



GEMEINDERAT

DER STADTGEMEINDE STEYREGG

Sitzungsdatum	Sitzungsbeginn	Sitzungsort
Donnerstag, 3.3.2005	19.00 Uhr	Gemeindesitzungssaal

VERHANDLUNGSSCHRIFT

Anwesende	
SBU	SPÖ
Bürgermeister (Vorsitzender) Josef Buchner	Vizebürgermeisterin Eveline Wöger
Vizebürgermeister Siegfried Moser	Stadtrat Albert Lechner
Stadtrat Wilhelm Schöberl	Stadtrat Peter Grassnigg
Gemeinderätin Irma Stroh	Gemeinderätin Gabriela Neulinger
Gemeinderätin Karin Mayrhofer	Gemeinderat Ing. Paul Mader
Gemeinderätin Sonja Zaruba	Gemeinderat Günter Gintenreiter
Gemeinderat Johann Schmitsberger	Gemeinderat Manfred Hofmann
Gemeinderat Ing. Josef Dutschek	Gemeinderätin Elisabeth Auberger
Gemeinderätin Ute Friedl	Gemeinderat Rudolf Simbrunner
Gemeinderat Mag. Johann Würzburger	Gemeinderat Otmar Burger
Gemeinderat-Ersatzmitglied Anton Hobiger	Gemeinderat-Ersatzmitglied Reinhold Haselmayr
Gemeinderat-Ersatzmitglied Ing. Ernst Matschl	ÖVP
FPÖ	Stadtrat Harald Michael Murcko
Gemeinderat-Ersatz Johann Honeder	Gemeinderat Christian Pilz
es fehlen entschuldigt:	Gemeinderat Jürgen Schonka
GR Erwin Kreindl SBU	Gemeinderat Ing. Leopold Pleiner
GR Ing. Leopold Kapeller SBU	Gemeinderat-Ersatzmitglied
GR Martin Horner SPÖ	Friedrich Matscheko
GR Rupert Burger ÖVP	Gemeinderätin-Ersatzmitglied
GR Mag. Silvia Lehermayr ÖVP	Waltraud Gierlinger
GR Mag. Martin Pasteyrik ÖVP	Gemeinderat-Ersatzmitglied
GR Manfred Ruckerbauer FPÖ	Hermann Lehner

Schriftführung: Amtsleiter Helmut Heuschober, Patricia Siegl

Inhaltsverzeichnis		
Nr.	T O P	Seite
1	Stadtgemeinde Steyregg; Auflassung einer Teilfläche der Wegparzelle Nr. 1696/4, KG Lachstatt als öffentliches Gut; Beratung und Beschlussfassung	10
2	Stadtgemeinde Steyregg; Wegeerhaltungsverband Oberes Mühlviertel – Verordnung von Verkehrsbeschränkungen für Arbeiten auf den Güterwegen im Gemeindegebiet Steyregg; Beratung und Beschlussfassung	12
3	Stadtgemeinde Steyregg; Bebauungsplan Nr. 30 – Ortszentrum, Änderung Nr.7 (Überarbeitung des veralteten Bauplanes); Beratung und Beschlussfassung	4
4	SPÖ-Gemeinderatsfraktion; Nachwahl in Ausschüsse und andere Gremien der Gemeinde nach Ausscheiden der Gemeinderäte Aberle und Salzer; Beratung und Beschlussfassung	14
5	Monika Schellenhuber, Kirchengasse 35; Berufung gegen den Bescheid des Bürgermeisters betreffend Umbau des Dachgeschosses (Liegenschaft O` Donnell, Stadtplatz 7) auf der Pz.Nr. 18, KG Steyregg – Berufungsentscheidung; Beratung und Beschlussfassung	16
6	Stadtgemeinde Steyregg; Anwendung der Feuerwehrtarifordnung 2005; Beratung und Beschlussfassung	19
7	Allfälliges	21
Dringlichkeitsantrag		
1	GR Gabriela Neulinger, Obfrau Prüfungsausschuss; Beauftragung des Stadtrates als Finanzausschuss und des Familienausschusses zur Ergreifung von dringlichen Maßnahmen mit dem Ziel die Kosten der Gemeinde beim Kindergarten Steyregg und der Expositur Plesching und der Kinderkrippe Plesching zu senken; Beratung und Beschlussfassung	20

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass

- a) die Sitzung vom Bürgermeister einberufen wurde,
- b) die Verständigung hiezu gemäß der vorliegenden Kurrende an alle Gemeinderatsmitglieder, und soweit solche entschuldigt sind, an die entsprechenden Ersatzmitglieder schriftlich 21. Februar 2005 unter Bekanntgabe der Tagesordnung ergangen ist und am 21. Februar 2005 durch Anschlag an der Amtstafel öffentlich kundgemacht wurde,
- c) die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Tagesordnung:

1. Stadtgemeinde Steyregg; Auflassung einer Teilfläche der Wegparzelle Nr. 1696/4, KG Lachstatt als öffentliches Gut; Beratung und Beschlussfassung
(Ref.: Bgm. Buchner)
2. Stadtgemeinde Steyregg; Wegeerhaltungsverband Oberes Mühlviertel – Verordnung von Verkehrsbeschränkungen für Arbeiten auf den Güterwegen im Gemeindegebiet Steyregg; Beratung und Beschlussfassung
(Ref.: GR Ing. Dutschek)
3. Stadtgemeinde Steyregg; Bebauungsplan Nr. 30 – Ortszentrum, Änderung Nr. 7 (Überarbeitung des veralteten Bauplanes); Beratung und Beschlussfassung
(Ref.: GR Ing. Pleiner)
4. SPÖ-Gemeinderatsfraktion; Nachwahl in Ausschüsse und andere Gremien der Gemeinde nach Ausscheiden der Gemeinderäte Aberle und Salzer; Beratung und Beschlussfassung
(Ref.: StR Grassnigg)

5. Monika Schellenhuber, Kirchengasse 35; Berufung gegen den Bescheid des Bürgermeisters betreffend Umbau des Dachgeschosses (Liegenschaft O` Donnell, Stadtplatz 7) auf der Pz.Nr. 18, KG Steyregg – Berufungsentscheidung; Beratung und Beschlussfassung (Ref.: Vzbgm. Moser)
6. Stadtgemeinde Steyregg; Anwendung der Feuerwehrtarifordnung 2005; Beratung und Beschlussfassung (Ref.: Bgm. Buchner)
7. Allfälliges

Die **Obmänner der Gemeinderatsfraktionen** geben die Unterschriftsberechtigten für die gegenständliche Verhandlungsschrift bekannt:

SBU: BGM Josef Buchner	ÖVP: GR Ing. Leopold Pleiner
SPÖ: StR Peter Grassnigg	FPÖ: GR Johann Honeder

Der **Bürgermeister** gibt bekannt, dass die Verhandlungsschriften der Gemeinderatssitzungen vom 4. November 2004 und vom 16. Dezember 2004 zur Genehmigung aufliegen.

Der **Bürgermeister** teilt weiters mit, dass folgender Dringlichkeitsantrag vorliegt:

Dringlichkeitsantrag Nr. 1

GR Gabriela Neulinger
Obfrau-Stv. des Prüfungsausschusses

Steyregg, 3. März 2005

Dringlichkeitsantrag

Das unterfertigte Mitglied des Gemeinderates stellt gemäß § 46 Abs. 3 OÖ. GemO 1990 den Antrag, nachstehenden Verhandlungsgegenstand

„Beauftragung des Stadtrates als Finanzausschuss und des Familienausschusses zur Ergreifung von dringlichen Maßnahmen mit dem Ziel die Kosten der Gemeinde beim Kindergarten Steyregg und der Expositur Plesching und der Kinderkrippe Plesching zu senken; Beratung und Beschlussfassung“

in die Tagesordnung der Sitzung des Gemeinderates am 3. März 2005 aufzunehmen und begründet die Dringlichkeit der Angelegenheit wie folgt:

Die heutige Prüfung des Kindergartens hat eine überdurchschnittliche Steigerung bei den Kosten ergeben. Insbesondere ist der Personalaufwand sehr stark angewachsen. Es erscheint daher dringend gebeten, rechtzeitig Maßnahmen zu setzen, um den von der Gemeinde vertraglich verpflichtend zu leistenden Abgang zu reduzieren.

Gabriela Neulinger eh.

* * *

Der **Bürgermeister** lässt über die Zuerkennung der Dringlichkeit abstimmen.

B e s c h l u s s :			
Fraktion	Pro-Stimmen	Kontra-Stimmen	Stimmenenthaltungen
SBU	12	-	-
SPÖ	11	-	-
ÖVP	7	-	-
FPÖ	1	-	-
	31	-	-
nicht bei der Abstimmung: -			
Die Dringlichkeit gilt somit als zuerkannt.			

Der **Bürgermeister** begrüßt den Ortsplaner, Herrn Architekt DI. Fierlinger und nimmt den Tagesordnungspunkt 3 zu Beginn der Tagesordnung in Behandlung.

TOP 3:

Stadtgemeinde Steyregg; Bebauungsplan Nr. 30 – Ortszentrum, Änderung Nr. 7 (Überarbeitung des veralteten Bauplanes); Beratung und Beschlussfassung

GR Ing. Pleiner bringt folgenden Amtsbericht zur Kenntnis:

GZ.: 031-2/30/EI

Bebauungsplan Nr. 30, Ortszentrum, Änderung Nr. 7

Grundsatzbeschlussfassung durch den Gemeinderat gemäß § 36 ROG

A m t s b e r i c h t

Die Stadtgemeinde Steyregg beabsichtigt, den veralteten Bebauungsplan sowie die Satzungen zum Bebauungsplan (Bebauungsrichtlinien) auf einen neuen Stand zu bringen, da direkter Handlungsbedarf wegen verschiedener Änderungswünsche von betroffenen Grundeigentümern gegeben ist. Weiters wurde von der Stadtgemeinde ein Parkplatz südlich der Stadtmauer errichtet und es soll ein Durchgangsweg von diesem Parkplatz zum Stadtzentrum errichtet werden.

Die Stellungnahme des Ortsplaners lautet: Im Jahre 1986 wurde dieser Bebauungsplan erstellt und dieser besteht aus einem Planteil und einem textlichen Teil (Satzungen). Aufgrund verschiedener Änderungswünsche sowie dringend notwendiger Anpassungen an heutige Anforderungen und Strukturen ist eine Überarbeitung des Planteiles samt einer Digitalisierung unumgänglich, und zwar

- Aktualisierung des Bestandes
- bei den bereits errichteten Gebäuden Angleichung der Baulinien an den tatsächlichen Bestand
- Anpassen der Gebäudehöhen in Bezug auf die Ensemblewirkung
- Neudefinition der zu erhaltenden Grünflächen und Bäume
- Entfall nicht mehr benötigten Strukturen, wie z.B. Tiefgarage im Hofbereich Stadtplatz/ Stadtturm-gasse, etc.

Des Weiteren soll der textliche Teil der so genannten Satzungen an die heutigen Anforderungen angepasst und jene Passagen dieses Textteiles, die vom O.Ö. Baurecht und Bautechnikverordnung abgedeckt werden, entfallen.

Der Gemeinderat hat nun zu beschließen, dass ein Änderungsverfahren gemäß §§ 33 und 34 des ROG 1994 eingeleitet werden soll.

Steyregg, 21.2.2005

FOI Elias

* * *

GR Ing. Pleiner bringt die Satzungen, die von Ortsplaner Dipl.-Ing. Arch. Fierlinger ausgearbeitet wurden, zur Kenntnis:

Satzungen zum Bebauungsplan „Ortszentrum Steyregg“

1. Änderung

Februar 2005

1.) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Gebiet innerhalb der im Bebauungsplan angegebenen Begrenzung (siehe Legende).

In diesem Gebiet ist bei jedem Neu-, Zu- und Umbau und bei jeder Errichtung sonstiger baulicher Anlagen auf das Erscheinungsbild der einzelnen Objekte, der einzelnen Straßen und Platzräume und des ganzen Ortskerns Bedacht zu nehmen.

2.) Bewilligungspflicht

Zu den bewilligungspflichtigen Änderungen oder Instandsetzungen im alten Stadtkern an Gebäuden und Anlagen gehören alle Maßnahmen, die das äußere Erscheinungsbild berühren oder die Bausubstanz betreffen oder eine Änderung der bestehenden Nutzung hervorrufen. Dazu gehören insbesondere alle Änderungen der Instandsetzung der künstlerisch wertvollen und aller von außen sichtbaren Bauteile, wie Dächer, Fassaden (und andere Außenwände), Fenster, Türen und Tore, Geschäftsportale und Schaufenster, Einfriedungen, Stützmauern, etc...

Dies gilt weiters für die Neufärbelung von Fassaden, für die Anbringung von Geschäftswerbung, Schaukästen, Wetterschutzeinrichtungen, Freileitungen, Freiantennen, Solaranlagen und ähnlichen mit dem Bau fest verbundenen Anlagen.

Dem Bauansuchen sind auf Anforderung außer dem Einreichplan Detailpläne im Maßstab 1:20 anzuschließen!

Im Ortskern ist grundsätzlich auf die äußere Gestalt aller Bauten sowie das gesamte Erscheinungsbild der einzelnen Straßen und Plätze besonders Bedacht zu nehmen (Ensembleschutz). Der Ensembleschutz umfasst auch diejenigen Objekte, die keinen besonderen baulichen Wert haben, aber zur Erhaltung des charakteristischen Ortsbildes notwendig sind.

3.) Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhe ist durch die maximale Zahl der Vollgeschoße über dem Erdboden fixiert. Für die Bestimmungen der anzurechnenden Vollgeschoße gilt der straßenseitige tiefste Schnittpunkt des Baukörpers mit dem Gelände.

Im Bereich der Stadtplatz-, Nord-, Süd- und Westseiten sind außerdem die Hauptgesimshöhen (HGH) über Gehsteig festgelegt.

4.) Verlauf und Breite der Verkehrsflächen

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind durch die Straßenfluchtlinien begrenzt und planlich dargestellt.

5.) Bestehende Bauten und Anlagen

Bestehende Bauten sind im Grauton dargestellt. Baugebrechen und Mängel am Erscheinungsbild dieser Bauwerke sind unter Beachtung der Bestimmungen des Bebauungsplanes (Satzungen) zu beheben. Baukünstlerisch wertvolle Bauteile sind zu erhalten und zu pflegen. Bei Baumaßnahmen kann die Baubehörde auch die Beseitigung stilwidriger Bauteile (Fassadengestaltung, Öffnungen) verlangen, wenn diese das Erscheinungsbild des Bauwerkes selbst oder als Element im Ensemble stören.

6.) Abzutragende Bauten und Anlagen

Die abzutragenden Bauten sind besonders gekennzeichnet.

7.) Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Baufluchtlinien, die maximale Geschoszahl und am Stadtplatz zusätzlich durch maximale Gebäudehöhe begrenzt.

Eine wesentliche Unterschreitung der maximalen Gebäudehöhe ist unzulässig.

8.) Höchstzulässige äußere Abmessung von Gebäuden und Anlagen

Neu zu errichtende Baukörper haben in ihrer Maßstäblichkeit auf die bestehende Bebauung Rücksicht zu nehmen. Insbesondere die Breiten der Giebelseite sollen 14 m nicht überschreiten.

Bauwerke, die ein darüber hinausgehendes Volumen aufweisen, sind entsprechend zu gliedern.

9.) Äußere Gestaltung von Bauten und Anlagen

9.1) Form und Eindeckung der Dächer

Zulässige Dachformen für Hauptgebäude sind Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdach. Das Dach ist zur Firstrichtung symmetrisch auszubilden. Dächer von untergeordneten Bauteilen können außerdem als Pultdächer bzw. Flachdächer ausgeführt werden.

Im Plan ist bei bestehenden Gebäuden die Dachform und bei geplanten Gebäuden die Firstrichtung eingezeichnet.

9.2) Dachneigung

Die Dächer sind bei Neubauten mit einer Dachneigung von 32° bis max. 45° auszubilden.

9.3) Dacheindeckung

Die Dacheindeckung hat vorzugsweise mit Dachziegeln bzw. in anderen Materialien in rötlicher bis brauner bzw. dunkelgrauer Tönung zu erfolgen. Blechdächer sind farbig (ziegelrot bis braun oder dunkelgrau) zu behandeln.

9.4) Dachaufbauten

Der Charakter der geschlossenen Dachfläche ist grundsätzlich beizubehalten. Aufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster auf geneigten Dachflächen sind in Form, Größe und Lage einvernehmlich mit der Baubehörde festzulegen.

Ihre Breiten dürfen insgesamt $\frac{1}{2}$ der Gebäudelänge nicht überschreiten.

Solaranlagen sind auf den Dächern nicht gestattet.

10.) Fassaden und Außenwände

10.1) Materialien

Die Wahl der Materialien für die Fassade ist in enger Zusammenarbeit mit der Baubehörde abzustimmen.

10.2) Färbelung

Die Färbelung der von öffentlichen Verkehrsflächen eingesehenen Fassaden soll grundsätzlich mit dem Färbelungsplan der Stadt Steyregg abgestimmt werden. Grelle und reflektierende Farben sind zu vermeiden.

10.3) Schauseitenausbildungen, Arkaden

Schaufenster sind nur erdgeschossig zulässig und in Größe und Proportion auf das Gebäude und seinen Maßstab abzustimmen.

11.) Beeinflussung des Ortsbildes

11.1) Vorgärten

Wenn zwischen der Straßenfluchtlinie und der Baufluchtlinie eine Freifläche bestimmt ist, so ist diese als Vorgarten auszubilden.

11.2) Werbeanlagen

Werbeanlagen sind so auszubilden, dass sie Gebäude und Bauteile in ihrer Wirkung nicht beeinträchtigen. Sie dürfen nicht dominierendes Element sein, sondern integrierter Bestandteil der Fassade hinsichtlich Größe, Form, Farbe, Beschriftung und Lichtwirkung. Großflächenwerbung ist unzulässig.

Das Anbringen von Automaten ist nicht an Fassaden, sondern nur in Passagen zulässig.

Steckschilder sind nur im Erdgeschoß ab der Durchgangshöhe gestattet.

12.) Bestimmungen über Einfriedungen

Bebaute Grundstücke können eingefriedet werden. Die Einfriedung darf straßenseitig 1,10 m Höhe nicht überschreiten. Bestehende Reste der Stadtmauer (Stadtturm) sind zu erhalten.

13.) Freiraum

Elektrische und sonstige Freileitungen sowie Maste und Freiantennen sind zu vermeiden.

Im Geltungsbereich sind alle dauerhaften gewerblichen Plakatierungsflächen verboten. Temporäre Werbung (Wahlen, Veranstaltungen) sind nur auf von der Stadtgemeinde ausdrücklich zugelassenen Ankündigungsflächen möglich.

* * *

GR Ing. Pleiner stellt den Antrag, das Änderungsverfahren wie im Amtsbericht vorgeschlagen einzuleiten.

Dipl.-Ing. Fierlinger erklärt, dass der Bebauungsplan an die Gegebenheiten angepasst werden sollte. Vorschriften, die ohnehin in Gesetzen geregelt wären, seien im Satzungsentwurf nicht mehr enthalten.

GR Mag. Würzburger stellt die Frage, ob die Errichtung von Solaranlagen auch weiterhin möglich wäre.

Dipl.-Ing. Fierlinger stellt klar, dass die Errichtung von Solaranlagen zwar bewilligungspflichtig, aber grundsätzlich auch weiterhin möglich wäre.

StR Schöberl regt dazu an, zwar auf Denkmalschutz und Ökologie Rücksicht zu nehmen, den bürokratischen Aufwand zur Erlangung einer solchen Bewilligung aber in Grenzen zu halten. Punkt 2. und 9.4 der Satzungen würden sich allerdings hinsichtlich der Zulässigkeit von Solaranlagen widersprechen und er ersuche daher um Überarbeitung.

GR Schonka stellt die Frage, ob Außenwandthermen nach den neuen Satzungen erlaubt wären oder nicht.

Der **Bürgermeister** antwortet, dass darüber nachgedacht werden müsste. Das optische Erscheinungsbild von Außenwandthermen wäre nicht besonders positiv und auch die Wohnqualität von Nachbarn könnte unter der Geruchsemission von solchen Geräten leiden. Auf jeden Fall sollte eine Bewilligungspflicht für Außenwandthermen festgelegt werden.

Der **Bürgermeister** stellt zur Diskussion, ob ein „Färbelungsplan“, wie er früher einmal vorhanden gewesen sei, neu aufgelegt werden sollte.

GR Mag. Würzburger spricht sich gegen einen solchen Plan aus.

StR Murcko meint hingegen, dass gewisse Richtlinien vorhanden sein sollten, um die farbliche Gestaltung der Fassaden positiv beeinflussen zu können.

Dipl.-Ing. Fierlinger schlägt vor, bezüglich der Farbgestaltung der Fassaden im Einzelfall zwischen dem Eigentümer und der Gemeinde unter seiner Mitwirkung Konsens zu suchen.

Der **Bürgermeister** wünscht auch ein Verbot für die Errichtung von Handymasten in den neuen Satzungen.

GR Ing. Mader weist darauf hin, dass durch Punkt 2. ohnehin sichergestellt sei, dass solche Baumaßnahmen ohne Zustimmung der Behörde nicht vorgenommen werden dürften.

GR Ing. Pleiner stellt fest, dass die Satzungen auf Grund der Diskussion in folgende Fassung geändert werden müssten:

Satzungen zum Bebauungsplan „Ortszentrum Steyregg“

1. Änderung

Februar 2005

1.) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Gebiet innerhalb der im Bebauungsplan angegebenen Begrenzung (siehe Legende).

In diesem Gebiet ist bei jedem Neu-, Zu- und Umbau und bei jeder Errichtung sonstiger baulicher Anlagen auf das Erscheinungsbild der einzelnen Objekte, der einzelnen Straßen und Platzräume und des ganzen Ortskerns Bedacht zu nehmen.

2.) Bewilligungspflicht

Zu den bewilligungspflichtigen Änderungen oder Instandsetzungen im alten Stadtkern an Gebäuden und Anlagen gehören alle Maßnahmen, die das äußere Erscheinungsbild berühren oder die Bausubstanz betreffen oder eine Änderung der bestehenden Nutzung hervorrufen. Dazu gehören insbesondere alle Änderungen der Instandsetzung der künstlerisch wertvollen und aller von außen sichtbaren Bauteile, wie Dächer, Fassaden (und andere Außenwände), Fenster, Türen und Tore, Geschäftsportale und Schaufenster, Einfriedungen, Stützmauern, etc...

Dies gilt weiters für die Anbringung von Geschäftswerbung, Schaukästen, Wetterschutzeinrichtungen, Freileitungen, Freiantennen, Solaranlagen und ähnlichen mit dem Bau fest verbundenen Anlagen. Ebenso ist die Errichtung von Außenwandthermen bewilligungspflichtig.

Dem Bauansuchen sind auf Anforderung außer dem Einreichplan Detailpläne im Maßstab 1:20 anzuschließen!

Im Ortskern ist grundsätzlich auf die äußere Gestalt aller Bauten sowie das gesamte Erscheinungsbild der einzelnen Straßen und Plätze besonders Bedacht zu nehmen (Ensembleschutz). Der Ensembleschutz umfasst auch diejenigen Objekte, die keinen besonderen baulichen Wert haben, aber zur Erhaltung des charakteristischen Ortsbildes notwendig sind.

3.) Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhe ist durch die maximale Zahl der Vollgeschoße über dem Erdboden fixiert. Für die Bestimmungen der anzurechnenden Vollgeschoße gilt der straßenseitige tiefste Schnittpunkt des Baukörpers mit dem Gelände.

Im Bereich der Stadtplatz-, Nord-, Süd- und Westseiten sind außerdem die Hauptgesimshöhen (HGH) über Gehsteig festgelegt.

4.) Verlauf und Breite der Verkehrsflächen

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind durch die Straßenfluchtlinien begrenzt und planlich dargestellt.

5.) Bestehende Bauten und Anlagen

Bestehende Bauten sind im Grauton dargestellt. Baugebrechen und Mängel am Erscheinungsbild dieser Bauwerke sind unter Beachtung der Bestimmungen des Bebauungsplanes (Satzungen) zu beheben. Baukünstlerisch wertvolle Bauteile sind zu erhalten und zu pflegen. Bei Baumaßnahmen kann die Baubehörde auch die Beseitigung stilwidriger Bauteile (Fassadengestaltung, Öffnungen) verlangen, wenn diese das Erscheinungsbild des Bauwerkes selbst oder als Element im Ensemble stören.

6.) Abzutragende Bauten und Anlagen

Die abzutragenden Bauten sind besonders gekennzeichnet.

7.) Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Baufluchtlinien, die maximale Geschoßzahl und am Stadtplatz zusätzlich durch maximale Gebäudehöhe begrenzt.

Eine wesentliche Unterschreitung der maximalen Gebäudehöhe ist unzulässig.

- 8.) Höchstzulässige äußere Abmessung von Gebäuden und Anlagen
Neu zu errichtende Baukörper haben in ihrer Maßstäblichkeit auf die bestehende Bebauung Rücksicht zu nehmen. Insbesondere die Breiten der Giebelseite sollen 14 m nicht überschreiten.
Bauwerke, die ein darüber hinausgehendes Volumen aufweisen, sind entsprechend zu gliedern.
- 9.) Äußere Gestaltung von Bauten und Anlagen
- 9.1) Form und Eindeckung der Dächer
Zulässige Dachformen für Hauptgebäude sind Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdach. Das Dach ist zur Firstrichtung symmetrisch auszubilden. Dächer von untergeordneten Bauteilen können außerdem als Pultdächer bzw. Flachdächer ausgeführt werden.
Im Plan ist bei bestehenden Gebäuden die Dachform und bei geplanten Gebäuden die Firstrichtung eingezeichnet.
- 9.2) Dachneigung
Die Dächer sind bei Neubauten mit einer Dachneigung von 32° bis max. 45° auszubilden.
- 9.3) Dacheindeckung
Die Dacheindeckung hat vorzugsweise mit Dachziegeln bzw. in anderen Materialien in rötlicher bis brauner bzw. dunkelgrauer Tönung zu erfolgen. Blechdächer sind farbig (ziegelrot bis braun oder dunkelgrau) zu behandeln.
- 9.4) Dachaufbauten
Der Charakter der geschlossenen Dachfläche ist grundsätzlich beizubehalten. Aufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster auf geneigten Dachflächen sind in Form, Größe und Lage einvernehmlich mit der Baubehörde festzulegen.
Ihre Breiten dürfen insgesamt $\frac{1}{2}$ der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- 10.) Fassaden und Außenwände
- 10.1) Materialien
Die Wahl der Materialien für die Fassade ist in enger Zusammenarbeit mit der Baubehörde abzustimmen.
- 10.2) Färbelung
Bei der Neufärbelung von Häusern ist mit der Behörde das Einvernehmen herzustellen.
- 10.3) Schausitenausbildungen, Arkaden
Schaufenster sind nur erdgeschossig zulässig und in Größe und Proportion auf das Gebäude und seinen Maßstab abzustimmen.
- 11.) Beeinflussung des Ortsbildes
- 11.1) Vorgärten
Wenn zwischen der Straßenfluchtlinie und der Baufluchtlinie eine Freifläche bestimmt ist, so ist diese als Vorgarten auszubilden.
- 11.2) Werbeanlagen
Werbeanlagen sind so auszubilden, dass sie Gebäude und Bauteile in ihrer Wirkung nicht beeinträchtigen. Sie dürfen nicht dominierendes Element sein, sondern integrierter Bestandteil der Fassade hinsichtlich Größe, Form, Farbe, Beschriftung und Lichtwirkung. Großflächenwerbung ist unzulässig.
Das Anbringen von Automaten ist nicht an Fassaden, sondern nur in Passagen zulässig.
Steckschilder sind nur im Erdgeschoß ab der Durchgangshöhe gestattet.
- 12.) Bestimmungen über Einfriedungen
Bebaute Grundstücke können eingefriedet werden. Die Einfriedung darf straßenseitig 1,10 m Höhe nicht überschreiten. Bestehende Reste der Stadtmauer (Stadtturm) sind zu erhalten.
- 13.) Freiraum

Elektrische und sonstige Freileitungen sowie Maste und Freiantennen sind zu vermeiden.
 Im Geltungsbereich sind alle dauerhaften gewerblichen Plakatierungsflächen verboten.
 Temporäre Werbung (Wahlen, Veranstaltungen) sind nur auf von der Stadtgemeinde ausdrücklich zugelassenen Ankündigungsflächen möglich.

* * *

Der **Bürgermeister** lässt über den von GR Ing. Pleiner gestellten Antrag abstimmen.

B e s c h l u s s :			
Fraktion	Pro-Stimmen	Kontra-Stimmen	Stimmenenthaltungen
SBU	12	-	-
SPÖ	11	-	-
ÖVP	7	-	-
FPÖ	1	-	-
	31	-	-
nicht bei der Abstimmung: -			
Der Antrag gilt somit als angenommen.			

TOP 1:

Stadtgemeinde Steyregg; Auflassung einer Teilfläche der Wegparzelle Nr.1696/4, KG Lachstatt als öffentliches Gut; Beratung und Beschlussfassung

Der **Bürgermeister** bringt folgenden Amtsbericht zur Kenntnis:

GZ.: 612-032/2005/Mo

Auflassung einer Teilfläche der Wegparzelle Nr. 1696/4, KG Lachstatt, als öffentliches Gut der Stadtgemeinde Steyregg

A m t s b e r i c h t

Die an die obige öffentliche Wegparzelle angrenzenden Grundeigentümer Gerhard und Alfred Lehner sowie Herr Rudolf Bachmayr vulgo Jagl-Hahn, alle Steyregg, Lachstatt, haben beim Stadtamt Steyregg ein Ansuchen betreffend die Auflassung einer Teilfläche des Weges (extrem steiler Waldweg) Parzelle Nr. 1696/4, KG. Lachstatt, eingebracht.

Dieser Weg, der unterhalb des landwirtschaftlichen Anwesens Bachmayr, ab Güterweg Lachstatt in nördlicher Richtung bis zur sogenannten „Doppler-Siedlung“ verläuft, ist nur mehr mit landwirtschaftlichen Zugmaschinen befahrbar und kann im nördlichsten Abschnitt überhaupt nicht mehr als solcher benützt werden (da in der Natur nicht mehr erkennbar). Es wäre daher sehr sinnvoll, wenn der angeführte Weg, der heutzutage absolut keine Verkehrsbedeutung mehr für die Öffentlichkeit besitzt, als öffentliche Verkehrsfläche aufgelassen und den betroffenen Grundbesitzern namens Rudolf Bachmayr, Alfred Lehner und Gerhard Lehner (aus beiliegendem Lageplan klar ersichtlich) kostenlos zugeschrieben wird. Die grundbücherliche Durchführung soll nach den Bestimmungen des § 15 Liegenschaftsteilungsgesetzes vorgenommen werden. Eventuell anfallende Vermessungskosten sind zu gleichen Teilen von den Ansuchenden zu tragen.

Der Straßenausschuss hat sich in seiner Sitzung am 14. September 2004 mit dieser Angelegenheit befasst und sich einstimmig für eine derartige Vorgangsweise ausgesprochen.

Nach der gesetzlich vorgeschriebenen Verlautbarung, Verständigung der betroffenen Anrainer und Kundmachung möge der Gemeinderat der Stadt Steyregg nachstehende Verordnung beschließen:

Auflassung einer Teilfläche der Wegparzelle Nr. 1696/4, KG Lachstatt, als öffentliches Gut der Stadtgemeinde Steyregg

GZ.: 612-032/2005/Mo

KUNDMACHUNG

Gemäß § 94, Abs. 1, Oö. Gemeindeordnung 1990, LGBl. Nr. 91/1990, i.d.g.F. wird kundgemacht:

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadtgemeinde Steyregg vom 3. März 2005 betreffend die Auflassung eines Teilstückes der öffentlichen Verkehrsfläche Pz. 1696/4, KG Lachstatt und Herstellung der grundbücherlichen Ordnung.

Aufgrund der Bestimmungen des § 11, Abs. 3, Oö. Straßengesetz 1991 i.d.g.F., in Verbindung mit den §§ 40, Abs. 2, Z. 4 und 43, Abs. 1, der Oö. Gemeindeordnung 1990, LGBl. 91/1990 i.d.g.F., wird verordnet:

§ 1

Dieser Verordnung liegt der Lageplan der Stadtgemeinde Steyregg vom 8. September 2004, Maßstab 1:2000, Nr. Steyregg-04, zugrunde und bildet einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung. Der Plan liegt bei der Stadtgemeinde Steyregg auf und kann während der Amtsstunden von jedermann eingesehen werden.

§ 2

Die im Plan (§ 1) gelb gefärbte Fläche (Grundstücksteil) der Parzelle 1696/4, KG Lachstatt wird, da sie für den öffentlichen Verkehr entbehrlich geworden ist, als öffentliche Straße „Gemeindestraße“ aufgelassen.

§ 3

Diese Verordnung wird gemäß § 94, Oö. Gemeindeordnung 1990 i.d.g.F. durch 2 Wochen kundgemacht und wird mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam.

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister

Steyregg, am 21. 1. 2005
Erich Moser

* * *

Der **Bürgermeister** stellt den Antrag, den Anrainern die betreffende Teilfläche der Wegparzelle Nr. 1696/4, KG Lachstatt, kostenfrei zuzuschlagen. Alle übrigen Kosten die dadurch entstehen würden, wären durch die Anrainer zu tragen.

GR Ing. Mader spricht sich ebenfalls für diese Vorgangsweise aus, da in Zukunft für diese Teilfläche auch keine Haftung und keine Erhaltungsarbeiten für die Stadtgemeinde anfallen würden.

Der **Bürgermeister** lässt über seinen Antrag abstimmen.

B e s c h l u s s :			
Fraktion	Pro-Stimmen	Kontra-Stimmen	Stimmenenthaltungen
SBU	12	-	-
SPÖ	11	-	-
ÖVP	7	-	-
FPÖ	1	-	-
	31	-	-
nicht bei der Abstimmung: -			
Der Antrag gilt somit als angenommen.			

TOP 2:

Stadtgemeinde Steyregg; Wegeerhaltungsverband Oberes Mühlviertel – Verordnung von Verkehrsbeschränkungen für Arbeiten auf den Güterwegen im Gemeindegebiet Steyregg; Beratung und Beschlussfassung

GR Ing. Dutschek bringt folgenden Amtsbericht zur Kenntnis:

GZ.: 616-031-2005/Mo
616-032/033-2005

Wegeerhaltungsverband Oberes Mühlviertel;
Verordnung von Verkehrsbeschränkungen für Arbeiten auf den Güterwegen
im Gemeindegebiet von Steyregg

A m t s b e r i c h t

Wie in den Vorjahren ist auch für das Jahr 2005 eine Verordnung betreffend Güterwege in Steyregg - Erlassung von Verkehrsbeschränkungen und Verkehrsverboten zur Wahrung und Sicherung des Verkehrs für Arbeiten auf bzw. neben der Straße.“ vom Gemeinderat zu beschließen. Der Gemeinderat möge nachstehender Verordnung die Zustimmung geben:

**Güterwege in Steyregg;
Oberflächenarbeiten und
Instandsetzungen sowie
Bankette, Grabenräumen
und sonstige Arbeiten im Jahre 2005**

Steyregg, am 3. März 2005
GZ.: 616-031-2005/Mo
616-032/033-2005

K U N D M A C H U N G

Gemäß § 94, Abs. 1, Oö. Gemeindeordnung 1990, LGBl. Nr. 91/1990 i.d.g.F. wird kundgemacht:

V E R O R D N U N G

betreffend die Erlassung von Verkehrsbeschränkungen und Verkehrsverboten zur Wahrung und Sicherheit des Verkehrs für Arbeiten auf bzw. neben der Straße.

Gemäß § 40 Abs. 2 Ziffer 4 und § 43 der oö. Gemeindeordnung 1990, LGBl. Nr. 91/1990 i.d.g.F. und der §§ 43 Abs. 1a und 94 d Ziffer 16 StVO 1960 i.d.g.F. werden in Verbindung mit dem Beschluss des Gemeinderates der Stadtgemeinde Steyregg vom 3. März 2005 für nachstehend angeführte Wege im Gemeindegebiet folgende Verkehrsbeschränkungen erlassen:

§ 1

Oberflächenarbeiten und Instandsetzungen

Für die angeführten Straßenstücke, die infolge der Baumaßnahmen nicht befahren werden können, wird ein Vorschriftszeichen „Fahrverbot (in beiden Richtungen)“ (§ 52 lit. a Ziff. 1 StVO 1960 i.d.g.F.) angeordnet. Die Gültigkeit erstreckt sich für die Dauer der Arbeitsdurchführung (Aufbringung der Straßenbeläge).

Bezirk:	UU	Gemeinde	Steyregg	4	16	24		
	Beginn	Weg	Ab					Länge
	km	Beginn	Be Wegname	Abschnitt	verbaut			Verband

6794	01	1,360	6794	01	Lachstatt	Haupttrasse	5,820
6794	33	0,370	6794	68		Klambauer	0,400
6794	34	0,651	6794	68		Rittenschober	0,272
6794	68	3,164	6794	01		Steiningger	1,185
6794	69	5,335	6794	01		Steineder	0,190
						Länge des Weges im Verband:	<u>7,867</u>
6812	69	0,222	6812	69	Niederreitern	Gruber	0,178
						Länge des Weges im Verband:	<u>0,178</u>
6865	01	1,982	6865	01	Holzwinden	Haupttrasse	4,730
6865	33	3,330	6865	01		Bauer in Holzwinden	0,037
6865	34	3,646	6865	01		Kastleder	0,195
6865	35	4,856	6865	01		Gigl	0,840
6865	36	5,346	6865	01		Schenkeder	0,510
6865	37	6,470	6865	01		Schiefer	0,560
6865	67	2,469	6865	01		Mühle Reichenbach	0,396
6865	68	2,735	6865	01		Reisinger	0,778
6865	69	4,335	6865	01		Pühringer	1,621
6865	70	1,078	6865	69		Hartl	0,208
6865	71	0,035	6865	36		Trompete	0,045
						Länge des Weges im Verband:	<u>9,920</u>
7441	01	0,237	7441	01	Pfenningberg	Haupttrasse	1,710
						Länge des Weges im Verband:	<u>1,710</u>
						Gesamtlänge der Wege in der Gemeinde:	<u>19,675</u>

§ 2

Bankette und Grabenräumen und sonstige Arbeiten

Für den Baustellenbereich von 150 m bis 50 m vor der Baustelle bis 50 m nach der Baustelle wird für die im § 1 angeführten Straßenstücke eine „Geschwindigkeitsbeschränkung (erlaubte Höchstgeschwindigkeit) von 30 km/h (§ 52 lit. 10 a und 10 b StVO 1960 i.d.g.F.) angeordnet.

§ 3

Die in den §§ 1 und 2 angeführten Verkehrsbeschränkungen und Verkehrsverbote werden für den Zeitraum 1. Februar 2005 bis 31. Jänner 2006 erlassen.

§ 4

Die verfügten Verkehrsverbote treten durch die Aufstellung der Verkehrszeichen in Kraft und werden mit der Entfernung dieser Verkehrszeichen wieder aufgehoben. Jedes Aufstellen und Entfernen wird im Bautagebuch vermerkt.

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister:

Steyregg, 19.1.2005
WAR Moser

* * *

GR Ing. Dutschek stellt den Antrag, der vorliegenden Verordnung die Genehmigung zu erteilen.

Der **Bürgermeister** lässt darüber abstimmen.

B e s c h l u s s :			
Fraktion	Pro-Stimmen	Kontra-Stimmen	Stimmenenthaltungen
SBU	12	-	-
SPÖ	11	-	-
ÖVP	7	-	-
FPÖ	1	-	-

	31	-	-
nicht bei der Abstimmung: -			
Der Antrag gilt somit als angenommen.			

TOP 4:

SPÖ-Gemeinderatsfraktion; Nachwahl in Ausschüsse und andere Gremien der Gemeinde nach Ausscheiden der Gemeinderäte Aberle und Salzer; Beratung und Beschlussfassung

StR Grassnigg bringt folgenden Amtsbericht zur Kenntnis:

GZ.: 004/2005/Heu

Nachbesetzung in Ausschüssen nach Ausscheiden von Mitgliedern des Gemeinderates

A m t s b e r i c h t

Die Mitglieder des Gemeinderates, Helmut Aberle und Helmut Salzer, beide Mitglieder der SPÖ-Gemeinderatsfraktion, haben ihr Mandat zurückgelegt bzw. ist dieses aus gesetzlichen Gründen erloschen. Auf die frei gewordenen Gemeinderatsmandate hat der Bürgermeister bereits Nachfolger berufen, wie es die OÖ. Gemeindeordnung auch vorsieht.

Die beiden ausgeschiedenen Gemeinderäte waren jedoch auch in verschiedenen Ausschüssen tätig und diese Funktionen sind auf Vorschlag der SPÖ-Fraktion nachzubesetzen.

Es handelt sich dabei konkret um folgende Funktionen:

Obmann des Prüfungsausschusses (ex Aberle)
Mitglied des Tourismusausschusses (ex Aberle)
Mitglied des Tourismusausschusses (ex Salzer)
Mitglied des Sozialausschusses (ex Salzer)
Mitglied des Straßenausschusses (ex Salzer)

Für alle Nachbesetzungen ist die Fraktionswahl vorgesehen. Im Sinne der Tradition sollte aber die Wahl des Prüfungsausschussobmannes durch den gesamten Gemeinderat erfolgen. Die Entscheidung darüber obliegt aber der SPÖ-Gemeinderatsfraktion.

Steyregg, 24.2.2005
AL Heuschober

* * *

StR Grassnigg verliest folgenden Wahlvorschlag:

StR Peter Grassnigg
Villagarten 1
4221 Steyregg
Obmann der SPÖ GR-Fraktion

SPÖ
Die Steyreggpartei

Herrn
Bürgermeister Josef Buchner
Weissenwolfstraße 3
4221 Steyregg

**Nachbesetzungen in Ausschüsse des Gemeinderates der Stadt Steyregg
in der Sitzung des Gemeinderates am 3. März 2005**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Die SPÖ GR-Fraktion schlägt zur Nachbesetzung der ausgeschiedenen Mandatäre Helmut Aberle und Helmut Salzer nachstehende Personen in folgende Ausschüsse vor:

1. Ordentliche Mitglieder:

- Sozialausschuss: GR Gintenreiter Günter
- Straßenausschuss: GR-Ersatz Ing. Ehrenguber Dieter
- Tourismusausschuss: GR Hofmann Manfred
GR Simbrunner Rudolf
- Prüfungsausschuss: GR Hofmann Manfred

Frau Gabriela Neulinger wird zur Obfrau des Prüfungsausschusses vorgeschlagen.
Zum Obfrau-Stellvertreter wird GR Hofmann Manfred vorgeschlagen.

2. Ersatzmitglieder:

- Straßenausschuss: GR Gintenreiter Günter
- Prüfungsausschuss: GR-Ersatz Pischulti Andrea

3. Personalbeirat-Ersatzmitglied: Vzbgm. Wöger Eveline

Ich ersuche dich, die Wahlen wie oben dargestellt durchzuführen.
Mit freundlichen Grüßen

Peter Grassnigg eh.
Fraktionsführer

Eveline Wöger eh.
Albert Lechner eh.
Otmar Burger eh.
Manfred Hofmann eh.
Rudolf Simbrunner eh.

Elisabeth Auberger eh.
Ing. Paul Mader eh.
Günter Gintenreiter eh.
Reinhold Haselmayr eh.

Steyregg, 2. März 2005

* * *

Der **Bürgermeister** stellt den Antrag, dass die SPÖ-Gemeinderatsfraktion die Nachbesetzung ihrer Mitglieder in den Ausschüssen, ausgenommen die Obfrau des Prüfungsausschusses, durch eine Fraktionswahl vornehmen sollte. Er lässt darüber abstimmen.

B e s c h l u s s :			
Fraktion	Pro-Stimmen	Kontra-Stimmen	Stimmenenthaltungen
SBU	12	-	-
SPÖ	11	-	-
ÖVP	7	-	-
FPÖ	1	-	-
	31	-	-
nicht bei der Abstimmung: -			
Der Antrag gilt somit als angenommen.			

Der **Bürgermeister** lässt die SPÖ-Gemeinderatsfraktion über ihren Wahlvorschlag, ausgenommen die Obfrau des Prüfungsausschusses, abstimmen.

B e s c h l u s s :			
Fraktion	Pro-Stimmen	Kontra-Stimmen	Stimmenenthaltungen
SBU	-	-	-

SPÖ	11	-	-
ÖVP	-	-	-
FPÖ	-	-	-
	11	-	-
nicht bei der Abstimmung: -			
Der Antrag gilt somit als angenommen.			

Der **Bürgermeister** stellt den Antrag, Frau GR Neulinger als Obfrau in den Prüfungsausschuss zu wählen und lässt darüber abstimmen.

B e s c h l u s s :			
Fraktion	Pro-Stimmen	Kontra-Stimmen	Stimmenenthaltungen
SBU	12	-	-
SPÖ	10	-	1 (Neulinger)
ÖVP	7	-	-
FPÖ	1	-	-
	30	-	1
nicht bei der Abstimmung: -			
Der Antrag gilt somit als angenommen.			

TOP 5:

Monika Schellenhuber, Kirchengasse 35; Berufung gegen den Bescheid des Bürgermeisters betreffend Umbau des Dachgeschosses (Liegenschaft O`Donnell, Stadtplatz 7) auf der Pz.Nr. 18, KG Steyregg – Berufungsentscheidung; Beratung und Beschlussfassung

Der **Bürgermeister** übergibt den Vorsitz an Vzbgm. Moser

Vzbgm. Moser bringt folgenden Amtsbericht zur Kenntnis:

GZ.: 131-9-2004/39/EI

Monika Schellenhuber, Kirchengasse 35;
Berufung gegen den Bescheid des Bürgermeisters
betreffend Umbau des Dachgeschosses (Liegenschaft O`Donnell, Stadtplatz 7)
auf der Pz. .18, KG Steyregg - Berufungsentscheidung

A m t s b e r i c h t

Monika Schellenhuber, 4221 Steyregg, Kirchengasse 35, vertreten durch: Zauner & Mühlböck Rechtsanwälte KEG, 4010 Linz, Graben 21 hat gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 21.12.2004, Zl.: 131-9-2004/39, der den Umbau des Dachgeschosses auf der Pz. .18, KG Steyregg (Liegenschaft Steyregg, Stadtplatz 7, Bauwerber: Maria O`Donnell) beinhaltet, in offener Frist berufen. Es wird beantragt, dass der vorliegende Baubescheid aufgehoben wird und dem geplanten Bauvorhaben die Baubewilligung versagt wird.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Steyregg hat diese Berufung aus folgenden Gründen abzuweisen:

Es wurde vom Bauwerber der Umbau des Dachgeschosses beantragt. Diesem Baubewilligungsansuchen wurde vom Bürgermeister als Baubehörde erster Instanz stattgegeben, weil es für die Baubehörde unerheblich ist, wie der Bauwerber seine Liegenschaft erreicht. Die Baubehörde hat so zu entscheiden gehabt, weil für die Liegenschaft eine rechtskräftige Bauplatzbewilligung vorliegt und diese Liegenschaft auch durch das öffentlichen Gut aufgeschlossen ist, daher hat der Bauwerber einen Rechtsanspruch auf eine Baubewilligung. Der Einwand, dass der Zugang zur geplanten Wohnung nur über einen ostseitig an das gegenständliche Wohnhaus anschließenden Durchgang, der im Eigentum der Berufungswerberin steht, möglich ist, ist für die Baubehörde unerheblich und es ist daher eine reine privatrechtliche Angelegenheit.

Der Gemeinderat hat folgenden Berufungsbescheid zu beschließen:

Stadtgemeinde Steyregg
Weissenwolfstraße 3
4221 Steyregg
Pol. Bezirk: Urfahr-Umgebung

Steyregg,

Tel.: 0732/640155-0
Fax: 0732/640555
Zl.: 131-9-2004/39/EI

Gegenstand: Berufung gegen den Baubescheid des Bürgermeisters vom 21.12.2004, Bauvorhaben Umbau Dachgeschoss

B e r u f u n g s b e s c h e i d

Vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Steyregg als Baubehörde II. Instanz ergeht aufgrund des Beschlusses vom 3.3.2005 folgender

S p r u c h:

Die Berufung von Monika Schellenhuber, 4221 Steyregg, Kirchengasse 35, vertreten durch: Zauner & Mühlböck Rechtsanwälte KEG, 4010 Linz, Graben 21 gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 21.12.2004, Zl.: 131-9-2004/39, der den Umbau des Dachgeschosses auf der Pz. .18, KG Steyregg (Liegenschaft Steyregg, Stadtplatz 7, Bauwerber: Maria O`Donell) beinhaltet, wird

a b g e w i e s e n.

Rechtsgrundlage:

§ 37 der OÖ. Bauordnung 1994 LGBl. 66/1994 idgF.

B e g r ü n d u n g:

Mit Bescheid des Bürgermeisters vom 21.12.2004, Zl. 131-9-2004/39 wurde dem Bauantragsteller (Maria O`Donell, 4030 Linz, Klettfischerweg 80) die baubehördlichen Bewilligung für den Umbau des Dachgeschosses (Liegenschaft Steyregg, Stadtplatz 7) auf der Pz. .18, KG Steyregg gemäß § 35 Abs. 2 der OÖ. Bauordnung 1994, LGBl. 66/1994 erteilt.

Gegen diesen Bescheid hat die Berufungswerberin mit Datum 3.1.2005 - eingelangt am 5.1.2005 - wie folgt Berufung erhoben:

I. Verfahrensgang

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadt Steyregg vom 21.12.2004, Geschäftszahl 131-9-2004/39, wurden die rechtzeitig in der Bauverhandlung erhobenen Einwendungen der Berufungswerberin gemäß § 37 Absatz 1 und 2 O.Ö. Bauordnung als unzulässig zurückgewiesen und der Bauwerberin Maria O`Donell, Klettfischerweg 80, 4030 Linz, für das Vorhaben Umbau Dachgeschoss auf dem Grundstück Nr. .18, EZ 28, KG Steyregg, entsprechend dem bei der mündlichen Bauverhandlung aufgelegenen und als solchen gekennzeichneten Bauplan der Eiber Bau GmbH, Derndorferberg 1, 4501 Neuhofen an der Krems, vom 1.8.2004, Zl. 1754, die Baubewilligung erteilt.

II. Berufungsgründe

Der vorliegende Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhalts angefochten.

Die Berufungswerberin ist Liegenschaftseigentümerin der Liegenschaft EZ 26 Grundbuch 45641 Steyregg, Grundstücksnummer .16 und Nachbar gemäß § 31 O.Ö. Bauordnung als vom Bauvorhaben unmittelbar betroffene Anrainerin.

Gemäß § 31 Abs. 3 O.Ö. Bauordnung können Nachbarn gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, dass sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die entweder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendung) oder öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind.

Dem in der Bauverhandlung vom 16.11.2004 durch den Bausachverständigen Ing. Peter Kirsteuer erstatteten Befund zufolge, erfolgt der Zugang zur geplanten Wohnung im Erdgeschoss über einen ostseitig an das gegenständliche Wohnhaus anschließenden Durchgang vom Nachbarobjekt Stadtplatz 8 in einen nördlich angrenzenden Hofbereich. Dieser Durchgangsbereich, der nicht mehr zum Grundstück Bauarea 16 gehört, steht aber im Eigentum der Berufungswerberin.

Entgegen der Ansicht der belangten Behörde besteht daher kein Recht für die Bauwerberin, den im alleinigen Eigentum der Berufungswerberin stehenden Liegenschaftsteil (Durchgangsbereich) als Durchgang zu dem geplanten Bauvorhaben bzw. als Zugangsmöglichkeit zum geplanten Haus bzw. zu den geplanten Räumlichkeiten zu benutzen. Bei dieser im Bauverfahren rechtzeitig von der Berufungswerberin erhobenen Einwendung handelt sich – entgegen der Ansicht der belangten Behörde – auch nicht um eine Einwendung, die ohne weiteres als unzulässig erachtet werden kann iS des § 37 der O.Ö. BauO, sondern um eine Einwendung, die den Schutz eines – absoluten – höherwertigen Gutes bezweckt, und daher als solche unbedingt Beachtung verdient. So ergeben sich schon aus den Grundrechten absolute Schutzpflichten, die nicht nur dem Privaten, sondern auch der Behörde den Schutz des einzelnen vor Eingriffen oder Gefahren auferlegen (Grundrechte sind nicht nur Schranken für den Gesetzgeber, sondern enthalten auch einen positiven Auftrag an die Vollziehung, die Rechtsordnung grundrechtskonform zu gestalten; vgl. Davy, Staatshaftung wegen mangelnder Gefahrenabwehr 1990, 131 ff).

Dadurch aber, dass das Bauvorhaben so bewilligt wurde, dass der Zugang zur geplanten Wohnung im Erdgeschoss über den ostseitig an das gegenständliche Wohnhaus anschließenden Durchgang vom Nachbarobjekt Stadtplatz 8 der Berufungswerberin in einen nördlich angrenzenden Hofbereich führt, wurde in besonders auffälliger Weise in das der Berufungswerberin verfassungsgesetzlich gewährleistete Recht auf die Unverletzlichkeit des Eigentums eingegriffen. Sehr bedenklich erscheint in diesem Zusammenhang aber auch der Umstand, dass verfassungsgesetzlich gewährleistete Rechte beteiligter Dritter bei der Beurteilung eines Bauvorhabens offensichtlich keine Rolle mehr spielen und die belangte Behörde nicht einmal eine Begründung dafür abgibt, weshalb sie den teilweisen Verlust des Eigentumsrechtes vorsieht bzw. weshalb sie die Einwendung der Berufungswerberin als unzulässig erachtet hat – die ersatzlose Einschränkung des Eigentums Dritter anzuordnen, bedarf es jedenfalls einer besonderen Begründung. So besteht nicht einmal die Ermächtigung an den einfachen Gesetzgeber, in den einzelnen Bauordnungen die Bestimmung vorzusehen, dass vom Bauvorhaben betroffene Nachbarn es – ohne weiteres – hinnehmen müssen, dass deren Eigentum zu Zwecken der Durchfahrt, besseren Erreichung, etc. verwendet wird. Derartige Bestimmungen existieren in der O.Ö. Bauordnung daher auch nicht, auch nicht die einfache gesetzliche Regelung, dass eine Dienstbarkeit der bloßen Durchfahrt dazu berechtigt, geplante Wohnflächen zu erreichen, wenn der seinerzeitige Sinn und Zweck der Dienstbarkeit ausschließlich in der Nutzung des Gartens lag, und nicht zu dem Zwecke eingeräumt wurde, um ein Bauwerk, das Wohnzwecken dient, bzw. Wohnräumlichkeiten zu erreichen. Schon dadurch aber, dass eine Berechtigung, fremde Grundstücke zu Zwecken eines Bauvorhabens dauerhaft zu verwenden, in der O.Ö. Bauordnung nicht vorgesehen ist, muss der Berufungswerberin das subjektiv öffentliche Recht zu gebilligt werden, jeden Bauwerber von der Benutzung der eigenen Liegenschaft auszuschließen.

Aus all den eben angeführten Gründen wird daher der Antrag gestellt. Der Magistrat der Stadt Steyregg möge den vorliegenden Bescheid infolge Rechtswidrigkeit seines Inhaltes beheben und dem beantragten Bauvorhaben die Bewilligung versagen.

Linz, am 3. Jänner 2005

Monika Schellenhuber

Dazu hält die Berufungsbehörde fest:

Der Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz hatte dem Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung Rechnung zu tragen, da die gesetzlichen Voraussetzungen gegeben waren. Dabei war es unerheblich, ob und wie der Bauwerber seine Liegenschaft –zu welchem Zweck auch immer– erreichen kann. Der von der Berufungswerberin angesprochene Schutz ihrer Grundrechte war von der Bewilligungsbehörde deshalb zu vernachlässigen, da dieser Schutz durch die erteilte Bewilligung in keiner Weise berührt wird. Wodurch die erteilte Baubewilligung zu einem „teilweisen Verlust des Eigentumsrechtes“ der Berufungswerberin führen sollte, ist nicht nachvollziehbar. Der Bescheid des Bürgermeisters enthält auch keinerlei „ersatzlose“ Einschränkung des Eigentums Dritter. Die

Baubehörde I. Instanz hätte sogar rechtswidrig gehandelt, hätte sie die Erteilung der Bewilligung versagt. Es bleibt der Berufungswerberin in weiterer Folge aber unbenommen, die angesprochenen Grundrechte bzw. das Eigentumsrecht auf dem Privatrechtsweg zu wahren bzw. „jeden Bauwerber von der Benutzung der eigenen Liegenschaft auszuschließen“.

Es war somit spruchgemäß zu entscheiden.

Vorstellungsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid ist gemäß § 102 der Oö. Gemeindeordnung 1990 i.d.gF. die Vorstellung an die Aufsichtsbehörde zulässig. Die Vorstellung ist innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich oder telegraphisch beim Stadtgemeindeamt Steyregg einzubringen. Sie hat den Bescheid zu bezeichnen, gegen den sie sich richtet und einen begründeten Antrag zu enthalten.

ergeht an:

Monika Schellenhuber, 4221 Steyregg, Kirchengasse 35 vertreten durch:
Zauner & Mühlböck Rechtsanwälte KEG, 4010 Linz, Graben 21

Maria O`Donell, 4030 Linz, Klettfischerweg 80

Der Bürgermeister:
Josef Buchner

Steyregg, 24.2.2005
FOI Elias

* * *

Nach kurzer Diskussion, in welcher die korrekte Vorgangsweise des Bürgermeisters bestätigt wird, stellt **Vzbgm. Moser** den Antrag, die Berufung in Form des vorgelesenen Bescheides abzuweisen und lässt darüber abstimmen.

B e s c h l u s s :			
Fraktion	Pro-Stimmen	Kontra-Stimmen	Stimmenenthaltungen
SBU	11	-	-
SPÖ	11	-	-
ÖVP	7	-	-
FPÖ	1	-	-
	30	-	-
befangen: Bürgermeister Josef Buchner nicht bei der Abstimmung: -			
Der Antrag gilt somit als angenommen.			

Vzbgm. Moser übergibt Vorsitz wieder an den Bürgermeister.

TOP 6:

Stadtgemeinde Steyregg; Anwendung der Feuerwehrtarifanordnung 2005;
Beratung und Beschlussfassung

Der **Bürgermeister** bringt folgenden Amtsbericht zur Kenntnis:

GZ: 160/2005/Sti
Feuerwehrtarifordnung

A m t s b e r i c h t

Das Landes-Feuerwehrkommando OÖ. hat in Abstimmung mit dem Österreichischen Bundesfeuerwehrverband (ÖBFV-Beschluss vom 27.8.2004) eine den derzeitigen Verhältnissen angepasste Feuerwehr-Tarifordnung der Freiwilligen Feuerwehren und Betriebsfeuerwehren erarbeitet und am 30.11.2004 in der Landesfeuerwehrleitung beschlossen.

Es wurden die Index-Steigerungen seit 2000 berücksichtigt. Den Gemeinden wird hiermit empfohlen, die Tarifsätze der Feuerwehr-Tarifordnung 2005 nach entsprechender Beschlussfassung durch den Gemeinderat zur Anwendung zu bringen.

Die Tarifordnung kann erst nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat und Kundmachung gem. § 94 Abs.3 der OÖ. Gemeindeordnung 1990 idgF. in Kraft treten.

Aus diesem Grund möge der Gemeinderat den Beschluss fassen, die beiliegende Feuerwehr-Tarifordnung 2005 für entgeltliche Einsatzleistungen und Beistellung von Gerätschaften der Freiwilligen Feuerwehren Steyregg und Lachstatt anzuwenden.

Steyregg, 3.2.2005
FI Stingeder

* * *

Der **Bürgermeister** stellt den Antrag, die Feuerwehrtarifordnung 2005 für entgeltliche Einsatzleistungen zu beschließen und lässt darüber abstimmen.

B e s c h l u s s :			
Fraktion	Pro-Stimmen	Kontra-Stimmen	Stimmenenthaltungen
SBU	12	-	-
SPÖ	11	-	-
ÖVP	7	-	-
FPÖ	1	-	-
	31	-	-
nicht bei der Abstimmung: -			
Der Antrag gilt somit als angenommen.			

Der **Bürgermeister** nimmt den Dringlichkeitsantrag in Behandlung:

Dringlichkeitsantrag Nr. 1

GR Gabriela Neulinger
Obfrau-Stv. des Prüfungsausschusses

Steyregg, 3. März 2005

Dringlichkeitsantrag

Das unterfertigte Mitglied des Gemeinderates stellt gemäß § 46 Abs. 3 OÖ. GemO 1990 den Antrag, nachstehenden Verhandlungsgegenstand

„Beauftragung des Stadtrates als Finanzausschuss und des Familienausschusses zur Ergreifung von dringlichen Maßnahmen mit dem Ziel die Kosten der Gemeinde beim Kindergarten Steyregg und der Expositur Plesching und der Kinderkrippe Plesching zu senken; Beratung und Beschlussfassung“

in die Tagesordnung der Sitzung des Gemeinderates am 3. März 2005 aufzunehmen und begründet die Dringlichkeit der Angelegenheit wie folgt:

Die heutige Prüfung des Kindergartens hat eine überdurchschnittliche Steigerung bei den Kosten ergeben. Insbesondere ist der Personalaufwand sehr stark angewachsen. Es erscheint daher dringend gebeten, rechtzeitig Maßnahmen zu setzen, um den von der Gemeinde vertraglich verpflichtend zu leistenden Abgang zu reduzieren.

Gabriela Neulinger eh.

* * *

Frau **GR Neulinger** berichtet, dass dieses Thema Gegenstand der heutigen Sitzung des Prüfungsausschusses gewesen sei. Die Mitglieder des Ausschusses seien übereingekommen, dass die dringende Notwendigkeit bestehe, Maßnahmen zur Kostenminimierung zu setzen.

Frau **GR Neulinger** stellt den Antrag, den Familienausschuss und in weiterer Folge den Stadtrat mit dieser Angelegenheit zu befassen.

Der **Bürgermeister** pflichtet Frau GR Neulinger bei, weist aber darauf hin, dass sich die Stadtgemeinde innerhalb geschlossener Verträge bewegen würde und dazu verpflichtet sei, diese Abgänge auszugleichen.

StR Grassnigg bemerkt dazu, dass es besonders im Hinblick auf die Erstellung des Voranschlages wichtig sei, sich mit diesem Thema auseinanderzusetzen. Der Grund für die steigenden Kosten sei vor allem der ständig anwachsende Personalaufwand.

Der **Bürgermeister** merkt an, dass sich die Gemeinde auf Grund der neuen Gesetzeslage ohnehin mit dem Thema „gestaffelte Elternbeiträge“ befassen müsste.

Frau **GR Neulinger** weist zusätzlich darauf hin, dass in Zukunft auch Mischgruppen zulässig sein würden. Damit würde es zu einer umfassenden Umstrukturierung kommen, die genau geprüft werden müsste.

Der **Bürgermeister** lässt über den von Frau GR Neulinger gestellten Antrag abstimmen.

B e s c h l u s s :			
Fraktion	Pro-Stimmen	Kontra-Stimmen	Stimmenenthaltungen
SBU	12	-	-
SPÖ	11	-	-
ÖVP	7	-	-
FPÖ	1	-	-
	31	-	-
nicht bei der Abstimmung: -			
Der Antrag gilt somit als angenommen.			

TOP 7:
Allfälliges

- a) Der **Bürgermeister** berichtet über die Vorsprache bei LH-Stv. Hiesl und verliest dazu folgenden Aktenvermerk:

A k t e n v e r m e r k

Besprechung betreffend Überführung B3 als neue Stadtzufahrt am 28.2.2005 bei Herrn LH-Stv. Franz Hiesl.

Anwesende seitens der Gemeinde:
Bürgermeister Josef Buchner
Amtsleiter Helmut Heuschober
StR Peter Grassnigg

Anwesende seitens des Verwerters:
Mag. Niklas Salm-Reifferscheidt
Dipl.-Ing. Fritz Mihatsch (UBM)

StR Wilhelm Schöberl
StR Michael Murcko

Anwesende seitens des Landes Oberösterreich:

LH-Stv. Franz Hiesl

Dipl.-Ing. Bsirsky

Dr. Hochleitner

Ergebnis:

Überführung der B3 ohne Absenkung der B3 fixiert.

Kostenvoranschlag: € 1,6 Mio.

LH-Stv. Hiesl sagt als Abgeltung für eine Ampelkreuzung und den Bau einer dritten Spur in Richtung Kreisverkehr eine Kostenbeteiligung von € 300.000,-- zu.

Gemeinde sagt die kostenfreie Grundzurverfügungstellung südlich der B3 zu, wobei LH-Stv. Hiesl die gesamte Grundzurverfügungstellung (auch nördlich der B3) verlangt. Für diese Grundzurverfügungstellung errechnet sich ein Gegenwert von ebenfalls € 300.000,--, sodass über die verbleibende € 1,0 Mio. von den Interessenten, die LH-Stv. Hiesl im Grundeigentümer und der Gemeinde sieht, zu verhandeln ist.

Wenn die Finanzfrage geklärt ist, kann mit einem Baubeginn noch im heurigen Jahr gerechnet werden, sagt LH-Stv. Hiesl verbindlich zu.

LH-Stv. Hiesl betont in seiner Argumentation das „Verursacherprinzip“, die Unterstützung des Landes wird aber im Zusammenhang mit der Entwicklung Steyregg's und den neu zu schaffenden Arbeitsplätzen gegeben und auch deshalb, weil mittelfristig möglicherweise das Land eine bescheidene Kreuzungslösung für Linksabbieger schaffen müsste. Er verweist auch darauf, dass bei Verkauf von Betriebsgrundflächen von rund 150.000 m² € 7,-- pro m² aufrechenbar sein müssten, weil durch Widmung und einwandfreie verkehrsmäßige Anbindung erste eine optimale Verwertbarkeit dieser Grundstücke gegeben wäre.

Er lässt abschließend eine Möglichkeit von geringfügiger Aufstockung der Landesmittel erkennen, wenn Grundverwerter und Gemeinde zumindest in die Nähe der verlangten € 1,0 Mio. Finanzierungsanteil kommen.

Steyregg, 28.2.2005
Bürgermeister Josef Buchner

* * *

- b) **GR Ing. Pleiner** regt an, in Hasenberg im Bereich des Hofes „Hackl“ eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h anzubringen. Der **Bürgermeister** sagt eine Prüfung zu.
- c) **GR Ing. Mader** kritisiert die starke Verschmutzung des Kreisverkehrs im Zuge der Aufschüttungsarbeiten im Gewerbegebiet. Der **Bürgermeister** sagt zu, die Firma Porr AG zur Reinigung zu veranlassen.
- d) **GR Gintenreiter** ersucht, die BH Urfahr-Umgebung zur Ausdehnung der 70km/h-Geschwindigkeitsbegrenzung auf der Pleschinger Landesstraße in Windegg bis zum Objekt Schierhuber zu bewegen. Der **Bürgermeister** erklärt, dass man dies schon oft erfolglos versucht habe. Er werde aber einen neuen Versuch starten.
- e) **GR Otmar Burger** stellt die Frage, welche Firmen im neuen Gewerbegebiet ansiedeln würden. Der **Bürgermeister** antwortet, dass derzeit nur die Firmen Holzbauwerk Wimmer und Firma Breiteck bekannt wären.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der **Bürgermeister** die Sitzung am 20:40 Uhr.

Vorsitzender: (Josef Buchner)	Mitglied des Gemeinderates: (Peter Grassnigg)
Mitglied des Gemeinderates: (Ing. Leopold Pleiner)	Mitglied des Gemeinderates: (Johann Honeder)
Schriftführung: (AL Helmut Heuschober) (Patricia Siegl)	