



GEMEINDERAT

DER STADTGEMEINDE STEYREGG

Sitzungsdatum	Sitzungsbeginn	Sitzungsort
Donnerstag, 7.4.2005	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 Martin Horner
Gemeinderat Johann Schmitsberger	Gemeinderat Günter Gintenreiter
Gemeinderat Ing. Josef Dutschek	Gemeinderat Manfred Hofmann
Gemeinderätin Ute Friedl	Gemeinderätin Elisabeth Auberger
Gemeinderat Erwin Kreindl	Gemeinderat Otmar Burger
Gemeinderat Ing. Leopold Kapeller	Gemeinderätin-Ersatzmitglied Andrea Pischulti
Gemeinderat-Ersatzmitglied Rupert Pachlatko	ÖVP
FPÖ	Gemeinderat Rupert Burger
-	Gemeinderat Christian Pilz
es fehlen entschuldigt:	Gemeinderat Jürgen Schonka
StR Michael Murcko	ÖVP Gemeinderätin Mag. Silvia Lehermayr
GR Ing. Leopold Pleiner	ÖVP Gemeinderat
GR Mag. Johann Würzburger	SBU Gemeinderat Mag. Martin Pasteyrik
GR Rudolf Simbrunner	SPÖ Gemeinderat-Ersatzmitglied
GR Manfred Ruckerbauer	FPÖ Gemeinderat-Ersatzmitglied Mag. Markus Raml
	Gemeinderat-Ersatzmitglied Friedrich Matscheko

Schrifführung: Amtsleiter Helmut Heuschober, Patricia Siegl

Inhaltsverzeichnis		
Nr.	T O P	Seite
1	Stadtgemeinde Steyregg; Rechnungsabschluss 2004; Beratung und Beschlussbefassung	4
2	Stadtgemeinde Steyregg; Hochwasserschutz Steyregg-West – Auftragsvergabe für Erd-, Baumeister- und Rohrverlegungsarbeiten; Beratung und Beschlussfassung	6
3	Stadtgemeinde Steyregg; Hochwasserschutz Steyregg-Ost – Auftragsvergabe für Untersuchung und Detailplanung; Beratung und Beschlussfassung	8
4	Stadtgemeinde Steyregg; Abschluss einer Vereinbarung über Kostenbeteiligung der Austrian Hydro Power (AHP) am Hochwasserschutzprojekt; Beratung und Beschlussfassung	9
5	Stadtgemeinde Steyregg; Bericht zur Sitzung des Prüfungsausschusses vom 3.3.2005; Beratung und Beschlussfassung	11
6	Stadtgemeinde Steyregg; Betreubares Wohnen II – Ausschreibung zur Ermittlung eines Bauträgers; Beratung und Beschlussfassung	13
7	Allfälliges	19
Dringlichkeitsanträge		
1	Stadtgemeinde Steyregg; Gartenanlage Steyregg – Änderung des Generalpachtvertrages mit dem Landesverband der Kleingärtner Oberösterreichs; Beratung und Beschlussfassung	14

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 29. März 2005 unter Bekanntgabe der Tagesordnung ergangen ist und am 29. März 2005 durch Anschlag an der Amtstafel öffentlich kundgemacht wurde,
- c) die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Tagesordnung:

1. Stadtgemeinde Steyregg; Rechnungsabschluss 2004; Beratung und Beschlussbefassung
(Ref.: Bgm. Buchner)
2. Stadtgemeinde Steyregg; Hochwasserschutz Steyregg-West – Auftragsvergabe für Erd-, Baumeister- und Rohrverlegungsarbeiten; Beratung und Beschlussfassung
(Ref.: Bgm. Buchner)
3. Stadtgemeinde Steyregg; Hochwasserschutz Steyregg-Ost – Auftragsvergabe für Untersuchung und Detailplanung; Beratung und Beschlussfassung
(Ref.: Bgm. Buchner)
4. Stadtgemeinde Steyregg; Abschluss einer Vereinbarung über Kostenbeteiligung der Austrian Hydro Power (AHP) am Hochwasserschutzprojekt; Beratung und Beschlussfassung
(Ref.: Bgm. Buchner)
5. Stadtgemeinde Steyregg; Bericht zur Sitzung des Prüfungsausschusses vom 3.3.2005;
Beratung und Beschlussfassung
(Ref.: GR Neulinger)

6. Stadtgemeinde Steyregg; Betreubares Wohnen II – Ausschreibung zur Ermittlung eines Bauträgers;
Beratung und Beschlussfassung
(Ref.: Vzbgm. Wöger)
7. Allfälliges

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

SBU: BGM Josef Buchner	ÖVP: GR Rupert Burger
SPÖ: StR Peter Grassnigg	FPÖ: kein Mandatar anwesend

Der **Bürgermeister** gibt bekannt, dass folgender Dringlichkeitsantrag vorliegt:

Dringlichkeitsantrag Nr. 1

Gemäß § 46 Abs. 3 OÖ. GemO 1990 beantragt der Bürgermeister, folgender Angelegenheit die Dringlichkeit zuzuerkennen und sie vor dem Punkt „Allfälliges“ der Gemeinderatssitzung am 7. April 2005 zu behandeln:

„Stadtgemeinde Steyregg; Gartenanlage Steyregg – Änderung des Generalpachtvertrages mit dem Landesverband der Kleingärtner Oberösterreichs; Beratung und Beschlussfassung“

Begründung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 31. März 2005 beschlossen, die Vergabep Praxis bei den frei stehenden Parzellen in der neuen Gartenanlage zu ändern. Damit verbunden ist eine notwendige Änderung des Generalpachtvertrages. Um eine möglichst rasche Umsetzung dieses Beschlusses zu ermöglichen, darf um dringliche Behandlung gebeten werden.

Steyregg, 7.4.2005
Bürgermeister Josef Buchner

* * *

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	-	-	-
	30	-	-
nicht bei der Abstimmung: -			
Die Dringlichkeit gilt somit als zuerkannt.			

TOP 1:

**Stadtgemeinde Steyregg; Rechnungsabschluss 2004;
Beratung und Beschlussfassung**

Frau **GR Neulinger** bringt folgenden Amtsbericht zur Kenntnis:

GZ.: 004-40/2005/Sti
Genehmigung von Prüfungsausschußsitzungen

A m t s b e r i c h t

Laut § 91 Abs. 3 GemO 1990 sind die Ergebnisse der Prüfungsausschusssitzungen dem Gemeinderat vorzulegen.

Der Bericht folgender Sitzung muss aus diesem Grund noch vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen werden:

Prüfungsausschusssitzung am 17.3.2005

Tagesordnungspunkt dieser Sitzung war die Prüfung des Rechnungsabschlusses 2004. Die Obfrau des Prüfungsausschusses bringt dazu einen entsprechenden Bericht ein.

Steyregg, 29.3.2005
FI Stingeder

* * *

I.

Bericht mit Anträgen des Prüfungsausschusses an den Gemeinderat gemäß § 91 Abs. 3 OÖ. Gemeindeordnung 1990

1. Prüfung Rechnungsabschluss 2004; Beratung

Die Kontoauszüge von PSK, Allgemeine Sparkasse, Raiba Steyregg, HYPO OÖ und der Bargeldbestand per 31.12.2004 stimmen mit den Ständen des Ist-Bestandsnachweises im Rechnungsabschluss 2004 überein.

Der Rechnungsabschluss wurde in der Sitzung durchgearbeitet. Sämtliche während der Sitzung aufgetauchte Fragstellungen konnten noch während dieser abgeklärt und als in Ordnung betrachtet werden. Zu folgenden Punkten möchte der Prüfungsausschuss näher eingehen:

Es wurde festgestellt, dass im Jahr 2004 nur mehr ein Überschuss in Höhe von Eur 760,22 ausgewiesen ist, gegenüber Eur 49.853,02 im Vorjahr, und rät daher zu erhöhter Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit.

Zu den Ausgaben im Gesundheitsdienst, dem Pensionsbeitrag für Gemeindeärzte, möchten der Prüfungsausschuss hinterfragen lassen, aufgrund welcher gesetzlicher Grundlagen dieser basiere. Seitens der Buchhaltung werde dazu ein Abzug des Gemeindesanitätsdienstgesetzes besorgt.

Bezüglich des Beitrages an das Rote Kreuz möchte der Prüfungsausschuss eine Abklärung, warum an das Grüne Kreuz keine derartigen Beiträge geleistet werden.

Ebenfalls soll geklärt werden, wie weit bei der Straßenbeleuchtung eine Optimierung der Stromkosten möglich sei. Die Buchhaltung wird diesbezüglich bei Herrn Rammer Auskünfte einholen.

Beim Wirtschaftshof soll bezüglich des Materialeinkaufs eine Einsparung aufgrund günstigerer Einkaufspreise durch Rahmenverträge bei Firmen und durch vermehrte Bevorratung erzielt werden.

Da beim Kinderbad im Jahr 2004 ein Abgang von etwa Eur 30.000,- bzw. in den Vorjahren von etwa Eur 20.000,- erreicht wurde, sollen Gedanken über die Notwendigkeit des Kinderbades angestellt werden. So darf vorgeschlagen werden, über eine gesamte Saison eine Besucherzählung seitens des Aufsichtspersonals durchzuführen. Die Zählung soll täglich zu einem bestimmten Zeitpunkt erfolgen. Außerdem sollen die Kindergarten- und Schülergruppen erfasst werden.

Der Prüfungsausschuss stellt den Antrag, den Rechnungsabschluss in der vorliegenden Form zu beschließen.

2. Allfälliges

Zu diesem Tagesordnungspunkt gab es keine Wortmeldungen.

Der Prüfungsausschuss stellt den Antrag, den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

* * *

Frau **GR Neulinger** stellt den Antrag, den vorliegenden Bericht der Prüfungsausschusssitzung vom 17. März 2005 zur Kenntnis zu nehmen.

Der **Bürgermeister** nimmt zum Bericht des Prüfungsausschusses Stellung und relativiert, dass der Überschuss aus dem Haushaltsjahr 2004 nur scheinbar den geringen Betrag von € 760,- ausmache, schließlich wären rund € 92.000,- an den außerordentlichen Haushalt zugeführt worden. Die Pensionsbeiträge für den Gemeindefeldarzt wären gesetzlich geregelt. Anders verhalte es sich beim Rettungsdienst. Hier habe die Gemeinde zwar vor Jahren einen Beitrag an das Grüne Kreuz geleistet, einen gesetzlich vorgeschriebenen Rettungsbeitrag wie beim Roten Kreuz gebe es hier aber nicht. Bei der Straßenbeleuchtung würden ohnehin durch teilweise Abschaltungen Energiekosten eingespart. Eine Bevorratung beim Material, das im Bau- und Wirtschaftshof verwendet würde, sei nicht sinnvoll. Mit den örtlichen Unternehmen wären ohnehin sehr günstige Konditionen vereinbart worden und der Einkauf würde daher bedarfsorientiert vorgenommen. Der relativ große Abgang im Kinderbad resultiere aus der Erneuerung der Filteranlage im Jahr 2004. Außerdem habe der Gemeinderat schon vor Jahren beschlossen, im Kinderbad keinen Eintritt zu verlangen. Die Besucherzahlen im Kinderbad würden ohnehin genau erfasst und seien sogar auf der Homepage veröffentlicht.

Der **Bürgermeister** bezeichnet den Rechnungsabschluss 2004 als Ergebnis, das nicht auf das Jahr 2004 beschränkt gesehen werden dürfe. Dieser Rechnungsabschluss zeige, dass in den letzten Jahren große Investitionen getätigt worden wären, die für die Zukunft eine gute finanzielle Basis schaffen würden. Die Verwertung des neuen Gewerbegebietes erfolge allerdings nicht in dem gewünschten Tempo und die erwarteten Mehreinnahmen aus der Kommunalsteuer würden erst später fließen. Daher werde man in den nächsten 2 Jahren sehr sparsam budgetieren müssen. Zusammenfassend halte er fest, dass der Rechnungsabschluss 2004 folgende Zahlen ausweise:

Rechnungsabschluss 2004			
	Einnahmen	Ausgaben	Überschuss (+) bzw. Fehlbetrag (-)
Ordentlicher Haushalt	6.609.694,32	6.608.934,10	760,22
Außerordentlicher Haushalt	1.715.618,49	2.561.315,46	- 845.696,97

StR Lechner pflichtet dem Bürgermeister bei, dass größte Sparsamkeit angebracht wäre, damit Steyregg nicht zur Abgangsgemeinde werde.

StR Schöberl meint, dass die Finanzlage noch nicht ernst, aber angespannt wäre. Die SBU-Gemeinderatsfraktion habe sich eingehend mit dem Rechnungsabschluss befasst und werde diesem auch die Zustimmung geben.

StR Grassnigg schätzt die Zeit der „mageren Jahre“, die auf die Gemeinde zukommen würden, auf etwa sechs bis sieben Jahre ein. Aber verschiedene unerwartete Einnahmen, wie zum Beispiel der Beitrag der Austrian Hydro Power AG zum Hochwasserschutzprojekt, würden auch künftig gewisse Spielräume offen lassen. Die SPÖ-Gemeinderatsfraktion werde dem Rechnungsabschluss ebenfalls die Zustimmung geben.

Für **GR-Ersatz Matscheko** und die ÖVP-Gemeinderatsfraktion ist das Ergebnis des Rechnungsabschlusses keine große Überraschung. Es war bereits anlässlich der Budgeterstellung für 2005 zu sehen, wie sich die Finanzlage darstelle. Die Zustimmung zum Rechnungsabschluss werde gegeben.

Der **Bürgermeister** lässt nun über den von Frau GR Neulinger gestellten Antrag auf Kenntnisnahme des Berichtes des Prüfungsausschusses abstimmen.

B e s c h l u s s :			
Fraktion	Pro-Stimmen	Kontra-Stimmen	Stimmenenthaltungen
SBU	12	-	-
SPÖ	11	-	-
ÖVP	7	-	-
FPÖ	-	-	-
	30	-	-
nicht bei der Abstimmung: -			
Der Antrag gilt somit als angenommen.			

Der **Bürgermeister** stellt den Antrag, den Rechnungsabschluss 2004 zu genehmigen 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	-	-	-
	30	-	-
nicht bei der Abstimmung: -			
Der Antrag gilt somit als angenommen.			

TOP 2:

Stadtgemeinde Steyregg; Hochwasserschutz Steyregg-West – Auftragsvergabe für Erd-, Baumeister- und Rohrverlegungsarbeiten; Beratung und Beschlussfassung

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

GZ.: 170/2005/Mei
Hochwasserschutz Steyregg-West –
Auftragsvergabe für Erd-, Baumeister- und Rohrverlegungsarbeiten

A m t s b e r i c h t

Nach Prüfung der Angebote des o.a. Bauvorhabens wurde den an dem Ausschreibungsverfahren beteiligten Firmen gemäß § 100 Bundesvergabegesetz 2002 die Zuschlagsentscheidung bekannt gegeben. Aufgrund des Prüfungsergebnisses war beabsichtigt, die Firma Porr GmbH, Linz als Best- und Billigstbieter mit den Erd-, Baumeister- und Rohrverlegungsarbeiten des Hochwasserschutzes Betriebsbaugebiet West/Steyregg zu beauftragen. Da während der Stillhaltefrist keine Einsprüche von unterlegenen Firmen erfolgten, kann nun der Auftrag vergeben werden.

Analog des Prüfberichtes von Herrn Dipl.-Ing. Lohberger wird nun seitens des Amtes folgende Auftragsvergabe vorgeschlagen:

Auf Grund der durchgeführten Angebotsprüfung wird vorgeschlagen, die Firma Porr, Linz mit einer Auftragssumme für Baumeister- und Rohrverlegungsarbeiten, Hochwasserschutz Betriebsbaugebiet Steyregg West von netto € 1.678.070,48 zu beauftragen.

Dies deshalb, weil dieses Angebot als das wirtschaftlichste aus dem offenen Vergabeverfahren hervorgegangen ist, und nach den geltenden Bestimmungen diesem Angebot der Zuschlag zu erteilen ist.

Um einen positiven Beschluss wird ersucht.

Steyregg, 7.4.2005
Ing. Meisinger

* * *

Der **Bürgermeister** stellt den Antrag, die Auftragsvergabe wie im Amtsbericht beschrieben zu genehmigen.

StR Grassnigg stellt die Frage, ob die Gesamtbaukosten ursprünglich richtig eingeschätzt worden wären.

Der **Bürgermeister** antwortet, dass die Kostenschätzung relativ genau gewesen sei. Eine Verteuerung von rund € 70.000,- habe sich allerdings dadurch ergeben, dass vor der Errichtung der Spundwand eine Untersuchung notwendig sei, ob nicht ungezündete Bomben aus dem 2. Weltkrieg verborgen liegen würden. Unter Einbeziehung der Kosten für den „Hochwasserschutz OST“, die erst ermittelt werden müssten, schätze er die Gesamtbaukosten auf rund 2,3 Mio. € inkl. MWSt. ein.

GR Schonka stellt die Frage, in welchem Zeitraum die Arbeiten erfolgen werden.

Der **Bürgermeister** gibt bekannt, dass der Spatenstich im Rahmen einer kleinen Feier am 22.4.2005 erfolgen werde. Die Arbeiten werden noch heuer abgeschlossen.

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

B e s c h l u s s :			
Fraktion	Pro-Stimmen	Kontra-Stimmen	Stimmenenthaltungen
SBU	11	-	-
SPÖ	11	-	-
ÖVP	7	-	-
FPÖ	-	-	-
	29	-	-
nicht bei der Abstimmung: Neulinger			
Der Antrag gilt somit als angenommen.			

TOP 3:
Stadtgemeinde Steyregg; Hochwasserschutz Steyregg-Ost – Auftragsvergabe für Untersuchung und Detailplanung; Beratung und Beschlussfassung

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

GZ.: 170/2005/Mei
 Hochwasserschutz Steyregg-Ost –
 Auftragsvergabe für Untersuchung und Detailplanung

A m t s b e r i c h t

Um den Hochwasserschutz für Steyregg zu komplettieren wurden von Herrn Dipl.-Ing. Lohberger Untersuchungen dahingehend durchgeführt, inwieweit ein Verschluss der Unterführung des Finstergrabenbaches unter dem Bahndamm in Verbindung mit einer Hochwasserüberleitung in das Becken von Pulgarn nördlich der Bahn möglich wäre. Weiters wurde untersucht, wie weit der östliche Teil des Betriebsbaugebietes Ost den Anforderungen des nun im westlichen Teil geplanten Hochwasserschutzes entspricht. Diese Arbeiten wurden bereits durchgeführt und mündeten in einem Bericht vom 15.2.2005, der in der Stadtratsitzung am 17.2.2005 vorgestellt und diskutiert wurde.

Um diese Überlegungen umsetzen zu können bzw. eine ehestmögliche wasserrechtliche Bewilligung erlangen zu können, ist nun die Vergabe der generellen Untersuchung und der Detailplanung lt. Honorarvorschlag vom 24. 2.2005 notwendig.

Auftragssumme: € 6.922,50
 +20% Mwst € 1.384,50
 Bruttosumme: € 8.307,00

Um einen positiven Beschluss wird ersucht.

Steyregg, 1.4.2005
 Ing. Meisinger

* * *

Der **Bürgermeister** stellt den Antrag, den Auftrag für die Planung und Detailuntersuchung des Hochwasserschutzprojektes „Ost“ an das Büro Dipl.-Ing. Lohberger zum Preis von € 8.307,-- inkl. MWSt. zu vergeben 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	-	-	-
	30	-	-
nicht bei der Abstimmung: -			
Der Antrag gilt somit als angenommen.			

TOP 4:

Stadtgemeinde Steyregg; Abschluss einer Vereinbarung über Kostenbeteiligung der Austrian Hydro Power (AHP) am Hochwasserschutzprojekt;
Beratung und Beschlussfassung

Der **Bürgermeister** erinnert daran, dass der Gemeinderat nach dem Hochwasserereignis 2002 sehr schnell und klug gehandelt habe. Nicht nur die schnelle Beauftragung einer Studie für den Hochwasserschutz sei erfolgt, sondern auch ein gerichtliches Beweissicherungsverfahren wurde angestrengt. Steyregg habe damit einerseits die Grundlage für eine rasche Realisierung des Hochwasserschutzprojektes geschaffen, andererseits aber auch die Austrian Hydro Power AG nicht aus der Verantwortung entlassen. Dass dies der richtige Weg gewesen sei, zeige der folgende Amtsbericht:

GZ.: 170-2/2005/Heu

Abschluss einer Vereinbarung mit der Verbund-Austrian Hydro Power AG

A m t s b e r i c h t

Auf Grund der Beratungen im Stadtrat wurde die Verbund-Austrian Hydro Power AG mit Schreiben vom 10.1.2005 aufgefordert, sich finanziell am Projekt „Hochwasserschutz Steyregg“ zu beteiligen. Obwohl die Erfolgsaussichten dieser Aufforderung vorerst eher gering eingeschätzt wurden, hat die Verbund-Austrian Hydro Power AG mit Schreiben vom 31.1.2005 ihre Bereitschaft zur Mitfinanzierung signalisiert.

In einer Besprechung am 8.3.2005 unter Beteiligung der im Stadtrat vertretenen Fraktionen wurde nach längerer Verhandlung seitens der Verbund-Austrian Hydro Power AG das Angebot unterbreitet, für die Hochwasserschutzbauten einen Pauschalbetrag in Höhe von € 300.000,-- zur Verfügung zu stellen. Im Gegenzug erklärte die Gemeindevertretung, dass sie keine weiteren rechtlichen Schritte bezüglich einer Schadenswiedergutmachung aus dem Titel „Hochwasser 2002“ unternehmen wird.

Diese besprochene Vereinbarung wurde in der Zwischenzeit auch schriftlich ausgearbeitet. Nach verschiedenen Änderungen wurde der Vereinbarungsentwurf auch durch Dr. Nöbauer, der die Stadtgemeinde in anderen Angelegenheiten betreut, geprüft. Seine Anregungen sind in den nun vorliegenden Vereinbarungsentwurf bereits eingearbeitet worden.

Die Vereinbarung hat daher folgenden Wortlaut:

V E R E I N B A R U N G

abgeschlossen zwischen **der Stadtgemeinde Steyregg**, Weissenwolfstraße 3, 4221 Steyregg, im folgenden kurz „Stadtgemeinde“ genannt, einerseits und **VERBUND–Austrian Hydro Power AG**, Am Hof 6 a, 1010 Wien, im folgenden kurz „AHP“ genannt, wie folgt:

I. Präambel

Durch das Donauhochwasser im August 2002 sind laut Angaben der Stadtgemeinde Steyregg Schäden im Ausmaß von ca. € 5 Mio entstanden. Nach Auffassung der Stadtgemeinde liegt eine Mitverursachung der AHP an den aufgetretenen Hochwasserschäden aus dem Betrieb des Kraftwerkes Abwinden Asten vor. Die Stadtgemeinde hat daher ein gerichtliches Beweissicherungsverfahren beim Bezirksgericht Urfahr-Umgebung beantragt, das nach wie vor zu Zl. 2 Nc 10016/02 anhängig ist.

Die AHP ist der Auffassung, dass die Auswirkungen des Hochwassers 2002 in der Stadtgemeinde Steyregg nicht durch den Betrieb ihrer Kraftwerke verursacht waren. Die AHP ist jedoch grundsätzlich bereit, zukunftsorientierte, nachhaltige und dauerhafte Maßnahmen zum Hochwasserschutz zu unterstützen.

Die Stadtgemeinde beabsichtigt, das mit Bescheid der BH Urfahr-Umgebung vom 13.12.2004 wasserrechtlich bewilligte Hochwasserschutzprojekt „Hochwasserschutz Steyregg/Betriebsbaugebiet“, zu verwirklichen, das für ein 100jähriges Hochwasserereignis der Donau ausgelegt ist. Nach Fertigstellung dieses Projektes sind in Zukunft keinen größeren Hochwasserschäden im Stadtgebiet Steyregg zu erwarten.

Die AHP ist daher, ohne jegliche Anerkennung einer Haftung für vergangene oder zukünftige Hochwasserschäden im Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Steyregg, grundsätzlich bereit, dieses Hochwasserschutzprojekt der Stadtgemeinde durch Leistung eines einmaligen Pauschalbetrages zu unterstützen.

II.

1. Die AHP verpflichtet sich an die Stadtgemeinde für das Hochwasserschutzprojekt „Hochwasserschutz Steyregg/Betriebsbaugebiet“, einen einmaligen Pauschalbetrag von € 300.000,-, binnen 14 Tagen nach beiderseitiger Unterfertigung dieser Vereinbarung und Zurückziehung des Beweissicherungsantrages beim Bezirksgericht Urfahr-Umgebung zu entrichten.
2. Die Stadtgemeinde verpflichtet sich, binnen 14 Tagen nach beiderseitiger rechtsverbindlicher Unterfertigung dieser Vereinbarung, das beim Bezirksgericht Urfahr-Umgebung anhängige Beweissicherungsverfahren zurückzuziehen. Die im Beweissicherungsverfahren bisher angefallenen Kosten trägt jeder Vertragspartner für sich allein.
3. Die Stadtgemeinde erklärt gegenüber der AHP und deren Rechtsnachfolger rechtsverbindlich, nach Überweisung des oben genannten Betrages bezüglich aller Ansprüche aus dem Hochwasserereignis des Jahres 2002 und in der Zukunft bei künftigen Hochwasserereignissen vollkommen und endgültig abgefunden zu sein. Die Stadtgemeinde verpflichtet sich, dass sie keine wie immer gearteten weiteren Ansprüche aus diesem Titel gegen die AHP und deren Rechtsnachfolger erheben wird. Die Stadtgemeinde verpflichtet sich weiters, allfällige Klagen Dritter in keiner Weise zu unterstützen. Ausgenommen bei erwiesenem fahrlässigem Handeln der AHP bzw. Nichteinhaltung von Bescheidaufgaben durch die AHP garantiert die Stadtgemeinde, die AHP zur Gänze schad- und klaglos zu halten.
4. Die Vertragsparteien verpflichten sich, diese Vereinbarung sowie sämtliche Bestimmungen dieser Vereinbarung soweit als möglich vertraulich zu behandeln. Die Stadtgemeinde verpflichtet sich ausdrücklich nur dazu, in den „Steyregger Nachrichten“, dem Amtsblatt, auf eine Berichterstattung über die gegenständliche Vereinbarung zu verzichten. Der Stadtgemeinde können keine Nachteile daraus erwachsen, wenn die Beratungen oder Beschlüsse aus öffentlichen Sitzungen von Dritten nicht vertraulich behandelt werden. Eine Offenlegung ist nur dann zulässig, wenn dies aufgrund zwingender Rechtsvorschriften erforderlich ist – dies allerdings nur insoweit und in jenem Ausmaß, als eine Offenlegung zur Entsprechung der zwingenden Rechtsvorschrift oder der zwingenden Anordnung unabdinglich ist. Eine Offenlegung an Dritte ist mit beiderseitigem schriftlichen Einverständnis möglich.
5. Allfällige mit dem Abschluss dieser Vereinbarung verbundene Abgaben und Gebühren werden von der Stadtgemeinde getragen.
6. Änderungen, Ergänzungen oder die Aufhebung dieser Vereinbarung einschließlich der Abänderung dieser Bestimmung selbst bedürfen der Schriftform.

* * *

Diese Vereinbarung darf dem Gemeinderat ohne Bedenken zur Beschlussfassung empfohlen werden.

Steyregg, 7.4.2005
AL Heuschober

* * *

Der **Bürgermeister** stellt folgende Anträge:

1. Antrag auf Genehmigung der Vereinbarung mit der AHP
2. Antrag auf Entzug der Vertretungsvollmacht für Dr. Zanger
3. Antrag auf Zurückziehung des gerichtlichen Beweissicherungsantrages
4. Antrag auf Verwendung des AHP-Beitrages in folgender Weise:
 - Verwendung zur Finanzierung des Hochwasserschutzprojektes Ost
 - Verwendung zur Finanzierung allfällig ausstehender Rechtskosten
 - Verwendung der verbleibenden Mittel zur Finanzierung des Eigenanteiles an dem Hochwasserschutzprojekt mit einem Aufteilungsschlüssel 50:50 zwischen Gemeinde und Interessenten

StR Schöberl freut sich über das erzielte Verhandlungsergebnis und dankt dem Bürgermeister und dem Amtsleiter, die wesentlich zu diesem Erfolg beigetragen hätten.

StR Grassnigg schließt sich diesem Dank ausdrücklich an. Er stelle aber den zusätzlichen Antrag, dass in die Verwendung des AHP-Beitrages auch jene Rechtskosten einbezogen werden sollten, die ab Beginn des gerichtlichen Beweissicherungsverfahrens angefallen wären.

Der **Bürgermeister** bedankt sich seinerseits für die ausgezeichnete Zusammenarbeit mit den Fraktionsvertretern während der Verhandlungen. Er halte auch den von StR Grassnigg gestellten Zusatzantrag für sehr gut. Letztendlich würde das Verhandlungsergebnis dazu führen, dass die Interessentenbeiträge für den Hochwasserschutz um etwa 30 % bis 40 % geringer ausfallen würden.

Nach kurzer weiterer Beratung lässt der **Bürgermeister** über seine Anträge und den von StR Grassnigg zusätzlich 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	-	-	-
	30	-	-
nicht bei der Abstimmung: -			
Der Antrag gilt somit als angenommen.			

TOP 5:

Stadtgemeinde Steyregg; Bericht zur Sitzung des Prüfungsausschusses vom 3.3.2005; Beratung und Beschlussfassung

Frau **GR Neulinger** bringt folgenden Bericht zur Kenntnis:

I.

**Bericht mit Anträgen des Prüfungsausschusses an den Gemeinderat
gemäß § 91 Abs. 3 OÖ. Gemeindeordnung 1990**

**1. Prüfung der Kosten Kindergarten Steyregg und Expositur Plesching
sowie Kinderkrippe Plesching; Beratung**

Der Grund für diese Prüfung waren die ständig ansteigenden Kosten für die Abgangsdeckung beim Kindergarten (inkl. Expositur Plesching) sowie bei der Kinderkrippe. Ausschlaggebend war jedoch die Kostenschätzung für das Jahr 2005, wo der Abgang beim Kindergarten alleine Eur 108.698,-- und bei der Kinderkrippe Eur 59.649,-- ausmachen soll. Die im Vorfeld vorgelegten Unterlagen seitens der Pfarrcaritas ergaben jedoch eine Berichtigung der Kostenschätzung 2005, da bei der Personalkostenberechnung ein Rechenfehler entdeckt wurde. Die geschätzte Abgangsdeckung für das Jahr 2005 beträgt somit für den Kindergarten Steyregg etwa Eur 66.500,-- und für die Kinderkrippe Eur 51.200,--. Diese Beträge entsprechen somit auch annähernd den von der Stadtgemeinde Steyregg im Voranschlag ausgewiesenen Beträgen.

Bezüglich der Ausgaben und Einnahmen, die direkt von der Stadtgemeinde Steyregg getragen bzw. vereinnahmt werden (Kosten Rumerstorfer, Personalkosten für Begleitpersonen etc.), konnten keine Beanstandungen gefunden werden.

Zu den Abgängen bei der Kinderkrippe, die in den Jahren 2001 – 2004 annähernd gleichbleibend waren, ist bei der Kostenschätzung 2005 eine Steigerung von fast Eur 22.000,-- budgetiert. Zum größten Teil liegt dies bei den Personalkosten sowie bei den minderveranschlagten Zuschüssen des Landes OÖ zum Personalaufwand. Eine entsprechende Klärung dieser Tatsache wurde bereits angefordert.

Bei den Abgangszahlungen für den Kindergarten (Kindergarten Steyregg und Expositur Plesching) ist im Jahr 2002 eine Steigerung zu bemerken, was mit der Tatsache zusammenhängt, dass die Expositur Plesching mit 1. April 2001 eröffnet wurde. Weiters ist im Jahr 2004 eine weitere Erhöhung zu bemerken, da mit 1. September 2003 die Expositur Plesching um eine Gruppe erweitert wurde. Für diese Steigerung sind wieder maßgeblich die Personalkosten verantwortlich. Bei der Durchsicht der Kinderanzahl und des Beschäftigungsausmaßes ist jedoch keine Überbeschäftigung offensichtlich.

Bei den restlichen Kosten handelt es sich um geringfügige Abweichungen, die jedoch kaum Auswirkungen auf die Abgangshöhe haben. Beim Spiel- und Beschäftigungsmaterial gibt es im Jahr 2004 eine Abweichung, weshalb bei der Pfarrcaritas bereits eine entsprechende Liste angefordert wurde. Weiters wurden Abweichungen bei den übrigen Einnahmen (Kindergartenfonds, Zuschüsse zum außerordentlichen Aufwand etc.) sowie den übrigen Ausgaben (KIGA-Fonds, Zinsen,) entdeckt. Ebenfalls wurde festgestellt, dass in der Kostenschätzung für das Jahr 2005 die Elternbeiträge (Eur 104.000,--) überdurchschnittlich hoch geschätzt wurden. Auch diesbezüglich wird es Klärung seitens der Pfarrcaritas geben.

Abschließend darf zum Ausdruck gebracht werden, dass das Ansteigen der Abgangsdeckung zum größten Teil auf die Personalkosten zurückzuführen ist. Daher stellt der Prüfungsausschuss den Antrag in der Gemeinderatssitzung vom 03.03.2005 den Dringlichkeitsantrag einzubringen, den Stadtrat als Finanzausschuss sowie den Familienausschuss zu beauftragen, sich der Sache anzunehmen.

2. Allfälliges

Zu diesem Tagesordnungspunkt gab es keine Wortmeldungen.

* * *

Frau **GR Neulinger** stellt den Antrag, den Bericht zur Sitzung des Prüfungsausschusses am 3. März 2005 zur Kenntnis zu nehmen.

Der **Bürgermeister** berichtet, dass er bereits Erhebungen hinsichtlich der Höhe der Elternbeiträge in benachbarten Kindergärten veranlasst habe. Das Ergebnis dieser Erhebungen werde er für Beratungen im Familienausschuss zur Verfügung stellen.

StR Grassnigg weist darauf hin, dass der Familienausschuss für 28.4.2005 einberufen werden würde. Der Familienausschuss werde sich dabei nicht nur mit einer Erhöhung der Einnahmen durch Anhebung der Elternbeiträge zu befassen haben, sondern auch die weitere Vorgangsweise im Rahmen der neuen gesetzlichen Regelungen zu prüfen haben. Es sei jedenfalls alles zu unternehmen, die weitere Kostenexplosion zu verhindern.

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	-	-	-
	30	-	-
nicht bei der Abstimmung: -			
Der Antrag gilt somit als angenommen.			

TOP 6:

Stadtgemeinde Steyregg; Betreubares Wohnen II – Ausschreibung zur Ermittlung eines Bauträgers; Beratung und Beschlussfassung

Frau **Vzbgm. Wöger** bringt folgenden Amtsbericht zur Kenntnis:

GZ.:422/2005/Ha

Betreubares Wohnen II – Ausschreibung zur Ermittlung eines Bauträgers

A m t s b e r i c h t

In der Sitzung des Sozialausschusses am 10. März 2005 wurde beschlossen, dem Gemeinderat zu empfehlen, so rasch wie möglich die Planungsphase für das Betreubare Wohnen II in Angriff zu nehmen. Mit Schreiben vom 10. März 2005 teilte das Land OÖ., Sozialabteilung der Stadtgemeinde Steyregg mit, dass die zusätzlich zu den bereits bestehenden 12 Betreubaren Wohnungen geplanten weiteren 12 Betreubaren Wohnungen mit der Interessentenanzahl gut abgesichert sei.

Es werden in dem angeführten Schreiben nicht nur bauliche Erfordernisse angeführt, es wird auch wieder ein neuerliches Konzept gefordert bzw. das bestehende Konzept wäre zu adaptieren. Planentwürfe, aus denen die genauen Wohnnutzflächen und die Erfordernisse hervorgehen, sowie das zur Anwendung kommende Konzept sind nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat dem Land OÖ. vorzulegen.

Erst bei vollständiger Erledigung der aufgezeigten Punkte kann die Sozialabteilung beurteilen, ob dieses Vorhaben als Betreubares Wohnen angesehen werden kann. Die weitere wohnbauförderungs-mäßige Bearbeitung durch die dafür zuständige Abteilung Wohnbauförderung kann erst im Anschluss daran erfolgen.

Als erster Schritt ist daher der künftige Bauträger zu ermitteln. Eine vorschnelle Beauftragung jenes Bauträgers, der Betreubares Wohnen I errichtet hat, wäre eine Vorgangsweise, die mit den Grundsätzen der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit in keiner Weise in Einklang zu bringen wäre. Es sind neuerlich mehrere Wohnbauträger zu Angebotslegung einzuladen, wobei letztendlich der zu erzielende Grundverkaufspreis als Entscheidungskriterium heranzuziehen sein wird. Fraglich ist weiters, ob für das neue Bauvorhaben gesonderte Architektenleistungen erforderlich sind, da das

neue Objekt dem Bestand anzugleichen sein wird. Eine Beurteilung der Planung ist ohnehin im Bauverfahren bzw. durch den Ortsplaner vorgesehen.

Eingeladen werden sollten folgende Genossenschaften: BRW, Familie, GWG, Heimstätte, LAWOG, VLW, WAG, WSG.

Steyregg, 30.3.2005
FOI Hartl

* * *

Frau **Vzbgm. Wöger** stellt den Antrag, die Ausschreibung zur Ermittlung eines Bau-trägers zu genehmigen.

GR Mag. Raml dankt Frau Vzbgm. Wöger für ihre Bemühungen, kritisiert jedoch gleichzeitig, dass der Planer des 1. Objektes nun keine Berücksichtigung mehr finden sollte.

StR Grassnigg pflichtet bei, dass eine bessere und billigere Planung von einem an-deren Architekten nicht erhältlich sein würde. Man sollte bei der Planung auch Überlegungen anstellen, ob nicht auch Räume für andere gemeinnützige Zwecke im Erdgeschoß errichtet werden sollten, da diese neuerdings auch gefördert würden.

StR Schöberl regt ebenfalls an, den Planer für das Objekt Betreubares Wohnen I in die neuen Planungen mit einzubeziehen.

Der **Bürgermeister** hält eine Planung unter Beteiligung von Dipl.-Ing. Arch. Deutschbauer durchaus für denkbar. Allerdings müsste dieser ein finanziell sehr günstiges Angebot legen, da das neue Objekt an das bestehende angegliedert wer-den müsste und keine grundlegende Neuplanung erforderlich wäre. Zur Anregung von StR Grassnigg, weitere und größere Räume für gemeinnützige Zwecke wie etwa eine Tagesheimstätte in die Planung mit einzubeziehen, halte er fest, dass dabei aber sehr genau der Bedarf und die Folgekosten geprüft werden müssten. Vorerst gelte es aber, sehr rasch einen Bauträger zu finden. Mit Detailfragen könnte man sich zu einem späteren Zeitpunkt befassen.

Der **Bürgermeister** lässt anschließend über den von Frau Vzbgm. Wöger 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	-	-	-
	30	-	-
nicht bei der Abstimmung: -			
Der Antrag gilt somit als angenommen.			

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

Dringlichkeitsantrag Nr. 1

Gemäß § 46 Abs. 3 OÖ. GemO 1990 beantragt der Bürgermeister, folgender Angelegenheit die Dringlichkeit zuzuerkennen und sie vor dem Punkt „Allfälliges“ der Gemeinderatssitzung am 7. April 2005 zu behandeln:

„Stadtgemeinde Steyregg; Gartenanlage Steyregg – Änderung des Generalpachtvertrages mit dem Landesverband der Kleingärtner Oberösterreichs; Beratung und Beschlussfassung“

Begründung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 31. März 2005 beschlossen, die Vergabepaxis bei den frei stehenden Parzellen in der neuen Gartenanlage zu ändern. Damit verbunden ist eine notwendige Änderung des Generalpachtvertrages. Um eine möglichst rasche Umsetzung dieses Beschlusses zu ermöglichen, darf um dringliche Behandlung gebeten werden.

Steyregg, 7.4.2005
Bürgermeister Josef Buchner

* * *

Der **Bürgermeister** verweist auf folgenden Amtsbericht:

GZ.: 620-0/2005/Heu
Gartenanlage Steyregg – Änderung des Generalpachtvertrages

A m t s b e r i c h t

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 31.3.2005 beschlossen, einen Teil der in der Gartenanlage frei stehenden Gärten auch an Personen zu verpachten, die ihren Wohnsitz nicht im Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Steyregg haben. Konkret handelt es sich dabei um 17 Parzellen. Die Steyregger Bevölkerung wird nach wie vor bei der Vergabe der Gärten Vorzug genießen. Auch jene Personen, die in der alten Anlage Pächter waren, auf Grund ihres auswärtigen Wohnsitzes aber kein neues Pachtverhältnis eingehen konnten, werden gesondert hinsichtlich ihres Interesses an einem neuen Garten befragt werden. Erst wenn dieser Bedarf abgedeckt ist, werden die Gärten auch an Nicht-Steyregger vergeben.

Der Gemeinderat hat seinerzeit einen Generalpachtvertrag mit dem Landesverband der Kleingärtner Oberösterreichs abgeschlossen, der infolge der beschriebenen Neuentwicklung in wenigen Punkten geändert werden muss:

**Änderung bzw. Neufassung des
G e n e r a l p a c h t v e r t r a g e s
über die Kleingartenanlage Steyregg**

abgeschlossen zwischen der Stadtgemeinde Steyregg als Verpächterin einerseits und dem Landesverband der Kleingärtner Oberösterreichs, vertreten durch die satzungs- bzw. statutengemäß bestellten Organe andererseits, wie folgt:

Präambel

Kleingärten sollen in erster Linie den Freizeit- und Erholungswert des städtischen Lebensraumes sowie den Durchgrünungsgrad in den Wohngebieten verbessern. Die Errichtung von Gartenhütten zum Zwecke der gärtnerischen Bewirtschaftung dieses Grünlandes (beispielsweise zur Unterbringung der Gartengeräte) ist unter Rücksichtnahme auf den Gemeinschaftswert des Grünlandes – nicht jedoch für Wohnzwecke – erlaubt.

I. Pachtgegenstand

Die Stadtgemeinde Steyregg, in der Folge "Verpächterin" genannt, verpachtet an den Landesverband der Kleingärtner Oberösterreichs, in der Folge "Generalpächter" genannt, die im beigeschlossenen Vermessungsplan GZ.: 3300/1 des Zivilgeometers Dipl.-Ing. Lipp, vom 22.10.2002, der einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet, gekennzeichneten Teilfläche der Parzelle 1188/4 KG. Steyregg im Gesamtausmaß von 23.224 m².

Grundlage dieses Generalpachtvertrages ist ferner die Verordnung über die Kleingartenanlagen der Stadt Steyregg, beschlossen vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Steyregg in seiner Sitzung am 5. Juli 2002.

II. Pachtzweck und Pachtdauer

Die in Punkt I. bezeichneten Grundstücke werden zur gärtnerischen, jedoch nicht erwerbsmäßigen Nutzung und zur Erholung sowie zur Errichtung der diesen Zwecken dienenden Dauerkleingartenanlage nach den in Punkt I. genannten Grundlagen mit Wirksamkeit ab 1. Juli 2003 auf unbestimmte Zeit verpachtet.

III. Pachtverträge

- 1.) Der Generalpächter ist verpflichtet, längstens innerhalb eines Jahres nach Abschluss dieses Vertrages, die Grundstücke (Grundstücksteile) gemäß Pkt. I. nach Maßgabe des Pacht- und Gestaltungsplanes an einzelne natürliche Personen in Unterpacht weiterzugeben, soweit diese nicht für Gemeinschaftseinrichtungen verwendet werden.
- 2.) Bei der Verpachtung sind natürliche Einzelpersonen mit Hauptwohnsitz im Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Steyregg bevorzugt zu behandeln. Die Stadtgemeinde hat das Recht, Parzellen festzulegen, die ausschließlich an natürliche Einzelpersonen mit Hauptwohnsitz im Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Steyregg verpachtet werden dürfen. Die Klausel in den Unterpachtverträgen, die ein Ende des Pachtverhältnisses bei Verlegung des Wohnsitzes nach außerhalb des Gemeindegebietes der Stadtgemeinde Steyregg vorsieht, wird hiermit gegenstandslos bzw. kann in neuen Unterpachtverträgen entfallen. Bei Endigung von Pachtverhältnissen bestehen diese solange weiter, bis ein nachfolgender Pächter bereit ist, dem ausscheidenden Pächter allfällig vorhandene Investitionen nach den Richtlinien des Generalpächters abzulösen. In derartige Ablöseverhandlungen ist ein Vertreter des Generalpächters bzw. der Obmann eines nachgegliederten Gartenvereines einzubinden. Der ausscheidende Pächter hat gegenüber der Verpächterin und dem Generalpächter bzw. einem nachgegliederten Gartenverein keinen wie immer gearteten Anspruch auf Investitionskostenersatz.
- 3.) Die Unterpachtverträge haben auch je einen KFZ-Abstellplatz, eindeutig zugeordnet zur jeweiligen Pachtfläche, zu umfassen.
- 4.) Die Unterpächter sind zu verpflichten, dass alle Baumaßnahmen einem Bewilligungsverfahren zuzuführen sind.
- 5.) In den Unterpachtverträgen ist das Verbot der Kleintierhaltung und das Verbot des unbeaufsichtigten Haltens von Haustieren während der Abwesenheit des Nutzungsberechtigten zu verankern.
- 6.) In den Unterpachtverträgen ist weiter das Verbot der Abfallablagerung auf Flächen außerhalb der Gartenanlage vorzusehen.
- 7.) Der Generalpächter verpflichtet sich, dafür Sorge zu tragen, dass sämtliche Bestimmungen dieses Generalpachtvertrages sowie die in Punkt I. dieses Vertrages genannten gesetzlichen Grundlagen von den Unterpächtern eingehalten werden. Dies hat durch Aufnahme dieser Bestimmungen in die abzuschließenden Unterpachtverträge sowie durch Erlassung einer Dauerkleingartenordnung zu erfolgen. Die Organe des Kleingartenvereines sind der Verpächterin bekannt zu geben.
- 8.) Bewerber um Gartenflächen sind in einem Verzeichnis zu führen, das ständig aktualisiert der Verpächterin vorzulegen ist.

IV. Gartenkategorien und Pachtzins

- 1.) Der Pachtzins ist nur für Gärten, für die nach den Bestimmungen des Punktes III. Pachtverträge abgeschlossen wurden, zu entrichten.
- 2.) Die in der Gartenanlage vorhandenen Gartentypen sind in die Kategorien A, B und C gegliedert. Grundlage hierfür ist der Plan des Ortsplaners Dipl.-Ing. Arch. Fierlinger vom 31.5.2002, der ebenfalls einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet.
- 3.) Die Höhe des Pachtzinses richtet sich nach der unter Punkt IV.2.) erwähnten Kategorie. Die Höhe des Pachtzinses ist weiters insofern unterschiedlich festzusetzen, als Pächtern mit Hauptwohnsitz im Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Steyregg ein günstigerer Pachtzins vorzuschreiben ist, als jener für Pächter, deren Hauptwohnsitz nicht im Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Steyregg liegt. Bei Wechsel des Wohnsitzes bleibt der bis zum Wechsel des Wohnsitzes vorgeschriebene Pachtzins –abgesehen von der unter Punkt V. beschriebenen Wertsicherung- unverändert bis zum Ende des Unterpachtverhältnisses. Die Höhe des Pachtzinses wird von den Vertragspartnern schriftlich einvernehmlich festgesetzt.
- 4.) Für jene Gärten der Kategorie B, bei denen ein Wasserleitungs- und Kanalanschluss hergestellt ist, ist der Pachtzins der Kategorie C zu entrichten.

- 5.) Der Pachtzins für allgemein zugängliche Flächen einschließlich der Verbindungswege beträgt € 0,20 pro m² zuzüglich der jeweils geltenden Umsatzsteuer und ist ebenfalls bis spätestens 30.4. jeden Jahres im Voraus zu entrichten.
- 6.) Der Pachtzins je KFZ-Abstellplatz beträgt jährlich €34,- zuzüglich der jeweils geltenden Umsatzsteuer und ist ebenfalls bis spätestens 30.4. jeden Jahres im Voraus zu entrichten.
- 7.) Bei Zahlungsverzug ist die Verpächterin berechtigt, ab dem Tag der Fälligkeit Verzugszinsen in der Höhe von 6% über dem jeweiligen Basiszinssatz sowie € 10,- Bearbeitungsentgelt in Rechnung zu stellen. Im Falle der Einbringung einer Klage durch die Verpächterin zur Hereinbringung der offenen Forderung werden hierfür € 30,- an Bearbeitungsentgelt in Rechnung gestellt. Dies betrifft nicht die Kosten der Rechtsvertretung.
- 8.) Bei Verpachtung von Gärten während des laufenden Kalenderjahres ist der Pachtzins je nach Monat der Begründung des Pachtverhältnisses aliquot zu entrichten.

V. Änderung und Wertsicherung des Pachtzinses

- 1.) Die Verpächterin hat das Recht, den Pachtzins nach Punkt IV. während der Vertragsdauer zu ändern, wenn sich die für die Bemessung maßgeblich gewesenen Umstände wesentlich geändert haben; hierbei bleibt eine Werterhöhung der Grundstücke infolge der Tätigkeit oder von Aufwendungen des General- oder Unterpächters außer Betracht.
- 2.) Es wird ausdrücklich die Wertbeständigkeit der Forderung samt Nebenforderungen vereinbart. Als Maß zur Berechnung der Wertbeständigkeit dient der von der Statistik Austria monatlich verlautbarte Verbraucherpreisindex 2000 (kurz VPI 2000) oder der an seine Stelle tretende Index.
- 3.) Als Ausgangsbasis für die Berechnung der Wertbeständigkeit dient der Durchschnittswert des VPI 2000. Der Forderungsbetrag ändert sich im selben Verhältnis, wie der VPI 2000 - Durchschnittswert des jeweiligen Kalenderjahres - gegenüber der obzitierten Ausgangsbasis steigt oder fällt.
- 4.) Der geänderte Forderungsbetrag bildet die Grundlage für künftige Neufestsetzungen. Die weiteren Berechnungen haben von dem VPI - Durchschnittswert auszugehen, der für die letzte Änderung des Forderungsbetrages maßgebend war.

VI. Gemeinschaftsanlagen

- 1.) Die Verpächterin stellt dem Generalpächter eine Gemeinschaftsanlage, bestehend aus einem Gebäude mit WC-Anlage (1 Herren-WC, 1 Damen-WC und 1 Behinderten-WC) samt Vorraum zur Verfügung. Für die Reinigung dieser Räumlichkeiten trägt der Generalpächter Sorge. Es wird vereinbart, dass die anfallenden Erhaltungs- und Betriebskosten vom Generalpächter getragen werden.
- 2.) Als weitere Gemeinschaftsanlage wird im Nahbereich des unter Punkt 1.) beschriebenen Gebäudes eine Trinkwasserentnahmestelle samt Zähler zur Verfügung gestellt. Der Wasserverbrauch ist der Verpächterin nach den Gebührensätzen der Wassergebührenordnung der Stadtgemeinde Steyregg zu ersetzen.

VII. Öffentliche Abgaben

Alle auf den Bestandgegenstand entfallenden Abgaben, Steuern, Beiträge und Gebühren werden von der Verpächterin dem Generalpächter in Rechnung gestellt bzw. sind vom Generalpächter direkt mit den Versorgungs- oder Entsorgungsunternehmen oder mit sonstigen Stellen zu verrechnen. Dies gilt auch für allfällige Anliegerleistungen.

VIII. Beschaffenheit der Grundstücke

Der Generalpächter erklärt ausdrücklich, dass er die Lage und Beschaffenheit der vertragsgegenständlichen Grundstücke genau kennt. Als Besonderheit wird hierbei die Lage im Hochwasserabflussbereich der Donau angeführt. Er kann daher aus diesem Titel gegenüber der Verpächterin keine wie immer gearteten und namenhabenden Schadenersatz- und Gewährleistungsansprüche geltend machen.

IX. Errichtung, Erhaltung, Nutzung, Kostenersatz

- 1.) Der Generalpächter verpflichtet sich unter Beachtung der im Punkt I. zitierten Verordnung über die Kleingartenanlagen der Stadt Steyregg das Pachtgrundstück und die Dauerkleingartenanlage ordnungsgemäß zu verwalten, zu erhalten, für eine dem Pachtzweck entsprechende gärtnerische Nutzung zu sorgen und stets dafür einzutreten, dass jede Schädigung oder Störung von Anrainern durch die Dauerkleingartenanlage vermieden wird.

- 2.) Der Generalpächter ist berechtigt, für die ordnungsgemäße Verwaltung der Dauerkleingartenanlage einen Kostenersatz in Höhe von 7% der jährlichen Netto-Gesamtpacht an die Verpächterin in Rechnung zu stellen.

X. Haftung

Der Generalpächter verpflichtet sich, die Verpächterin vollkommen schad- und klaglos zu halten, wenn gegen sie als Grundeigentümerin von Anrainern, Unterpächtern oder von dritten Personen Schadenersatzansprüche aus dem Titel der Erhaltung und der Nutzung oder wegen Verletzung der Gestaltungsbestimmungen und Nutzungsbeschränkungen geltend gemacht werden.

XI. Besichtigung und Auskunftsrecht der Verpächterin

Die Organe der Verpächterin sind befugt, den Pachtgegenstand jederzeit zu besichtigen. Der Generalpächter ist verpflichtet, alle gewünschten Auskünfte, soweit sie das gegenständliche Pachtverhältnis betreffen, zu erteilen.

XII. Kündigung

- 1.) Dieser Generalpachtvertrag kann von beiden Vertragspartnern zum Ende eines Kalenderjahres unter Einhaltung einer halbjährlichen Kündigungsfrist hinsichtlich der gesamten Pachtfläche oder einer Teilfläche gekündigt werden.
- 2.) Die Verpächterin kann den Generalpachtvertrag zur angeführten Frist und im angeführten Umfang aus folgenden Gründen kündigen:
 - a) wenn der Generalpächter trotz einer nach Eintritt der Fälligkeit mittels eingeschriebenen Briefes erfolgten Mahnung mit der Zahlung des Pachtzinses länger als drei Monate im Rückstand bleibt;
 - b) wenn der Generalpächter ohne zwingenden Grund, trotz einer schriftlich gesetzten, angemessenen Frist, die Grundstücke (Grundstücksteile) nicht unterverpachtet oder nicht dafür sorgt, dass die Grundstücke (Grundstücksteile) kleingärtnerisch genutzt werden;
 - c) wenn der Verpächterin aus dem Fortbestand des Pachtverhältnisses ein unverhältnismäßig größerer Nachteil erwüchse, als dem Generalpächter und den Unterpächterin aus der Kündigung.
 - d) wenn der Generalpächter, trotz einer schriftlich gesetzten, angemessenen Frist, nicht dafür sorgt, dass die Bestimmungen dieses Generalpachtvertrages, auch von den Unterpächtern beachtet und eingehalten werden.

XIII. Beendigung des Generalpachtverhältnisses Ersatz von Aufwendungen

Die Vertragspartner erklären gegenseitig, dass sie bei Beendigung des Generalpachtverhältnisses auf den Ersatz von Aufwendungen verzichten.

XIV. Laesio enormis

Die Vertragspartner erklären, dass Leistung und Gegenleistung in einem ortsüblichen und angemessenen Verhältnis untereinander stehen und sie auch bei Vorliegen des Tatbestandes nach § 934 ABGB diesen Vertrag abgeschlossen hätten.

XV. Schriftlichkeit

Dieser Vertrag ist von der Stadtgemeinde Steyregg und durch die satzungs- und statutengemäß zur Vertretung des Generalpächters berufenen Organe zu unterfertigen. Vom Generalpächter ist mit der Unterfertigung ein Auszug aus dem Vereinsregister beizubringen. Änderungen bzw. Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen, um rechtswirksam und verbindlich zu sein, der Schriftform. Nebenabreden gelten als nicht getroffen, wenn sie nicht schriftlich vereinbart wurden.

XVI. Kosten und Gebühren

Sämtliche mit der Errichtung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren trägt die Verpächterin.

XVII. Gerichtsstand

Für alle aus diesem Vertrag allenfalls entspringende Rechtsstreitigkeiten wird der Gerichtsstand des sachlich zuständigen Gerichtes in Linz vereinbart.

XVIII. Urkunden

Die geänderte bzw. neu gefasste Vertragsurkunde wird in einem Original und einer Gleichschrift hergestellt. Die Originalurkunde verbleibt der Stadtgemeinde Steyregg. Der Generalpächter erhält die Vertragsurkunden-Gleichschrift.

* * *

Die Änderungen im Vertrag wurden auch mit dem Landesverband der Kleingärtner Oberösterreichs abgestimmt.

Zur unterschiedlichen Gestaltung des Pachtzinses darf festgehalten werden, dass diese durchaus gerechtfertigt ist. Die Pächter mit Steyregger Wohnsitz haben schließlich im Umweg über ihre Ertragsanteile die neue Gartenanlage mitfinanziert, was bei auswärtigen Pächtern nicht der Fall ist. Der wertgesicherte Pachtzins für Steyregger Pächter bleibt unverändert:

- Garten Kategorie A = € 0,35 zzgl. MWSt. per m²/Jahr
- Garten Kategorie B = € 0,80 zzgl. MWSt. per m²/Jahr
- Garten Kategorie C = € 1,10 zzgl. MWSt. per m²/Jahr

Die Gestaltung der Pachtzinse für auswärtige Pächter wird zwischen der Gemeinde und dem Verein „Gartenfreunde Steyregg“ einvernehmlich schriftlich festgelegt werden. Die Anschlussgebühren bleiben auch unverändert.

Der Gemeinderat darf ersucht werden, der vom Stadtrat angeregten Änderung bei der Vergabe der Gärten durch Genehmigung der vorliegenden Vertragsänderung zu entsprechen.

Steyregg, 7.4.2005
AL Heuschober

* * *

StR Grassnigg begrüßt den Vorschlag auf Änderung des Generalpachtvertrages. Er halte eine Änderung der Vergabep Praxis für unumgänglich. Es sei auch positiv, dass noch Flächen für die Steyregger Bevölkerung reserviert blieben, auch wenn man diese Flächen nicht für immer aufheben könnte. Vielleicht würde der Bedarf eines Tages so groß werden, dass über eine weitere Gartenanlage nachgedacht werden müsste.

In der darauf folgenden Diskussion hinsichtlich des Eintrittsrechtes in die Pachtverträge durch Erben verweist der **Amtsleiter** darauf, dass diese Probleme durch den Landesverband in Zusammenarbeit mit dem Gartenverein zu lösen wären.

Der **Bürgermeister** stellt den Antrag, die Änderung des Generalpachtvertrages zu genehmigen und lässt darüber abstimmen.

B e s c h l u s s :			
Fraktion	Pro-Stimmen	Kontra-Stimmen	Stimmenenthaltungen
SBU	11	-	1 (Schmitsberger)
SPÖ	11	-	-
ÖVP	7	-	-
FPÖ	-	-	-
	29	-	-
nicht bei der Abstimmung: -			
Der Antrag gilt somit als angenommen.			

TOP 7:
Allfälliges

a) Der **Bürgermeister** verliest ein Schreiben des Sportvereins Steyregg:

Sportverein Steyregg
Oberbergen 8
4221 Steyregg

Stadtamt Steyregg
Herrn Bürgermeister Josef Buchner
Weissenwolffstraße 3
4221 Steyregg

Betreff: **Subvention für Clubgebäude**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!
Lieber Josef!

Nach Wochen und Monaten der Ungewissheit und Sorge ist es nunmehr soweit, dass die Sportanlagen übergeben werden. Die Anstrengungen der Verantwortlichen, sei es von der Gemeinde oder vom Sportverein haben sich meiner Ansicht nach gelohnt.

Ich möchte mich bei dir lieber Josef für deinen persönlichen Einsatz, aber auch beim Gemeinderat der Stadtgemeinde Steyregg für die Unterstützung bei der Umsetzung des Projektes recht herzlich bedanken. Ohne diesen Zuspruch wäre eine Verwirklichung des Projektes in dieser Form nicht möglich gewesen.

Die Gesamtfinanzierung des Projektes stellt für den Sportverein eine noch nie dagewesene Herausforderung dar. Die Finanzierung ist für uns, Gott sei Dank, noch überschaubar. Letztendlich rechnen wir damit, dass rund € 5.000,- bis € 10.000,- an Schulden angehäuft werden, die in den nächsten Jahren abgebaut werden müssen.

Den Beitrag, den die Gemeinde Steyregg für dieses Projekt bereitgestellt hat, ist eine äußerst wohlwollende Geste und zeigt die große Verbundenheit zu den Steyregger Vereinen. Aufgrund der Förderzusage des ASVÖ von € 2.000,- ergibt sich auch eine Verringerung der in der Gemeinderatssitzung zugesagten Subvention.

Ich darf mich bei dir nochmals für deine Unterstützung bedanken und ich würde mich auch freuen dich bei einem der nächsten Heimspiele begrüßen zu dürfen.

Steyregg, 6. April 2005
Ing. Gerald Puchner eh.

* * *

b) Der **Bürgermeister** informiert über ein Gespräch mit ÖRat Ing. Salm-Reifferscheidt bezüglich der Errichtung einer Überführung der B3 im Bereich der derzeitigen kleinen Unterführung. Das Land Oberösterreich sei mit der Planung einer solchen Überfahrt bereits beschäftigt. Wahrscheinlich würde an die Gemeinde die Forderung zu einer finanziellen Beteiligung herangetragen werden, Näheres sei aber noch nicht bekannt. In die weiteren Gespräche werden die Fraktionsvertreter ohnehin eingebunden.

c) Frau **Vzbgm. Wöger** berichtet vom Workshop der „Gesunden Gemeinde“ am 1.4.2005, der leider keinen großen Anklang gefunden habe. Trotzdem sollten Aktivitäten gestartet werden. Denkbar wäre eine Präsentation anlässlich der geplanten Badeseeröffnung. **StR Grassnigg** meint, dass man diesem Projekt eine Chance zur Entwicklung geben müsste. Der **Bürgermeister** hält dazu fest, dass diese Chance nach wie vor bestehen würde. Für bedenklich halte er es allerdings, dass am Workshop kein einziger Vereinsvertreter teilgenommen habe. Aber vielleicht müssten hier erst Ressentiments abgebaut werden.

- e) **GR Gintenreiter** berichtet über abgestellte Autowracks in Windegg. Der Bürgermeister sagt eine Prüfung und mögliche Entfernung im Rahmen der derzeit laufenden Aktion zur Entsorgung von Autowracks zu.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der **Bürgermeister** die Sitzung um 21.30 Uhr

Vorsitzender: (Josef Buchner)	Mitglied des Gemeinderates: (Peter Grassnigg)
Mitglied des Gemeinderates: (Rupert Burger)	Mitglied des Gemeinderates: FPÖ: kein Mandatar bei dieser Sitzung anwesend
Schriftführung: (AL Helmut Heuschober) (Patricia Siegl)	