



VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des GEMEINDERATES der Gemeinde
Unterach am Attersee **am Donnerstag, dem 14. Dezember 2023.**

Tagungsort: *Sitzungssaal der Gemeinde Unterach am Attersee*
Beginn der Sitzung: *19.00 Uhr*

ANWESENDE:

- | | | |
|-----|-------------------------------------|--------------------------|
| 1. | Bürgermeister Georg Baumann | als Vorsitzender |
| 2. | Vize Bgm. Ing. Dr. Hadmar Lanz | |
| 3. | GV Christian Schernthaner | |
| 4. | GR Stefan Wiedlroither | |
| 5. | GR Michel Purkhart (FO) | EGR Gernot Schmidt |
| 6. | GR Gabriele Schmidt- | |
| 7. | GR Thomas Scheichl | |
| 8. | GR DI (FH) Alexander Pölz | |
| 9. | GR Mag. Stefan Stadler | EGR Armin Pölzleitner |
| 10. | GR Franz Rabas | EGR Oliver Forisch |
| 11. | GR DI Felix Reisenhofer | EGR Josefine Reisenhofer |
| 12. | GR Andreas Schnatterbeck | EGR Magdalena Baumann |
| 13. | GV Karl Baier (FO) | |
| 14. | GR Engelbert Gnigler | |
| 15. | GV Franz Schindlauer | |
| 16. | GR Petra Eichinger | |
| 17. | GR Angela Thurner | EGR Ursula Schindlauer |
| 18. | GR Dr. Mirjam Lutz BSc | |
| 19. | GR Helmut Hirt | |

Entschuldigt ferngeblieben:

GR Michel Purkhart (FO)
GR Stefan Stadler
GR Franz Rabas
GR DI Felix Reisenhofer
GR Andreas Schnatterbeck
GR Angela Thurner

Fachkundige Personen (§ 66 Abs. 2 OÖ GemO. 1990):

AL Mag. Stefan Häupl, zugleich auch Schriftführer

Der Vorsitzende stellt fest, dass

- a.) alle Mitglieder und Ersatzmitglieder des Gemeinderates, aufgrund der Zustimmung zur Zustellung per Mail, zeitgerecht zur gegenständlichen Sitzung des Gemeinderates eingeladen wurden und die Sitzung von ihm, dem Bürgermeister, einberufen wurde;
- b.) die Beschlussfähigkeit gegeben ist;
- c.) das Protokoll der letzten Sitzung vom 28.09.2023 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegt ist, während der Sitzung zur Einsicht noch aufliegt und nach der Sitzung als genehmigt gilt, sofern keine Einsprüche erfolgen.



TAGESORDNUNG

1. **Bericht des Bürgermeisters**
2. **Berichte aus den Ausschüssen**
3. **Straßengrundstück Stockwinkel, Grundverkauf; Beschluss**
4. **KBBEG Neuerung; 47 Wochen Öffnung im Kindergartenjahr, KBBO; Beschluss**
5. **Sonder-Bedarfszuweisungsmittel 2023, Zuführung zu inv. Einzelvorhaben; Beschluss**
6. **Vereinbarung Errichtung Spritzbetonnagelwand bei öff. Gut; Beschluss**
7. **Bedarfszuweisungsmittel Ufermauersanierung Mühlleiten, Finanzierungsplan; Beschluss**
8. **Tarifordnung NABE Freizeitbetreuung und Ferienbetreuung 2023-24; Beschluss**
9. **Tarifordnung KBBE Unterach 2023-24; Beschluss**
10. **Vereinbarung Gemeinde – Verkäufer Naturbadeplatz; Beschluss**
11. **Abfallgebührenordnung 2024; Beschluss**
12. **Kanalgebührenordnung 2024; Beschluss**
13. **Krabbelstube Zubau Volksschule, Vergabe Planung & Bauaufsicht; Beschluss**
14. **Allfälliges**

Im Anschluss an die Tagesordnung sind die Zuhörerinnen und Zuhörer eingeladen, an der **Bürgerfragerunde** teilzunehmen.

Der Bürgermeister begrüßt die Gemeinderäte und Zuhörer.

GR Baier beantragt, den Tagesordnungspunkt 10 vorzuziehen, da eine Auskunft von Dr. Häupl gewünscht ist.

Ebenso beantragt der Vorsitzende, den Tagesordnungspunkt 3 vorzuziehen, da der eingeladene Dr. Häupl heute noch einen weiteren Sitzungstermin hat. Das Plenum stimmt den Anträgen zu.

Der Bürgermeister tritt in die Tagesordnung ein.





1) Bericht des Bürgermeisters

- Der Bürgermeister hält fest, dass die Bushaltestelle bei der Remise Kreuzung Mondseestraße bereits in Bau ist, da bei der bekannten Haltestelle orteinwärts am Gehsteig leider eine Frequenz von mehr als 20 Personen pro Tag vorliegt. Die Direktion Straßenbau und Verkehr hätte diese als Provisorium geführte Haltestelle noch im Dezember 2023 auflassen müssen, weshalb die Gemeinde gemäß den Vorgaben der Direktion eine weitere Haltestelle (für die Busse aus Mondsee) errichten lässt. Die bisherige Haltestelle ist für Busse aus Weißenbach.
- Seit 10.12.2023 gilt der neue Busfahrplan. Zu den Fahrplanänderungen sind bereits mehrere Beschwerden bei der Gemeinde eingegangen. Die Telefonnummer des ÖÖVV Kundenservice ist 0732 66 10 10 66. Die Fraktion ÖVP sammelt nun die „Verschlechterungen“ des Fahrplans und wird diese beim ÖÖVV einreichen. Vor eineinhalb Jahren wurde den Bürgermeistern der Region eine Erneuerung der Busse, Radmitnahmemöglichkeit und Verbesserungen präsentiert im Gegensatz zu den nun erfolgten Linienkürzungen. Der Vizebürgermeister merkt an, dass der neue Fahrplan ohne Einbindung der Gemeinden erfolgte.
- Eine Assistentkraft in der Buchhaltung ist seit 11.12.2023 im Dienst und wird sich im laufenden Betrieb mit den Tätigkeiten vertraut machen.
- Am 16.12.2023 ist wieder die Seniorenweihnachtsfeier im Pfarrheim.

2) Berichte aus den Ausschüssen

Der Vorsitzende gibt das Wort an die Ausschüsse für etwaige Berichte.

Gemeinderat Schindlauer F. berichtet von der Straßenausschusssitzung vom 19.10.2023 – behandelt wurden eine Anfrage zum Kauf einer Hauszufahrt im Ortszentrum, die Anfragen bezüglich Geschwindigkeitsmessung in der Kohlstatt – Geschwindigkeitsmesstafeln wurden vom Bürgermeister zugesagt, die auf öffentlichem Grund stehende Gartenmauer einer Liegenschaft in der Ramsau, die hinsichtlich Oberflächenwasserableitung notwendige Sanierung des Pendlerparkplatzes Seeleitenstraße und eine 30 km/h-Zone im Ortsgebiet. Keine weiteren Meldungen.





3) Straßengrundstück Stockwinkel, Grundverkauf; Beschluss

Sachverhalt:

Für den beabsichtigten Grundverkauf „Straßengrundstück Stockwinkel bei Hotel Stadler“ wurde nach dem schriftlichen Ansuchen der Fraktion SPÖ&Parteifreie vom 19.06.2023 ein Bewertungsgutachten zur Ermittlung des Verkehrswertes bei Häupl Rechtsanwälte GmbH in Auftrag gegeben. Dieses Gutachten liegt den Unterlagen wieder als Beilage 1 bei. Die in der Gemeinderatssitzung am 28.09.2023 diskutierte Frage der Berücksichtigung der Wertsteigerung der Gesamtliegenschaft von Hotel Stadler GmbH, wurde in der Gemeindevorstandssitzung am 31.10.2023 mit RA Dr. Häupl behandelt und final erläutert.

Zusammenfassend die Erläuterungen des Gutachters:

Das gegenständliche Grundstück ist gemäß Widmung eine Straße, die aufgrund einer vorgelagerten Wiese nicht direkt an den See angrenzt. Verkehrsflächen in Seenähe wurden vor zwei Jahren mit € 50 bis € 100,- pro m² bewertet.

Gemäß Liegenschaftsbewertungsgesetz (LBG) ist der Verkehrswert (= bei redlichem Geschäftsverkehr erzielbarer Wert) zu ermitteln.

Da die dem Straßengrundstück vorgelagerte Wiese (Seegrundstück) von den ÖBf verpachtet wird, könnte ein Spekulant die Straße kaufen, um in der Zukunft eventuell bevorzugt das Seegrundstück von den ÖBf pachten zu können. Daher wurde für das Gutachten der Preis der letzten Seegrundstücks-Arrondierungen der ÖBf (€ 1.450,-) als Vergleichswert herangezogen, auch wenn die gegenständliche Verkehrsfläche in Seenähe nicht direkt an den See grenzt.

Hinsichtlich der Wertsteigerung gibt es gem. LBG drei Bewertungsmethoden: Vergleichswertverfahren, Ertragswertverfahren, Sachwertverfahren

Für Hotels ist das Ertragswertverfahren zu wählen, bei dem die Summe aus Bodenwert + Ertragswert von Gebäuden im Hinblick auf Restnutzungsdauer gebildet wird. Der Bodenwert ist im Vergleichswertverfahren zu ermitteln: Summe der Flächen (Grünland, Verkehrsfläche, Bauland) x Einheitspreis. Da sich der Ertragswert der Gebäude nicht ändert stellt im gegenständlichen Fall der Bodenwert die Wertsteigerung dar.

Anmerkung: Bauland Tourismus ist billiger als Bauland Wohngebiet; das Vorkaufsrecht der Gemeinde wurde im Gutachten nicht berücksichtigt und wäre nicht wertneutral sondern wertmindernd zu betrachten

Um die Bedenken der Fraktion SPÖ&Parteifreie (Positionsschreiben vom 13.11.2023) einer Bereicherung des Käufers und die Forderung einen fremdüblichen und marktkonformen Preis zu verlangen zu besprechen, wird der Gutachter RA Dr. Häupl zur Sitzung eingeladen.

Beilagen:

1. Bewertungsgutachten-1921-4-50111
2. Position der Fraktion SPÖ Unterach am Attersee und Parteifreie

Beratungsverlauf:

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass Rechtsanwalt Dr. Häupl zur Erläuterung und für Rückfragen zum Verkehrswertgutachten eingeladen wurde.



RA Häupl fasst das Gutachten zusammen und hebt hervor, dass eine mögliche Umwidmung bei der Preisfindung berücksichtigt wurde (Bauland Tourismus rund € 900,-/m²), gemäß Liegenschaftsbewertungsgesetz der Wert der besonderen Vorliebe außer Acht zu lassen ist und Seegrundstücksverkäufe als Referenz herangezogen wurden – die Straße also als Badeplatz bewertet wurde.

Im Anschluss beantwortet Rechtsanwalt Dr Häupl die schriftlich eingebrachten Fragen der Fraktion SPÖ.

Hinsichtlich des geforderten Ertragswertverfahrens merkt er an, dass sich der Ertragswert nicht auf die erwirtschafteten Erträge des Hotelbetriebs bezieht, sondern auf den Ertrag der Immobilie bei einer Vermietung oder Verpachtung. Insofern ist aus seiner Sicht nach Kauf des Straßengrundstücks durch die Hotel Stadler GmbH der zusätzliche Ertragswert der Quadratmeterpreis mal der Fläche.

GR Lutz fragt nach, weshalb Rechtsanwalt Häupl nicht die gewerbliche Immobilie, sondern nur das Straßengrundstück bewertet hat. Rechtsanwalt Häupl antwortet, dass ein Verkehrswertgutachten des Straßengrundstücks beauftragt wurde.

GR Lutz führt an, dass Rechtsanwalt Häupl laut seiner Webseite Sachverständiger für Immobilienbewertungen ist, jedoch nicht für gewerbliche Immobilien und demnach gar keine Bewertung der gewerblichen Immobilie vornehmen hätte können, falls er, wie gefordert, beauftragt worden wäre. Rechtsanwalt Häupl merkt an, dass er trotzdem auch vom Gericht für gewerbliche Immobilienbewertungen beauftragt wird.

GR Lutz geht davon aus, dass der Mehrwert für die Hotel Stadler GmbH mehr ist als nur der Bodenwert mal der Fläche, da das Straßengrundstück theoretisch von der Gemeinde als Standort für eine öffentliche Toilette verwendet werden könnte. Dieses Risiko würde die Hotel Stadler GmbH durch einen Kauf abwenden und den Ertragswert der gesamten Immobilie steigern, so GR Lutz.

RA Häupl führt noch einmal an, dass ein Investor das Gebäude betrachtet – die Zimmer, den Zustand – und die vorgelagerten Flächen in diesem Fall keine Auswirkung auf den Ertragswert bei einer Verpachtung haben. Zum Risiko öffentliche Toiletten dort aufzustellen, merkt er ergänzend an, dass diese aktuell nicht widmungskonform wären und überdies nicht dem redlichen Geschäftsverkehr entsprächen, der bei Immobilienbewertungen anzunehmen ist.

Der Bürgermeister fragt ins Plenum, weshalb die Annahmen kursieren, dass die Hotel Stadler GmbH bösartige Absichten verfolgt (Verkauf der kompletten Liegenschaft) und nun auch die Gemeinde bauliche Maßnahmen auf dem Straßengrundstück umsetzen könnte, um den Hotelbetrieb zu stören.

GR Forisch fragt die SPÖ Fraktion, welcher Quadratmeterpreis vorstellbar sei und wo die "Schmerzgrenze" liegt.

GR Lutz antwortet, dass es für die SPÖ Fraktion keinen Wert gibt, aber das Interesse an einer sachlichen Diskussion. Weiterhin bestehe die Forderung nach einem Wertsteigerungsgutachten, damit den Bürgerinnen Unterachs gegenüber nicht irgendein Wert argumentiert wird.

Der Vorsitzende merkt an, dass der ermittelte Preis im vorhandenen Gutachten nicht irgendein Wert ist.

GR Gnigler führt an, dass die Hälfte des Straßengrundstücks an ein Seegrundstück der Hotel Stadler GmbH angrenzt und durch den Straßenkauf die Hotel Stadler GmbH ein ungeteiltes Seegrundstück mit höherem Wert besitzen würde.

RA Häupl beantwortet, dass Herr Stadler den Straßenteil unabhängig von dem vorgelagerten eigenen Seegrundstück zu einem Preis kaufen würde, der einem Seegrundstück direkt am Ufer entspricht.

Nach Rückfrage des Bürgermeisters schätzt RA Häupl die Kosten für eine von der SPÖ Fraktion geforderte Immobilienbewertung auf rund € 20.000,-. Und die folgende Diskussion ergibt, dass aus Sicht der SPÖ Fraktion alle Gutachtenskosten von Herrn Stadler getragen werden sollten.



RA Häupl fasst zusammen, dass ein Wertsteigerungsgutachten ein potenzielles fertig projektiertes bewilligungsfähiges Bauprojekt sowie die voraussichtliche Umwidmung des Straßengrundstücks auf Bauland Tourismus berücksichtigen muss, um die geforderte Qualität zu erfüllen.

Der Bürgermeister weist daraufhin, dass ein Grundstücksverkauf für die Finanzen der Gemeinde dringend notwendig ist und ansonsten Alternativen wie eine Rückabwicklung des Grundstückkaufes Goldener Anker oder auch ein Komplettverkauf des Grundstücks für den leistbaren Wohnbau angedacht werden muss. Aus Sicht des Bürgermeisters ist es im Sinne der Gemeinde, einen Leitbetrieb zu unterstützen und gleichzeitig die finanzielle Situation der Gemeinde zu verbessern, ohne das "Tafelsilber" der Gemeinde verscherbeln zu müssen.

Antrag: (Abstimmung durch Zeichen mit der Hand und Gegenprobe)

Der Vorsitzende beantragt über den Grundstücksverkauf abzustimmen. **12 ÖVP JA, 6 SPÖ NEIN**, Enthaltungen: GR F.Schindlauer

GR Gnigler merkt zum Ergebnis an, dass es wegen Befangenheit aufgrund Verwandtschaftsverhältnis mehrere Enthaltungen geben sollte. Der Vorsitzende sieht dies nicht so.





4) KBBEG Neuerung; 47 Wochen Öffnung im Kindergartenjahr, KBBO; Beschluss

Sachverhalt:

Entsprechend der neuen Verordnungsvorlage der Bildungsdirektion für Kinderbildungs- und -betreuungs-einrichtungen (KBBE) und gemäß § 8 Oö. KBBE-Gesetz (47 Wochen pro Jahr verpflichtend geöffnet) wurde in Abstimmung mit dem Sozialausschuss und der Kindergartenleitung eine neue KBBE-Ordnung für das aktuelle Arbeitsjahr erstellt – siehe Beilage. Diese muss vom Gemeinderat beschlossen werden.

Beilagen:

3. KBBE-Ordnung_2023-24

Beratungsverlauf:

Keine Wortmeldungen.

Antrag: (Abstimmung durch Zeichen mit der Hand und Gegenprobe)

Der Vorsitzende beantragt die neue KBBE-Ordnung zu beschließen. **Antrag einstimmig angenommen**





5) Sonder-Bedarfszuweisungsmittel 2023, Zuführung zu inv. Einzelvorhaben; Beschluss

Sachverhalt:

Am 02.10.2023 hat die Oö. Landesregierung einstimmig die beiliegende „Richtlinie „Sonder-Bedarfszuweisungsmittel 2023“ beschlossen.

Auszahlungsbeträge für Unterach sind gem. Teil 1 € 12.452,- und gem. Teil 2 € 41.300,-.

Für die Zuführung der Mittel gem. Teil 2 zu einem investiven Einzelvorhaben ist ein Gemeinderatsbeschluss erforderlich. Daher die Empfehlung der Gemeindeverwaltung die Zuführung zum Projekt „Heizungstausch Volksschule“ zu beschließen.

Beilagen:

4. Richtlinie „Sonder-Bedarfszuweisungsmittel 2023

Beratungsverlauf:

GR Gnigler möchte wissen, was mit dem Auszahlungsbetrag Teil 1 passiert.

Der AL informiert, dass Teil 1 ohne Beschluss verwendet werden darf und dem operativen Haushalt zugeführt wurde. Keine weiteren Wortmeldungen.

Antrag: (Abstimmung durch Zeichen mit der Hand und Gegenprobe)

Der Vorsitzende beantragt die Zuführung der Sonder-BZ-Mittel zum Projekt Heizungstausch zu beschließen.

Antrag einstimmig angenommen





6) Vereinbarung Errichtung Spritzbetonnagelwand bei öff. Gut; Beschluss

Sachverhalt:

Zur Errichtung dieses Bauvorhabens der construction management complete GmbH auf den Grundstücken 1309/9 und 1309/12, ist im Rahmen der Baugrubensicherung die Herstellung einer Spritzbetonnagelwand entlang des öffentlichen Gutes (Grundstück 1947) erforderlich. Diese Bautätigkeit ist in einer Vereinbarung (siehe Beilage) zu regeln und zu beschließen.

Die Anker/Nägel sollen dabei im Erdreich des Grundstückes 1947 entsprechend dem Polierplan vom 30.04.2023, Plan Nr. P0va3 (siehe Beilage) angebracht werden und dort dauerhaft zur Sicherung der Spritzbetonwand verbleiben.

Beilagen:

5. Vereinbarung Errichtung Spritzbetonnagelwand
6. Polierplan vom 30.04.2023, Plan Nr. P0va3

Beratungsverlauf:

Der Vorsitzende merkt an, dass ein gleiches Vorgehen auch bei einem Bauprojekt in der Jeritzastraße erfolgte.

GR Gnigler möchte wissen, wie tief diese Ankernägel verbaut sind – sollten die Nägel sehr hoch liegen, sollte in der Vereinbarung formuliert werden, dass die Baufirma der Gemeinde den Mehraufwand bei möglichen Grabungsarbeiten zahlt.

GR Pölz und GR Schmidt informieren, dass die Nägel ab einer Tiefe von 50 cm und unterschiedlich hoch liegen.

Der Vorsitzende informiert, dass eine Vereinbarung mit einem zukünftigen Eigentümer nicht umsetzbar sein wird und gemäß Auskunft beim Gemeindebund die Entschädigungszahlung pro Nagel korrekt und gängige Praxis ist. Keine weitere Wortmeldung.

Antrag: (Abstimmung durch Zeichen mit der Hand und Gegenprobe)

Der Vorsitzende beantragt die Vereinbarung wie im Sachverhalt beschrieben zu beschließen.

Antrag einstimmig angenommen



**7) Bedarfszuweisungsmittel Ufermauersanierung Mühleiten, Finanzierungsplan; Beschluss**Sachverhalt:

Die Direktion Inneres und Kommunales der öö. Landesregierung hat den BZ-Antrag für das Projekt Ufermauersanierung Mühleiten final bearbeitet und die unten eingefügte Finanzierungsdarstellung gesendet. Gemäß den Richtlinien Gemeindefinanzierung NEU ist dieser Finanzierungsplan vom Gemeinderat zu beschließen und vor dem Antrag auf Flüssigmachung der in Aussicht gestellten Bedarfszuweisungsmittel vorzulegen.

Linz, 30.11.2023

Gemeinde Unterach am Attersee;
Antrag auf Gewährung einer Bedarfszuweisung
für das Projekt „Ufermauersanierung See-Ache
Mühleiten - Gemeindeanteil“

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Überprüfung Ihres Antrages vom 13. November 2023, GZ 41745, ergibt unsererseits für das Projekt

Ufermauersanierung See-Ache Mühleiten – Gemeindeanteil

folgende Finanzierungsdarstellung:

Bezeichnung der Finanzierungsmittel	2023	Gesamt in Euro
Eigenmittel der Gemeinde	28.133	28.133
BZ - Sonderfinanzierung	84.200	84.200
Summe in Euro	112.333	112.333

Für die Gewährung und Flüssigmachung der in Aussicht gestellten Bedarfszuweisung ist die Vorlage der Endabrechnung / einer Kostenfeststellung erforderlich.

Beratungsverlauf:

Keine Wortmeldungen

Antrag: (Abstimmung durch Zeichen mit der Hand und Gegenprobe)

Der Vorsitzende beantragt den Finanzierungsplan zu beschließen. **Antrag einstimmig angenommen**



8) Tarifordnung NABE Freizeitbetreuung und Ferienbetreuung 2023-24; Beschluss

Sachverhalt:

Für das laufende Schuljahr ist eine Tarifordnung für die Freizeit- und Ferienbetreuung der Ganztagschule zu beschließen. Diese orientiert sich an der Tarifordnung der KBBE Unterach a. A. und ist als Beilage angefügt.

Beilagen:

7. Tarifordnung NABE 05122023_Unterach

Beratungsverlauf:

Keine Wortmeldungen

Antrag: (Abstimmung durch Zeichen mit der Hand und Gegenprobe)

Der Vorsitzende beantragt die Tarifordnung der Nachmittagsbetreuung zu beschließen.

Antrag einstimmig angenommen





9) Tarifordnung KBBE Unterach 2023-24; Beschluss

Sachverhalt:

Um für das Arbeitsjahr 2023/2024 den gesetzlichen Änderung der Novelle 2023 zum Oö. Kinderbildungs- und -betreuungsgesetz bzw. der Neuerlassung der Oö. Elternbeitragsverordnung 2023 zu entsprechen, ist die Tarifordnung der Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtung (KBBE) Unterach a. A. anzupassen.

Hier eine Übersicht, von der Bildungsdirektion OÖ im Juli 2023 ausgesendet:

Betreuung von Kindern unter 3 Jahren	bis max. 30 Wochenstunden	darüber hinausgehender Inanspruchnahme
Mindestbeitrag 5-Tages-Tarif ohne Abschläge	€ 53	
Höchstbeitrag 5-Tages-Tarif	€ 194	€ 257
Betreuung von Kindern über 3 Jahren und von Schulkindern	bis max. 30 bzw. bis max. 25 Wochenstunden	darüber hinausgehender Inanspruchnahme
Mindestbeitrag 5-Tages-Tarif ohne Abschläge	€ 46	
Höchstbeitrag 5-Tages-Tarif	€ 120	€ 158
Mindestbeitrag für den Nachmittagstarif ohne Abschläge	€ 46	
Höchstbeitrag für den Nachmittagstarif	€ 119	
Materialbeiträge (Werkbeiträge)/Arbeitsjahr	max. € 120	
Gastbeitrag für ein Kind unter drei Jahren	€ 291 (mind. 150 % des Höchstbeitrags gemäß § 5 Z. 1)	
Gastbeitrag für ein Kind über drei Jahren bis zum Schuleintritt	€ 120 (mind. 100 % des Höchstbeitrags gemäß § 5 Z. 2)	
Gastbeitrag für ein Schulkind	€ 60 (mind. 50 % des Höchstbeitrags gemäß § 5 Z. 2)	

Die neue Tarifordnung der KBBE Unterach ist als Beilage angefügt.

Beilagen:

8. Tarifordnung KBBE-05122023_Unterach

Beratungsverlauf:

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass in §12 der Verordnung der Essensbeitrag nicht mehr als Eurobetrag angeführt werden wird, um Missverständnissen vorzubeugen. Die bereits existierende Indexanpassungsklausel wird laufend umgesetzt und entsprechend der Vorgaben der Bezirkshauptmannschaft ist eine Kostendeckung auch im Bereich des Kindergartenessens anzustreben.

GR Gnigler fragt nach, seit wann es den Beitrag für die Begleitperson beim Bustransport gibt.

Der AL informiert, dass seit dem Härteausgleichsstatus der Gemeinde und Hinweis der Bezirkshauptmannschaft der Beitrag gemäß dem Muster der Elternbeitragsverordnung von 10€ pro Haushalt auf 25€ pro Kind angepasst wurde. Keine weiteren Wortmeldungen.

Antrag: (Abstimmung durch Zeichen mit der Hand und Gegenprobe)

Der Vorsitzende beantragt die besprochene Tarifordnung zu beschließen. **Antrag einstimmig angenommen**



10) Vereinbarung Gemeinde – Verkäufer Naturbadeplatz; Beschluss

Sachverhalt:

In Ergänzung des Kaufvertrages vom 20.10.2016 zu GSTNR 25/1 und 26/1 (EZ 1169) werden in einem Nachtrag das Eigentum und die Verpflichtungen der Gemeinde hinsichtlich Bootshütte samt Steg erklärt und festgehalten. Dieser Nachtrag zum Kaufvertrag liegt bei.

Beilagen:

9. Nachtrag zum Kaufvertrag GSTNR 25/1 und 26/1 (EZ 1169)

Beratungsverlauf:

Der Vorsitzende merkt an, dass auch der Verkäufer des Naturbadeplatzes Klarheit bezüglich der Bootshütte schaffen möchte, da er Gerüchte über einen Umbau und Erweiterung der Bootshütte gehört habe. Danach eröffnet er die Diskussion.

GR Gnigler meldet sich zu Wort, dass aus seiner Sicht im Bericht des Landesrechnungshofes (LRH) eine Mitteilung von RA Häupl an die Gemeinde vorm Beschluss des Naturbadeplatz-Kaufvertrages 2016 besagt, dass die Gemeinde die Bootshütte nicht erwerben kann.

RA Häupl führt an, dass damals der Kaufvertrag für das Grundstück und ein Zusatz zur Übertragung des Pachtvertrages der Bootshütte erstellt wurde, da die Eigentumsverhältnisse der Bootshütte nicht klar waren. Die österr. Bundesforste AG habe nach der LRH Prüfung der Gemeinde um Klarstellung der Eigentumsverhältnisse bzw. der Übertragung des Pachtvertrages ersucht. Deshalb wurde dieser Nachtrag zum Kaufvertrag erstellt.

GR Gnigler merkt an, diese Vorgehensweise trotzdem nicht nachvollziehen zu können, da die Eigentumsverhältnisse nicht klar seien.

In der weiteren Diskussion wird über frühere Sitzungen und das Zustandekommen der LRH Prüfung der Gemeinde gesprochen.

Abschließend weist GR Gnigler auf eine eventuell nicht gültige Fristverlängerung für den Bootshüttenabriss hin.

Antrag: (Abstimmung durch Zeichen mit der Hand und Gegenprobe)

Der Vorsitzende beantragt den Nachtrag zum Kaufvertrag zu beschließen.

12 ÖVP JA, 4 SPÖ NEIN, Enthaltungen: GR Eichinger, GR Helm, GR Lutz





11) Abfallgebührenordnung 2024; Beschluss

Sachverhalt:

Die angekündigten Preissteigerungen im Bereich Abfallabfuhr Restmüll und Biomüll und Abfallentsorgung Restmüll (7,1%) als auch Biomüll-Kompostierung (6%) machen eine Erhöhung der Abfallgebühren notwendig. Ebenso werden die Gebühren für Containerabfuhr auf das tatsächliche Kostenniveau angehoben, damit in Summe der Dienstleistungsbereich Abfallentsorgung kostendeckend geführt werden kann.

Die Verpflichtung zur kostendeckenden Führung der Aufgabenbereiche der Gemeinde ist Teil der Härteausgleichs-Vorgaben. Weiters ist der Gebührentatbestand konkreter festzulegen. Die Abfallgebührenordnung ist als Beilage anbei.

Beilagen:

10. Abfallgebührenordnung_012024

Beratungsverlauf:

GR Gnigler meldet, dass 2023 der Grünschnitt im ASZ nicht verrechnet wurde, was GR Pölzleitner widerlegen kann, da er eine Abrechnung erhalten hat.

Der AL informiert, dass aufgrund Personalmangel die Abrechnung bis ca. Mai 2023 erfolgte.

GR Gnigler meint, dass wegen der nicht vollständigen Grünschnittabrechnung z.B. € 10.000,- fehlen und daher nicht festgestellt werden kann, ob der Bereich Abfallentsorgung kostendeckend ist.

Der AL informiert, dass die bestenfalls € 10.000,- aus der Grünschnittabrechnung nicht wesentlich zur Kostendeckung der Abfallsparte beitragen können.

GR Eichinger merkt an, dass bereits genug Kosten für die Bürger erhöht wurden.

Der Bürgermeister merkt an, dass auch die Gemeinde mit zahlreichen Kostensteigerungen zurecht kommen muss.

Antrag: (Abstimmung durch Zeichen mit der Hand und Gegenprobe)

Der Vorsitzende beantragt die Abfallgebührenordnung zu beschließen. **12 ÖVP JA, 2 SPÖ JA, 3 SPÖ NEIN,**

Enthaltungen: GR Gnigler, GR Lutz





12) Kanalgebührenordnung 2024; Beschluss

Sachverhalt:

Der Bereich Abwasser konnte bisher kostendeckend geführt werden. Eine Gebührenerhöhung ist nur nach Vorgabe der Direktion Inneres und Kommunales (IKD) des Landes Oö. erforderlich, was dieses Jahr lediglich bei den Anschlussgebühren zum Tragen kommt. Weiters ist auch hier der Gebührentatbestand konkreter festzulegen. Die Kanalgebührenordnung ist als Beilage anbei.

Beilagen:

11. KanGebO_012024

Beratungsverlauf:

Keine Wortmeldungen

Antrag: (Abstimmung durch Zeichen mit der Hand und Gegenprobe)

Der Vorsitzende beantragt die Abfallgebührenordnung zu beschließen.

12 ÖVP JA, 6 SPÖ JA, Enthaltungen: GR Lutz





13) Krabbelstube Zubau Volksschule, Vergabe Planung & Bauaufsicht; Beschluss

Sachverhalt:

Die Vermessung des Bestands am Gelände der Volksschule Unterach ist abgeschlossen. Für die Planung des Krabbelstubenzubaus auf dem Verbindungstrakt bei der Volksschule hat die Gemeinde zwei Angebote erhalten – siehe anbei.

Beilagen:

- 12. Angebot Schoblocher
- 13. Angebot Pölz

Beratungsverlauf:

Der Vorsitzende merkt an, dass eine Bedarfsprüfung durch die Bildungsdirektion erfolgte und das Thema im Bauausschuss besprochen wurde.

GR Lutz meldet sich zu Wort, dass das Bundesvergabegesetz (BVergG) Angebotseinholungen von fünf Unternehmen verlangt.

GR Pölz weist darauf hin, dass drei Unternehmen empfohlen werden und er einen Leitfaden für Projekte in diesem Preissegment von der Anwaltskammer hat.

GR Gnigler zweifelt an, dass es nur zwei Anbieter gibt. Weiter bestätigt er, dass das Projekt im Bauausschuss besprochen wurde, aus seiner Sicht die Ausschreibung jedoch von einem Ziviltechniker inkl. Einladung der Unternehmen erfolgen hätte sollen.

Der Vorsitzende bricht die Diskussion an dieser Stelle ab und übergibt das Thema wieder dem Bauausschuss. Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

Antrag: (Abstimmung durch Zeichen mit der Hand und Gegenprobe)

-





14) Nachtragsvoranschlag 2023; Beschluss

Sachverhalt:

Der Nachtragsvoranschlag (NVA) für 2023 sowie der geänderte Mittelfristige Ergebnis- u. Finanzplan ist dieses Jahr besonders wichtig, da die zweite Hälfte der Härteausgleichszahlung Teil 1 nach dem NVA bemessen wird. Stellungnahme der Bezirkshauptmannschaft zum NVA folgen.

Beilagen:

Prüfbericht der BH nachgereicht

Beratungsverlauf:

GR Baier ersucht wieder einen Finanzausschuss einzuberufen, um Unterlagen wie den NVA zu besprechen. Der Vorsitzende informiert, dass es aufgrund Zeitdruck wegen abhängigen Härteausgleichszahlungen und Personalmangel äußert schwierig war, den NVA zu erstellen.

GR Gnigler merkt an, dass man zum NVA nichts nachvollziehen kann.

Der Vorsitzende bestätigt, dass sich die ÖVP Fraktion diesmal sehr auf das Prüfungsergebnis der Bezirkshauptmannschaft und der Direktion Inneres und Kommunales des Landes OÖ. verlässt, die den NVA geprüft haben.

Antrag: (Abstimmung durch Zeichen mit der Hand und Gegenprobe)

Der Vorsitzende beantragt den NVA zu beschließen. 12 ÖVP JA, Enthaltungen: 7 SPÖ





5. Sitzung 14.12.2023

Allfälliges

GR Eichinger ersucht die Gemeinde die Bürger zu informieren, dass bei den Abrechnungen die Anzahl der Wohn-Nutzungseinheiten überprüft werden sollen. Durch die Umstellung der Verrechnung auf Abgleich mit dem Adress-, Gebäude- und Wohnungsregister (AGWR) ist es bei ihr zu einer falschen Abrechnung gekommen.

GR Gnigler möchte sicherstellen, dass der bei der Kindergarten-Abrechnung im Sommer einmalig falsch gewählte Steuersatz bei der Umsatzsteuervoranmeldung auch korrigiert wurde. Der AL bestätigt, dass die Korrektur umgehend erfolgte und dies keine Auswirkungen auf die Elternbeiträge hatte.

GR Gnigler fragt den Vorsitzenden, ob das Gerücht der Straßenverlegung kurz vor Ortsgebiet Misling einen wahren Hintergrund hat. Der Vorsitzende informiert, dass es eine Überlegung eines Anrainers gab und daraufhin sehr umfangreiche Vorgaben der Straßenverwaltung folgten. Wie im Straßenausschuss erwähnt, gibt es kein konkretes Projekt und keine Maßnahme der Gemeinde.

GR Gnigler fragt den Vorsitzenden, ob es Neuigkeiten hinsichtlich Bauverhandlung beim Projekt Georgshof gibt. Der Vorsitzende informiert, dass es dahingehend keine Neuigkeiten gibt. Das Widmungsverfahren auf Bauland Tourismus ist vor wenigen Tagen positiv beschiedet worden und nun liegt der Akt bei der Verordnungsprüfung.

Weiter merkt der Vorsitzende an, dass die Verordnungsprüfung für den leistbaren Wohnbau noch immer nicht abgeschlossen ist und nun der Naturschutz doch einen höheren Bau mit Giebeldach fordert.

Der Bürgermeister schließt die Sitzung um 21:12 Uhr.

(Vorsitzender)

(Gemeindevorstand)

(Schriftführer)

Der Vorsitzende bekundet hiermit, dass gegen das Protokoll vom 14.12.2023 keine Einwendungen erhoben wurden.

Unterach a. A., am 15.02.2024

Der Vorsitzende:

