

# Verhandlungsschrift

über die öffentliche Sitzung des Gremiums **Gemeinderat** am Mittwoch, 12.03.2008 im Seniorentreff, Wilheringerstr.2

Beginn: 20:40 Uhr

## A n w e s e n d e

BGM,GV,GR Wolfgang Haderer (ÖVP)  
GR,GV,1-V Bakk. phil. Günther Stefan Achleitner (ÖVP)  
GR,GV,FO Dipl.Ing. Dr.nat.techn. Martin Kastner (ÖVP)  
GR Josef Peter Hammer (ÖVP)  
GR Friedrich Gruber (ÖVP)  
GR Mag.Dr. Helmut Gugerbauer (ÖVP)  
GR Doris Stuhlberger (ÖVP)  
GR Alois Ganser (ÖVP)  
GR Dipl.Ing. Johann Felber (ÖVP)  
GR Andreas Falkner (ÖVP)  
GR Franz Schierz (ÖVP)  
GR,GV,2-V Mag. DDr. Peter Schürz (SPÖ)  
GR,GV,FO Johann Haitzinger (SPÖ)  
GR Andrea Mahringer (SPÖ)  
GR Ursula Klemmer (SPÖ)  
GR Florian Zwettler (SPÖ)  
GR Mag.Dr. Peter Franz Dumpfhart (SPÖ)  
GR Walter Kumpfmiller (SPÖ)  
GR Gerhard Dummer (SPÖ)  
GR Johann Freudenthaler (SPÖ)  
GR,GV Johann Anton Müller (SPÖ)  
GR Gerhard Schaufler (SPÖ)  
GR,GV,FO Mag.arch. Helmut Tischler (GRÜNE)  
GR Mag.phil. Günter Gaisbauer (GRÜNE)  
GR Dipl.Ing. Helmut Weidinger (GRÜNE)  
GR Dr.med. Clemens Sigart (GRÜNE)  
GR Renate Tischler (GRÜNE)  
GR Johann Zwittlinger (FPÖ)

### Anwesende Ersatzmitglieder:

ER Dipl.Ing. Mostler Hubert (ÖVP) für Buchgeher Friedrich  
ER Schierz Notburga (ÖVP) für Fritz Gerlinde

### Weitere Anwesende:

AL Manfred Arnezeder  
Bewohner vom Pöstlingberg

**Von der ÖVP-Fraktion sind nur 13 Gemeinderäte anwesend.**

Der Schriftführer gemäß § 55(5) OÖ. GemO: Oberleitner Alexandra – vom Bürgermeister beauftragt

Der Vorsitzende eröffnet um 20:40 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass

- a) die Sitzung von ihm einberufen wurde;
- b) laut den vorliegenden Zustellnachweisen gemäß dem nach § 55(2) OÖ. GemO erstellten Sitzungsplan und mittels rechtzeitiger Verständigung mit dem Inhalt der Tagesordnung (ohne RSb-Zustellung) erfolgte
- c) die Beschlussfähigkeit gegeben ist;
- d) die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 12.12.2007 während der Sitzung noch aufliegt und gegen diese Verhandlungsschrift bis zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können.

Zur **FRAGESTUNDE** gibt es folgende Wortmeldungen:

- Herr **Ing. Kmenta** erläutert als Vertreter der Anrainer vom Hackerweg die Bedenken hinsichtlich Immissionen durch die zentrale Gasheizungsanlage und Autoabgase durch das Bauvorhaben am Eschenbachweg (Reitergründe). Weiters weist er darauf hin, dass keine alternativen Heizungsarten in Erwägung gezogen wurden.  
**Bgm. Haderer** verweist auf das in Auftrag gegebene Gutachten des Amtssachverständigen für Luftreinhaltung, wonach die zu erwartende Immissionsbelastung weit unter dem Grenzwert liegt. Alternative Heizungsarten können rechtlich nicht bindend vorgeschrieben werden.
- Weiters meldet sich Herr **Dipl.Ing. Heinzl** betreffend dem geplanten Erlebnispark Freiseder zu Wort und bittet um umsichtige Behandlung.
- Vor Eingang in die Tagesordnung präsentiert Herr Abschnittsfeuerwehrkommandant **Dr. Kronsteiner** und Kommandant **Grubmüller** den Ablauf der Großübung am Samstag, 29.3.2008 unter dem Arbeitstitel „Impuls 08“. Beide ersuchen die GR-Mitglieder um Teilnahme.
- **Mag. Lang** informiert die GR-Mitglieder über das Gemeindeintranet.

Die Fragestunde bzw. Information der FF-Puchenau und Mag. Holger Lang endet um 20.40 Uhr.

# **TAGESORDNUNG**

## **Beratungsverlauf und Beschlüsse**

Die Tagesordnung umfasst nunmehr folgende Punkte:

- 1 Nachwahlen**
- 2 Rechnungsabschluss 2007 - Beratung und Beschlussfassung**
- 3 Voranschlag 2008 - Prüfung durch die BH Urfahr-Umgebung - Kenntnisnahme**
- 4 Behandlung des Prüfberichtes des Prüfungsausschusses vom 27.11.2007 - Kenntnisnahme**
- 5 Grundstück 36/5, EZ 1049, im Ausmaß von 1947 m<sup>2</sup>, Eigentümer Neue Heimat, Gärtnerstraße 9, 4020 Linz; Genehmigung des Grundabtretungsvertrages; Beratung und Beschlussfassung**
- 6 Abwasserbeseitigungsanlage BA 10 - Kanalsanierungen - Annahme des Förderungsvertrages der Kommunalkredit Public Consulting GmbH vom 04.12.2007, Beratung und Beschlussfassung**
- 7 Verordnung betreffend die Verhängung eines Neuplanungsgebietes über die neu gewidmete Baulandfläche am Derndorferweg, Teilflächen der Grundstücke Nr. 505/2, 510/2 und 509/1, - Beratung und Beschlussfassung**
- 8 Hartl Eva, Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend Grundstück 452/7, Schloßholzweg - Beratung und Beschlussfassung**
- 9 Berufung des Herrn Dr. Friedrich Lichtenberger, Eschenbachweg 3, 4048 Puchenau, gegen den Bescheid der Baubehörde I. Instanz - Beratung und Beschlussfassung**
- 10 Berufung des Ing. Franz Kmenta, Hackerweg 3, 4048 Puchenau, gegen den Bescheid der Baubehörde I. Instanz - Beratung und Beschlussfassung**
- 11 Ansuchen um Gastbeitrag zum Besuch des Kindergartens Pöstlingberg an die Marktgemeinde Gramastetten - Beratung und Beschlussfassung**
- 12 Allfälliges**

Die Behandlung der Tagesordnungspunkte erfolgte in der Reihenfolge  
**1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12**

- 1. Nachwahlen**

Vorsitzender und Berichterstatter: Bgm. Haderer  
Antragsteller: GR Haitzinger

Herr Ing. Reinhard Doppler (SPÖ) hat mit Wirkung 1.1.2008 auf seine Ersatzmitgliedschaft im Gemeinderat verzichtet. Er scheidet somit auch als Ersatzmitglied im Ausschuss für Umwelt und Abfallwirtschaft aus. Eine entsprechend Nachbesetzung ist zu beschließen. Es handelt sich hierbei um eine **Fraktionswahl** der **SPÖ**.

Gemäß § 52 OÖ. GemO 1990 sind Wahlen grundsätzlich geheim durchzuführen, es sei denn, der Gemeinderat beschließt **einstimmig** eine andere Art der Abstimmung.

**GR Haitzinger stellt den Antrag, die Wahl durch offene Abstimmung mittels Handerheben durchzuführen.**

Nachdem keine Wortmeldungen erfolgen, lässt der Vorsitzende über den Antrag offen durch Handerheben abstimmen.

**Beschluss: einstimmig angenommen**

Der Wahlvorschlag der SPÖ-Fraktion wird entgegengenommen, geprüft, bekannt gegeben und als richtig eingebracht bestätigt. Sodann führt der Vorsitzende die Fraktionswahl durch.

#### **Ausschuss für Umwelt und Abfallwirtschaft**

Ersatzmitglied: Karl Heinz Zwettler (bisher Reinhard Doppler)

**Der Vorsitzende stellt den Wahlvorschlag zur Diskussion und nachdem keine Wortmeldungen erfolgen, lässt er die SPÖ-Fraktion offen durch Handerheben abstimmen.**

**Beschluss: einstimmig angenommen**

## **2. Rechnungsabschluss 2007 - Beratung und Beschlussfassung**

Bgm. Haderer übergibt den Vorsitz an 1. Vzbgm. Achleitner  
Berichterstatter und Antragsteller: Bgm. Haderer

Der Rechnungsabschluss für das Finanzjahr 2007 mit seinen integrierenden Bestandteilen, insbesondere dem Erläuterungsbericht, ist in der Zeit vom 26. Februar 2008 bis zum 11. März 2008 öffentlich aufgelegt und es wurden dagegen keine Erinnerungen eingebracht. Der Prüfungsausschuss der Gemeinde Puchenau hat in seiner Sitzung am 19. Februar 2008 den Rechnungsabschluss geprüft. Aufgrund der Beratungen des Gemeindevorstandes am 27. Februar 2008 wird dem Gemeinderat empfohlen, den Rechnungsabschluss für das Finanzjahr 2007 zu genehmigen.

Weiters liegt nunmehr auch die endgültige Abrechnung der OÖ. Hilfswerk GmbH für das Finanzjahr 2007 vor. Diese sieht mit Einnahmen von € 68.545,- und Ausgaben von € 109.933,- einen endgültigen Gemeindebeitrag von € 41.388,- vor, der gleichzeitig mit dem Rechnungsabschluss genehmigt werden soll.

**„Gemäß §§ 43 und 92 Abs. 1 OÖ. GemO 1990 stelle ich den Antrag, der Gemeinderat wolle aufgrund der Beratungen im Gemeindevorstand vom 27. Februar 2008 und unter Zugrundelegung des Ergebnisses der Sitzung des Prüfungsausschusses vom 19. Feb-**

**ruar 2008 den Rechnungsabschluss für das Finanzjahr 2007 einschließlich der Abrechnung 2007 des OÖ. Hilfswerkes für das Kindernest, wie folgt genehmigen:**

**Im ordentlichen Haushalt ergibt sich bei Einnahmen von € 6,785.256,42 (NVA € 6,607.700,--) und Ausgaben von € 6,818.358,63 (NVA € 6,956.500,--) ein Fehlbetrag von € 33.102,21 (NVA € 348.800,--). Zur Abdeckung dieses Fehlbetrages wird sich die Gemeinde um Bedarfszuweisungsmittel bemühen.**

**Im außerordentlichen Haushalt ergibt sich bei Einnahmen von € 397.782,78 (NVA € 903.200,--) und Ausgaben von € 1,093.486,12 (NVA € 1,131.200,--) ein Fehlbetrag von € 695.703,34 (NVA € 228.000,--). Für die zu Buche stehenden Abgänge bei den Kanalsanierungen BA 01-04, Wildbachverbauungen, Kanalbau BA 09 (Regenwasserbehandlung), Einrichtung Seniorentreff, Ankauf Feuerwehrfahrzeug TLF, Mietwohnhaus Großambergstraße 6 (Abbruch/Verkauf), Wasserleitungsbau Sanierung Hochbehälter und Straßenbauprojekte 2006-2010 langen noch Landesmittel, Bedarfszuweisungsmittel, Interessentenbeiträge und sonstige Mittel im Jahr 2008 und den Folgejahren ein.**

**Weiters stelle ich den Antrag, die Abrechnung 2007 für das Kindernest mit Einnahmen von € 68.545,-- und Ausgaben von € 109.933,--, somit ein Abgang von € 41.388,-- (NVA € 43.900,--) zu genehmigen.“**

Nachdem keine Wortmeldungen erfolgen, lässt der Vorsitzende über den Antrag offen durch Handerheben abstimmen.

**Beschluss: einstimmig angenommen**

### **3. Voranschlag 2008 - Prüfung durch die BH Urfahr-Umgebung - Kenntnisnahme**

Vorsitzender: 1. Vzbgm. Achleitner

Berichterstatter und Antragsteller: Bgm. Haderer

Der vom Gemeinderat am 12. Dezember 2007 beschlossene Voranschlag für das Finanzjahr 2008 wurde nunmehr von der Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung geprüft. Das Ergebnis dieser Prüfung wurde der Gemeinde mit Schreiben vom 4. Februar 2008 mitgeteilt und ist neuerdings laut § 99 OÖ. GemO 1990 dem Gemeinderat zur Kenntnis zu bringen. Das Ergebnis dieser Prüfung kann dem beiliegenden Bericht entnommen werden.

**„Gemäß § 43 OÖ. GemO 1990 stelle ich auf Grund der Beratungen im Gemeindevorstand vom 27.02.2008 den Antrag, der Gemeinderat wolle den Bericht der Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung betreffend die Prüfung des Voranschlages 2008 zur Kenntnis nehmen.“**

Nachdem keine Wortmeldungen erfolgen, lässt der Vorsitzende über den Antrag offen durch Handerheben abstimmen.

**Beschluss: einstimmig angenommen (GR Renate Tischler (GRÜNE) ist nicht im Sitzungssaal)**

#### **4. Behandlung des Prüfberichtes des Prüfungsausschusses vom 27.11.2007 - Kenntnisnahme**

1. Vzbgm. Achleitner übergibt den Vorsitz an Bgm. Haderer  
Berichterstatter und Antragsteller: GR Kumpfmiller

Der Prüfungsausschuss der Gemeinde Puchenau hat am 27. November 2007 die Steuern und Abgaben der Gemeinde geprüft. Vor Eingang in die Tagesordnung hat eine unvermutete Kassaprüfung stattgefunden, bei welcher es keinerlei Beanstandungen gegeben hat. Zum eigentlichen Tagesordnungspunkt Steuern und Abgaben wurde festgestellt, dass die aushaftenden Abgaben 1,26% der vorgeschriebenen Abgaben ergab. Bemerkte hiezu wird jedoch, dass es sich bei den meisten Rückständen lediglich um die Vorschreibung des 4. Quartals der Hausbesitzabgaben gehandelt hat. Der Prüfungsausschuss empfiehlt, die vereinzelt älteren Rückstände vordringlich einzufordern.

**„Gemäß § 43 OÖ. GemO 1990 stelle ich auf Grund der Beratungen im Gemeindevorstand vom 27.02.2008 den Antrag, der Gemeinderat wolle den Bericht des Prüfungsausschusses vom 27. November 2007 zur Kenntnis nehmen.“**

Nachdem keine Wortmeldungen erfolgen, lässt der Vorsitzende über den Antrag offen durch Handerheben abstimmen.

**Beschluss: einstimmig angenommen**

#### **5. Grundstück 36/5, EZ 1049, im Ausmaß von 1947 m<sup>2</sup>, Eigentümer Neue Heimat, Gärtnerstraße 9, 4020 Linz; Genehmigung des Grundabtretungsvertrages; Beratung und Beschlussfassung**

Bgm. Haderer übergibt den Vorsitz an 1. Vzbgm. Achleitner  
Berichterstatter und Antragsteller: Bgm. Haderer

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 12. Dezember 2007 wurde der Grundsatzbeschluss für die Verlegung der Golfplatzstraße Richtung Norden gefasst. Bereits mit Schreiben vom 14. Juni 2007 hat die Neue Heimat erklärt, das Grundstück kostenlos an die Gemeinde zu übergeben.

Auf dem Grundstück 36/5, im Ausmaß von 1.947 m<sup>2</sup>, befinden sich derzeit Parkplätze der Neuen Heimat, ein Altstoffsammelplatz, sowie ein versperrbares Müllhaus, das ausschließlich vom Spar genutzt wird.

Aus steuerlichen Gründen schlägt Herr Dr. Mitschanek, Neue Heimat, vor, einen Grundabtretungsvertrag abzuschließen. Als Entschädigung für die entgeltliche Abtretung wird ein Betrag von € 1,-- vereinbart. Die Gemeinde hat die mit der Verbücherung verbundenen Kosten zu tragen. Die Abwicklung beim Grundbuch übernimmt die Neue Heimat.

**„Gemäß § 43 der OÖ. GemO 1990 stelle ich den Antrag, der Gemeinderat wolle nachstehenden Grundabtretungsvertrag mit der Neuen Heimat, Gemeinnützige Wohnungs- und SiedlungsgesmbH, Linz, betreffend das Grundstück 36/5, EZ 1049, im Ausmaß von 1.947 m<sup>2</sup>, beschließen:**

## **GRUNDABTRETUNGSVERTRAG**

abgeschlossen zwischen:

1. "Neue Heimat" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft in Oberösterreich, Gesellschaft m.b.H., Gärtnerstraße 9, 4020 Linz, im folgenden kurz "Neue Heimat" genannt, einerseits und
2. der Gemeinde Puchenu, Kirchenstraße 1, 4048 Puchenu, als Verwalterin des öffentlichen Gutes, vertreten durch ihre gesetzlichen Vertreter, andererseits wie folgt:

### I.

Die "Neue Heimat" ist alleinige grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 1049 Grundbuch 45619 Puchenu, zu deren Gutsbestand u.a. das Grundstück 36/5 im Flächenausmaß von 1.947 m<sup>2</sup> gehört.

Die Liegenschaft EZ 551 Grundbuch 45619 Puchenu ist öffentliches Gut der Gemeinde Puchenu.

### II.

Das vertragsgegenständliche Grundstück 36/5 dient derzeit als Parkplatz. Im Zuge der Neugestaltung des Ortszentrums Puchenu soll dieses Grundstück zur Verlegung der Golfplatzstraße dienen.

Die „Neue Heimat“ tritt daher das Grundstück 36/5 entgeltlich in das öffentliche Gut der Gemeinde Puchenu ab.

### III.

Die Entschädigung für die entgeltliche Abtretung des Grundstückes 36/5 wird mit € 1,00 vereinbart und ist binnen zwei Wochen gerechnet ab dem Tage der Unterfertigung dieses Vertrages durch den zuletzt fertigenden Vertragsteil auf das auf die "Neue Heimat" lautende Konto-Nr. 0000-620948 bei der O.ö. Landesbank, BLZ 54000, zu überweisen.

### IV.

Die „Neue Heimat“ übernimmt keinerlei Gewähr für ein bestimmtes Flächenausmaß, Beschaffenheit oder Kulturzustand des vertragsgegenständlichen Grundstückes, wohl aber dafür, dass das vertragsgegenständliche Grundstück von allen bücherlichen und außerbücherlichen Lasten sowie von Bestandsrechten frei ist.

### V.

Die Übergabe und Übernahme des vertragsgegenständlichen Grundstückes erfolgt am Tage der Unterfertigung dieses Vertrages durch den zuletzt fertigenden Vertragsteil, sodass ab diesem Tage Gefahr und Zufall sowie Last und Vorteil auf

**die Gemeinde Puchenau übergehen. Alle mit dem kaufgegenständlichen Grundstück verbundenen Steuern und Abgaben gehen gleichfalls ab diesem Tage zu Lasten der Gemeinde Puchenau. Bis zu diesem Tage hat jedoch die „Neue Heimat“ alle mit dem kaufgegenständlichen Grundstück verbundenen Steuern und Abgaben zu tragen.**

#### **VI.**

**Die Vertragspartnerinnen erklären hiemit an Eides statt, Deviseninländer im Sinne der österreichischen Devisengesetzgebung zu sein.**

**Die „Neue Heimat“ erklärt überdies, ein österreichisches Unternehmen mit Sitz und Vermögen im Inland zu sein, deren Gesellschaftskapital sich in inländischem Besitz befindet.**

**Die Gemeinde Puchenau erklärt gemäß § 16 (1) lit. 3. Oö. Grundverkehrsgesetz 1994 i.d.F. der Oö. Grundverkehrsgesetz-Novelle 2002 (LGBl. 85/2002) hiemit schriftlich, dass der Rechtserwerb nach diesem Landesgesetz genehmigungsfrei zulässig ist. Der Unterzeichneten (Gemeinde Puchenau) sind im vollen Umfang die Strafbestimmungen des § 35 Oö. Grundverkehrsgesetz 1994 sowie allfällige zivilrechtliche Folgen einer unrichtigen Erklärung (Nichtigkeit des Rechtsgeschäftes, Rückabwicklung) bekannt.**

#### **VII.**

**Sämtliche mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern, Gebühren und Abgaben aller Art - einschließlich der Grunderwerbsteuer - werden zur Gänze von der Gemeinde Puchenau alleine getragen. Die Gemeinde Puchenau verpflichtet sich, die „Neue Heimat“ diesbezüglich klag- und schadlos zu halten.**

**Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung hat jede Vertragspartnerin selbst zu tragen.**

**Für Gebührenbemessungszwecke wird festgestellt, dass die Gemeinde Puchenau den Vertrag selbst erstellt hat.**

#### **VIII.**

**Dieser Vertrag wird in einer Ausfertigung errichtet, welche der Gemeinde Puchenau verbleibt. Die „Neue Heimat“ erhält auf Kosten der Gemeinde Puchenau eine beglaubigte Abschrift.**

**Die „Neue Heimat“ hat für die Vergebührung und Verbücherung dieses Vertrages Sorge zu tragen.**

**Sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag sind auf die jeweiligen Rechtsnachfolger zu überbinden.**

#### **IX.**

**Dieser Kaufvertrag wurde in der Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Puchenau vom 12. März 2008 genehmigt und beschlossen. Er bedarf keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung.**

## X.

Die "Neue Heimat" erteilt somit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages das Grundstück 36/5 vom Gutsbestand der Liegenschaft EZ 1049 Grundbuch 45619 Puchenau lastenfrei ab- und dem Gutsbestand der Liegenschaft EZ 551 Grundbuch 45619 Puchenau zugeschrieben wird.

Linz, am

Puchenau, am“

Nachdem keine wesentlichen Wortmeldungen erfolgen, lässt der Vorsitzende über den Antrag offen durch Handerheben abstimmen.

**Beschluss: 24 Ja-Stimmen (gesamte ÖVP, gesamte SPÖ ohne GR Klemmer, FPÖ)  
5 Gegenstimmen (gesamte GRÜNE)  
1 Enthaltung (GR Klemmer (SPÖ))**

**6. Abwasserbeseitigungsanlage BA 10 - Kanalsanierungen - Annahme des Förderungsvertrages der Kommunalkredit Public Consulting GmbH vom 04.12.2007, Beratung und Beschlussfassung**

1. Vzbgm. Achleitner übergibt den Vorsitz an Bgm. Haderer  
Berichterstatter und Antragsteller: GR Dipl.Ing. Weidinger

Mit Schreiben des Bundesministers Josef Pröll hat die Gemeinde Puchenau den Original-Förderungsvertrag der Kommunalkredit Public Consulting GmbH von 04.12.2007, Auftragsnummer A701360, für den Kanal BA 10 erhalten. Um in den Genuss dieser Förderung zu kommen, hat der Gemeinderat den Förderungsvertrag laut beiliegender Annahmeerklärung zu beschließen. Die Annahmeerklärung sieht folgende Mittelaufbringung vor:

Anschlussgebühren	€	0,--
Eigenmittel	€	95.000,--
Landesmittel	€	0,--
Fremdfinanzierung	€	600.000,--
<u>sonstige Mittel (Rücklagenentnahme)</u>	€	<u>255.000,--</u>
<b>Förderbare Gesamtinvestitionskosten</b>	<b>€</b>	<b>950.000,--</b>

Laut dem Förderungsvertrag wird eine Gesamtförderung der Kommunalkredit Public Consulting GmbH in Höhe von € 88.169,-- in Form von Bauphasen- und Finanzierungszuschüssen gewährt.

Da der Gemeinde Puchenau keine Eigenmittel zur Verfügung stehen, sollen diese dann entweder in Form einer Darlehenserrhöhung oder eventuell einer höheren Rücklagenentnahme aufgebracht werden. Das Darlehen selbst soll jedoch, je nach Baufortschritt, im Jahr 2009 aufgenommen werden. Dies wäre dann vom Gemeinderat noch eigens zu beschließen.

Nachdem keine wesentlichen Wortmeldungen erfolgen, lässt der Vorsitzende über den Antrag offen durch Handerheben abstimmen.

**„Gemäß § 43 OÖ. GemO 1990 stelle ich auf Grund der Beratungen im Gemeindevorstand vom 27.02.2008 den Antrag, der Gemeinderat wolle die vorbehaltlose Annahme des Förderungsvertrages der Kommunalkredit Public Consulting GmbH vom 04.12.2007, Antragsnummer A701360, betreffend die Gewährung einer Gesamtförderung im vorläufigen Nominale von € 88.169,- für die Abwasserbeseitigungsanlage BA 10, beschließen.“**

**Beschluss: einstimmig angenommen**

**7. Verordnung betreffend die Verhängung eines Neuplanungsgebietes über die neu gewidmete Baulandfläche am Derndorferweg, Teilflächen der Grundstücke Nr. 505/2, 510/2 und 509/1, - Beratung und Beschlussfassung**

Vorsitzender: Bgm. Haderer

Berichterstatter und Antragsteller: 2. Vzbgm. Dr. Schürz

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.06.2007 den Flächenwidmungsplan Nr. 5 mit dem Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 2 beschlossen. Im Zuge des aufsichtsbehördlichen Genehmigungsverfahrens wurde der Gemeinde in Bezug auf den Änderungspunkt Nr. 42 (Derndorferweg) als Versagungsgrund mitgeteilt, dass diese Änderung aus naturschutzfachlicher Sicht nach wie vor negativ gesehen wird.

Es wird dazu angemerkt, dass es sich beim gegenständlichen Widmungsantrag um eine Erweiterung einer bestehenden Baulandwidmung um rd. 600 m<sup>2</sup> handelt und im Gegenzug östlich des Derndorferweges rd. 320 m<sup>2</sup> in Grünland rückgewidmet werden.

In einer Besprechung am 17.12.2007 mit Vertretern der Baurechtsabteilung wurde vorgeschlagen für den Änderungsbereich ein Neuplanungsgebiet zu verordnen, um die Eingriffswirkung künftiger Gebäude im Landschaftsbild möglichst zu reduzieren.

Es wird daher empfohlen, die im Entwurf des Flächenwidmungsplanes Nr. 5 ausgewiesene Baulandwidmung zum Neuplanungsgebiet zu erklären und einen Bebauungsplan zu erlassen. Die südöstlich der neuen Baulandfläche gelegenen Bauparzellen (Grstk. 509/4 und 509/8) sind bereits von einem Bebauungsplan erfasst.

**„Gemäß § 43 OÖ. GemO stelle ich aufgrund der Beratungen im Ausschuss für örtliche Raumplanung und Bauwesen am 7.2.2008 sowie im Gemeindevorstand am 27.02.2008 den Antrag der Gemeinderat wolle nachstehende Verordnung beschließen:**

**Verordnung**

**des Gemeinderates der Gemeinde Puchenau vom 12. März 2008 betreffend die Verhängung eines Neuplanungsgebietes.**

**§ 1**

**Gemäß § 45 Abs. 1 O.ö. Bauordnung 1994 idgF, werden jene Teilflächen der Grundstücke 505/2, 510/2, 509/1 die im Entwurf des Flächenwidmungsplanes Nr. 5 als Bauland „Wohngebiet“ ausgewiesen sind, zum Neuplanungsgebiet erklärt.**

## **§ 2**

**Die Grenzen des Neuplanungsgebietes sind aus dem angeschlossenen Änderungsplan-Entwurf, der einen Teil dieser Verordnung bildet, ersichtlich.**

## **§ 3**

**Im Gebiet des Neuplanungsgebietes sind folgende Vorgaben beabsichtigt: Festlegung von Baufluchtlinien, Höhenangaben, Bebauungsdichte und Aussagen zur äußeren Gestalt von Bauten.**

## **§ 4**

**Die Erklärung zum Neuplanungsgebiet hat die Wirkung, dass für das angeführte Gemeindegebiet Bauplatzbewilligungen (§ 5 O.ö. BauO), Bewilligungen für die Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken (§ 9 O.ö. BauO) und Baubewilligungen – ausgenommen Baubewilligungen für Bauvorhaben gem. § 24 (1) Z 4 O.ö. BauO – nur ausnahmsweise erteilt werden dürfen, wenn nach der jeweils gegebenen Sachlage anzunehmen ist, dass die beantragte Bewilligung die Durchführung des künftigen Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplanes nicht erschwert oder verhindert (§ 45 Abs 2 O.ö. BauO).**

## **§ 5**

**Die gegenständliche Verordnung über die Erklärung zum Neuplanungsgebiet wird zwei Wochen nach ihrer Kundmachung rechtswirksam.**

## **§ 6**

**Obige Verordnung über die Erklärung zum Neuplanungsgebiet tritt entsprechend dem Anlass, aus dem sie erlassen wurde, mit dem Rechtswirksamwerden des neuen Bebauungsplanes, spätestens jedoch nach zwei Jahren außer Kraft, wenn sie nicht verlängert wird.**

**Der Gemeinderat kann die Erklärung zum Neuplanungsgebiet durch Verordnung höchstens zweimal auf je ein weiteres Jahr verlängern.**

**Eine darüber hinausgehende Verlängerung auf höchstens zwei weitere Jahre kann durch Verordnung des Gemeinderates erfolgen, wenn sich die vorgesehene Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes/Bebauungsplanes ausschließlich deswegen verzögert, weil überörtliche Planungen berücksichtigt werden sollen. Eine solche Verordnung bedarf der Genehmigung der Landesregierung, die zu erteilen ist, wenn mit einer Fertigstellung und Berücksichtigung der überörtlichen Planung innerhalb der weiteren Verlängerungsfrist gerechnet werden kann. Auch im Fall einer Verlängerung tritt die Verordnung mit dem Rechtswirksamwerden des neuen Plans oder der Änderung des Plans außer Kraft.**

**Der Bürgermeister:**

**W. Haderer“**

**GR Stuhlberger erklärt sich als befangen.**

Nachdem keine Wortmeldungen erfolgen, lässt der Vorsitzende über den Antrag offen durch Handerheben abstimmen.

**Beschluss: 18 Ja-Stimmen (gesamte ÖVP-Fraktion ohne GR Stuhlberger, gesamte GRÜNE-Fraktion, FPÖ)  
11 Enthaltungen (gesamte SPÖ-Fraktion)**

**8. Hartl Eva, Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend Grundstück 452/7, Schloßholzweg - Beratung und Beschlussfassung**

Vorsitzender: Bgm. Haderer

Berichterstatter und Antragsteller: 2. Vzbgm. Dr. Schürz

Frau Hartl Eva hat einen Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplanes für das Grundstück 452/7, Schloßholzweg, im Ausmaß von 300 m<sup>2</sup> gestellt. Dieses Grundstück ist im derzeit rechtswirksamen Flächenwidmungsplan mit einer Grünlandwidmung ausgewiesen. Frau Hartl beabsichtigt diesen Grünlandstreifen mit der südlich anschließenden Bauparzelle zu vereinigen um dann gemeinsam zu verkaufen. Da rd. 250 m<sup>2</sup> des Baugrundstückes im Flächenwidmungsplan als „Schutzzone im Bauland“ ausgewiesen ist und diese Fläche von einer Bebauung freizuhalten ist, soll durch eine Umwidmung des nördlich anschließenden Grünlandstreifen die bebaubare Fläche erweitert werden.

In einer Besprechung mit der Baurechtsabteilung, ob die beantragte Umwidmung im Sinne der raumordnungsrechtlichen Bestimmungen genehmigungsfähig wäre, wurde mitgeteilt, dass dies von den Sachverständigen der Abt. Raumordnung zu beurteilen sei, ob im vorliegenden Fall mit einer geringfügigen Abrundung des Siedlungsgebietes argumentiert werden könne.

Nach Rücksprache mit der Abt. Raumordnung, Herrn DI Maier, wird diese Umwidmung nicht als geringfügige Abrundung gesehen und es ist daher sowohl eine Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich, als auch eine Änderung der Regionalen Grünzone. Da im Zuge der letzten Flächenwidmungsplanüberarbeitung ein Umwidmungsantrag für den gegenüberliegenden Bereich sowohl von der Abt. örtliche als auch überörtliche Raumplanung negativ beurteilt wurde, ist auch für diese Baulanderweiterung keine positive Stellungnahme zu erwarten.

**„Gemäß § 43 OÖ. GemO 1990 idgF. i.V.m. § 36 OÖ. ROG 1994 idgF. stelle ich aufgrund der Beratungen im Ausschuss für Örtliche Raumplanung und Bauwesen am 06.12.2007 und der Sitzung des Gemeindevorstandes am 27.02.2008 den Antrag, der Gemeinderat wolle den Antrag der Frau Hartl Eva auf Änderung des Flächenwidmungsplanes ablehnen.“**

Nachdem keine Wortmeldungen erfolgen, lässt der Vorsitzende über den Antrag offen durch Handerheben abstimmen.

**Beschluss: einstimmig angenommen**

**9. Berufung des Herrn Dr. Friedrich Lichtenberger, Eschenbachweg 3, 4048 Puchenau, gegen den Bescheid der Baubehörde I. Instanz - Beratung und Beschlussfassung**

Vorsitzender: Bgm. Haderer

Berichterstatter und Antragsteller: 2. Vzbgm. Dr. Schürz

Mit Bescheid der Baubehörde I. Instanz vom 25.01.2008 wurde der Fa. Gerstl Bau GmbH., Lerchenfelderstraße 74, 1080 Wien die Baubewilligung für die Errichtung einer Wohnanlage samt 3 Tiefgaragen und 16 Carports am Eschenbachweg erteilt.

Gegen diesen Bescheid hat Herr Dr. Lichtenberger, Eschenbachweg 3, 4048 Puchenau, mit Eingabe vom 08.02.2008 und 12.02.2008 Berufung eingebracht. Als Begründung wird angeführt, dass sich die Baubehörde mit seinen im erstinstanzlichen Verfahren geäußerten Bedenken, dass sich das Bauvorhaben negativ auf die künftige Wasserversorgung und Wasserqualität seines Teiches auswirken werde, befassen hätte müssen, da das zitierte Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes sich auf den Schutz von Brunnen bezieht und nicht auf einen Teich, wie es seine Situation betrifft.

Im vorangegangenen Verfahren wurde zur Wasserversorgung des Teiches des Herrn Dr. Lichtenberger wie folgt Stellung genommen:

- die Bauwerber haben vor Baubeginn ein mit dem forsttechnischen Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung abgestimmtes Entwässerungskonzept nachzureichen,
- die Bauwerber haben in ihrer Stellungnahme zur Bauverhandlung eine einvernehmliche Zuleitung von Dach- und Drainagewässern in den Teich des Herrn Dr. Lichtenberger mit der Einschränkung, dass für die Wasserversorgung des Teiches keine Gewährleistung übernommen werden kann, zugesagt
- unter Zugrundelegung der Rechtssprechung des Verwaltungsgerichtshofes kommt Herrn Dr. Lichtenberger im baubehördlichen Verfahren kein Recht auf Schutz seines Teiches hinsichtlich Wasserversorgung und Wasserqualität zu und solche Rechte können allenfalls in einem Wasserrechtsverfahren wahrgenommen werden.

Wie auch in der Begründung des nachstehenden Bescheides angeführt, kann im Wege der Erteilung einer Baubewilligung dem Nachbarn kein Wasserbezugsrecht bzw. eine wasserrechtliche Bewilligung eingeräumt werden.

**„Gemäß § 43 OÖ. GemO 1990 stelle ich den Antrag, der Gemeinderat wolle folgenden Bescheid beschließen:**

## **Bescheid**

**Der Gemeinderat hat sich mit Ihrer oben angeführten Berufung in seiner Sitzung am 12.03.2008 beschäftigt und es ergeht aufgrund des dabei gefassten Gemeinderatsbeschlusses folgender**

### **Spruch**

**Gemäß § 66 AVG iVm § 95 (1) Oö. Gemeindeordnung 1990 sowie auf Grund des § 35 Oö. Bauordnung 1994 i.d.g.F. wird Ihre Berufung vom 8. Februar 2008 und Ergänzung vom 12. Februar 2008 gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Puchenau vom 25.01.2008, Zahl 131-009-000-1957-2007 abgewiesen.**

### **Begründung**

Mit nunmehr angefochtenem Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Puchenau vom 25.01.2008, Zahl: 131-009-000-1957-2007 wurde die baubehördliche Bewilligung für das Bauvorhaben „Errichtung einer Wohnanlage mit 39 Wohnungen samt 3 Tiefgaragen und 16 Carports“ auf den Grundstücken Nr. 1302/7, 1309/1, 1309/2 und 1481/4 KG Puchenau unter Vorschreibung einer Reihe von Bedingungen und Auflagen erteilt. Gegen diesen Bescheid des Bürgermeisters haben Sie mit Schriftsätzen vom 08.02.2008 und 12.02.2008 Berufung erhoben.

In Ihrer Stellungnahme zur Bauverhandlung am 18.12.2007 haben Sie aufgrund der Größe der Verbauung auf dem Nachbargrundstück (3 Reihenhäuser) erhebliche Bedenken hinsichtlich der Wasserversorgung und Wasserqualität Ihres Teiches geäußert und die Bauwerberin ersucht, im Zuge des Baugrubenaushubes auftauchende Quellen sowie Drainagewässer auf Kosten der Bauwerberin zu fassen und Ihrem Teich einvernehmlich zuzuleiten. Gleichzeitig haben Sie gefordert, dass die Entwässerung der Gästeparkplätze und der Zufahrtstraße von der Teichzuleitung sorgfältig zu trennen ist.

Die Vertreter der Bauwerberin haben in der Niederschrift zur Bauverhandlung zu Protokoll gegeben, dass Dach- und Drainagewässer einvernehmlich zugeleitet werden, jedoch für die künftige Wasserversorgung Ihres Teiches keine Gewährleistung übernommen werden kann.

Zu Ihrer Stellungnahme hat die Baubehörde I. Instanz ausgeführt, dass bezüglich der Ableitung der Dach- und Oberflächenwässer der Bauwerberin die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes vorgeschrieben wurde, welches vor Baubeginn mit dem forsttechnischen Dienst für Wildbach- und Lawinerverbauung abzustimmen ist. In Bezug auf Wasserversorgung und Wasserqualität Ihres Teiches kam die Baubehörde I. Instanz unter Zugrundelegung der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (hier: Schutz von Brunnen) zu dem Ergebnis, dass der Nachbar im Baurecht kein derartiges Recht besitzt und daher diese Einwendung der Erteilung der Baubewilligung nicht entgegensteht.

Dazu wird angemerkt, dass nach Rücksprache mit der Bezirkshauptmannschaft Unfall-Umgebung als zuständige Wasserrechtsbehörde, zwischenzeitig ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Bewilligung für das aufgetragene Entwässerungskonzept gestellt wurde.

An Berufungsgründen führen Sie mit Schriftsatz vom 08.02.2008 aus, dass sich das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes auf Brunnen und nicht auf Teiche, wie es Ihre Situation betrifft, bezieht und die Baubehörde sich mit dieser Sachlage befassen hätte müssen. Weiters führen Sie an, dass Sie mit der Bauwerberin über die Wasserversorgung Ihres Teiches einen privatrechtlichen Vertrag abschließen möchten und ein Gesprächstermin vorgesehen ist.

Im Schriftsatz vom 12.02.2008 weisen Sie die Gemeinde daraufhin, dass aufgrund einer Besprechung mit einem Vertreter der Bauwerberin und einem von Ihnen eingeladenen Sachverständigen Ihres Erachtens ein wasserrechtliches Verfahren notwendig sei, da Dach- und Drainagewässer vom Grundstück der Bauwerberin über Ihren Teich in den Reinwasserkanal der Gemeinde eingeleitet werden. Eine Zuleitung dieser Wässer in Ihren Teich wäre auch im Sinne eines allgemeinen öffentlichen Interesses.

Hierüber hat der Gemeinderat der Gemeinde Puchenau in seiner Eigenschaft als zuständige Berufungsbehörde folgendes erwogen:

Gegenstand der Baubewilligung ist, ob das Bauvorhaben nach den baurechtlichen Bestimmungen und gegebenenfalls durch die Vorschreibung von Bedingungen und Auflagen in öffentlich-rechtlicher Hinsicht zulässig ist. Andere öffentliche Interessen (z.B. Wasserrecht oder zivilrechtliche Ansprüche) werden durch die Erteilung der Baubewilligung nicht berührt (vgl. dazu H. Neuhofer, OÖ. Baurecht, 6. Auflage auf S. 290).

Ihrer Berufungsbehauptung, wonach die Baubehörde I. Instanz sich mit der Wasserversorgung Ihres Teiches befassen hätte müssen, kann sich die Berufungsbehörde nicht anschließen. Das im Erstbescheid zitierte Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes stellt zwar auf eine Einwendung zum Schutz einer Dorfbrunnenanlage hinsichtlich Wasserversorgung und Wasserqualität ab, ist aber dennoch für die Begründung der erstinstanzlichen Entscheidung geeignet. Wenn dem Nachbarn im baubehördlichen Verfahren kein subjektiv-öffentliches Recht auf Schutz von Brunnen hinsichtlich Wasserversorgung und Wasserqualität eingeräumt werden kann, so ist für die Berufungsbehörde schlüssig, dass auch kein subjektiv-öffentliches Recht des Nachbarn auf Schutz eines Teiches hinsichtlich Wasserversorgung und Wasserqualität abgeleitet werden kann.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass das Bauverfahren nicht geeignet ist, ein Wasserzuleitungsrecht vom Grundstück der Bauwerberin bzw. eine wasserrechtliche Bewilligung durchzusetzen. Dies wäre allenfalls, wie von Ihnen auch beabsichtigt, durch eine privatrechtliche Vereinbarung bzw. im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens durchzusetzen.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

#### Vorstellungsbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist die Vorstellung zulässig, die nur innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich oder nach Maßgabe der bei der Gemeinde vorhandenen technischen Möglichkeiten auch telegrafisch, fernschriftlich, mit Telefax, im Wege automationsunterstützter Datenübertragung oder in jeder anderen technisch möglichen Weise bei der Gemeinde eingebracht werden kann. Die Vorstellung hat den bekämpften Bescheid zu bezeichnen und einen begründeten Antrag zu enthalten.

Der Bürgermeister

i.A. M. Reisinger“

**Bgm. Haderer erklärt sich als befangen.**

Nachdem keine wesentlichen Wortmeldungen erfolgen, lässt der Vorsitzende über den Antrag offen durch Handerheben abstimmen.

**Beschluss: einstimmig angenommen (ohne Bgm. Haderer)**

#### **10. Berufung des Ing. Franz Kmenta, Hackerweg 3, 4048 Puchenau, gegen den Bescheid der Baubehörde I. Instanz - Beratung und Beschlussfassung**

Vorsitzender: Bgm. Haderer

Berichterstatter und Antragsteller: 2. Vzbgm. Dr. Schürz

Mit Bescheid der Baubehörde I. Instanz vom 25.01.2008 wurde der Fa. Gerstl Bau GmbH., Lerchenfelderstraße 74, 1080 Wien, die Baubewilligung für die Errichtung einer Wohnanlage samt 3 Tiefgaragen und 16 Carports am Eschenbachweg erteilt.

Gegen diesen Bescheid hat Herr Ing. Kmenta, Hackerweg 3, 4048 Puchenau, mit Eingabe vom 08.02.2008 Berufung eingebracht. Als Begründung wird angeführt, dass die Baubehör-

de im erstinstanzlichen Bescheid die Einwendung der vorhersehbaren Immissionsbelastung als Rechtsfrage nicht ausräumen konnte.

Im vorangegangenen Verfahren wurde zur Stellungnahme des Herrn Ing. Kmenta zur Forderung von Schall-, Sicht- und Geruchsschutzeinrichtungen an der östlichen Grundgrenze wie z.B. Strauchpflanzungen, Wände udgl. Folgendes ausgeführt:

„Bestandteil des eingereichten Projektes ist auch ein Grünraumplan, der eine Sträucher- und Heckenbepflanzung entlang der östlichen Grundgrenze vorsieht. Weiters wurde vom Vertreter der Antragstellerin zugesagt, zusätzlich zum Grünraumplan zwischen den beiden östlichen Häusern einen Baum zu pflanzen.“ Im Übrigen wurde auf die ständige Rechtssprechung des Verwaltungsgerichtshofes verwiesen, dass Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes halten von den Nachbarn hingenommen werden müssen. Eine weitere Stellungnahme des Herrn Ing. Kmenta war die Forderung nach einer umweltschonenden Heizung und einer Filteranlage um eine Geruchsbelästigung durch Hausbrand zu unterbinden. Dazu hat die Baubehörde I. Instanz ausgeführt, dass die Wohnanlage, mit einer Gaszentralheizung bzw. Einzelgasthermen beheizt wird und eine fachgerechte Ausführung durch entsprechende Befundvorlagen nachzuweisen ist.

Da in der Berufung nun konkret die Immissionen aus der zentralen Gasheizungsanlage in Verbindung mit Abgasen durch Fahrzeuge eingewendet wurden, wurde vom Sachverständigendienst der Abt. Umwelt-, Bau- und Anlagentechnik ein Gutachten zur Feststellung und Beurteilung der zu erwartenden Emissionen eingeholt. Zur Ermittlung der erforderlichen Angaben für das Gutachten, wurde vom Bauwerber die Ausarbeitung eines Heizanlagenprojektes beauftragt, wobei die Heizanlage dahingehend abgeändert wurde, dass nur mehr eine zentrale Gasheizungsanlage errichtet wird und auf die Ausführung der Einzelgasthermen verzichtet wurde.

Zusammenfassend kommt der Gutachter zum Ergebnis, dass *„Der Immissionsbeitrag (Zusatzbelastung), den das gegenständliche Bauvorhaben auf das Grundstück des Berufungswerbers und auch auf die benachbarten Grundstücke am Hackerweg leistet, ..... als vernachlässigbar gering einzustufen, sodass aus Sicht der Luftreinhaltung keine Einwände gegen die Erteilung der Baugenehmigung bestehen.“*

Dieses Gutachten wurde Herrn Ing. Kmenta gemäß § 45 AVG 1991 idgF. zur Kenntnis gebracht und eine Frist bis 10.03.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme eingeräumt.

In seiner Stellungnahme vom 08.03.2008 führt Herr Ing. Kmenta aus, dass aus seiner Sicht nicht nachvollziehbar sei, dass durch die geänderten „Beheizungsmodalitäten“ annähernd gleiche Immissionsbelastungen gegeben wären. Weiters müsste durch eine derartige Abänderung „auch entsprechende Verfahrensänderungen, Verständigungen bzw. Änderungen für den rechtsgültigen Bescheid getroffen werden.“

Gemäß § 1 (3) Z. 15 in Verbindung mit § 30 OÖ. Luftreinhalte- und Energietechnikgesetz 2002 idgF. bedürfen Heizungsanlagen, die an die Leitungen (Rohrnetz) eines Erdgasunternehmens angeschlossen werden weder einer Baubewilligung nach der OÖ. Bauordnung 1994 idgF. noch einer Bewilligung bzw. Anzeige gemäß §§ 19 und 21 OÖ. Luftreinhalte- und Energietechnikgesetz 2002 idgF.

§ 39 (3) OÖ. Bauordnung 1994 idgF. bestimmt, dass vom bewilligten Bauvorhaben ohne Bewilligung abgewichen werden darf, wenn

1. die Abweichung solche Änderungen betrifft, zu deren Vornahme auch bei bestehenden baulichen Anlagen eine Bewilligung nicht erforderlich ist, sowie
2. Auflagen und Bedingungen des Baubewilligungsbescheides hievon nicht berührt werden.

Im Übrigen liegt den Berechnungen des Gutachtens die Beheizung mit einer zentralen Gasheizungsanlage zugrunde.

„Gemäß § 43 O.ö. GemO 1990 idgF. sowie aufgrund der Beratungen in der Sitzung des Gemeindevorstandes am 27.02.2008 stelle ich den Antrag, der Gemeinderat wolle folgenden Bescheid beschließen:

## **Bescheid**

Der Gemeinderat hat sich mit Ihrer oben angeführten Berufung in seiner Sitzung am 12.03.2008 beschäftigt und es ergeht aufgrund des dabei gefassten Gemeinderatsbeschlusses folgender

### **Spruch**

Gemäß § 66 AVG iVm § 95 (1) Oö. Gemeindeordnung 1990 sowie auf Grund des § 35 Oö. Bauordnung 1994 i.d.g.F. wird Ihre Berufung vom 8. Februar 2008 gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Puchenau vom 25.01.2008, Zahl 131-009-000-1957-2007 abgewiesen.

### **Begründung**

Mit nunmehr angefochtenem Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Puchenau vom 25.01.2008, Zahl: 131-009-000-1957-2007 wurde die baubehördliche Bewilligung für das Bauvorhaben „Errichtung einer Wohnanlage mit 39 Wohnungen samt 3 Tiefgaragen und 16 Carports“ auf den Grundstücken Nr. 1302/7, 1309/1, 1309/2 und 1481/4 KG Puchenau unter Vorschreibung einer Reihe von Bedingungen und Auflagen erteilt. Gegen diesen Bescheid des Bürgermeisters haben Sie mit Schriftsatz vom 08.02.2008 Berufung erhoben.

In Ihrer schriftlichen Stellungnahme zur Bauverhandlung am 18.12.2007 haben Sie unter Punkt 3 gefordert, aufgrund der wesentlichen Beeinflussung der subjektiven öffentlichen Rechte hinsichtlich des zu erwartenden Autolärms, Abgase udgl. Schall-, Sicht- bzw. Geruchsschutzeinrichtungen im Osten des geplanten Bauprojektes anzuordnen und zwar in Form von „Strauchpflanzungen, Wände udgl.“ Weiters haben Sie unter Punkt 9 die Baubehörde I. Instanz aufgefordert, „umweltschonende Heizungen“ zur Vermeidung des Hausbrandes vorzuschreiben, und um eine besondere Geruchsbelästigung zu unterbinden, entsprechende Filteranlagen anzuordnen.

Die Vertreter der Bauwerberin haben in der Niederschrift zur Bauverhandlung zu Ihrer Stellungnahme zu Protokoll gegeben, dass das Bauvorhaben entsprechend den Bestimmungen der OÖ. Bautechnikverordnung und dem OÖ. Luftreinhalte- und Energietechnikgesetz ausgeführt wird.

Zu Ihrer Forderung nach Schall-, Sicht- und Geruchsschutzeinrichtungen hat die Baubehörde I. Instanz ausgeführt, dass Bestandteil des eingereichten Projektes auch ein Grünraumplan ist, der eine Sträucher- und Heckenbepflanzung entlang der östlichen Grundgrenze vorsieht und vom Vertreter der Antragstellerin zugesagt wurde, zusätzlich zum Grünraumplan zwischen den beiden östlichen Häusern einen Baum zu pflanzen und darüber hinaus auf die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes verwiesen dass Immissionen, die sich im Rahmen des in einer Widmungskategorie üblichen Ausmaßes halten von den Nachbarn hingenommen werden müssen.

Zu Ihrer weiteren Forderung nach umweltschonender Heizung und einer Vorschreibung von Filteranlagen, um eine besondere Geruchsbelästigung durch Hausbrand zu unterbinden, wurde im Erstbescheid darauf hingewiesen, dass die fachgerechte Ausführung der zur Beheizung vorgesehenen zentralen Gasheizungsanlage sowie der Einzelgasthermen durch entsprechende Befundvorlagen nachzuweisen sind.

An Berufungsgründen führen Sie mit Schriftsatz vom 08.02.2008 aus, dass keine verbindlichen Maßnahmen auf die Einhaltung der mittleren Immissionswerte der Projekt-

umgebung in der festgelegten Widmung vorgeschrieben wurden und im Besonderen gegen das zentrale Gasheizwerk Berufung ergriffen wird, da in Verbindung mit der Anhäufung der Abgase durch Fahrzeuge eine Immissionsdichte bewirkt wird, die dem derzeitigen Verbauungscharakter und der gegebenen Flächenwidmung nicht entspricht und somit dem „Charakter eines stark belasteten Immissionsgebietes gleicht“.

Zu Ihrem Berufungsvorbringen wurde ein Gutachten des Amtssachverständigen für Luftreinhaltung eingeholt. Im Zuge der Nachreichung von Projektunterlagen für das Gutachten wurde die Beheizung der geplanten Gebäude dahingehend abgeändert, dass auf die Ausführung von Einzelgasthermen verzichtet wird und die gesamte Wohnanlage über eine zentrale Gasfeuerung versorgt wird.

Dieses Gutachten wurde Ihnen zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt. In Ihrer Stellungnahme vom 08.03.2008 führen Sie aus, dass die Abänderung der Beheizung der Wohnanlage auch entsprechende Verfahrensänderungen, Verständigungen bzw. Änderungen für den rechtsgültigen Bescheid nach sich ziehen müsste und für Sie nicht nachvollziehbar sei, dass durch die Änderung eine annähernd gleiche Immissionsbelastung gegeben wäre.

Weiters sprechen Sie sich nun dafür aus, dass die ursprünglich geplante Beheizung mit einer zentralen Gasheizungsanlage und Einzelgasthermen, gegen die sich Ihre Berufung richtet, beibehalten werden sollte, da keine alternative Energieversorgung in Erwägung gezogen wurde.

In Anlehnung an das Gutachten und der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes hat der Gemeinderat der Gemeinde Puchenau in seiner Eigenschaft als zuständige Berufsbehörde folgendes erwogen:

Das subjektive Nachbarrecht auf Immissionsschutz wird nach § 31 (4) OÖ. Bauordnung 1994 (letzter Satz) beschränkt: Ein nach dem Flächenwidmungsplan zulässiges Bauvorhaben kann nicht dazu führen, dass die Baubewilligung wegen des Immissionsschutzes der Nachbarschaft grundsätzlich versagt wird.

Der Verwaltungsgerichtshof hat, wie im Erstbescheid auch angeführt, mehrfach ausgesprochen, dass die in einer bestimmten Widmungskategorie üblichen Immissionen von den Nachbarn hingenommen werden müssen. Ein allfälliger Immissionsschutz des Nachbarn besteht nur bei einer besonderen Immissionsbelastung.

Mit der zu erwartenden Immissionsbelastung hat sich der Sachverständige gründlich in seiner Stellungnahme auseinandergesetzt. Die Behörde zweifelt nicht an seiner Aussage und schließt sich der Feststellung an, dass der zu erwartende Immissionsbeitrag des geplanten Bauvorhabens auf die Nachbargrundstücke sich in dem für das Widmungsmaß üblichen Rahmen hält.

Zu den in Ihrer Stellungnahme vom 08.03.2008 angeführten Verfahrensänderungen wird angemerkt, dass gemäß § 1 (3) Z. 15 in Verbindung mit § 30 OÖ. Luftreinhalte- und Energietechnikgesetz 2002 idGF., Heizungsanlagen, die an die Leitungen (Rohrnetz) eines Erdgasunternehmens angeschlossen werden weder einer Baubewilligung nach der OÖ. Bauordnung 1994 idGF. noch einer Bewilligung bzw. Anzeige gemäß §§ 19 und 21 OÖ. Luftreinhalte- und Energietechnikgesetz 2002 idGF. bedürfen.

§ 39 (3) OÖ. Bauordnung 1994 idGF. bestimmt, dass vom bewilligten Bauvorhaben ohne Bewilligung abgewichen werden darf, wenn

3. die Abweichung solche Änderungen betrifft, zu deren Vornahme auch bei bestehenden baulichen Anlagen eine Bewilligung nicht erforderlich ist, sowie
4. Auflagen und Bedingungen des Baubewilligungsbescheides hievon nicht berührt werden.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

## **Vorstellungsbelehrung**

**Gegen diesen Bescheid ist die Vorstellung zulässig, die nur innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich oder nach Maßgabe der bei der Gemeinde vorhandenen technischen Möglichkeiten auch telegrafisch, fernschriftlich, mit Telefax, im Wege automationsunterstützter Datenübertragung oder in jeder anderen technisch möglichen Weise bei der Gemeinde eingebracht werden kann. Die Vorstellung hat den bekämpften Bescheid zu bezeichnen und einen begründeten Antrag zu enthalten.**

### **Der Bürgermeister**

**I. A. M. Reisinger“**

**Bgm. Haderer erklärt sich als befangen.**

Nachdem keine wesentlichen Wortmeldungen erfolgen, lässt der Vorsitzende über den Antrag offen durch Handerheben abstimmen.

**Beschluss: 27 Ja-Stimmen (gesamte ÖVP-Fraktion ohne Bgm. Haderer, gesamte SPÖ-Fraktion, GV Mag. Tischler, GR Dipl.Ing. Weidinger, GR Mag. Gaisbauer (GRÜNE), FPÖ)  
2 Enthaltungen (GR Renate Tischler, GR Dr. Sigart (GRÜNE))**

### **11. Ansuchen um Gastbeitrag zum Besuch des Kindergartens Pöstlingberg an die Marktgemeinde Gramastetten - Beratung und Beschlussfassung**

Vorsitzender: Bgm. Haderer  
Berichterstatter und Antragsteller: GR Haitzinger

Am 25.1.2008 haben die Familien Dr. Rudolf Watschinger, wh. Im Auholz 14, und Sabine Dannerer, zukünftig wh. Reisingerweg 13, jeweils ein Ansuchen um Übernahme eines Gastbeitrages an die Marktgemeinde Gramastetten zum Besuch des Kindergartens Pöstlingberg gestellt. Laut neuem Kinderbetreuungsgesetz darf der Besuch eines gemeindefremden Kindes von der Leistung eines Gastbeitrages durch die Hauptwohnsitzgemeinde des Kindes abhängig gemacht werden.

Da die Zahl der Anmeldungen im Kindergarten Pöstlingberg angeblich sehr hoch ist, werden gemeindefremde Kinder nur dann aufgenommen, wenn die Gemeinde Puchenau einen entsprechenden Gastbeitrag leistet. Dieser beträgt pro Monat und Kind € 120,- und ist 12-Mal im Jahr zu bezahlen (= € 1.440,- pro Jahr und Kind).

Die Kinder beider Familien werden später die Volksschule Pöstlingberg besuchen, daher ist es für die Eltern auch nahe liegend, dass die Kinder den Kindergarten Pöstlingberg besuchen.

Ab September 2008 ist ein Kind der Familie Watschinger und ab Oktober 2008 zwei Kinder der Familie Dannerer im Kindergarten Pöstlingberg angemeldet und brauchen bis 29.02.2008 die Zustimmung der Gemeinde Puchenau zur Leistung des Gastbeitrages.

Folgende Gastbeiträge wären für alle drei Kinder während ihrer gesamten Kindergartenzeit aus heutiger Sicht fällig:

**Familie Watschinger: 1 Kind**

Kigabesuch Sept. – Dez.2008	Gastbeitrag € 480,--
Jan. – Dez.2009	Gastbeitrag € 1.440,--
Jan. – Dez.2010	Gastbeitrag € 1.440,--
Jan. – Juli 2011	Gastbeitrag € 840,--
	<b>Summe: € 4.200,--</b>

**Familie Dannerer: 2 Kinder**

Kigabesuch 1.Kind:	
Okt. – Dez.2008	Gastbeitrag € 360,--
Jan. – Juli 2009	Gastbeitrag € 840,--
	<b>Summe: € 1.200,--</b>

Kigabesuch 2.Kind:	
Okt. – Dez.2008	Gastbeitrag € 360,--
Jan. – Dez.2009	Gastbeitrag € 1.440,--
Jan. – Dez.2010	Gastbeitrag € 1.440,--
Jan. – Juli 2011	Gastbeitrag € 840,--
	<b>Summe: € 4.080,--</b>

Obiger Aufstellung ist zu entnehmen, dass bis zum Austritt der Kinder aus dem Kindergarten ein Gesamtbetrag von € 9.480,-- an die Gemeinde Gramastetten zu bezahlen ist.

Laut § 79 Oö. GemO 1990 handelt es sich um einen neuen Aufwand während des Haushaltsjahres in Höhe von € 1.200,--, der in den Nachtragsvoranschlag aufzunehmen und vom Gemeinderat zu beschließen ist.

**“Gemäß § 43 Oö. GemO 1990 in Verbindung mit § 79 Oö. GemO 1990 stelle ich aufgrund der Beratungen im Gemeindevorstand am 27.02.2008 den Antrag, der Gemeinderat wolle die Leistung eines Gastbeitrages für den Kindergarten Pöstlingberg für die Familien Watschinger und Dannerer in Höhe von € 1.200,-- für das Haushaltsjahr 2008 genehmigen und in den Nachtragsvoranschlag aufnehmen.”**

Nachdem keine Wortmeldungen erfolgen, lässt der Vorsitzende über den Antrag offen durch Handerheben abstimmen.

**Beschluss: einstimmig angenommen****12. Allfälliges**

- **Bgm. Haderer** informiert über die Eröffnung des Biomasseheizwerkes am 28.3.2008 sowie über die Feuerwehrrübung „Impuls 08“ am 29.3.2008.
- **2. Vzbgm. Dr. Schürz** lädt am 12.4.2008 zum free-climbing-Vortrag mit Alexander Huber und anschließender Bergsteigerparty ein.

Ende der Sitzung: 22:00 Uhr

.....  
Vorsitzender

.....  
ÖVP Gemeinderat

.....  
SPÖ Gemeinderat

.....  
FPÖ Gemeinderat

.....  
Schriftführer

.....  
GRÜNE Gemeinderat

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

Puchenau, am .....

Der Bürgermeister:

Wolfgang Haderer