegt. Trotz der Bedenken des Ortsplaners und der negativen Stellungnahme des Landes OÖ. wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 25.01.2018 die Änderung der Flächenwidmung mehrheitlich beschlossen.

Daraufhin wurde die aufsichtsbehördliche Genehmigung beim Amt der Oö. Landesregierung beantragt, die nicht gewährt wurde, sondern mit Schreiben vom 20.03.2018 wurden der Stadtgemeinde Mattighofen Versagungsgründe mitgeteilt.

Am 02.01.2019 wurde von der Lohberger Heinrich Schöner Wohnen Immobilien GmbH der Antrag auf Umwidmung des Grundstückes Nr. 403/2 zurückgezogen.

Nunmehr wurde mit Schreiben vom 21.09.2020 (bei der Behörde eingelangt am 22.09.2020) von der Lohberger Heinrich Schöner Wohnen Immobilien GmbH, Stadtplatz 64, 5230 Mattighofen neuerlich die Anregung um Umwidmung eines Teilbereiches des Grundstückes Nr. 403/2 gemäß vorgelegtem Plan (rot gekennzeichnet) von derzeit Grünland (Land- und Forstwirtschaft, Ödland) in Wohngebiet sowie Änderung eines Teilbereiches des Grundstückes Nr. 403/2 gemäß vorgelegtem Plan (gelb markiert) von derzeit Grünland (Land- und Forstwirtschaft, Ödland) in Verkehrsfläche (Parkfläche) eingebracht.

In der Sitzung des Hochbau- und Raumplanungsausschusses vom 22.10.2020 wurde unter TOP 2.) einstimmig beschlossen, eine Empfehlung an den Gemeinderat abzugeben, das Änderungsverfahren einzuleiten.

Vor Einleitung des Umwidmungsverfahrens sollten jedoch seitens der Bauabteilung noch folgende Punkte mit der Lohberger Heinrich Schöner Wohnen Immobilien GmbH abgeklärt werden:

- Übernahme der Kosten für die Herstellung der Wasserleitung zum Grundstück Nr. 403/2. Eine Anschließung mittels öffentlicher Wasserleitung von der Sepp-Öller-Halle her (über die geplante Zufahrt zum Grundstück) ist möglich. Diese wurden von Hr. Ing. Rentenberger damals mit € 18.000,00 netto geschätzt. Dies ist mit der Lohberger Heinrich Schöner Wohnen Immobilien GmbH vertraglich sicherzustellen.
- Übernahme der Kosten für die Herstellung der Kanalleitung zum Grundstück Nr. 403/2. Betreffend Anschlussmöglichkeit an den öffentlichen Kanal gibt es lt. Prüfung des Planungsbüros Rentenberger KG, St. Oswald bei Freistadt, die technisch günstigere Lösung über Parz.Nr. 403/1 (Eigentümer Karl Schoßböck). Hier ist natürlich die Zustimmung des Grundeigentümers erforderlich. Aufgrund des alten Baumbestandes ist eine Kanallerichtung entlang des Verschönerungsweges nicht möglich. Diese Kosten wurden vom Planungsbüro Rentenberger damals mit € 22.500,00 netto geschätzt. Dies ist mit der Lohberger Heinrich Schöner Wohnen Immobilien GmbH vertraglich sicherzustellen.
- Die Übernahme der Kosten für die Herstellung der Zufahrtsstraße über das Grundstück Nr. 354/8 (Geh- und Fahrrecht) und die Querung des Verschönerungsweges. Diese belaufen sich lt. Schätzung des Straßenplaners Ing. Königstorfer auf ca. € 50.000.--. Dies ist mit der Lohberger Heinrich Schöner Wohnen Immobilien GmbH vertraglich sicherzustellen.

- Zusätzlich zu den Kosten für die Herstellung der Infrastruktur sind noch die in der Gebührenordnung der Stadtgemeinde Mattighofen festgelegten Anschlussgebühren für Wasser- und Kanalanschluss zu tragen.
- Ein Baulandsicherungsvertrag mit der Lohberger Heinrich Schöner Wohnen Immobilien GmbH ist abzuschließen.
- Die Lohberger Heinrich Schöner Wohnen Immobilien GmbH soll sich vertraglich verpflichten, die bestehende Baumallee am Trattmannsberger Weg zu erhalten.

In der Gefahrenhinweiskarte für gravitative Massenbewegungen (Georisiko) ist das Grundstück Nr. 403/2 als Flächentyp A (blaue Flächen) ausgewiesen. Dies bedeutet, dass für die betrachtete Fläche indirekte Hinweise auf eine Anfälligkeit für gravitative Massebewegungen (setzungsempfindlicher Untergrund /Langsame Senkung – SU) vorliegen.

*Gemäß § 22 OÖ. ROG 1994 idgF. sind als Wohngebiete solche Flächen vorzusehen, die für Wohngebäude bestimmt sind, die einem dauernden Wohnbedarf dienen; andere Bauwerke und sonstige Anlagen dürfen in Wohngebieten nur errichtet werden, wenn sie wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Bedürfnissen vorwiegend der Bewohnerinnen bzw. Bewohner dienen und ihre ordnungsgemäße Benützung keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Bewohnerinnen bzw. Bewohner mit sich bringt; unter den letztgenannten Voraussetzungen sind Räumlichkeiten für Büros, Kanzleien und personenbezogene Dienstleistungen in Wohngebieten darüber hinaus zulässig, soweit die einzelnen Bauwerke nicht überwiegend für solche Zwecke benützt werden und damit keine erheblichen Belästigungen durch zusätzlichen Straßenverkehr für die Bewohnerinnen bzw. Bewohner verbunden sind; Einrichtungen, die auf Grund ihrer Betriebstypen überwiegend während der Nachtstunden betrieben werden, sind unzulässig. Die Privatzimmervermietung im Sinn des § 1 Z 6 Oö. Tourismus-Gesetz 1990 ist zulässig. Flächen für Wohngebiete können auch als reine Wohngebiete vorgeesehen werden; in diesen Wohngebieten dürfen neben Wohngebäuden nur solche in Wohngebieten zulässige Bauwerke und sonstige Anlagen errichtet werden, die dazu dienen, den täglichen Bedarf der Bewohnerinnen bzw. Bewohner zu decken. Weiters können Flächen für förderbare mehrgeschoßige (mindestens drei Geschoße über dem Erdboden) Wohnbauten oder Gebäude in verdichteter Flachbauweise (§ 2 Z 29 Oö. Bautechnikgesetz 2013) vorgeesehen werden; in diesen Wohngebieten dürfen nur förderbare mehrgeschoßige Wohnbauten oder Gebäude in verdichteter Flachbauweise sowie Bauwerke und sonstige Anlagen errichtet werden, die dazu dienen, den täglichen Bedarf der Bewohnerinnen bzw. Bewohner zu decken.*

## **Rechtliche Beurteilung:**

### **a) Änderungsverfahren**

Gemäß § 36 Abs. 1 sind Flächenwidmungspläne (einschließlich dem örtlichen Entwicklungskonzept) bei Änderung der maßgeblichen Rechtslage oder wenn es das Gemeinwohl erfordert, zu ändern.

Gemäß § 36 Abs. 2 können Flächenwidmungspläne (einschließlich dem örtlichen Entwicklungskonzept) geändert werden, wenn

- 1.) öffentliche Interessen dafür sprechen oder
- 2.) diese Änderung den Planungszielen der Gemeinde nicht widerspricht und
- 3.) Interessen Dritter nicht verletzt werden.

Langen bei der Gemeinde Anregungen auf Änderung eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes ein, so hat der Gemeinderat binnen sechs Monaten zu entscheiden, ob die Voraussetzungen für Änderungen gem. § 36 Abs. 1 oder 2 gegeben sind. Liegen diese Voraussetzungen vor, ist das Verfahren zur Änderung des Planes einzuleiten.

### **Beschlussfassung:**

Entsprechend der Empfehlung des Hochbau- und Raumplanungsausschusses der Stadtgemeinde Mattighofen vom 22.10.2020 soll der Gemeinderat der Anregung der Lohberger Heinrich Schöner Wohnen Immobilien GmbH, Stadtplatz 64, 5230 Mattighofen auf Umwidmung eines Teilbereiches des Grundstückes Nr. 403/2 gemäß vorgelegtem Plan (rot gekennzeichnet) von derzeit Grünland (Land- und Forstwirtschaft, Ödland) in Wohngebiet sowie Änderung eines Teilbereiches des Grundstückes Nr. 403/2 gemäß vorgelegtem Plan (gelb markiert) von derzeit Grünland (Land- und Forstwirtschaft, Ödland) in Verkehrsfläche (Parkfläche) stattfinden und das Umwidmungsverfahren einleiten.

Voraussetzung dafür ist jedoch das Vorliegen der schriftlichen Zustimmung von der Lohberger Heinrich Schöner Wohnen Immobilien GmbH, Stadtplatz 64, 5230 Mattighofen, vertreten durch Hr. Heinrich Lohberger, dass die Kosten für die Schaffung der Infrastruktur von ihm übernommen werden. Ebenso soll ein Baulandsicherungsvertrag mit der Grundeigentümerin abgeschlossen werden.

Gleichzeitig ist das Örtliche Entwicklungskonzept (Änderung Nr. 2.16) anzupassen.

Das Architekturbüro Färbergasse in Braunau (Ortsplaner) soll mit der Erstellung der erforderlichen Planunterlagen beauftragt werden.“

In der anschließenden

## **D e b a t t e**

weist **Vbgm Konopa** weiter darauf hin, dass sich die Lohberger Heinrich Schöner Wohnen Immobilien GmbH schriftlich bereit erklärt habe, die Kosten für Wasser und Kanal zu übernehmen. Es stelle sich die Frage, warum diese auch die Kosten für die Herstellung der öffentlichen Straße tragen solle.

**Vbgm Sieberer** führt aus, dass die FPÖ-Fraktion der Umwidmung grundsätzlich positiv gegenüberstehe. Durch die Umwidmung erfolge eine Aufwertung des Grundstückes, was auch zur Folge haben würde, dass die Menschen dort viel lieber spazieren gehen würden, als dies derzeit der Fall sei. Es seien in diesem Zuge auch Gespräche über eine Verlegung des Verschönerungsweges nach außen geführt worden. Aufgrund der dann ohnehin durchgeführten Bauarbeiten würden sich dadurch auch geringere Kosten ergeben.

**Der Bürgermeister** informiert, dass bereits schon einmal über die Verlegung des Verschönerungsweges gesprochen, jedoch entschieden worden sei, dies nicht weiterzuverfolgen. Er stehe dem Vorschlag jedoch positiv gegenüber. Heute gehe es um die Einleitung des Umwidmungsverfahrens und dieses solle im Zuge der Gerechtigkeit auch erfolgen.

**GR Tremel** macht auf die in mehreren Hinsichten negative Stellungnahme des Landes bei der letzten Einleitung des Umwidmungsverfahrens aufmerksam. Er gibt zu bedenken, dass in einem Gutachten der Abteilung Raumordnung darauf hingewiesen worden sei, dass es sich um

ein Naherholungsgebiet handle. Die Fläche sei im städtischen Zentrum gelegen und gerade die Grünflächen seien sehr wichtig.

**StR Lang** vertritt die Ansicht, dass es die Stadtgemeinde damals verabsäumt habe, das gesamte Grundstück zu erwerben. Es wäre natürlich gut, wenn es eine schöne Grünfläche bleiben würde, jedoch sei nicht die Stadtgemeinde Eigentümerin dieser Fläche. Die ÖVP-Fraktion werde heute unterschiedlich abstimmen. Er ist der Ansicht, dass der Einleitung der Umwidmung zugestimmt werden solle.

**GR Zehetner** weist darauf hin, dass viele Menschen den Verschönerungsweg gerne benützen würden. Aufgrund des derzeit nicht möglichen Turnunterrichts würde täglich dieser Weg gegangen werden und dieser habe einen immensen Erholungswert für alle. Sie gebe zu bedenken, dass mit diesem Projekt eine der letzten Grünflächen in Mattighofen verloren gehe und auch der Baumbestand gefällt werde. Es dürfe nicht vergessen werden, dass es sich um ein Naherholungsgebiet handle.

**GR Löffler** zeigt auf, dass es damals viele Varianten für die Stadtgemeinde gegeben habe, den Grund zu erwerben. Dass die Stadtgemeinde den Grund nicht gekauft habe, könne nun nicht mehr rückgängig gemacht werden und sei sehr schade. Sie ersucht um Auskunft, wie die Passage in der Kurzfassung zu verstehen sei, wonach die Lohberger Heinrich Schöner Wohnen Immobilien GmbH die Kosten für die Schaffung der Infrastruktur übernehmen müsse.

**Vbgm Konopa** teilt mit, dass es um Wasser und Kanal gehe, wofür auch bereits die schriftlichen Erklärungen vorliegen würden. Über die Verlegung des Verschönerungsweges sei bereits vor längerer Zeit gesprochen worden. Dahingehend habe sie jedoch keine näheren Informationen. Vbgm Konopa erklärt weiters, dass die Bäume bestehen bleiben würden. Für einen Privaten bestehe keine Verpflichtung, der Gemeinde ein Naherholungsgebiet zur Verfügung zu stellen und sie ist der Ansicht, dass im Sinne der Gleichbehandlung die Umwidmung eingeleitet werden solle.

**GR Schrattenecker** spricht sich gegen die Einleitung eines Umwidmungsverfahrens aus.

**GR Ebner** informiert, dass damals ein Argument gegen den Grundstückskauf gewesen sei, dass dieses nicht umgewidmet werden könne. Die ÖVP-Fraktion habe damals für den Kauf gestimmt und GR Ebner werde heute keine Zustimmung für die Umwidmung geben, da sie der Meinung ist, dass sich auch das Verkehrsaufkommen erhöhen werde und das Gebiet, in welchem sich das Seniorenheim und die Schule befinden, nicht noch zusätzlich verbaut werden solle.

**GRE Haufenmayr** führt aus, dass die Voraussetzungen für eine Änderung des Flächenwidmungsplanes erfüllt sein müssen und weist vor allem auf die Punkte hin, dass die Änderung eines Flächenwidmungsplanes den Planungszielen der Gemeinde nicht widerspricht und Interessen Dritter nicht verletzt werden. Er zeigt auf, dass sich das Seniorenheim und die Schule beim betreffenden Grundstück befinden und eine der letzten Grünflächen bzw. Naturgebiete wegfallen würde.

Nachdem sich dazu keine weiteren wesentlichen Debattenbeiträge mehr ergaben, fasste der Gemeinderat über

**A n t r a g**  
des Bürgermeisters

folgenden

**Beschluss:** Das Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 4.19.) und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (Nr. 2.16.) wird eingeleitet und das Architekturbüro Färbergasse mit der Erstellung der Planunterlagen beauftragt.

**Abstimmung:** In offener Abstimmung durch Erheben der Hand mit 13 Gegenstimmen (GR Treml, GR Ratzenböck, GR Mühlbacher, GR Makin, GRE Fellner, GRE Freischlager, GRE Aigner, GRE Haufenmayr (alle SPÖ-Fraktion), GR Ebner, GR Zauner, GR Schrattencker, GR Zehetner und GR Zehner), **mehrheitlich angenommen.**

**13. Allfälliges;**

**13.1. Neuerlassung bzw. Überarbeitung Bebauungsplan für das gesamte Ortsgebiet  
Mattighofen;**

---

**Der Bürgermeister** verweist auf den von der ÖVP- und BfM-Fraktion eingebrachten und vorgelesenen Dringlichkeitsantrag.

In der anschließenden

**D e b a t t e**

führt **StR Lang** aus, dass die Verbauung in Mattighofen immer mehr zunehme und zeigt auf, dass entlang des Kühbaches Häuser sehr nahe am Bach errichtet worden seien. Es müsse daher nachgedacht werden, wo noch gebaut werden könne und dürfe und ein Plan erstellt werden.

**Der Bürgermeister** teilt mit, dass seit langem ein Hochwasserschutzprojekt geplant sei, jedoch gebe es keine Bereitschaft der Anrainer, hierfür Grundflächen abzutreten. Die Erlassung eines Bebauungsplanes solle im Hochbauausschuss behandelt und ein Planer ausgeschrieben werden. Jede Fraktion könne Vorschläge für Ortsplaner einbringen.

**GR Behmüller** vertritt die Ansicht, dass dahingehend der Hochbau- und der Infrastrukturausschuss zusammenarbeiten sollen.

**Vbgm Sieberer** teilt mit, dass die FPÖ-Fraktion den Antrag unterstütze. Er weist darauf hin, dass es noch viele Grünflächen in Mattighofen gebe, diese sich jedoch in Privatbesitz befinden würden.

**GR Löffler** führt aus, dass die Umsetzung ehest bald erfolgen solle. Es gehe nicht um Gründe, auf welchen Einfamilienhäuser errichtet werden, sondern es gehe um Gründe, auf welchen fünfstöckige Miethäuser oder Häuser für Eigentumswohnungen gebaut werden.

**Vbgm Konopa** erklärt, dass voraussichtlich im Jänner eine Hochbauausschusssitzung abgehalten werde und sie ersuche alle Fraktionen, Ortsplaner zu nennen.

Nachdem sich dazu keine weiteren wesentlichen Debattenbeiträge mehr ergaben, fasste der Gemeinderat über

**A n t r a g**  
des Bürgermeisters

folgenden

**Beschluss:** Die Angelegenheit wird dem Hochbauausschuss zur Bearbeitung zugewiesen.

**Abstimmung:** In offener Abstimmung durch Erheben der Hand, **einstimmig angenommen.**

**13.2. Beauftragung des Ortsplaners zur Gutachtenerstellung für die derzeit in Planung befindliche und zukünftige Bauprojekte von Miet- und/oder Eigentumswohnungen; Anrufung und Beauftragung des Ortsbildbeirates Innviertel zur Gutachtenerstellung, für die derzeit in Planung befindlichen und zukünftigen Bauprojekte von Miet- und/oder Eigentumswohnungen;**

---

**Der Bürgermeister** verweist auf den von der ÖVP- und BfM-Fraktion eingebrachten und verlesenen Dringlichkeitsantrag.

In der anschließenden

**D e b a t t e**

erklärt **GR Zauner** auf die Frage von **Vbgm Konopa**, dass es die Ortsbildbeiräte des Landes für verschiedene Regionen gebe und dort der Ortsbildbeirat Innviertel eingerichtet sei.

Nachdem sich dazu keine weiteren wesentlichen Debattenbeiträge mehr ergaben, fasste der Gemeinderat über

**A n t r a g**  
des Bürgermeisters

folgenden

**Beschluss:** Die Angelegenheit wird dem Hochbauausschuss zur Bearbeitung zugewiesen.

**Abstimmung:** In offener Abstimmung durch Erheben der Hand, **einstimmig angenommen.**

### **13.3. Notwohnungen;**

---

**Der Bürgermeister** informiert auf die Frage von **VbGm Sieberer**, dass der Wohnungsausschuss den eingebrachten Antrag auf Bereitstellung von Notwohnungen behandelt habe und der Ausschuss zu dem Entschluss gekommen sei, dass es in Mattighofen genug Wohnungen gebe, in welchen jederzeit jemand untergebracht werden könne. Mittlerweile habe sich jedoch ergeben, dass beim ATSV-Platz eine Wohnung frei geworden sei und diese sei nun als Notwohnung vorgesehen.

**VbGm Sieberer** schlägt vor, dass die Organisation über die Rettung erfolgen könne und dazu eventuell eine Notfallnummer eingerichtet werden könne.

**Der Bürgermeister** teilt mit, dass darüber Beratungen erfolgen können.

### **13.4. Straßenplaner;**

---

**GR Löffler** weist darauf hin, dass der Vertrag des Straßenplaners ablaufe und erkundigt sich über eine neue Ausschreibung.

**Der Bürgermeister** erklärt, dass in der nächsten Gemeinderatssitzung die Beauftragung eines neuen Straßenplaners beschlossen werden müsse.

### **13.5. Sonstiges;**

---

- **Der Bürgermeister** informiert auf die Frage von **GR Löffler**, dass die Löcher im Dach der Sporthalle ausgebessert worden seien. Es werde das gesamte Dach erneuert, jedoch sei dies witterungsbedingt noch nicht möglich gewesen.
  - **StR Lang** weist darauf hin, dass den Ausschüssen häufig Angelegenheiten zur Behandlung zugewiesen werden und ersucht alle Fraktionen, Gemeinderäte und Ausschussmitglieder aktiv in den Ausschüssen mitzuarbeiten.
  - **Der Bürgermeister** bedankt sich bei allen Gemeinderäten für die geleistete Arbeit im Jahr 2020 und wünscht allen ein schönes Weihnachtsfest sowie alles Gute und viel Gesundheit für das Jahr 2021.
- 
- 

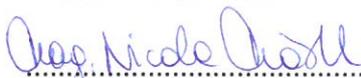
Genehmigung der Verhandlungsschriften über die letzten Sitzungen:

Gegen die zu Beginn und während der Sitzung zur Einsichtnahme aufgelegene Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung des Gemeinderates vom 05. November 2020 (Nr. 5 / 2020) wurden keine Einwendungen erhoben. Der Vorsitzende erklärt sie daher für genehmigt.

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

ca. 20.15 Uhr.

Die Schriftführerin:



VB | Mag. Nicola Möstl  
07.01.2021

Der Vorsitzende:



Bgm. Friedrich Schwarzenhofer  
07.01.2021

Das ordnungsgemäße Zustandekommen der Verhandlungsschrift wird gemäß § 54 Abs. 5 Oö. GemO. 1990 idgF., bestätigt.

Mattighofen, den 12. Feb. 2021

Der Vorsitzende:



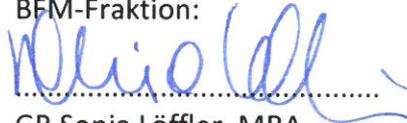
Bgm. Friedrich Schwarzenhofer

SPÖ-Fraktion:



GR Harald Tremel

BFM-Fraktion:



GR Sonja Löffler, MBA

ÖVP-Fraktion:



GR Hermine Ebner

FPÖ-Fraktion:



GR Sigrun Klein

GRÜNE-Fraktion:



GR Petra Zehetner

LFM-Fraktion:



GR Johann Zehner