

28.05.2024

Bearbeiter: Johanna Hehenberger

Tel. (07232) 2105-215

E-Mail: hehenberger@sankt-martin.at

Sitzungsnummer: GR/2024/03

## **Sitzung des Gemeinderates**

### **Kundmachung**

Gemäß §94 (6) der OÖ. Gemeindeordnung 1990 wird kundgemacht, dass der Gemeinderat in seiner am **Mittwoch, den 22.05.2024** abgehaltenen Sitzung nachstehende die Öffentlichkeit berührende Beschlüsse gefasst hat:

#### **RR Projekt 4113 GmbH: Vorstellung des Bauprojektes im Ortszentrum**

Architekt Andreas Fiereder vom Büro „TWO IN A BOX – Architekten“, welcher mit der Planung von den Projektbetreibern Raiffeisenbank Region Neufelden und Firma RoomBuus, Linz, beauftragt wurde, stellt dem Gemeinderat das geplante Bauprojekt im Ortszentrum vor.

In der Erstphase wurde der Erhalt und die Sanierung der Gebäude geprüft, die vorhandenen Zwischengeschoße, die unterschiedlichen Gebäudeniveaus und die nicht vorhandenen Stellplätze waren erste Argumente für einen Neubau. Auch eine barrierefreie und einheitliche Gestaltung des gesamten Gebäudes ist bei einer Sanierung defacto nicht möglich.

Wichtig war dem Architekten, dass die ursprünglichen Häuserkonturen, teilweise auch die ursprünglichen Häuserfarben erhalten bleiben. Außerdem soll es Abstufungen in den Gebäudehöhen geben und die Bebauung soll dem Gelände angepasst werden. Die Bebauung soll an die Straßenseite herangerückt werden, damit entsteht ein schöner Innenhof.

Einige Planungsfakten:

- Die bebaute Fläche verringert sich im vorliegenden Entwurf von ca. 1.700 m<sup>2</sup> auf nachher ca. 1.460 m<sup>2</sup>
- Es ist eine Tiefgarage mit 55 KFZ-Stellplätzen und vielen Abstellplätzen für Fahrräder geplant!
- Im Gebäude selbst sollen verschiedene Nutzungen (Gewerbe, Wohnen, Beherbergung) entstehen.
- Auf die Wünsche der Gemeindepolitik wurde insofern Rücksicht genommen, als sich folgende Dinge im Plan wiederfinden:
  - ein gesicherter Fußgängerweg mit Laubengang und Gehsteig vom Marktplatz bis zum Wöhrer-Parkplatz
  - ein Verbindungsweg vom Wöhrer-Parkplatz durch den Innenhof und das Gebäude bis hin zum Marktplatz
  - ein Gebäudekörper, welcher für die Nutzung als Beherbergung gedacht ist, wurde berücksichtigt
  - verschiedene Wohnformen (Junges Wohnen, Vitales Wohnen) sind angedacht!

Die Planung fand im Gemeinderat große Zustimmung, als weiterer Schritt wurde nun festgelegt, dass die Unterlagen für den Bebauungsplan aufbereitet werden und dieser dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

Der Gemeinderat stimmt einstimmig für die Einräumung der gegenseitigen Dienstbarkeiten bezüglich der Anzahl der zusätzlich notwendigen Stellplätze und der Gehrechte.

#### **ÖkoEnergiePark St. Martin i. M.: Abschluss eines Wärmelieferungsübereinkommen für das Objekt "Neue Volksschule"**

Die neue Volksschule in der Schulstraße wird, so wie alle anderen Gemeindegebäude im Ortszentrum von St. Martin i. M., an die Nahwärme angeschlossen. Daher ist für dieses neue Gebäude auch ein Vertrag mit dem ÖkoEnergiePark St. Martin i. M. erforderlich.

Die bereitzustellende Wärmeleistung beträgt 186 kW und ist Grundlage für die Bemessung des Grundpreises. Die Hausanschlusspauschale beträgt bei 186 kW Anschlussleistung € 47.568,08 inkl. USt., der Pufferspeicher und die Übergabestation bleiben im Besitz des Wärmeversorgers. Der Wärmemengenpreis besteht aus Grundgebühr, Arbeitspreis und Messpreis. Die im Vertrag geregelten Preise sind indexgesichert mit dem vom Biomasseverband OÖ ermittelten Index für Energie und Biomasse. Dieser Index wird von der Arbeiterkammer kontrolliert.

- Die Jahresgrundgebühr beträgt pro kW Anschlussleistung € 38,48 inkl. USt.
- Der Arbeitspreis beträgt pro MWh abgenommener Wärmemenge € 103,52 inkl. USt.
- Der Messpreis beträgt pro Jahr € 356,74 inkl. USt.

Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Er kann von beiden Vertragsseiten unter Einhaltung einer Jahresfrist zu jedem Monatsletzten gekündigt werden, wobei beiderseits für die Dauer von 6 Jahren auf die Ausübung des Kündigungsrechtes verzichtet wird.

Dieser Vertrag wird im Gemeinderat einstimmig beschlossen.

### **Beschluss über die weitere Vorgangsweise bezüglich der Richtlinie zum Gebührenbremse-Gesetz**

Der Bund gewährte den Ländern im Jahr 2023 einen einmaligen Zuschuss in Höhe von € 150 Millionen zum Zweck der Finanzierung der Senkung von Gebühren für die Benützung von Gemeindeeinrichtungen. Die Marktgemeinde St. Martin i. M. erhält aus diesem Fördertopf einen Zuschuss in Höhe von € 62.565,00. Auf Grund der Richtlinien des Landes OÖ hat der Gemeinderat einen Beschluss darüber zu fassen, ob die Verteilung der Mittel an einen oder an mehrere Betriebe (Wasser, Kanal oder Müllabfuhr) zu erfolgen hat. Da die Benutzungsgebühren für Wasser und Kanal in St. Martin i. M. seit 2 Jahren nicht erhöht worden sind und die gesetzlichen Mindestgebühren in diesem Bereich eingehoben werden, hat der Gemeinderat beschlossen, diesen Zuschuss an alle Gebührenpflichtigen auszuzahlen, welche an die öffentliche Müllabfuhr angeschlossen sind. Die bezirkswweit einheitlichen Müllgebühren sind im Finanzjahr 2024 um 8,9 % angehoben worden. Ein weiterer Vorteil wäre, dass damit alle Gemeindebürger in diese Entlastung miteinbezogen werden. Der Zuschuss soll analog zu den entrichteten Müllgebühren prozentuell an jeden Gebührenzahler rückerstattet werden. Dies bedeutet für die Gebührenzahler bei einer monatlichen Entleerung folgenden einmaligen Zuschuss:

90 l Tonne	Jahresgebühr € 174,90	Zuschuss € 34,34
90 l Tonne Singlehaushalt	Jahresgebühr € 122,10	Zuschuss € 23,98
1.100 l Container	Jahresgebühr € 1.666,50	Zuschuss € 327,25

Diese Gutschrift wird bei der Vorschreibung der Gemeinde im September ersichtlich bzw. abgezogen, bei Bewohnern von Mietwohnungen wird die Gutschrift bei der Abrechnung der Betriebskosten berücksichtigt. Dieser Vorgangsweise wird im Gemeinderat einstimmig zugestimmt.

### **Sonder-Bedarfszuweisungsmittel 2024: Beschluss über die Verwendung der Mittel**

Das Land Oberösterreich unterstützt mit dieser Maßnahme die Gemeinden im Jahr 2024 mit nicht rückzahlbaren Sonder-Bedarfszuweisungsmitteln in der Höhe von insgesamt 50 Millionen Euro. Die Höhe dieser Sonder-Bedarfszuweisungsmittel richtet sich nach der Bevölkerungszahl und der Finanzkraft. Die Marktgemeinde St. Martin i. M. erhält auf Grund dieser Berechnung einen Betrag von € 114.500,00. Die Verwendung der Mittel obliegt der eigenständigen Entscheidung des jeweiligen Gemeinderates, muss jedoch einem konkreten Vorhaben zugeordnet werden. Da sich die Kosten beim Schulbauprojekt deutlich erhöht haben hat der Gemeinderat einstimmig beschlossen, diese zusätzlichen Geldmittel bei diesem Bauvorhaben zu investieren.

### **Einführung der Bürgerfragestunde - Beratung und Beschlussfassung über die weitere Vorgangsweise**

Der Gemeinderat hat einstimmig die Einführung einer Bürgerfragestunde beschlossen und in den Richtlinien festgehalten, dass die Bürgerfragestunde auf zwei Jahre, das heißt, bis Sommer 2024 befristet ist und danach im Gemeinderat wieder evaluiert werden soll. Die Bürgerfragestunde wurde in insgesamt vier Sitzungen angeboten, es hat kein einziger Gemeindebürger diese Möglichkeit in Anspruch genommen. Eine einzige Anmeldung zur Bürgerfragestunde hat es gegeben, diese Anfrage wurde aber bereits im Vorfeld erledigt und daher ist der betroffene

Gemeindebürger nicht mehr zur Bürgerfragestunde erschienen. Auf Grund dieser Tatsache hat der Gemeinderat mehrheitlich beschlossen, die Bürgerfragestunde wieder einzustellen. Der Gegenantrag der MFG-Fraktion um Beibehaltung bzw. Ausweitung der Bürgerfragestunde nach jeder Gemeinderatssitzung wurde mehrheitlich abgelehnt.

### **Beschlussfassung der Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 2.24 und des Flächenwidmungsplanes Nr. 3.32: Erweiterung des bestehenden Bauland-Wohngebiet auf der Parzelle Nr. 1234/1, KG St. Martin (Haidingerweg)**

In der GR-Sitzung vom 14.12.2023 wurde der Einleitungsbeschluss zur gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst. Die Abteilung Raumordnung verlangt einen Nachweis des Baulandbedarfes und einen Baulandsicherungsvertrag, eine Flächenbilanz wurde erstellt und ein Baulandsicherungsvertrag liegt vor. Die Abteilung Naturschutz verlangt einen 5 m breiten Grünzug am östlichen Rand des Grundstückes, dies ist in der Planung berücksichtigt. Die Wildbach- und Lawinenerverbauung erhebt keine Einwände, es ist jedoch auf die fach- und rechtlich sachgerechte Entsorgung der anfallenden Dach- und Oberflächenwässer zu achten. Auf Grund der Bedenken von Anrainern wegen der Kapazität und Beschaffenheit der bestehenden Zufahrtsstraße wurde eine straßenverkehrstechnische Stellungnahme eingeholt. Der Gemeinderat beschließt das geänderte Örtliche Entwicklungskonzept und den geänderten Flächenwidmungsplan einstimmig.

### **Erweiterung Siedlung Haidingerweg: Abschluss einer Vereinbarung zur Baulandsicherung und eines Kaufvertrages**

Das Land OÖ, Abteilung Raumordnung, verlangt zur Sicherstellung der Bebauung einen Vertrag. Die Grundeigentümer verpflichten sich, auf den drei Bauparzellen innerhalb von fünf Jahren einen Rohbau zu errichten. Falls sie dieser Verpflichtung nicht nachkommen, hat die Gemeinde das Recht, die Grundstücke anzukaufen. Im Falle eines Verkaufes der Grundstücke, müssen diese der Marktgemeinde St. Martin i. M. angeboten werden, dies gilt nicht für eine Veräußerung von zwei Bauparzellen an Nachkommen. Die Marktgemeinde stellt die infrastrukturellen Einrichtungen (Wasser, Kanal, Straße) her, die Finanzierung erfolgt über die gesetzlich vorgeschriebene Anschlussgebühr. Die Marktgemeinde erhält das Recht, auf dem Grundstück Nr. 1228 (Lachnersiedlung) ein Retentionsbecken zu errichten. Die Marktgemeinde kauft ein Grundstück im Ausmaß von ca. 350 m<sup>2</sup> zur Errichtung eines Retentionsbeckens und erhält die notwendigen Geh- und Fahrtrechte für den Betrieb und die Instandhaltung des Retentionsbeckens. Als Kaufpreis übernimmt die Marktgemeinde St. Martin i. M. die Kosten für die Umwidmung und Vermessung der drei Bauparzellen am Haidingerweg. Der Baulandsicherungsvertrag und der Kaufvertrag wurden im Gemeinderat einstimmig beschlossen.

### **Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3.34: Erweiterung des bestehenden Bauland-Wohngebiet "SP - keine Hauptgebäude zulässig" auf der Parzelle Nr. 756, KG Neuhaus (Lanzersdorf) - Fassung des Grundsatzbeschlusses**

Beim Wohnhaus auf der Parzelle Nr. 756, KG Neuhaus, ist ein Zu- und Umbau zur Schaffung einer zweiten Wohneinheit geplant. Vorgespräche mit der Abteilung Raumordnung haben ergeben, dass diese Umwidmung vorstellbar ist, jedoch mit einer Schutz- und Pufferzone „keine Hauptgebäude zulässig“. Die Erweiterung des bestehenden Wohnhauses ist damit möglich und die Abstandsbestimmungen werden eingehalten. Der Bauausschuss hat die Umwidmung in der Sitzung vom 25.04.2024 befürwortet.

Der Gemeinderat stimmte einstimmig für die Fassung des Grundsatzbeschlusses und die Einleitung des Verfahrens zur Umwidmung dieses Grundstückes von Grünland in Bauland-Wohngebiet mit einer Schutz- und Pufferzone „kein Hauptgebäude zulässig“.

Der Bürgermeister:

Angeschlagen am: 03.06.2024

Abgenommen am: 18.06.2024