

Verhandlungsschrift

über die Sitzung des **GEMEINDERATES** der Marktgemeinde Thalheim bei Wels am **28.09.2023**.

Tagungsort: **Marktgemeinde Thalheim, Sitzungssaal 1**

Anwesende:

1. Bürgermeister Andreas STOCKINGER als Vorsitzender
2. Vizebgm. Ing. Klaus MITTERHAUSER
3. Vizebgm. NRAbg. Ralph SCHALLMEINER
4. GVM Dr. Norbert MAYER
5. GVM Karoline AUBÖCK
6. GVM Andreas GATTERBAUER
7. GVM Julia BREITWIESER
8. GR Christian HAAGEN MBA
9. GRⁱⁿ Mag.^a Andrea NIEMETZ
10. GR Samuel ENTHOLZER BSc
11. GRⁱⁿ Anja FEDERSCHMID
12. GRⁱⁿ Maria SCHAMPIER-STOCKINGER
13. GR Peter HÖPOLTSEDER
14. GRⁱⁿ Gabriele BERGMAIR
15. GR Stefan TRENKS
16. GRⁱⁿ Maria BÖHM
17. GR Florian NEISSL
18. GR Andreas MAGOC
19. GRⁱⁿ Claudia MAYER
20. GR Stefan GULDAN
21. GR Ing. Hermann KNOLL
22. GRⁱⁿ Eva BIMMINGER
23. GR Ronald PANGERL
24. GRⁱⁿ Mag.^a Claudia WEITZENBÖCK
25. GR Georg WIESINGER
26. GRⁱⁿ Mag.^a Sigrid VANDERSITT
27. GR Christof PRÄUER

Ersatzmitglieder:

GRE Alexandra OBERHAIDINGER,	für	GR Ing. Christoph BIMMINGER
GRE Alexander GRAF-PINAUCIC....	für	GR ⁱⁿ DI (FH) Anna REISEGGER MSc.....
GRE Mag. Rudolf WEBER.....	für	GR Gerhard NEUBAUER.....
GRE Benedikt NIMMERVOLL	für	GR Johannes FORSTNER

Der Leiter des Gemeindeamtes: AL Mag.(FH) Fritz JONAS.....

Fachkundige Person (§ 66 Abs. 20. Oö. GemO. 1990 idgF.):

.....

Mitglieder mit beratender Stimme in Ausschüssen (§ 33 Abs. 7. Oö. GemO. 1990 idgF.)
.....

Es fehlen:

entschuldigt:

unentschuldigt:

GR Ing. Christoph BIMMINGER

.....

GRⁱⁿ DI (FH) Anna REISEGGER MSc.....

.....

GR Gerhard NEUBAUER

.....

GR Johannes FORSTNER

.....

.....

.....

Die Schriftführerin (§ 54 Abs.2 O.ö. GemO. 1990): Daniela SCHMID.....

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 19.00 Uhr und stellt fest, dass

- a) die Sitzung von ihm einberufen wurde;
- b) die Verständigung hierzu gemäß dem vorliegenden Zustellnachweis an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht schriftlich am 21.09.2023 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist;
- c) die Beschlussfähigkeit gegeben ist;
- d) die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 29.06.2023 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Marktgemeindeamt zur Einsicht aufgelegt ist, während der Sitzung zur Einsicht noch aufliegt und gegen diese Verhandlungsschrift bis zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können.

Sodann gibt der Vorsitzende noch folgende Mitteilung:

Als Unterfertiger des Protokolls der heutigen Gemeinderatssitzung werden folgende Personen namhaft gemacht:

ÖVP GR Christian HAAGEN MBA

FPÖ GR Florian NEISSL

GRÜNE Mag.^a Claudia WEITZENBÖCK

SPÖ GR Ing. Hermann KNOLL

Bgm. Stockinger begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates und gratuliert GR Andreas Magoc zu seinem heutigen Geburtstag.

1.) Mitteilungen des Bürgermeisters:

Bgm. Stockinger berichtet, dass Vizebgm. NR Abg. Schallmeiner ein E-Mail beim Marktgemeindeamt über Anmerkungen bezüglich der letzten Verhandlungsschrift vom 29.06.2023 eingebracht hat und Vizebgm. NR Abg. Schallmeiner erwartet bei der Vorbereitung der Amtsvorträge in Zukunft eine genauere Beschreibung und Pläne (Anlage 1).

➤ **Fest der Senioren 2023:**

Bgm. Stockinger lädt die Mitglieder des Gemeinderates zum Fest der Senioren, am 13.10.2023, 12.30 Uhr, ein. Gleichzeitig fordert er die Mitglieder zur Mithilfe bei der Busbegleitung und beim Service auf. GVM Auböck erklärt sich bereit, die „Route 2“ für die Busbegleitung zu übernehmen. GRⁱⁿ Mayer übernimmt die „Route 3“. Bgm. Stockinger bedankt sich für die Bereitschaft über die Begleitung dieser Routen und hofft auf weitere Hilfestellung der Mandatäre.

➤ **Auszeichnungen:**

- Ortsbus TIMO wurde ausgezeichnet am 13.09.2023
- 25 Jahre Agenda OÖ und Auszeichnung vorbildlicher Prozesse und Projekte, 22.11.2023, 16.00 – 18.30 Uhr
- Familienfreundliche Gemeinde

➤ **Josef Mayer GmbH:**

Vom Landesverwaltungsgerichtshof ist mit Datum vom 21. Juni 2023 (im Marktgemeindeamt am 07.07.2023) ein Beschluss eingelangt, bezüglich Bauvorhaben Josef Mayer GmbH, dass die Revision zurückgewiesen wurde. Diese Rechtsangelegenheit ist somit bereinigt.

➤ **Bauvorhaben Operenzia Bruckhof GmbH;**

Bgm. Stockinger verliest das Schreiben des OÖ. Landesverwaltungsgerichtes vom 19.09.2023, „Beschwerde gegen das Bauvorhaben der Operenzia Bruckhof GmbH“ – Ersuchen um Mitteilung des Ergebnisses der Gemeinderatssitzung.

Bgm. Stockinger erklärt, dass er genau auf dieses Schreiben gewartet hat, um mit folgenden Schritten zu starten. Er ersucht die Fraktionen bis spätestens 03.10.2023 abends ihre groben Ziele bekannt zu geben. Aufgrund der Mitteilungen der Fraktionen, wird er ein Schreiben an den Landesverwaltungsgerichtshof konzipieren. Im Anschluss daran wird es eine außerordentliche Unterausschusssitzung des Ausschusses für örtliche Raumplanung, Ortsentwicklung, Wirtschaft geben, bei dem diese Thematik Tagesordnungspunkt sein wird. Im speziellen Fall werden wir eine 2. Problematik einflechten, nämlich die der „Grünzonen“, die in groben Umrissen im letzten Ausschuss vorgestellt wurden. Im letzten Ausschuss sind diese „Grünzonen“ nicht so gut dargestellt worden, als wir es uns

gewünscht haben. Bis zum Jahresende muss darüber eine Stellungnahme abgegeben werden.

Er wird eine Sitzung des Gemeinderates einberufen, die sich ausschließlich mit diesem Thema „Bruckhof“ befassen wird. Diese wird angestrebt sein, dieses Verfahren „Einleitung eines Neu-Planungsgebietes“ zu beschließen. Er wird das Spektrum der Meinungen der im Gemeinderat vertretenen Fraktionen mitteilen.

➤ **Budgetklausur, 18.11.2023, Raiffeisen Arena Linz**

➤ **20 Jahre Friedenslicht:**

Bgm. Stockinger berichtet, dass heuer aufgrund des Jubiläums für das Friedenslicht eine größere Feier veranstaltet wird. Er wird sich bei den Firmen um Sonderpreise kümmern.

Damit sich mehr Leute am Friedenslichtlauf beteiligen können, findet jeden Donnerstag um 18.30 Uhr ein Lauftreff bei der Volksschule statt.

2.) **Prüfung der Gemeindegebarung durch den Prüfungsausschuss gemäß §91 Oö. GemO 1990; Beratung und Beschlussfassung über den Prüfungsbericht vom 11.09.2023:**

Aufgrund der Erkrankung von GR Christoph Bimminger, der Obmann des Prüfungsausschusses ist, übernimmt die Verlesung des Prüfungsberichtes Bürgermeister Stockinger.

Bgm. Stockinger bringt den gegenständlichen Prüfungsbericht vom 11.09.2023 vollinhaltlich zur Verlesung.

Vizebgm. NR Abg. Schallmeiner teilt mit, dass ihn der Prüfungsbericht an den Film „Täglich grüßt das Murmeltier“ erinnert, und zwar bei der Energiebilanz. Er ist selbst 6 Jahre im Prüfungsausschuss gesessen und da wurde auch schon der Wärmeverbrauch des Kommunalgebäudes überprüft. Damals wurde schon festgestellt, dass viel zu viel verbraucht wird und verkehrt nachgearbeitet wird. Deswegen ist es auch gut, dass man sich die letzten 5 Jahre angeschaut hat und was daraus umgesetzt wurde. Er kann sich mindestens an eine Prüfung erinnern, wo damals schon mehrfach darauf hingewiesen wurde, dass die Räumlichkeiten nicht auf 20 Grad oder 17 Grad hochgeheizt werden. Wo es immer einen Vergleich gegeben hat mit der anderen Feuerwehr bei uns, denn um diese geht es auch. Die Volksschule Thalheim hat 141.940 KW/h an Wärmeverbrauch und das KommGebäude hat 127.500 KW/h im Verbrauch. Er möchte schon darauf hinweisen, dass die Volksschule insbesondere der Hort 5 Tage in der Woche geöffnet ist und ca. 240 Kinder sich in diesem Gebäude aufhalten. Es ist ihm schon klar, dass gute Rahmenbedingungen, eine gute Infrastruktur geschaffen werden müssen, damit sie geschickt arbeiten können, aber in Zeiten wie diesen, wo Gas teuer ist und es geht nur über die Kosten, da spricht er noch nicht einmal vom ökologischen Fußabdruck, sollten wir uns Gedanken machen, wie wir sparsam mit unseren Gebäuden umgehen können. Er findet es gut, dass wir jetzt die Bilanz am Tisch haben. Somit kann man sehen, was in den letzten Jahren umgesetzt wurde. Wir haben es in den letzten Jahren nicht nur einmal geprüft, sondern von 2009 –

2015 ist er im Ausschuss gesessen und da haben sie es sicher nicht nur einmal geprüft. Sie haben schon damals festgestellt, dass es so nicht passt. Vielleicht kann man es noch einmal als Anlass nehmen, auch von Amtswegen, dass noch einmal zu prüfen.

Einstimmig zur Kenntnis genommen.

3.) Beratung und Beschlussfassung über die Vertragsergänzung zu den Bio-Wärmelieferverträgen mit der Elektrizitätswerke Wels Aktiengesellschaft, Stelzhamerstraße 27, 4600 Wels:

Michael Heiß MBA berichtet:

Von Seiten der EWW AG wurde dem Amt von [REDACTED] im Juli 2023 mitgeteilt, dass die Bio-Wärmelieferungsverträge für die Objekte Kommunalgebäude, P.-B.-Rodlberger Straße 29, Amtsgebäude, Gemeindeplatz 1 und für die Volksschule, P.-B.-Rodlberger Straße 37, nicht den aktuellen Vorgaben und Richtlinien der EWW AG entsprechen und daher zeitnahe angepasst werden müssen. Für diese Objekte wurden jeweils Anlagen-Contracting-Verträge abgeschlossen.

Die Anpassungen betreffen folgende Positionen:

Objekt	Arbeitspreis derzeit	Arbeitspreis NEU	Grundpreis bisher	Grundpreis NEU	Dienstleistungsp. inkl. Contracting bisher	Dienstleistungsp. inkl. Contracting NEU (indexiert +9,2638%)	Laufzeit Contracting (15 J.)
KOMM.	69,9290	66,2900	0,0000	0,0000	493,2400	538,9300	29.06.2027
Amtsgebäude	69,4180	66,2900	0,0000	0,0000	398,7100	435,6500	29.06.2027
Volksschule	71,1900	66,2900	0,0000	0,0000	492,4300	538,0500	10.04.2028

(Nettopreise)

Der künftige Arbeitspreis richtet sich einheitlich nach dem „Wärme Preisblatt“ – also dem jeweils gültigem Tarifblatt der EWW AG.

Anzumerken ist, dass die EWW AG auf eine zu 80% gaspreisgebundene Indexierung des bisherigen Arbeitspreises je Objekt und lt. den Verträgen verzichtet hat. Dies hätte zu jeweils drastischen Arbeitspreissteigerungen geführt. Mit der Unterzeichnung der Vertragsergänzungen fällt dieses Wertsicherungsklausel weg.

Der Gemeindevorstand hat sich in seiner Sitzung am 18. September 2023 mit dieser Angelegenheit befasst und eine Beschlussfassung der Vertragsergänzungen dem Gemeinderat einstimmig empfohlen.

Beschlussantrag:

„Der Gemeinderat möge den Abschluss der Vertragsergänzungen zu den Bio-Wärmelieferverträgen mit der EWW AG zum Beschluss erheben.“

Abstimmung durch Erheben der Hand:

Einstimmig zur Kenntnis genommen.

4.) **Beratung und Beschlussfassung über die Vereinbarung mit der Energie AG betreffend Errichtung und Erhaltung der Schauplätze entlang des neuen Bodenlehrpfades:**

Vereinbarung mit der Energie AG betreffend Errichtung und Erhaltung des Bodenlehrpfades

Bgm. Stockinger erklärt:

Die Errichtung eines neuen Bodenlehrpfades wurde in der Sitzung des Gemeindevorstands am 19.6.2023 beschlossen. Im Zuge der Planung für die Errichtung entlang des Treppelwegs von der Volksschule bis zum Traunspitz wird in der Stellungnahme des Gewässerbezirks Linz vom 27.6.2023, GWB-LI-2023-166873/3-HAI für die Nutzung der im Besitz der Republik Österreich befindlichen Grundstücke u.a. folgender Punkt verlangt:

„Weiters ist eine Zustimmung vom Instandhaltungsverpflichteten Kraftwerksbetreiber (Energie AG, Kraftwerk Marchtrenk, [REDACTED]) einzuholen.“

Von der Energie AG wurde ein entsprechender Entwurf für eine Vereinbarung aufgesetzt. Der Entwurf wurde von der Rechtsanwaltskanzlei Stossier Oberndorfer & Partner Rechtsanwälte GmbH & Co KG überprüft und freigegeben.

Die Vereinbarung wurde in der Sitzung des Gemeindevorstands vom 18.9.23 dem Gemeinderat einstimmig zur Zustimmung empfohlen.

Beschlussantrag:

„Der Gemeinderat möge die beiliegende Vereinbarung beschließen.“

Abstimmung durch Erheben der Hand:
Einstimmig zum Beschluss erhoben.

Überblick Stationen



Modell einer Station

Aufbau einer Lehrpfad-Station

prospera
Medienproduktiongmbh



Aus der Nivellier-Latte wird der Steher geformt, der die Pult-Tafel mit den Informationen hält.

5.) **Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Stromliefervertrages:**

Per 31.12.2023 läuft der aktuelle Stromlieferungsvertrag mit der Linz AG für alle Objekte der Marktgemeinde Thalheim, sowie der Thalheimer Kommunal GmbH. aus. Der Arbeitspreis für das Jahr 2023 beträgt 41 Cent/kWh netto. Lieferant derzeit ist die Linz AG.

Ausgehend von der derzeitigen Jahresliefermenge Strom mit 440.000 kWh wurden folgende Angebote eingeholt:

Anbieter:	Angebot Datum/Zeit:	Arbeitspreis aktuell, ct/kWh	Arbeitspreis ct/kWh 24 - 25	Arbeitspreis ct/kWh 25 - 26	Mengen-toleranz	Öko-strom:	Angebot gültig bis:
eww AG	28.09.2023, 10:23 Uhr	0,00	15,90	15,50	5%	x	29.09.23, 10:00 Uhr
Energie AG	28.09.2023, 11:18 Uhr	0,00	15,49	14,88	10%	x	29.09.23, 09:00 Uhr
Linz AG	28.09.2023, 11:02 Uhr	41,00	17,80	17,50	10%	x	29.09.23, 10:00 Uhr

(Nettopreise)

Hingewiesen wird, dass die Zeit vor Beginn der Heizperiode 2023/2024 äußerst günstig hinsichtlich Fixpreisverträgen ist. Allerdings immer mit der Unsicherheit, dass ein milder Winter auch fallende Strompreise bedeuten kann. Die Angebote sind wie bereits im Vorjahr nur wenige Stunden gültig. Die Vorgabe „Ökostrom“ ist nicht nur aus Gründen der Nachhaltigkeit, sondern auch hinsichtlich diverser Fördervorgaben (z. B. Bundesumweltförderung) wichtig.

Der Gemeindevorstand hat sich in seiner Sitzung am 18. September 2023 mit dieser Angelegenheit befasst und den Abschluss eines Stromliefervertrages für 1 Jahr mit dem Billigstbieter bzw. dem Lieferanten mit den günstigsten Konditionen einstimmig empfohlen

Beschlussantrag:

„Der Gemeinderat möge den Abschluss eines Stromliefervertrages mit der Energie AG ab 01.01.2024 bis 31.12.2024, zum Arbeitspreis von 15,49 ct/kWh netto, für die Marktgemeinde Thalheim und die Thalheimer Kommunal GmbH. zum Beschluss erheben.“

Abstimmung durch Erheben der Hand:
Einstimmig zum Beschluss erhoben.

6.) **Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Gaslieferungsvertrages:**

Per 31.12.2023 läuft der aktuelle Gaslieferungsvertrag mit der eww AG für alle Objekte der Marktgemeinde Thalheim sowie der Thalheimer Kommunal GmbH. aus. Der Arbeitspreis für das Jahr 2023 beträgt 6,70 Cent/kWh netto. Lieferant derzeit ist die eww ag.

Ausgehend von der derzeitigen Jahresliefermenge Gas mit 430.000 kWh wurden folgende Angebote eingeholt:

Anbieter:	Angebot Datum/Zeit:	Arbeitspreis aktuell, ct/kWh	Arbeitspreis ct/kWh 24 - 25	Arbeitspreis ct/kWh 25 - 26	Mengen-toleranz	Angebot gültig bis:
eww AG	28.09.2023, 10:23 Uhr	6,7000000	6,1200000	5,9100000	5%	29.09.23, 12:00 Uhr
Energie AG	28.09.2023, 13:25 Uhr	0,0000000	6,0880000	5,9660000	10%	11.09.23, 09:00 Uhr
Linz AG	28.09.2023, 10:51 Uhr	0,0000000	6,6100000	6,4800000	10%	28.09.23, 12:00 Uhr

(Nettopreise)

Hingewiesen wird, dass die Zeit vor Beginn der Heizperiode 2023/2024 äußerst günstig hinsichtlich Fixpreisverträgen ist. Allerdings immer mit der Unsicherheit, dass ein milder Winter auch fallende Gaspreise bedeuten kann. Die Angebote sind - wie bereits im Vorjahr - nur wenige Stunden, oftmals sogar nur wenige Minuten, gültig.

Es ist nun zu entscheiden, ob der neue Gasliefervertrag ab 01.01.2024 für die Marktgemeinde Thalheim und die Thalheimer Kommunal GmbH. für 1 oder 2 Jahre abgeschlossen werden soll und mit welchem Lieferanten die Liefervereinbarung eingegangen wird.

GVM Dr. Mayer stellt fest, wenn man nach dem Niedrigstwert oder Billigstbieterprinzip geht, muss man fast für zwei Jahre abschließen. Er ist sich nicht sicher, ob das gut ist.

Vizebgm. NR Abg. Schallmeiner schließt sich dem an, da das Angebot der eww AG das Bessere ist. Die 5 % Mengentoleranz ist das Einzige, über das man diskutieren sollte oder kann. Wobei, wenn ich davon ausgehe, wenn ich mir die Probleme für die Fernwärme ansehe, kann man in den nächsten zwei Jahren mit einem gleichmäßigen Verbrauch rechnen. Da wird sich nicht recht viel tun, da sind wir mit den 5 % nicht sehr weit weg. Er ist auch für die eww AG für die nächsten zwei Jahre.

GR Ing. Knoll stimmt ebenfalls der eww AG für zwei Jahre zu.

Beschlussantrag:

„Der Gemeinderat möge den Abschluss eines Gasliefervertrages mit der eww AG ab 01.01.2024 bis 31.12.2025, für die Marktgemeinde Thalheim und die Thalheimer Kommunal GmbH. zum Beschluss erheben.“

Abstimmung durch Erheben der Hand:

Einstimmig zum Beschluss erhoben.

7.) Beratung und Beschlussfassung über einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ottstorf“ in der KG Ottsdorf:

GR Haagen MBA teilt mit:

Herr [REDACTED], [REDACTED], 4600 Thalheim bei Wels, hat mit Schreiben (E-Mail) vom 03.07.2023 um Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ottstorf“ ersucht.

[REDACTED] beabsichtigt das Bestandsgebäude der Liegenschaft [REDACTED] und [REDACTED], zu erweitern. Geplant ist an der Westseite des Erdgeschoßes einen Heiz-Technikraum zu errichten. Im Obergeschoß soll eine Wohnraumvergrößerung und ein Abstellraum entstehen. Um diesen Anbau zu ermöglichen, ist eine geringfügige Vergrößerung des Baufensters Richtung Westen bzw. Süden und somit eine Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes erforderlich.

In der beiliegenden Stellungnahme des Ortsplaners vom 06.09.2023 sind die Änderungen eingehend beschrieben. Die Interessensabwägung ist ausführlich unter Punkt 5. Angeführt.

Die gegenständliche Abänderung des Bebauungsplanes liegt vorwiegend im privaten Interesse von [REDACTED], um durch die Erweiterung der Baufluchtlinien den geplanten Anbau umsetzen zu können. Aus Sicht der Ortsplanung kann die geringfügige Änderung des Bebauungsplanes positiv gewertet werden bzw. entspricht die Planung auch weiterhin den Planungszielen des gegenständlichen Bebauungsplanes und somit jenen der Marktgemeinde Thalheim.

Die wesentlichen Bebauungsparameter und die Zielvorgaben des Bebauungsplanes bleiben von der gegenständlichen Planung unberührt, wodurch die Interessen Dritter auch weiterhin ausreichend berücksichtigt werden können.

Seitens der Regioplan Ingenieure Salzburg GmbH wurde der erforderliche Planentwurf mit Datum vom 06.09.2023 erstellt und den Änderungen aus ortsplanerischer Sicht zugestimmt.

Der Ausschuss für örtliche Raumplanung, Ortsentwicklung, Wirtschaft hat in der Sitzung am 20.09.2023 die gegenständliche Änderung beraten und dem Gemeinderat einstimmig die Einleitung des Verfahrens empfohlen.

Zusammenfassend wird daher vorgeschlagen:

Beschlussantrag:

„Der Gemeinderat möge die Einleitung des Verfahrens für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ottstorf“, gemäß dem Änderungsplan Nr. 2 [REDACTED] [REDACTED] der Regioplan Ingenieure Salzburg GmbH. vom 06.09.2023 beschließen.“

Abstimmung durch Erheben der Hand:
Einstimmig zum Beschluss erhoben.

8.) Beratung und Beschlussfassung über die Gewährung von Subventionen und freiwilligen Leistungen (Trachtenkapelle):

Bgm. Stockinger berichtet:

Im Jahr 2020 erfolgte die Auszahlung von Euro 30.000,00 an die Trachtenkapelle als Vorschuss bzw. Zwischenfinanzierung für den Ankauf der neuen Tracht. Im Mai 2022 folgte dann eine Teilrückzahlung in Höhe von Euro 15.000,00.

Die Trachtenkapelle Thalheim hat mit Schreiben vom 15. September 2023 um Erlass der Restzahlung in Höhe von Euro 15.000,00 angesucht.

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 18. September 2023 den Erlass der Restzahlung in Höhe von Euro 15.000,00 einstimmig empfohlen.

Vizebgm. NR Abg. Schallmeiner erklärt, dass im Gemeindevorstand kurz darüber diskutiert wurde. Seine Fraktion wird dem heutigen Beschlussantrag zustimmen. Aber er möchte die Gelegenheit kurz nutzen, um auch klarzumachen, dass sie es der Trachtenkapelle willig sind, sie finden es auch wichtig, dass die € 15.000 erlassen werden. Aber man soll auch bei anderen Subventionen von Jugendvereinen etc., wie bei der PS5 im Jugendraum, wo man über das große oder das kleine Paket diskutiert hat, indem es sich um € 50 handelte, mit mehr Augenmaß entscheiden. Da tut es schon weh, wenn man bei € 15.000 so entscheidet. Er wünscht sich in der Zukunft ein bisschen mehr Augenmaß, wenn es um andere geht.

GVM Gatterbauer teilt mit, dass er eine bisschen andere Wahrnehmung gehabt hat. Sie haben noch nie irgendeinen Jugendverein, der irgendetwas gebraucht hat, nichts gegeben, seitdem er Obmann ist. Er war sicherlich noch nie bei Jugendvereinen kleinlich.

Vizebgm. Ing. Mitterhauser teilt mit, dass er bei der Aussage von Bürgermeister Stockinger ist. Es ist schon ein Unterschied, da die Trachtenkapelle eine hervorragende Jugendarbeit leistet. Da steckt ein Konzept hinter der Trachtenkapelle. Das wird auch transportiert, er sitzt selbst im Ausschuss. Sie haben sich Ziele gesetzt und an denen arbeiten sie. Es muss anders aufgezogen werden und er ist auch für die aufsuchende Jugendarbeit. Wo nachgeschärft werden muss, weil das nach seiner

Ansicht schon besser funktioniert hat, ist, dass wir sie stärker mit Aufträgen befassen, wo wir ganz deutlich sagen, was wir wollen. Was die Erwartungshaltung der Gemeinde ist. Projekte gäbe es viele und er weiß, dass in anderen Gemeinden viel mehr passiert als in Thalheim. Wo mit den Gemeinden konzeptive Arbeit geleistet wird und sichtbar wird. Die Jugendreferentin hätte ein offenes Ohr und wäre sogar froh, wenn hin und wieder eine quellende Idee kommen würde. Das fehlt bei uns ein bisschen, das muss man ehrlich sagen. Es gäbe viele tolle Ideen, wo man was machen könnte, von Sitzideen, die die Jugendlichen miteinander basteln. Wenn da Wünsche kommen, würden für Materialeinsatz oder sonst irgendwas, das glaubt er, dass die Gemeinde noch nie nein gesagt hat. Du weißt auch selbst, da du im Gemeindevorstand und im Finanzausschuss sitzt, wir machen immer das Budget für das nächste Jahr im Rahmen einer Klausur. Wenn da Wünsche am Tisch liegen, ist immer alles positiv behandelt worden. Gott sei Dank haben wir den Spielraum, es ist nicht unser Geld, sondern das Geld, dass uns zum Gestalten zur Verfügung gestellt wird. Aber man muss nicht so tun, als wenn da kleinlich agiert wird. Wir sollten diese Angelegenheit schon aufgreifen, da er sich noch erinnern kann, wie Vizebgm. NR Abg. Schallmeiner das in der Hand hatte, dass da eine bessere Kommunikation und ein Feedback automatisch gekommen ist, dass jetzt vielleicht ein bisschen eingeschlafen ist.

GVM Dr. Mayer erklärt, dass hier Äpfel mit Birnen verglichen werden. Man muss sich die Dimension unserer Trachtenkapelle einmal vorstellen. Die enorm viel machen, auch in der Gemeinde und auch ein dementsprechendes Budget haben. Sie erzielen Einkünfte und du hast es im Amtsvortrag erwähnt, sie haben darauf verzichten müssen auf das Geld für das Dirndlspringen, da es zwei Mal ausgefallen ist. Diese Einkünfte erzielt der Jugendraum nicht, wo sie dann sagen, jetzt haben wir weniger. Das ist der Hauptgrund, weshalb wir die € 15.000 übernehmen. Im Übrigen gibt er GVM Gatterbauer recht, wir haben immer ein offenes Ohr und eine offene Briefftasche für die Vereine.

Bgm. Stockinger richtet das Wort an Vizebgm. Ing. Mitterhauser. Würde mehr kommen, würden wir gerne mehr zahlen. Das war eher ein Vorwurf an die begleitende Organisation, so hat er es verstanden.

Vizebgm. NR Abg. Schallmeiner erklärt nochmals, dass er nicht behauptet hat, dass sie nichts bekommen haben, aber ich habe vielleicht einen ganz anderen Zutritt zu dem Ganzen. Er ist eher der Meinung, dass ich über € 15.000 länger, umfangreicher und ausführlicher diskutiere als zum Bsp. um € 50 auf oder ab. Aber er hat niemanden unterstellt, dass wir niemanden unterstützen. Er würde sich wünschen, dass man weniger zur Gemeinde kommen muss wegen einem Geld, sondern dass die Gemeinde es proaktiv anbietet. Dass ist Wertschätzung für Vereine, die Jugendarbeit machen. Es ist eine Anregung.

Bgm. Stockinger bietet ihm an, dass man dieses Thema in der Budgetklausur mitnehmen soll.

Beschlussantrag:

„Der Gemeinderat möge den Erlass der Restzahlung in Höhe von Euro 15.000,00 der Zwischenfinanzierung für den Ankauf einer neuen Tracht der Trachtenkapelle Thalheim zum Beschluss erheben.“

Abstimmung durch Erheben der Hand:

Einstimmig zum Beschluss erhoben.

9.) Beratung und Beschlussfassung über den eingebrachten Antrag der Fraktion GRÜNE „Bruckhof rückwidmen, Anrainer:innen einbinden“:

Vizebgm. NRBg. Schallmeiner bringt den eingebrachten Antrag der Fraktion GRÜNE zur Verlesung.

Vizebgm. NRBg. Schallmeiner verliest seine Stellungnahme:

Sehr geehrte Kolleg:innen im Gemeinderat,
Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrter Herr Vizebürgermeister,

mit dem gegenständlichen Tagesordnungspunkt kommen wir der Verpflichtung der Gemeinde nach, sich endlich mit der Erkenntnis des Verfassungsgerichts zur Causa Bruckhof vom 15. März 2023 zu befassen.

Was meine ich mit „endlich“? Das für Widmungen zuständige Gremium in der Gemeinde ist laut oberösterreichischem Raumordnungsgesetz der Gemeinderat. Wir haben die Aufgabe Umwidmungsverfahren einzuleiten, haben die Aufgabe, die während des Umwidmungsverfahrens hereinkommenden Stellungnahmen von Anrainern, Sachverständigen, Fachbeamten von Land und BH und andere Einwendungen und Anmerkungen zu gewichten, zu bewerten und beim Abschluss des Verfahrens einen Beschluss zu fassen. Somit ist auch der Gemeinderat an sich für Stellungnahmen im Verfahren zuständig, ist auch zu befassen, wenn es Versagungen, wenn es die Aufforderung zu Stellungnahmen oder eben eine Hebung der einer Umwidmung zugrunde liegenden Verordnung gibt.

In der Causa Bruckhof hat dies alles nur rudimentär stattgefunden. Die Stellungnahme als Reaktion auf, die von den Beamten des Landes OÖ aufgeworfenen Versagungsgründe hat der Bürgermeister allein im Namen der Gemeinde abgegeben, obwohl es die Aufgabe des Gemeinderats gewesen wäre diese zu diskutieren, zu bewerten und zu beantworten. Ebenso wurde die Aufforderung zur Stellungnahme im Verfahren am VfGH vom Bürgermeister ohne Befassen des Gemeinderats beantwortet. Auch das ist an sich unzulässig, und nur in absoluten Ausnahmefällen möglich. Was mich aber am meisten verwundert: Hätten wir den Tagesordnungspunkt heute nicht auf die Tagesordnung setzen lassen, würden wir wohl heute wieder nicht über das Erkenntnis des VfGH sprechen, so wie wir das auch in der letzten Sitzung des Gemeinderats nicht getan haben. Warum wir uns als zuständiges Gremium bisher nicht ausreichend und den Buchstaben der einschlägigen Gesetze entsprechend damit auseinandergesetzt haben, kann ich nur mutmaßen. Das möchte ich hier an dieser Stelle noch nicht, sondern möchte einmal aufzählen, was wir wissen, und wo

ich mir nicht sicher bin, ob das allen hier sitzenden Gemeinderät:innen so bewusst ist:

Im Erkenntnis des VfGH vom 15. März 2023 hat dieser nach Anrufung durch das Landesverwaltungsgericht Linz – also dem LVwG Linz – festgehalten, dass es bei der Umwidmung und der Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts für das Bauvorhaben Bruckhof zu einem offensichtlichen Nutzungskonflikt kommen würde, ein Nutzungskonflikt, den auch das Argument „Öffentliches Interesse“ wohl nicht aushebeln würde. Das liegt daran, dass ein solches „Öffentliches Interesse“ schlicht nicht vorhanden ist, weil es nicht nachgewiesen werden konnte und weiterhin nicht nachgewiesen werden kann. Die daraus resultierende Ungleichbehandlung von Grundstückseigentümern und Bauwerbern wäre grundsätzlich möglich, wenn es dafür das viel zitierte öffentliche Interesse gäbe. Die Gemeinderatsmehrheit hat es auch als erwiesen angesehen, dass es ein solches gibt. Einzig: es ist weder dokumentiert noch nachgewiesen.

Das habe ich damals beim Umwidmungsbeschluss bereits mehrfach gesagt: wo ist das öffentliche Interesse an dieser Umwidmung? Ist es öffentliches Interesse, dass der Einzige, der davon profitiert ein Immobilienspekulant ist, dessen Grundstück sich mit einem Strich von 65 Euro Kaufpreis auf 300 oder mehr Euro im Wert erhöht? Ist es öffentliches Interesse, dass hochpreisige Wohnungen entstehen, die sich nur wenige leisten können, und die das Kostenniveau beim Wohnen in Thalheim nach oben treiben, und nicht positiv nach unten beeinflusst? Ist es öffentliches Interesse, dass ein historischer zum Ortsbild gehörender Vierkanter abgerissen wird, ein Erbhof, der im 13. Jahrhundert erstmals urkundlich erwähnt wurde? Das alles und vieles mehr wurde mit der Begründung „öffentliches Interesse“ begründet, aber war von Anfang an nicht im öffentlichen Interesse – ist es bis heute nicht, und konnte auch nicht als von öffentlichem Interesse nachgewiesen werden. Der VfGH ist in dieser Frage in seiner Erkenntnis sehr klar und eindeutig, da gibt es keinen Interpretationsspielraum. Und der VfGH ist auch nicht irgendein Gericht oder irgendeine Institution. Und: das mit dem fehlenden öffentlichen Interesse habe nicht nur ich damals gesagt, das haben bereits bei der Umwidmung nicht wenige Jurist:innen ebenfalls gesagt.

Warum ist das entscheidend? Weil es um die Verhinderung von Missbrauch geht. Weil es darum geht, dass unser Rechtssystem sicherstellen muss und will, dass Gleiches gleichbehandelt wird. Wer das Erkenntnis des VfGH aufmerksam liest, bekommt auch mit, dass dieser sowohl mit der Gemeinde Thalheim als auch mit dem Land Oö, konkret mit der entsprechenden Abteilung des Landesrats Achleitner hart ins Gericht geht. Kein Wunder, wenn man bedenkt, dass 3 von 4 Fachabteilungen der zuständigen Behörde eigentlich auch die Umwidmung versagt hätten, wenn nicht das Ganze mit dem erwähnten nicht dokumentierten und nicht vorhandenen öffentlichen Interesse overruled geworden wäre. Ebenso wie damals der Bürgermeister ohne Beschluss des zuständigen Gremiums, also des Gemeinderats, eine Stellungnahme abgegeben hat. Ich möchte hier schon auch zu Protokoll geben, dass ein Befassen des Gemeinderats im Fristenlauf problemlos möglich gewesen wäre, ebenso wie dann später bei der Stellungnahme an den VfGH.

Durch diese Aufhebung durch den VfGH sind nun zwei Dinge passiert. Zum einen hat die Gemeinde Thalheim und dieser Gemeinderat Rechtsgeschichte verursacht. Erkenntnisse des VfGH definierten Rechtsnormen und deren Auslegung. Somit ist die Erkenntnis vom 15. März in ganz Österreich anzuwenden, und unter uns gesagt: in der Volksanwaltschaft in Wien hat man das Erkenntnis als bahnbrechend bezeichnet.

Vielleicht wird analog zum „Bad Ischler Erkenntnis“ demnächst auch vom „Thalheimer Erkenntnis“ gesprochen. Was an dieser Stelle auch gesagt werden muss: wahrscheinlich hätte es diese Erkenntnis bereits viel früher geben können. Falls sich einige hier herinnen noch dran erinnern können, auch beim [REDACTED] gab es genau diese Frage, der Unterschied war, dass die betroffenen Anrainer damals den Gang in die nächste Instanz nicht angetreten haben.

Die zweite – viel entscheidendere – Sache: wer glaubt, dass mit der Aufhebung durch den VfGH wieder der Urzustand hergestellt ist, die oder der irrt. OÖ ist nämlich jenes Bundesland, in dem dann ein so genannter „Weißer Fleck“, also eine Fläche ohne Flächenwidmung, zu tragen kommt. Warum das so ist? Weil Flächenwidmung und Raumordnung leider Sache der Bundesländer sind. In jedem anderen Bundesland in Österreich ist es klar: wird die Flächenwidmung durch ein Gericht aufgehoben tritt die ursprüngliche Widmung wieder in Kraft, nur eben bei uns nicht. Das klingt kafkaesk. Was hat das zur Folge? Es gilt in diesem Fall nur die oö Bauordnung. Der Bauwerber kann theoretisch auf diesem Grundstück tun und lassen, was er will. Beim Bauwerber in unserem Fall ist angesichts seines Verhaltens während des Umwidmungsverfahrens und den getätigten Aussagen, während der mündlichen und öffentlichen Verhandlung vor dem LVwG Linz davon auszugehen, dass dieser eine solche Situation vollends ausnutzen würde.

Was die Sache nochmals grotesker macht: die einschlägigen oö Gesetze verlangen von den Gemeinden, dass es keine – ich wiederhole KEINE – umgewidmeten Flächen in einer Gemeinde geben darf. Für jede Fläche muss es entweder eine Widmung oder zumindest eine Widmungsabsicht geben. Seit dem 15. März 2023 haben wir aber diesen rechtskonformen Zustand nicht. Wir hätten ihn seither aber herstellen können, wir als zuständiges Gremium, wir als Gemeinderat. Nur: wir haben uns bis heute offiziell nicht damit beschäftigt. Wir haben also seit dem 15. März 2023 einen so genannten weißen Fleck in der Gemeinde, eine Fläche ohne Widmung, eine Fläche, die es so nicht geben dürfte, eine Fläche, auf der der Bauwerber theoretisch nur noch durch die oö Bauordnung reglementiert mehr oder weniger machen kann, was er will.

Welche Möglichkeiten gibt es, hier einen entsprechenden Zustand herzustellen, der rechtskonform ist? Nun, das einfachste Mittel wäre es ein Neuplanungsgebiet mit einem klar definierten Planungsziel über die betroffenen Flächen zu legen. Diese Lösung wurde auch vom Richter am LVwG in der entsprechenden mündlichen öffentlichen Verhandlung im Juli nochmals aktiv angesprochen. Sinngemäß meinte er, dass üblich sei, dass Gemeinden in solchen Fällen binnen einem Monat ein solches Neuplanungsgebiet erlassen würden, damit der zitierte „weiße Fleck“ nicht schlagend wird. Wir haben heute mehr als 6 Monate nach der Erkenntnis des VfGH nicht geschafft das zu machen. Auch hier kann ich nur mutmaßen, warum dem so ist. Auch hier möchte ich meine Mutmaßungen nochmals hinten anstellen, und noch auf einen aus meiner Sicht zentralen Aspekt in der Sache eingehen: das Planungsziel einer Neuplanung kann natürlich nur landwirtschaftliche Nutzfläche lauten. Jedes andere Planungsziel würde nämlich das Erkenntnis des VfGH ad absurdum führen. Dieser sagt ja, dass es keine objektive und nachvollziehbare Grundlage für eine Ungleichbehandlung von Liegenschaftseigentümern und Bauwerbern gibt. Ein Planungsziel, welches eine Bebauung wie vom Bauwerber angestrebt vorsieht, bedeutet aber erst recht wieder eine solche Situation, bedeutet erst recht wieder eine Ungleichbehandlung ohne Rechtsgrundlage. Es wäre, um es salopp zu sagen die Verhöhnung des Rechtsstaats durch dieses Gremium, durch uns alle hier im Raum,

denn die Beschlussfassung müssen wir alle hier fällen und treffen. Ebenso wäre ein weiteres verzögern und Hinauszögern einer Einleitung einer Neuplanung mit dem Planungsziel landwirtschaftliche Nutzfläche ein Negieren der Rechtsstaatlichkeit. Es kann also nur das logische Ziel sein, dass der ursprüngliche Widmungsstand wieder hergestellt wird.

Weil auch immer wieder die viel zitierte rote Linie ins Spiel gebracht wurde: diese definierte bei einem Lokalausweis lange vor der Causa Bruckhof eine mögliche Bebauungsgrenze, und wurde damals von allen Fraktionen mitgetragen. Ich habe im Namen meiner Fraktion dieses Mittragen bereits mehrfach aufgekündigt und zurückgezogen. Zum einen hat es angesichts der eben erwähnten Umstände zur Erkenntnis und seiner Umsetzung keine Relevanz mehr. Zum anderen möchte ich hier schon auch anmerken, dass eine solche rote Linie und eine einhergehende mögliche Bebauung als mögliches Präjudiz durch den Bauwerber genutzt werden könnte. Ein Bauwerber, der im Umwidmungsverfahren falsche Maßangaben zum zuvor bestehenden Baukörper gemacht hat, mutmaßlich um eine größere Kubatur in der Umwidmung zu ermöglichen. Übrigens eine Frage nebenbei an dieser Stelle: der Ortsplaner hat damals diese falschen Maßangaben ohne gegencheck und Kontrolle übernommen, gab es dafür bereits eigentlich Konsequenzen? Hätten damals die Anrainer:innen nicht nachgemessen, würde der Bauwerber mit einer größeren Kubatur agieren können. Was das ist, können sich alle hier Anwesenden selbst zusammenreimen. Jedenfalls lehne nicht nur ich es ab, einem solchen Bauwerber hier auch nur einen Millimeter entgegenzukommen. Es ist zudem nicht Aufgabe der öffentlichen Hand einem Bauwerber entgegenzukommen, sondern es ist Aufgabe der öffentlichen Hand, dieses zuständigen Gremiums, dafür zu sorgen, dass ein rechtskonformer Zustand ohne Wenn und Aber umgesetzt wird.

Fassen wir also die Fakten an dieser Stelle noch einmal zusammen:

Der VfGH, der oberste in Österreich dafür zuständige Gerichtshof, erkennt, dass die Umwidmung durch die Gemeinde nicht rechtens ist, und daher aufgehoben wird. Dadurch entsteht aber ein nicht rechtskonformer Zustand, den es schnellstmöglich zu beheben gilt. Und ja, es ist die Aufgabe der Gemeinde, des Gemeinderates das zu erledigen, und zwar sofort.

Machen wir das nicht, dann hat der Bauwerber die Möglichkeit hinzubauen, wie es ihm beliebt. Das wiederum wäre pure Ignoranz gegenüber dem VfGH, also dem Rechtsstaat. Und auch, wenn sich das für manche hier im Gemeinderat drastisch anhört, es ist genau das, und nichts anderes.

Unser Antrag sieht daher zum einen vor, dass der Gemeinderat den Ortsplaner mit der Ausarbeitung der Richtlinien eines Neuplanungsgebiets mit dem Planungsziel landwirtschaftliche Nutzfläche beauftragt. Die entsprechenden Fristen sind sportlich gewählt, aber machbar, wie wir aus den Aussagen von Mag. Peterseil als Richter am LVWG Linz wissen. Zusätzliche Brisanz erhält die ganze Causa auch durch ein Schreiben des LVWG Linz, in dem dieser von der Marktgemeinde Thalheim wissen will, wann wir endlich uns mit den Rechtsfolgen der Erkenntnis beschäftigen werden. Dieser Brief ist am 19.09. im Gemeindeamt eingegangen, und zeigt zusätzlich die Dringlichkeit in der Sache.

Zum anderen wollen wir aber auch, dass wir entsprechend des Agenda-Prozesses und dem daraus resultierenden Leitbilds, welches wir gemeinsam hier in diesem Gremium

zum Beschluss erhoben haben, die Bevölkerung in die weiteren Schritte einbinden. Das geht am einfachsten, indem die Gemeinde zu einem Runden, Eckigen, Ovalen oder was auch immer für einen Tisch lädt, bei dem nicht nur die Fraktionen im Gemeinderat, der Ausschussobmann des Raumordnungsausschuss und der Liegenschaftseigentümer dabei sind, sondern auch alle betroffenen Anrainer und Nachbarn inkl. der durch den möglichen zusätzlichen Verkehr in der Bruckhofstrasse betroffenen Anrainern. Das Ziel ist es, eine mögliche Lösung und Interessenlagen zu erörtern. In jedem Fall aber ist es das Ziel gemeinsam mit der Bevölkerung nach Lösungen zu suchen, und nicht die Einzelinteressen eines Immobilienspekulanten über die Interessen der Betroffenen zu stellen, und das, ohne dass es eine rechtliche Grundlage oder ein zu definierendes öffentliches Interesse dafür gibt.

Übrigens, wegen der Mutmaßungen, die ich noch schuldig bin: wüsste ich es nicht besser, dann hätte ich das Gefühl, dass hier auf Zeit gespielt wird, und dass der viel zitierte „weiße Fleck“ manchen eine nette Hintertür zu sein scheint, das am Ende ein an sich schon verloren geglaubtes, weil ohne legale Grundfestens dastehendes Bauprojekt doch noch ermöglichen würde. Aber wie gesagt sind das erstens Mutmaßungen, und zweitens habe ich dafür keine Belege.

In diesem Sinn: machen wir bitte endlich einmal das, was richtig und gescheit in der Sache ist. Ich bin es nämlich ehrlicherweise auch schon Leid, ständig von Rechts wegen in der Sache bestätigt zu werden.

GR Ing. Knoll berichtet:

- Das Bauvorhaben „Bruckhof“ beschäftigt die Gemeinde, RO-Ausschuss und Gemeinderat nunmehr seit mehr als 6 Jahren
- Konkret wurde im September 2017 vom Gemeinderat die Einleitung des Verfahrens auf Änderung ÖEK, Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan mehrheitlich beschlossen.
- Von Beginn weg kann man den Projektverlauf eher holprig und schwierig bezeichnen, eigentlich begannen die Ungereimtheiten schon beim Grundstückskauf im Jahr 2016 („grüner Grundtransfer“) der nach meiner Ansicht dem OÖ Grundverkehrsgesetz widersprach.
- Bei der seinerzeitigen Sanierung des benachbarten Bruckhof-Schlusses gab es sehr ähnliche Probleme und Diskussionen zum geplanten Vorhaben > Zitat aus ÖVP-Aussendung
- Zurück zum Bruckhof, da wurden im Zuge der beantragten Widmungsänderungen von den Fachdienststellen der Abteilung Raumordnung / OÖ. Landesregierung **mehrfach negative Stellungnahmen** abgegeben und die Umwidmung konnte aus fachlicher Sicht **nicht vertreten** werden!
- Überraschend wurde jedoch im Oktober 2019 seitens des Landes ein positiver Bescheid erlassen, der die beantragten Änderungen genehmigte. Wer hier die „schützende Hand“ über das Projekt ausgestreckt haben mag, zumindest die Frage sei gestattet!
- In der Folge wurde vom Bürgermeister die Baubewilligung gemäß Bescheid v. 23.12.2020 erteilt und abweichend vom sonst üblichen Prozedere sogar persönlich zugestellt.
- Weniger überraschend wurde seitens der Anrainer, die jetzt Parteienstellung hatten, gegen diesen Bescheid Beschwerde erhoben.

- Das Landesverwaltungsgericht (LVWG) als Baubehörde 2.ter Instanz gab die Angelegenheit an den Verfassungsgerichtshof (VfGH) zur Verordnungsprüfung weiter.
- Mit der Erkenntnis des VfGH v. 15.3.2023 wurden schließlich die vom Gemeinderat beschlossenen Änderungen zu OÖK, FWP und BBPL, **weil gesetzeswidrig**, aufgehoben!
- Am 17. Juli 2023 kam es zur Verhandlung beim LVWG Linz, der Richter Mag. Peterseil erklärte die Rechtslage und die Problematik des „weißen Flecks“, der durch die Widmungsaufhebung entstand. Er kritisierte das säumige Verhalten der Marktgemeinde Thalheim und forderte diese eindringlich zum raschen Handeln auf, z.B. soll die Verordnung zu einem Neuplanungsgebiet vom Gemeinderat beschlossen werden!
- Heute, ziemlich genau nach 6 Jahren seit Verfahrenseinleitung stehen wir also vor einem ziemlichen Scherbenhaufen und haben als Gemeinde eine eher wenig rühmliche Bekanntheit bei LVWG und VfGH erworben. Es ist unsere Verpflichtung, wieder geordnete Verhältnisse herzustellen.
- Der von der GRÜNEN-Fraktion eingebrachte Antrag, der u.a. die Verordnung eines Neuplanungsgebietes zum Ziel hat, ist also schnellstmöglich umzusetzen.
- Gleichzeitig langte mit 20. September 2023 ein Schreiben des LVWG adressiert an den Gemeinderat ein, indem wir eindringlich um Bericht über die weiters geplante Vorgangsweise in dieser Causa aufgefordert werden, z.B. **Erlassung einer Neuplanungsverordnung**
- Die **SPÖ-Fraktion** unterstützt daher den 1. Teil des Antrages, soweit sich dieser auf die rasche Erlassung einer Neuplanungsverordnung bezieht. Die Parameter zur Widmungsänderung sind nach Vorschlag des Ortsplaners im zuständigen Ausschuss zu beraten. Ein vorweggenommenes Beratungsergebnis, wie der im Antrag verpflichtend definierte Widmungszustand „Landwirtschaftliche Nutzfläche“ wird jedoch NICHT mitgetragen!
- Die im 2. Teil des Antrages beschriebene Form der Bürgerbeteiligung in Form eines „Runden Tisches“ halte ich unter Berücksichtigung des aktuellen Projektstandes für wenig zielführend. Unter Bedachtnahme auf die Eigentumsverhältnisse der Bruckhof-Liegenschaft sollten auch keine unerfüllbaren Begehrlichkeiten geweckt werden.

Anlage 1: Zeitungsausschnitt ÖVP in Kopie

Vizebgm. Ing. Mitterhauser teilt mit, dass viel gesagt worden ist. Klar ist, wenn die Gemeinde damit konfrontiert wird, dass eine Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofes da liegt und zu einem Ergebnis kommt, wo einfach Verordnungen aufgehoben werden, ist das unerfreulich. Dies auch deshalb, weil wir uns und das kann uns nicht abgesprochen werden, in der Sache beschäftigt haben und in viele Sitzungen darüber beraten haben, wie wir Nachbarschaftswünsche bzw. -bedenken einbauen können.

Wenn dieses Abwägen nicht gesehen wird, ist das unerfreulich, das ist klar. Da müssen wir alle dazu lernen und werden auch dazu lernen, dafür spricht er sich aus. Es gibt eine Hierarchie der Planungsdokumente. Diese hierarchischen Grundregeln sind sinnvoll. Es ist klar, wenn ein örtliches Entwicklungskonzept den Planungshorizont für die nächsten 15 Jahre abdeckt, als Planungsziel für die Flächenwidmung 7 ½ Jahre dasteht und letztendlich der Bebauungsplan als

Vorgabe gilt. Auf diese Hierarchie ist künftig, wenn wir mit einem Projektwunsch konfrontiert sind, stärker zu achten. Das Erkenntnis sagt, dass die sinnvolle Hierarchie einzuhalten ist.

Wenn man einem Bauvorhaben etwas abgewinnen kann, ist diese Hierarchie nicht einzuhalten, weil natürlich alles gleichzeitig geändert wird und das lese ich aus der Entscheidung sehr deutlich heraus. Noch dazu war die Dokumentation in diesem Bereich schwer für die Gerichte nachvollziehbar. Da muss ich selbst die Dinge durchaus kritisch sehen. Die Aufsicht bzw. nächste Instanz, das Land Oö. hat zwar letztlich mit Bescheid die Verordnung bestätigt, Bedenken waren aber da. Auch der Verfassungsgerichtshof geht in der Erkenntnis über Vorschlag sozusagen, des Oö. Landesverwaltungsgerichts klar darauf ein und sieht heikle Punkte als bestätigt.

Wir haben alle gewusst, auch im Raumordnungsausschuss, dass die Bedenken bzw. Stellungnahmen vorhanden sind. Aber in der Beurteilung und in der Bewertung sind wir zu anderem Ergebnis gekommen. Das ist einfach so. Es ist eine andere Sicht der Dinge vor Ort - aber ich bekenne mich natürlich zu dem, was der Verfassungsgerichtshof uns letztlich auch an Ratschlägen mitgibt. Ich möchte nochmals die Causa zurückdrehen. Warum haben wir darüber nachgedacht, beim „Bruckhof“ was zu tun? Wir haben ein altes, verfallenes Objekt vorgefunden. Da bin ich auch anderer Meinung als der Kollege Vizebürgermeister Schallmeiner. Es hat jahrelang keiner gewusst, welcher Nutzung dieses Objekt zugeführt werden soll. Die Bausubstanz war abgewohnt. Es ist im Verfahren auch geprüft worden, ob es tatsächlich erhaltungswürdig ist. Da haben wir auch Ergebnisse bekommen, die dann miteingeflossen sind. Plötzlich tritt ein Eigentümer auf, der was machen will in einem Siedlungsbereich, wo der Bauzustand vorher eigentlich für viele nicht tragbar war. Was im Zuge des Verfahrens auch anders gesehen wurde und argumentiert wurde von den Nachbarn. Ab 2016 waren wir befasst mit der Baulücke. Er macht darauf aufmerksam, dass trotzdem ein einstimmiger Raumordnungsausschussbeschluss vorliegt, wo sich alle gefunden haben. Der Beratungsstand damals war, dass zwei getrennte Baukörper, die jeweils auch einen Innenhof gehabt haben, angedacht waren. Da haben wir uns sehr gut ausgetauscht und es wären diese dort möglich gewesen. In der Folge, dass dann manches ins Rutschen gekommen ist, mag so sein. Die Situation wurde zugespitzt, auch durch Ereignisse, die du Hermann Knoll schon erwähnt hast. Natürlich hat es dort und da Irritationen gegeben. Ich sage auch ganz ehrlich, mich selber hat es damals gestört, dass Wohnungen bereits zum Verkauf angeboten wurden, die noch in diversen Gremien behandelt wurden. Das kann so nicht sein und muss auch deutlich gesagt sein.

Vizebgm. Ing. Mitterhauser stellt fest, dass- wir uns aber trotzdem damit beschäftigt haben. Allen war wichtig, was könnte dort möglich sein und wie könnte die Gegend entwickelt werden. Kritisch sieht **Vizebgm. Ing. Mitterhauser** heute, dass wir uns doch sehr weit ins Grünland bewegt haben. Das ist aus den Debatten so entstanden. Zugutehalten muss man wieder, dass wir uns mit den Anliegen der Anrainer – was im Erkenntnis herauskommt - eingehend beschäftigt haben und letztlich gewisse Dinge nachjustiert haben. Wir haben im hinteren Teil „Dorfgebiet“ gewidmet, wir sind vorne von der Straße mit einem Abstand weggerückt. Wir haben geschaut, dass die Hauptkubatur im ursprünglichen Gebäudekomplex Platz findet, also wo das alte Gebäude stand. Im Obergeschoß sind wir zurückgesprungen. Es kann niemand den Vorwurf machen, dass wir uns zu wenig mit der Bausubstanz und dem, was dort angedacht war, beschäftigt haben. Man muss auch das zur Kenntnis nehmen.

Die Bewertung ist anders und da gebe ich Ralph Schallmeiner auch recht. Natürlich ist das öffentliche Interesse gegeben. Wenn ein Lückenschluss in einem Siedlungsgebiet kein öffentliches Interesse begründet? Noch dazu, wenn eine alte baufällige Bausubstanz sichtbar ist, dann muss sich die Gemeinde mit dem auseinandersetzen. Man kann geteilter Meinung sein, aber ich glaube, dass das damals richtig war.

Natürlich letztendlich bestätigt die Erkenntnis nicht den eingeschlagenen Weg. Wir müssen damit leben und bekennen uns auch zu der neuen Situation.

Wenn ich noch kurz auf den Antrag eingehen darf, der gut erläutert ist. Eine Einleitung Neuplanungsgebiet ist notwendig. Der „weiße Fleck“ muss rasch beseitigt werden. **Vizebgm. Ing. Mitterhauser** betont, dass es notwendig ist, dass sich der Raumordnungsausschuss mit der Situation auseinandersetzt. Die Angelegenheit ist so aufzubereiten, dass der Gemeinderat eine neue Situation herbeiführt und den „weißen Fleck“ aus der Welt schafft. Nicht mitgetragen werden kann – so **Vizebgm. Ing. Mitterhauser** – dass den Nachbarn und Anrainern suggerieren wird, dass sie bei anderen Grundstücken mitreden dürfen. Im Verfahrensablauf gibt es klare Nachbarschaftsrechte, wo diese zur Stellungnahme eingeladen sind. Mit einem „Runden Tisch“ wird deutlich, dass eine Erwartungshaltung erzeugt wird, die dann nicht ganz erfüllt werden kann. Der zweite Punkt – betont **Vizebgm. Ing. Mitterhauser** – ist, wenn ich die Widmungskategorie auch gleich festlege, dann würde der Raumordnungsdebatte vorgegriffen werden. Das möchte er nicht. Abschließend betont **Vizebgm. Ing. Mitterhauser**, dass allen bewusst ist, dass in der Sache eine Klärung erfolgen muss. „Aber Ralph Schallmeiner du hast in deiner Wortmeldung einige Unterstellungen oder Mutmaßungen, die auch nicht immer ganz passend sind, ausgeführt. Ich sage ganz deutlich, dass wir in keiner Weise irgendwen begünstigt haben oder begünstigen wollten. Das ist sehr weit hergeholt. Wir haben uns in dieser Sache immer mit dem Ortsplaner abgestimmt.“ **Vizebgm. Ing. Mitterhauser** verweist darauf, dass auch er selbst viele Gespräche mit der Nachbarschaft geführt hat, weil auch er gesehen hat, dass die Angelegenheit unterschiedliche Reaktionen bringt.

Es ist richtig, jetzt müssen wir schnell reagieren. Der Antrag hilft, damit wir in die Gänge kommen. Mit der Aufforderung des Oö. Landesverwaltungsgerichts zur Stellungnahme ist rasch eine Lösung zu finden.

GVM Dr. Mayer teilt mit, dass er sich kurz fasst, da ohnehin schon viel gesagt worden ist. Speziell die beiden Vizebürgermeister haben es angesprochen. Faktum ist, wir haben einen weißen Fleck, Faktum ist so etwas ist nicht rechtskonform, daher ist es vollkommen richtig, dass wir eine Neuplanungsgebietsverordnung erlassen müssen, aber bitte nicht heute. So wie Bgm. Stockinger angekündigt hat am Sitzungsbeginn, dass Bgm. Stockinger die Meinungen der Fraktionen einholt, um abzugleichen und dann werden wir einen „Runden Tisch“ machen und dass möglichst bald in der kommenden Woche. Den Antrag werden wir daher ablehnen, aber dann geben wir Gas.

Abstimmung durch Erheben der Hand:

Mit 25:6 Stimmen abgelehnt.

(Gegenstimmen ÖVP, FPÖ, SPÖ-Fraktionen geschlossen)

10.) **Allfälliges:**

KEINE Wortmeldung!

Genehmigung der Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung:

Gegen die während der Sitzung zur Einsicht aufliegende Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 29.06.2023 wurden keine Einwendungen erhoben:

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 20.26 Uhr.

.....
(Schriftführerin)

.....
(Vorsitzender)

.....
GR Christian HAAGEN MBA

.....
GR Florian NEISSL

.....
GRⁱⁿ Mag.^a Claudia WEITZENBÖCK

.....
GR Ing. Hermann KNOLL

Der Vorsitzende beurkundet hiermit, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift in der Sitzung vom keine Einwendungen erhoben wurden.

Thalheim bei Wels, am

Der Vorsitzende

.....