



BearbeiterIn: Gerhard Gstöttenbauer

02.10.2023

Sitzungsnummer: GR/013/2023

## **Verhandlungsschrift**

### **über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates**

<b>Sitzungstermin:</b>	Donnerstag, den 28.09.2023
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	19:20 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Sitzungssaal des Stadttamtes Enns

#### **Anwesend sind:**

##### **von der SPÖ-Gemeinderatsfraktion**

Herr Christian Deleja-Hotko  
Herr Stefan Bauer  
Frau Marie-Luise Metlagel  
Frau Pia Mayr, MEd  
Herr DI Markus Scherzinger  
Herr Gernot Halla  
Frau Sabine Mitterer-Spöck  
Frau Mag.<sup>a</sup> Gabriele Käferböck  
Herr Jürgen Hametinger  
Frau Roswitha Spöck  
Herr Ing. Helmut Gruber, BA  
Herr Mustafa Selimspahic, M.Ed.

##### **von der ÖVP-Gemeinderatsfraktion**

Herr Ing. Rudolf Höfler  
Herr Gregor Eckmayr  
Herr Dipl.-Päd. Gunnar Fosen  
Herr Mag. Michael Grims  
Frau Annemarie Haberlander-Tanzer  
Herr Ferdinand Mair  
Herr Andreas Köhler, MBA

##### **von der GRÜNEN-Gemeinderatsfraktion**

Herr Michael Reichhardt  
Frau Mag.<sup>a</sup> Gerda Luise Reimann-Dorninger  
Frau DI Ulrike Bart

**von der FPÖ-Gemeinderatsfraktion**

Frau Sylvia Peters  
Herr Hannes Hartig

**von der NEOS-Gemeinderatsfraktion**

Frau Helga Frohn

**von der SPÖ-Gemeinderatsfraktion**

Frau Andrea Mayr Vertretung für Herrn Gottfried Lichtenberger  
Herr Mag. Florian Gerard Vertretung für Frau Sarah Unterrainer  
Herr Ferdinand Pay Vertretung für Frau Mirsada Dudakovic  
Frau Christine Schaurhofer Vertretung für Herrn Gerald Kovac

**von der ÖVP-Gemeinderatsfraktion**

Herr Mag. Andreas Lemp Vertretung für Frau Mag.<sup>a</sup> Christine Haberland  
Herr Tristan Eder Vertretung für Frau Mag.<sup>a</sup> Eva Wartlik  
Herr Josef Lehner Vertretung für Herrn Mag. Nico Praus  
Herr Norbert Aichberger, M.A. Vertretung für Frau Elfriede Zehetner  
Herr Oberst Gerhard Oberreiter Vertretung für Frau Alexandra Saidnader

**von der GRÜNEN-Gemeinderatsfraktion**

Herr Dr. Werner Haas Vertretung für Frau Mag.<sup>a</sup> Juliane Walther

**von der FPÖ-Gemeinderatsfraktion**

Frau Ulrike Heuritsch Vertretung für Frau Kathrin Aichberger  
Herr Christian Peters Vertretung für Herrn Markus Perlinger

**Entschuldigt fehlen:**

**von der SPÖ-Gemeinderatsfraktion**

Frau Mirsada Dudakovic  
Herr Gottfried Lichtenberger  
Herr Gerald Kovac  
Frau Sarah Unterrainer

**von der ÖVP-Gemeinderatsfraktion**

Herr Mag. Nico Praus  
Frau Mag.<sup>a</sup> Christine Haberland  
Frau Mag.<sup>a</sup> Eva Wartlik  
Frau Alexandra Saidnader  
Frau Elfriede Zehetner

**von der GRÜNEN-Gemeinderatsfraktion**

Frau Mag.<sup>a</sup> Juliane Walther

**von der FPÖ-Gemeinderatsfraktion**

Herr Markus Perlinger  
Frau Kathrin Aichberger

## TAGESORDNUNG:

**A Prüfungsausschuss;  
Obfrau: Sylvia Peters**

**B**

**1. Personal, Recht, Finanzwesen, Kultur und Stadtmarketing;  
Referent: Bürgermeister Christian Deleja-Hotko**

1.1. Kreditübertragungen  
Vorlage: GG III/2023/0343/1

1.2. Kreditüberschreitungen  
Vorlage: GG III/2023/0344/1

1.3. Kulturförderungen 2023 (GR)  
Vorlage: GG I/2023/0177/1

1.4. Museum 1212 Enns; Endabrechnung  
Vorlage: GG I/2023/0187/1

1.5. Citygarage (Projekt Dragoner-Allee) - Entscheidung über 2. Tiefgaragengeschoss  
Vorlage: GG II/2023/0180/1

1.6. Ankauf/Ersatzbeschaffung Wechselladefahrzeug Kran 1 (WLF-K 1) für die FF Enns; Genehmigung des Finanzierungsplanes  
Vorlage: GG III/2023/0337/1

1.7. Freiwillige Feuerwehr der Stadt Enns; Ankaufsbeschluss über den Ankauf eines Wechselladefahrzeuges mit Kran im Jahr 2025  
Vorlage: SD/2023/0161/1

1.8. Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages zwischen Stadtgemeinde Enns und den Ehegatten Vladimir Brody und Alexandra Brodyova  
Vorlage: SD/2023/0164/1

1.9. Mobilfunkanlagen Wasserturm und Freibad; Magenta - Ansuchen um Abgabe eines Kündigungsverzichts  
Vorlage: SD/2023/0170/1

1.10. Kinderfreunde Enns; Abschluss eines Garagen-Mietvertrages  
Vorlage: SD/2023/0171/1

1.11. Födermayr-Straße E-Tankstelle; Betriebsvereinbarung  
Vorlage: GG II/2023/0190/1

1.12. Veranlagung Termingeld  
Vorlage: GG III/2023/0356/1

1.13. Vereinbarung über eine Indirekteinleitung  
Vorlage: SD/2023/0175/1

**2. Sport, Gesundheitswesen und Seniorenangelegenheiten;  
Referent: Vbgm Stefan Bauer**

2.1. Infrastrukturkostenförderung für ESK  
Vorlage: GG I/2023/0181/1

3. Soziales sowie Familien, Kinder und Integrationsangelegenheiten;  
Referentin: STR<sup>in</sup> Marie-Luise Metlagel

Es liegen keine Tagesordnungspunkte vor

**4. Jugend, Bildung und Kinderbetreuung;  
Referentin: STR<sup>in</sup> Pia Mayr, MEd**

- 4.1. Änderung der Ennser Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtungsordnung sowie der Tarifordnung für Ennser Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtungen aufgrund der Kinderbildungs- und -betreuungs-Novelle 2023  
Vorlage: GG I/2023/0184/1

- 4.2. Kooperationsvereinbarung zwischen der STG Enns und den beiden Ennser Pfarren als Rechtsträger der Kindergärten betreffend die gemeinsame Betreuung von Kindergartenkindern in den Sommerferien  
Vorlage: GG I/2023/0185/1

- 4.3. Preisanpassung Mittagessen in den Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtungen sowie der Volksschule  
Vorlage: GG I/2023/0190/1

- 4.4. Preisanpassung Kindergartenbustransport ab dem 2. Semester im Arbeitsjahr 2023/24  
Vorlage: GG I/2023/0192/1

- 4.5. Änderung der Richtlinien für die Organisation und den Betrieb der schulischen Tagesbetreuung an der Volksschule Enns hinsichtlich der Sommerbetreuung 2024  
Vorlage: GG I/2023/0193/1

**5. Örtliche Raumplanung und Land- und Forstwirtschaft;  
Referent: Vbgm Ing. Rudolf Höfler**

- 5.1. Verkehrsthematik Projekt Dragoner-Allee  
Vorlage: GG II/2023/0178/1

- 5.2. Kristein Süd - Entscheidung über die zukünftige Entwicklung  
Vorlage: GG II/2023/0179/1

- 5.3. Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5 - Einleitung des Verfahrens; Nr. 42 - Feuerwehr  
Vorlage: GG II/2023/0181/1

- 5.4. Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5 - Einleitung des Verfahrens; Nr. 43 - Mühlenstraße 35  
Vorlage: GG II/2023/0182/1

- 5.5. Erstellung und Änderung von Bebauungsplänen - Einleitung des Verfahrens; Nr. 83 - Eichbergstraße 19  
Vorlage: GG II/2023/0121/1

- 5.6. Erstellung und Änderung von Bebauungsplänen - Einleitung des Verfahrens; Nr. 86 - Feuerwehr  
Vorlage: GG II/2023/0183/1

**6. Wirtschaft, Handel und Tourismusangelegenheiten;  
Referent: STR Gregor Eckmayr**

Es liegen keine Tagesordnungspunkte vor.

**7. Bauangelegenheiten, Straßen und Verkehr;  
Referent: STR Dipl.-Päd. Gunnar Fosen**

Es liegen keine Tagesordnungspunkte vor.

**8. Klima-, Natur- und Umweltschutz, Energie, Wasser- und Kanal- sowie  
Abfallangelegenheiten;  
Referent: STR Michael Reichhardt**

8.1. "Natur im Garten" - Förderung  
Vorlage: GG I/2023/0179/1

8.2. Förderung von Fassaden und Dachbegrünungen  
Vorlage: GG I/2023/0182/1

8.3. Radabstellplatz Wienerberg; weitere Vorgangsweise  
Vorlage: GG II/2023/0196/1

**9. Wohnungsangelegenheiten sowie kommunale Einrichtungen und gemeindeeigene  
Liegenschaften und Objekte;  
Referent: STR Markus Perlinger**

9.1. Anpassung der Friedhofs(gebühren)ordnung, Baumbestattung  
Vorlage: GG I/2023/0173/1

**10. Allfälliges**

Ich stelle gemäß den Bestimmungen der OÖ Gemeindeordnung 1990, LGBl. Nr. 91/1990 idgF. fest, dass die Einladung zur heutigen Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Enns ordnungsgemäß erfolgte und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Der Stadtamtsdirektor Mag. Gerhard Gstötenbauer nimmt gemäß § 66 Abs. 2 Oö GemO 1990 idgF mit beratender Stimme an der Sitzung teil.  
Zur Schriftführerin wird die Gemeindebedienstete Sabine Haslauer bestellt.

Die Verhandlungsschriften über die Sitzung des Gemeinderates vom 06.07.2023 liegen bis zum Schluss dieser Sitzung zur Einsichtnahme auf. Werden keine Einwendungen gegen die Abfassung der Verhandlungsschriften erhoben, gelten diese als genehmigt. Anschließend sind die Verhandlungsschriften von dem Vorsitzenden und je einem Mitglied der im Gemeinderat vertretenen Fraktionen zu unterfertigen, womit das ordnungsgemäße Zustandekommen der Verhandlungsschriften bestätigt wird.

---

Ich darf bekannt geben, dass folgende Mitglieder des Gemeinderates für die heutige Sitzung entschuldigt sind:

Herr Gottfried Lichtenberger (SPÖ)  
Herr Gerald Kovac (SPÖ)  
Frau Sarah Unterrainer (SPÖ)  
Frau Mirsada Dudakovic (SPÖ)  
Herr Mag. Nico Praus (ÖVP)  
Frau Mag.<sup>a</sup> Christine Haberland (ÖVP)  
Frau Mag.<sup>a</sup> Eva Wartlik (ÖVP)  
Frau Alexandra Saidnader (ÖVP)  
Frau Elfriede Zehetner (ÖVP)  
Frau Juliane Walther (GRÜNE)  
Herr Markus Perlinger (FPÖ)  
Frau Kathrin Aichberger (FPÖ)

Folgende Ersatzmitglieder des Gemeinderates sind anwesend:

Frau Andrea Mayr (SPÖ)  
Frau Christine Schaurhofer (SPÖ)  
Herr Mag. Florian Gerard (SPÖ)  
Herr Ferdinand Pay (SPÖ)  
Herr Josef Lehner (ÖVP)  
Herr Mag. Andreas Lemp (ÖVP)  
Herr Tristan Eder (ÖVP)  
Herr Obst Gerhard Oberreiter (ÖVP)  
Herr Norbert Aichberger, M.A. (ÖVP)  
Herr DI Dr. Werner Haas (GRÜNE)  
Herr Christian Peters (FPÖ)  
Frau Ulrike Heuritsch (FPÖ)

Folgende Punkte werden von der Tagesordnung abgesetzt bzw. zurückgestellt:

## **TOP 5.1.** Verkehrsthematik Projekt Dragoner-Allee

In ihren Mappen befindet sich:

- Folder vom **Ennser Gesundheitstag** am 7. Oktober
- 

### **Antrag auf Ausschluss der Öffentlichkeit**

Ferner stelle ich als Vorsitzender gem. § 53 Abs. 2 GemO 1990 idgF den Antrag, bei TOP

#### **1.13 Vereinbarung über eine Indirekteinleitung**

die Öffentlichkeit auszuschließen.

**Beratung**

**Abstimmung**

Diesem Antrag wird der Ausschluss der Öffentlichkeit einstimmig zuerkannt.

---

#### Geburtstage:

Gerda Reimann-Dorninger (15.09.)

Vbgm Rudolf Höfler (17.09.)

Ferdinand Pay (25.09.)

Mag. Andreas Lemp (25.09.)

DI Ulrike Bart (26.09.)

Jürgen Hametinger (27.09.) **40!!!**

## **BERATUNG:**

zu

**Prüfungsausschuss; Obfrau: Sylvia Peters**

### **TOP 1**

#### **Bezuschussung Familienbund – NMB „Kleine Welt“**

Der Prüfungsausschuss hat das dargelegte Zahlenwerk des Oö. Familienbundzentrums eingehend überprüft. Es befanden sich im Schuljahr 2022/23 bis Februar 20 und ab März 22 Kinder in der flexiblen Nachmittagsbetreuung. Der vorläufige Abgang beziffert sich auf € 23.893,57. Eine vorläufige Gutschrift iHv. € 1.525,41 wird an die Stadtgemeinde refundiert beziehungsweise gegenverrechnet.

Der Prüfungsausschuss empfiehlt das Schuljahr 2023/24 mit dem gleichen Zahlenmaterial erneut zu prüfen. Zudem wird empfohlen den Elternbeitrag gleich der Inflationsrate anzupassen.

Der Prüfungsausschuss empfiehlt eine Vereinbarung seitens der Stadtgemeinde Enns mit dem Oö. Familienbundzentrum analog der Vereinbarung mit den Pfarrcaritas-Kindbetreuungseinrichtungen.

### **TOP 2**

#### **Allfälliges**

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

---

Vorsitzende  
Sylvia Peters

---

Ausschuss-Mitglied der NEOS  
Helga Frohn

---

Ausschuss-Mitglied der SPÖ  
Sabine Mitterer-Spöck

---

Ausschuss-Mitglied der ÖVP  
Andreas Köhler, MBA

---

Ausschuss-Mitglied der GRÜNEN  
DI Dr. Werner Haas

---

Schriftführer  
Werner Mayerhofer

**VORSITZENDER:** Es liegt keine Wortmeldung mehr vor. Wer mit diesem Antrag einverstanden ist, möge zum Zeichen der Zustimmung eine Hand erheben.

**Ich stelle einstimmige Kenntnisnahme fest.**

zu 1

**Personal, Recht, Finanzwesen, Kultur und Stadtmarketing;**

**Referent: Bürgermeister Christian Deleja-Hotko**

zu 1.1

**Kreditübertragungen**

**Vorlage: GG III/2023/0343/1**

§ 79 der Oö. Gemeindeordnung 1990, Oö. GemO 1990, LGBl 91/1990 idgF, ermöglicht die Verwendung von Voranschlagsbeträgen für andere als im Gemeindevoranschlag dafür vorgesehene Zweckbestimmung mittels Kreditübertragungen, welche einer Beschlussfassung durch den Gemeinderat bedürfen.

Im Zeitraum 27.05.2023 bis einschließlich 04.09.2023 wurden von den zuständigen Kontoverantwortlichen folgende Kreditübertragungen beantragt – sh. Beilage.

**Ich stelle den Antrag**, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Enns möge die beantragten Kreditübertragungen gemäß Beilage genehmigen.

**Beratung**

**Abstimmung**

**VORSITZENDER:** Es liegt keine Wortmeldung mehr vor. Wer mit diesem Antrag einverstanden ist, möge zum Zeichen der Zustimmung eine Hand erheben.

**Ich stelle einstimmige Annahme fest.**

Beilage über SessionNet abrufbar:

- Kreditübertragungen per 04.09.2023

zu 1.2

**Kreditüberschreitungen**

**Vorlage: GG III/2023/0344/1**

Ausgaben, durch welche der für eine Zweckbestimmung vorgesehene Voranschlagsbetrag überschritten wird (Kreditüberschreitung), bedürfen gemäß § 79 der Oö. Gemeindeordnung 1990, Oö. GemO 1990, LGBl 91/1990 idgF, der Beschlussfassung durch den Gemeinderat.

Im Zeitraum 27.05.2023 bis einschließlich 04.09.2023 wurden von den zuständigen Kontoverantwortlichen folgende Kreditüberschreitungen beantragt – sh. Beilage.

**Ich stelle den Antrag**, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Enns möge die beantragten Kreditüberschreitungen gemäß Beilage genehmigen.

## **Beratung**

## **Abstimmung**

**VORSITZENDER:** Es liegt keine Wortmeldung mehr vor. Wer mit diesem Antrag einverstanden ist, möge zum Zeichen der Zustimmung eine Hand erheben.

**Ich stelle einstimmige Annahme fest.**

Beilage über SessionNet abrufbar:

- Kreditüberschreitungen per 04.09.2023

### **zu 1.3**

#### **Kulturförderungen 2023 (GR)**

##### **Vorlage: GG I/2023/0177/1**

Mit Antrag auf Gewährung einer Subvention haben die Kulturvereine von Enns im Rahmen der Vereinsförderungsrichtlinien 2008 für den Zeitraum von 01.07.2022 bis 30.06.2023 angesucht.

Nach den Vereinsförderungsrichtlinien 2008 werden bei den Kulturvereinen insbesondere Mietkosten für die Nutzung gemeindeeigener Einrichtungen, zum Beispiel der Stadthalle oder des Schlosses, der überregionale und der mediale Wert sowie kulturelle Veranstaltungen, die der Öffentlichkeit zugänglich sind, gefördert. Bei Veranstaltungen von überregionaler Bedeutung kann die Förderung im Einzelfall auf das Doppelte der Punkte erhöht werden. Auch werden vereinsinterne Aktivitäten für das gesamte Jahr mit einem Pauschalbetrag von bis zu 500 Punkten gefördert.

Insgesamt wurden rund 8.500 Punkte an die Kulturvereine vergeben. Dem steht ein Betrag von 10.625 € an noch frei verfügbaren Fördermitteln gegenüber, sodass sich bei Teilung der Mittel durch die Gesamtpunkteanzahl ein Wert von

**€ 1,25/Punkt**

ergibt.

Die Bewertung der einzelnen Anträge erfolgte am 4.09.2023 unter Anwesenheit von Bürgermeister Christian Deleja-Hotko und Waltraud Paukner.

In den Budgetgesprächen wurde eine Erhöhung des Kulturförderungsbudgets von 20 % für das Jahr 2023 vorgesehen.

Diese Erhöhung wurde jedoch im Budget 2023 nicht verankert. Die Bedeckung dieser 20 %igen Erhöhung muss daher für das Finanzjahr 2023 mittels Kreditüberschreitung erfolgen. In der Mittelfristplanung für das Jahr 2024 bis 2028 wird diese 20%ige Erhöhung berücksichtigt.

Beim Verein „Bürger von Bosnien und Herzegowina“ wurden bei der Punktevergabe die sehr hohen Mietkosten berücksichtigt. Dadurch ist die Punkteanzahl um 1.000 Punkte gestiegen.

Aus dem Ergebnis der einzelnen Kulturvereine lässt sich die dahinterstehende Arbeit, sowie die Öffentlichkeitswirksamkeit der einzelnen Veranstaltungen ableiten, sodass durch die vergebenen Subventionen, die dahintersteckende Vorbereitungsarbeit im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mitteln entsprechend honoriert wird.

Die Bedeckung für die einzelnen Vereine ist in den Haushaltsansätzen 1/324000-757280 „Maßnahmen zur Förderung der darstellenden Kunst“, 1/329010-757290 „Subventionen Veranstaltungsvereine“ und 1/322000-757270 „Subvention Musikpflege“ gegeben.

**Ich stelle den Antrag**, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Enns möge nachfolgenden Kulturvereinen eine Förderung für den Förderzeitraum 1.7.2022 bis 30.06.2023 gewähren.

Verein	Subvention 2022	Punkte 2023	Subvention 2023
Ennsner Kammerorchester	2.473,00	2.150	<b>2.688,00</b>
Orchester collegium ennsegg	2.645,00	2.550	<b>3.188,00</b>
Singverein Enns 1919	2.300,00	2.100	<b>2.625,00</b>
Bürger von Bosnien & Herz.	978,00	1.700	<b>2.125,00</b>
Theater im Hof	6.000,00	Pauschal	<b>6.500,00</b>
Theater Sellawie	6.500,00	Pauschal	<b>7.000,00</b>
Zeit-Kult-Ur-Raum Enns	10.000,00	Pauschal	<b>11.000,00</b>
<b>Summe</b>	30.896,00	8.500	<b>35.126,00</b>

### **Beratung**

### **Abstimmung**

#### Wortmeldungen:

*Vbgm Ing. Rudolf Höfler*

Im Ausschuss kam meinerseits auch die Anregung - da die Bürger von Bosnien-Herzegowina das erste Mal im Gemeinderat für eine Förderung über € 2.000,-- vorgesehen sind - sollte zumindest auch die Öffentlichkeit die Möglichkeit haben, die Aktivitäten des Vereins kennen zu lernen. Wir haben aus Sicht der ÖVP noch keine Einladung von diesem Verein erhalten.

*Bgm*

Wir werden die Vorgehensweise dem Verein mitteilen.

**VORSITZENDER:** Es liegt keine Wortmeldung mehr vor. Wer mit diesem Antrag einverstanden ist, möge zum Zeichen der Zustimmung eine Hand erheben.

**Ich stelle einstimmige Annahme fest.**

**zu 1.4**

**Museum 1212 Enns; Endabrechnung**

**Vorlage: GG I/2023/0187/1**

Für das Projekt Museum 1212 Enns wurden im Gemeinderat am 13.12.2021 200.000 Euro freigegeben. In der Sitzung des Gemeinderates vom 30.06.2022 wurde der Betrag von 200.000 Euro auf **260.000 Euro** erhöht.

Zusätzlich sollen folgende Förderungen für dieses Projekt verwendet werden:  
Bundesförderung 34.000 Euro; diese hat die Gemeinde bereits erhalten.  
Landesförderung 68.000 Euro; vorbehaltliche Zusage (Auszahlung über 34.000 Euro erfolgt im 1. Quartal 2024)  
Museumsverein Lauriacum 80.000 Euro  
Gesamtfördersumme: **182.000 Euro**

**Für die Projektumsetzung wurde daher ein Gesamtbetrag in Höhe von € 442.000,00 veranschlagt.**

In der Sitzung des Gemeinderates am 15.12.2022 wurde die Auftragsvergabe für einen überwiegenden Teil der Gewerke, soweit bereits abschätzbar und kalkulierbar, in der Höhe von **434.000 Euro** beschlossen.

Im Voranschlag Stadtgeschichtemuseum unter dem Ansatz 5/360430-061010 Gebäude und Bauten und unter dem Ansatz 5/360430-06342 Amts-, Betriebs- und Geschäftsausstattung ist ein Betrag von **453.800 Euro** veranschlagt.

Laut vorliegender Gesamtkostenübersicht der gebuchten Rechnungen ergibt sich für das Projekt nunmehr ein Aufwand in Höhe von **512.871,11 Euro**. Noch nicht abgerechnet wurde die Adaptierung/Erneuerung der Eingangstür ins Foyer, die in etwa mit 7.000,00 bis 8.000,00 Euro zu Buche schlägt.

Somit ist eine Kostenüberschreitung von rund 15% zu verzeichnen.

Diese Überschreitung wurde nicht leichtfertig hingenommen, ohne diese Mehrkosten hätte das Museum in der vorliegenden Form nicht fertiggestellt werden können.

Die **Gründe hierfür** liegen zum einen in den **baurechtlichen Vorschriften**, die in der Hauptsache brandschutztechnische und statische Belange betreffen, ohne deren Umsetzung eine Nutzung der Räumlichkeiten nicht möglich gewesen wäre. Anzuführen ist zum Beispiel die Ausführung von Brandschutzabschnitten mit den erforderlichen technischen Gewerken, wie Brandschutztüren, aber auch statische Prüfungen hinsichtlich Deckentragfähigkeit (**Kosten rund 15.000,00 Euro**). Ferner sind **nicht vernachlässigbare Mehrkosten**, zum Beispiel für die Gewerke Lichttechnik, Tischler, Rollos, Maler und Schlosser, in Höhe von **rund 30.000,00 Euro** enthalten, die aufgrund der seitens des **Landeskonservatoriums formulier-**

**ten Rahmenbedingungen** zu akzeptieren waren, und die eine Umplanung in vielen Ausstellungsdetails (wie Befestigungstechnik des Mobiliars bis hin zur Beleuchtungssituation) zur Folge hatte.

Auch wenn diese „Forderungen“ zu einem Gutteil nicht schlüssig begründet worden sind, hätte eine gegenteilige Ausführung unter Umständen zu einem völligen Baustopp geführt mit in Folge **völlig unkalkulierbaren Mehrkosten**. Nur durch gemeinsame Bemühungen und mit hervorragender Unterstützung des „Schlossherrn“ konnten, wenn auch kostenintensivere, Lösungen gefunden und vereinbart werden.

Darüber hinaus sind in diesen Kosten nicht vom Auftrag umfasste Aufwendungen seitens der Stadt in der Höhe von **14.616,97 Euro** enthalten, wie zu Beispiel Fahnen, Hinweisschilder, EDV- Ausstattung, Lizenzen, Einreichplanungen, Erstentwurfkosten.

Ebenso sind in diesem Betrag Mehraufwendungen, in Form von zusätzlichen Regiekosten, Fahrtkosten etc., von Prof. Felzmann in der Höhe von **17.560,87 Euro**, unter anderem basierend auf den Umplanungsarbeiten, enthalten.

Hat Prof. Felzmann durch die Vertragsgestaltung seine Mehraufwendungen in Form von Regiestunden abgerechnet, konnte Thomas Schmidleitner lediglich seine Fahrtspesen in Rechnung stellen. Seine aufgrund der Situation für ihn nicht kalkulierbare Mehraufwendungen finden noch keine Berücksichtigung, wobei vom zeitlichen Mehraufwand Herr Schmidleitner überproportional betroffen war.

In der Vereinbarung vom 1. Juli 2022 mit Thomas Schmidleitner wurde für seine Dienstleistung und technische Überwachung ein Pauschalbetrag von € 21.500,00 vereinbart.

Allerdings muss man fairerweise erwähnen, dass seine damals der Pauschale zugrunde gelegten Kalkulation lediglich rund 50% des tatsächlich geleisteten Stundenpotentials enthalten hat.

Thomas Schmidleitner hat aufgrund dieses für ihn unkalkulierbaren Mehraufwands das Ersuchen geäußert, ihm einen Teil seiner tatsächlichen Mehrleistungen in Höhe **von € 25.000,00** zu ersetzen.

Auch wenn dafür seinerseits kein unmittelbarer vertraglicher Rechtsanspruch besteht, sollte darüber beraten werden, ob ihm aufgrund seiner ausgezeichneten Leistungen rund um das Projekt noch eine zusätzliche Vergütung gewährt wird.

Sowohl die Mehrkosten der Gewerke betreffend als auch das Ersuchen von Thomas Schmidleitner sollte im Besonderen im Lichte des hervorragenden Projektergebnisses beurteilt werden. Die Stadtgemeinde kann und soll stolz sein, ein solch einzigartiges, inhaltlich mehr als gelungenes Museum sein Eigen zu nennen, welches vor allem die Geschichte und Entwicklung einer derartig bedeutenden Stadt gekonnt, interessant, abwechslungsreich, klar verständlich und vorbildlich in Szene setzt.

**Ich stelle den Antrag**, der Gemeinderat möge die Gesamtkosten des Projektes Museum 1212 zur Kenntnis nehmen.

**Beratung**

**Abstimmung**

Es liegt keine Wortmeldung mehr vor. Wer mit diesem Antrag einverstanden ist, möge zum Zeichen der Zustimmung eine Hand erheben.

**Ich stelle einstimmige Annahme fest.**

**Weiters stelle ich den Antrag**, der Gemeinderat möge Herrn Thomas Schmidleitner die für ihn nicht kalkulierbaren Mehrleistungen in einem Pauschbetrag in Höhe von 12.500 Euro zusätzlich abgelten.

**Beratung**

**Abstimmung**

Es liegt keine Wortmeldung mehr vor. Wer mit diesem Antrag einverstanden ist, möge zum Zeichen der Zustimmung eine Hand erheben.

**Ich stelle einstimmige Annahme fest.**

Beilage über SessionNet abrufbar:

- TS Stundenprotokoll Enns 2012

**zu 1.5**

**Citygarage (Projekt Dragoner-Allee) - Entscheidung über**

**2. Tiefgaragengeschoss**

**Vorlage: GG II/2023/0180/1**

Das Projekt „Dragoner-Allee“ ist ein geplantes Bauvorhaben auf der Liegenschaft Forstbergstraße 1 und 1a. Die bestehenden Gebäude (Unimarkt und Sigron) werden abgerissen und durch einen neuen Gebäudekomplex ersetzt. Dieser soll ca. 30 Wohnungen, ungefähr 100 Hotelzimmer und einen Nahversorger im Erdgeschoß beherbergen. Für die nötigen Stellplätze wird ein Parkdeck und auch eine Tiefgaragenebene errichtet.

Ferner wurden Überlegungen angestellt, ein zweites Tiefgaragengeschoss für die öffentliche Nutzung zu errichten. Dadurch könnten zusätzlich 109 Stellplätze für die Stadtgemeinde Enns entstehen. Die Kosten für die Errichtung und den Betrieb der sogenannten „City Garage“ werden nicht von Projektentwickler übernommen, sondern obliegt der Stadtgemeinde oder einem von ihr beauftragten Dritten.

**Kosten für die City Garage:**

In Gesprächen im Juni 2023 ging der Projektwerber von Errichtungskosten in der Höhe von **mindestens 3,3 Mio. € netto** für die „City Garage“ aus. Aufgrund der Entwicklung in der Baubranche (Erhöhung der Rohstoffpreise, Steigung der Lohnkosten, ...) wird

mit einer höheren Gesamtsumme zu rechnen sein. Bei 109 Stellplätzen würde ein Stellplatz somit mindestens auf **30.275 € netto** (!) kommen.

### **Parkraumkonzept**

Um eine Entscheidung auf fundierten Grundlagen treffen zu können, wurde das Verkehrsplanungsbüro „Regionalis“ mit der Erhebung eines Parkraumkonzeptes beauftragt.

Bei einer ersten Arbeitsgruppensitzung wurde der derzeitige Ist-Stand und die Auslastung der Stellplätze vorgelegt. Die Auslastung ist grundsätzlich sehr hoch, jedoch gibt es noch Potentiale, die vor allem durch eine Überarbeitung der Gebührenzonen besser ausgeschöpft werden können.

In der zweiten Arbeitsgruppensitzung wurden unterschiedliche Varianten für die zukünftige Parkraumbewirtschaftung vorgestellt. Details zu den ausgearbeiteten Varianten sind in der Anlage „Parkraumkonzept – Workshop 14.09.2023“ angeführt.

Vorab ist anzumerken, dass mit der Errichtung des neuen Feuerwehrhauses ein Großteil der derzeitigen Parkplätze entfallen wird, da diese dem Feuerwehrhaus zugeordnet werden müssen.

Des Weiteren wurde in den Untersuchungen davon ausgegangen, dass mittel- oder langfristig auch der von der Stadtgemeinde Enns erworbenen „Öllinger-Parkplatz“ entfallen könnte, da es hier Überlegungen für einen Mobilitätsknotenpunkt (Elternhaltestelle, Bushaltestelle, Radfahrstellplätze in Kombination mit einem Lift über die Stadtmauer) gibt.

### **Variante 0 Plus: Parkraumanpassung durch City-Garage**

Wird die City-Garage errichtet, aber werden keine weiteren Maßnahmen bei der Parkraumbewirtschaftung (z.B. Änderung der Gebühren und der Stehzeiten, Vergebührung bisheriger Gratisstellplätze, Anpassung Anwohnerparkkarten, Attraktivierung Fuß- und Radverkehr) geschaffen, so wird die Auslastung der City Garage aus heutiger Sicht der Experten als gering eingeschätzt.

### **Variante 2: Parkraumzonierung mit Parkraumanpassung durch City-Garage:**

Durch die Einführung und Zonierung der Gebührenpflicht der gesamten Innenstadt ist eine gezielte Lenkung des ruhenden Verkehrs möglich. Durch das erhöhte Parkraumangebot mit der City-Garage ist eine Reduktion der Stellplätze am Hauptplatz möglich.

### **Annahme der City-Garage:**

Die Experten gehen davon aus, dass eine „City-Garage“ nicht von Kurzparkern angenommen wird, sondern hauptsächlich von Dauerparkern und von Touristen, die über ein gutes Parkleitsystem in die Tiefgarage geleitet werden.

Somit hängt es von mehreren Faktoren ab, ob eine City-Garage in der zweiten Tiefgaragebene angenommen wird.

- Gutes Parkleitsystem – wichtig für Touristen, die mehrere Stunden in der Stadt verbringen möchten
- Zonierung und Gebührenpflicht in der gesamten Innenstadt

- Preisanpassung für das Bewohnerparken: derzeit kostet eine Bewohnerparkkarte in der gebührenfreien Kurzparkzone 54 € im Jahr. Pro Haushalt ist nur eine Bewohnerparkkarte erhältlich. Ein Tiefgaragenparkplatz bei der Bräuer gasse kosten 100 € im Monat
- Preisgestaltung Tiefgaragenstellplatz: Spezielle Angebote für Dauerparker, damit der Freistellplatz preislich keine Konkurrenz zum TG-Stellplatz ist

### **Situation am Hauptplatz**

Ziel am Hauptplatz sollte es sein, länger parkende Autos (über 3 Stunden) auf andere Stellplätze zu verlagern. So würde sich ein Potential für eine Reduktion der Stellplätze ergeben.

### **Situation für Dauerparker:**

Die Möglichkeit zum Dauerparken ist derzeit vor allem im Norden der Stadt (Parkplatz Mauthausner Straße) gegeben. Sollte mittel- oder langfristig eine Umnutzung des Öllinger-Parkplatzes stattfinden, so fehlt es an Dauerparkmöglichkeiten für den südlichen Bereich der Innenstadt. Ein zusätzliches Parkplatzangebot kann mit der City-Garage, aber auch mit kleineren Dauerparkmöglichkeiten (Suche nach potenziellen Flächen!) geschaffen werden.

Exkurs:

Vermietung der Tiefgaragenstellplätze als Dauerparkplatz um z.B. € 100,00 brutto pro Monat und Stellplatz, davon rund € 20,00 BK, ergeben € 66,66/ Monat netto. Bei angenommenen Errichtungskosten je Stellplatz von € 31.000,00 würde die reine Refinanzierung (ohne Berücksichtigung von Fremdfinanzierungskosten oder von Instandsetzungs- bzw. -haltungsmaßnahmen) bei rund 39 Jahren liegen!

Möglich wäre eine Querfinanzierung durch die Erhöhung der Anzahl gebührenpflichtiger Plätze einerseits andererseits durch eine Erhöhung der Gebührenpflicht anzudehnen.

Vorsichtig gerechnet könnte ein öffentlicher, gebührenpflichtiger Stellplatz mit rund € 2.800,00/ Jahr (z.B. € 2,00/Stunde x7 Stunden täglich, ergibt € 14,00 /Tag x200 Tage/Jahr; gesamt € 2800,00/Jahr/Stellplatz).

Inwieweit mit diesem Denkmodell eine Finanzierung und Erhaltung der Tiefgaragenplätze und der Freistellplätze sichergestellt werden kann, wäre zu diskutieren und zu kalkulieren)

**Ich stelle den Antrag**, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Enns möge die Errichtung und den Betrieb eines 2. Tiefgaragenuntergeschosses ablehnen.

## **Beratung**

**Der geänderte Antrag lautet:**

**Ich stelle den Antrag**, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Enns möge die **Finanzierung und den Betrieb** eines 2. Tiefgaragenuntergeschosses ablehnen.

## **Abstimmung**

Wortmeldungen:

*Andreas Köhler, MBA (ÖVP)*

Ich würde die Betreuung nicht ablehnen, es gibt Konzepte, wo es von anderer Stelle finanziert wird und z. B. nach 10 Jahren auf die Gemeinde übertragen wird (Beispiel Tulln).

*Bgm*

Ich würde es im Moment auch nicht betreiben, würde ja bedeuten, dass wir die gesamten Anlagen errichten müssen usw., aus meiner Sicht möchte ich diese Schritte vermeiden, wir wären für die Vermietung verantwortlich, im schlimmsten Fall könnten wir nicht alle Plätze vermieten. Wir sind keine Parkplatzbewirtschaftung, sondern dazu da, unsere Bildungseinrichtungen in Schuss zu halten, unser Vereinsleben am Leben erhalten, wir sind nicht dafür zuständig, dass wir fremde Tiefgaragen betreiben.

*Mag. Michael Grims (ÖVP)*

Ich denke, die Ablehnung war eine einstimmige Entscheidung im Ausschuss, es wird wohl bei den Kosten über € 3,6 Mio nicht bleiben, es folgen noch Erschließungskosten usw., würde einen Betrag über € 4,5 bis € 5 Mio ausmachen, die im Moment nicht aufgebracht werden können. Für uns als Gemeinderat ist es allerdings ein Auftrag, zurück zum Start, wir sind gefordert, uns eine andere Variante zu überlegen. Es liegt ja auch ein Parkbewirtschaftungs-Zonen-Konzept vor, dessen Kernstück eine zentrale Parkmöglichkeit ist. Gebührenerhöhung wird nichts ändern, kümmern wir uns um ein zentrales Parkhaus bzw. eine größere Parkmöglichkeit im Innenstadtbereich.

*DI Dr. Werner Haas (GRÜNE)*

Da ich leider krankheitsbedingt am Ausschuss nicht teilnehmen konnte, darf ich jetzt einen Kommentar dazu abgeben. Ich war bei der Besprechung mit dem Parkhausbetreiber dabei, sehe es als vergebene Chance, die Möglichkeiten, die daraus entstehen könnten für die Innenstadtbelebung, kann man vorweg nicht bewerten. Ich sehe somit eine Gefahr, dass unser Projekt „Innenstadtgestaltung“ scheitern wird, da die Parkplatzsituation das spannende Thema darstellt, wenn wir das nicht lösen können, müssen wir im schlimmsten Fall die Studenten der FH wieder ausladen. Ich sehe mehr Potential in der Tiefgarage als andere Personen, darum werde ich persönlich den Antrag ablehnen.

*Bgm*

Es ist sicherlich nicht der Fall, dass wir alle jubeln über diese Entscheidung, uns allen ist die Situation durchaus bewusst. Es muss auch überlegt werden, wie wir den vorhandenen Parkraum den Nutzerinnen zur Verfügung stellen. Es fiel auch mir diese Entscheidung dagegen nicht einfach, dagegen zu stimmen, da ich ja einer der ersten Befürworter des Konzeptes war, aber schlicht und einfach, können wir uns diese Summe derzeit nicht leisten. Wenn ein Parkplatzbetreiber für uns eine Parkgarage errichtet, ist es eine komplett andere Diskussion.

**VORSITZENDER:** Es liegt keine Wortmeldung mehr vor. Wer mit diesem Antrag einverstanden ist, möge zum Zeichen der Zustimmung eine Hand erheben.

Gegenstimme: DI Dr. Werner Haas (GRÜNE)

**Ich stelle mehrheitliche Annahme beim geänderten Antrag fest.**

Beilage über SessionNet abrufbar:

- Parkraumkonzept - Workshop

## zu 1.6

### **Ankauf/Ersatzbeschaffung Wechselladefahrzeug Kran 1 (WLF-K 1) für die FF Enns; Genehmigung des Finanzierungsplanes**

#### **Vorlage: GG III/2023/0337/1**

Das derzeit im Dienst stehende Lastfahrzeug (LAST), Steyr 18S28, Baujahr 2000 ist nunmehr 22 Jahre alt und entspricht hinsichtlich der Sicherheitsausstattung und Fahreigenschaften nicht mehr dem Stand der Technik. Durch das fortgeschrittene Alter ist auch der jährliche Instandhaltungsaufwand hinsichtlich Fahrgestell, Aufbau und des Ladekran unangemessen hoch. Ersatzteile können beinahe nicht mehr oder nur mehr nach längerer Wartezeit beschafft werden.

Die OÖ Feuerwehr Ausrüstungs- und Planungsverordnung (OÖ FW-APV) sieht im § 14 Abs. 4 eine Zielnutzungsdauer von 25 Jahren vor, die beim Lastfahrzeug im Jahr 2025 erreicht wird.

Das Lastfahrzeug (LAST) wird gem. Festlegung in der Gefahren- und Entwicklungsplanung (GEP) durch ein Wechselladefahrzeug mit Kran (WLF-K) ersetzt und dies wurde auch im Gemeinderatsbeschluss GR/016/2018 vom 01.07.2018 so beschlossen und der Grundsatzbeschluss für den Austausch am 30.03.2023 getroffen.

Das WLF-K ist als zweites Trägerfahrzeug für die im Dienst befindlichen Abrollbehälter vorgesehen, um die Einsatzbereitschaft der Abrollbehälter auch bei einem etwaigen Ausfall des WLF-K2 sicherzustellen. Weiters wird es Trägerfahrzeug für den Abrollbehälter Sonderlöschmittel der als Ersatz für das ULF 2000 im Jahr 2029 vorgesehen ist.

Mit dem Schreiben des Landesfeuerwehrkommandos Oö., Abteilung Entwicklung und Schlagkraftplanung vom 03.07.2023 wurde der Stadtgemeinde Enns eine Förderung (Landeszuschuss) hinsichtlich der Normkosten für Fahrgestell und Aufbau iHv. € 53.500,00 zugesagt.

Berechnungsbasis für die Finanzierung sind die vom Landes-Feuerwehrkommando Oö. geltenden max. förderbaren Normkosten iHv. € 445.600,00 inkl. USt. Die seitens der Freiwilligen Feuerwehr der Stadtgemeinde Enns übermittelten Kosten laut Preisauskunft (Angebot) der Fa. MAN vom 26.06.2023 betragen € 469.888,00 inkl. USt. Die Kosten allfälliger zusätzlicher Ausrüstungsgegenstände sind aus Eigenmitteln der Freiwilligen Feuerwehr Enns zu bedecken.

Die Stadtgemeinde Enns hat mit Eingabe vom 07.07.2023 einen Antrag auf Gewährung von Bedarfszuweisungsmitteln an das Amt der Oö. Landesregierung gestellt. Die Überprüfung des Antrages der Stadtgemeinde Enns hat vom Standpunkt der Direktion für Inneres und Kommunales (IKD-2023-142146/6-Rei) vom 12.07.2023 nachfolgende Finanzierungsmöglichkeit ergeben.

Haushaltsrücklagen:	€ 376.288,00
LFK-Zuschuss (12% der Normkosten f. Fahrgestell/Aufbau):	€ 53.500,00
<u>BZ-Mittel – Projektfonds (9% der Normkosten f. Fahrgestell/Aufbau):</u>	<u>€ 40.100,00</u>
= Summe:	€ 469.888,00

Für die Gewährung und Flüssigmachung der für das Jahr 2025 in Aussicht gestellten Bedarfszuweisung ist die Vorlage der Endabrechnung / einer Kostenfeststellung samt Abnahmebestätigung des Landes-Feuerwehrkommandos Oö. und deren Zuschuss-Anweisungsnachweis zusammen mit einem Flüssigmachungsantrag erforderlich.

Die Gewährung und Flüssigmachung der in Aussicht gestellten BZ-Mittel erfolgt:

- auf Antrag der Gemeinde
- bei Nachweis des Bedarfes und des Einsatzes der vorgesehenen Eigen- bzw. der übrigen vorgesehenen Finanzierungsmittel sowie
- nach Verfügbarkeit der Bedarfszuweisungsmittel.

Die Ausschreibung beziehungsweise Auftragsvergabe (Bestellung) darf erst nach Beschlussfassung des aufsichtsbehördlich genehmigten Finanzierungsplanes durch den Gemeinderat der Stadtgemeinde Enns erfolgen. Über die erfolgte Auftragsvergabe beziehungsweise Bestellung ist das Landes-Feuerwehrkommando Oö. schriftlich zu informieren.

**Ich stelle den Antrag**, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Enns möge auf Empfehlung des Ausschusses für Personal, Recht, Finanzwesen, Kultur und Stadtmarketing folgenden Finanzierungsplan beschließen:

<b>GESAMTINVESTITIONSKOSTEN:</b>	€ 469.888,00
Bedeckung:	
Haushaltsrücklagen	€ 376.288,00
Landeszuschuss Landes-Feuerwehrkommando Oö.	€ 53.500,00
Bedarfszuweisung, Projektfonds	€ 40.100,00

### **Beratung**

### **Abstimmung**

**VORSITZENDER:** Es liegt keine Wortmeldung mehr vor. Wer mit diesem Antrag einverstanden ist, möge zum Zeichen der Zustimmung eine Hand erheben.

**Ich stelle einstimmige Annahme fest.**

Beilage über SessionNet abrufbar:

- FinPlan WLF – K1\_2023-07-13

## zu 1.7

### **Freiwillige Feuerwehr der Stadt Enns; Ankaufsbeschluss über den Ankauf eines Wechselladerfahrzeuges mit Kran im Jahr 2025**

**Vorlage: SD/2023/0161/1**

Das derzeit im Dienst stehende Lastfahrzeug (LAST), Steyr 18S28, Baujahr 2000 ist nunmehr 22 Jahre alt und entspricht hinsichtlich der Sicherheitsausstattung und Fahreigenschaften nicht mehr dem Stand der Technik. Durch das fortgeschrittene Alter ist auch der jährliche Instandhaltungsaufwand hinsichtlich Fahrgestells, Aufbaus und des Ladekrans unangemessen hoch. Ersatzteile können beinahe nicht mehr oder nur mehr nach längerer Wartezeit beschafft werden.

Die OÖ Feuerwehr Ausrüstungs- und Planungsverordnung (OÖ FW-APV) sieht im § 14 Abs. 4 eine Zielnutzungsdauer von 25 Jahren vor, die beim Lastfahrzeug im Jahr 2025 erreicht wird.

Um den Austausch des Lastfahrzeuges im Jahr 2025 umsetzen zu können, ist vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Enns der Ankaufsbeschluss zu fassen.

Das Lastfahrzeug (LAST) wird gem. Festlegung in der Gefahren- und Entwicklungsplanung (GEP) durch ein Wechselladerfahrzeug mit Kran (WLF-K) ersetzt. Diese Vorgangsweise wurde auch im Gemeinderat GR/016/2018 vom 01.07.2018 so festgelegt und der Grundsatzbeschluss für den Austausch am 30.03.2023 getroffen.

Das WLF-K ist als zweites Trägerfahrzeug für die im Dienst befindlichen Abrollbehälter vorgesehen, um die Einsatzbereitschaft der Abrollbehälter auch bei einem etwaigen Ausfall des WLF-K2 sicherzustellen. Weiters wird es Trägerfahrzeug für den Abrollbehälter Sonderlöschmittel, der als Ersatz für das ULF 2000 im Jahr 2029 vorgesehen ist.

Die Normkosten für dieses Fahrzeug wurden vom LFK mit 445.600 € festgesetzt, woraus sich auch die Förderanteile errechnen. Dies sind 93.600 € bei einer Förderquote von 21%. Davon 12 % durch das LFK und 9 % durch das Land OÖ/IKD.

Das Angebot der Fa. MAN für das WLF der FF Enns liegt bei 469.889 €. Das Fahrzeug ist in der BBG gelistet und kann über diese beim Hersteller ohne eigene Ausschreibung bestellt werden. Die Lieferzeit beträgt etwa 16 Monate. Siehe Kostenblatt bzw. Angebotsunterlagen als Beilage.

#### **Finanzierungsvorschau:**

Gesamtkosten:	€ 469.889,--
Förderung (21 %):	€ 93.600,--

Für das Fahrzeug wird mit einer 21 % Förderung (93.600,-- €) nach der Gemeindefinanzierung NEU gerechnet, wodurch sich ein **Finanzierungsrest** von **376.289,-- € für die Stadtgemeinde Enns** ergibt.

Die Ausrüstung wird zur Gänze durch die Freiwillige Feuerwehr Enns beschafft.

Um die Sicherheit der Einsatzmannschaft der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Enns weiterhin zu gewährleisten, sowie den ständig steigenden Einsatzanforderungen gerecht zu werden, **ersucht die FF Enns** die notwendigen Beschlüsse im Gemeinderat herbeizuführen und anschließend die weiteren Maßnahmen zu beauftragen.

**Ich stelle den Antrag**, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Enns möge nach Vorliegen und Beschlussfassung des Finanzierungsplanes die Zustimmung für den Ankauf des WLF-K, wie im Sachverhalt dargestellt, geben.

## **Beratung**

## **Abstimmung**

**Beilage zu Ankaufsbeschluss Wechselladerfahrzeug\_Kuhn Technische Beschreibung Abrollkipper T-20A SLD5\_FF Enns\_31-05-20..\_VORSITZENDER:** Es liegt keine Wortmeldung mehr vor. Wer mit diesem Antrag einverstanden ist, möge zum Zeichen der Zustimmung eine Hand erheben.

**Ich stelle einstimmige Annahme fest.**

Beilagen über SessionNet abrufbar:

- Technische Beschreibung Frontkran PK-23002SH-E\_FF Enns\_31-05-202..
- Achslastberechnung CG\_122\_2022
- Technische Beschreibung Abrollkipper T-20A SLD5\_FF Enns\_31-05-20..\_
- Angebot 23-160 FF Enns\_WLF
- Fahrzeugbeschreibung TGS 35.480 8x4-4 BL\_FF Enns\_13-06-2023

### **zu 1.8**

#### **Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages zwischen Stadtgemeinde Enns und den Ehegatten Vladimir Brody und Alexandra Brodyova**

**Vorlage: SD/2023/0164/1**

Die neuen Eigentümer der Liegenschaft EZ 7, KG 45102 Enns, Basteigase 1, haben im Zuge von Sanierungsarbeiten festgestellt, dass die von der erwähnten Liegenschaft anfallenden häuslichen Abwässer über die im Gemeindeeigentum stehende Liegenschaft EZ 131, KG 45102 Enns, in das öffentliche Kanalnetz abgeleitet werden.

Bei einer gemeinsamen Begehung vor Ort wurde vice versa festgestellt, dass ein Teil der Dachwässer von der Liegenschaft EZ 131 über die Liegenschaft EZ 7 abgeleitet werden.

Zumal es sich um einen bereits jahrzehntelang bestehenden Zustand handelt, sollten die gegenseitigen Ableitungs- bzw. Entwässerungsrealitäten als Dienstbarkeiten auf den jeweiligen Liegenschaften grundbuchsmäßig eingetragen und ersichtlich gemacht werden.

Der dafür ausgearbeitete Vertragsentwurf ist als Anlage beigefügt.

**Ich stelle den Antrag,** der Gemeinderat möge den beiliegenden Dienstbarkeitsvertrag beschließen.

## **Beratung**

## **Abstimmung**

**VORSITZENDER:** Es liegt keine Wortmeldung mehr vor. Wer mit diesem Antrag einverstanden ist, möge zum Zeichen der Zustimmung eine Hand erheben.

### **Ich stelle einstimmige Annahme fest.**

Beilage über SessionNet abrufbar:

- Dienstbarkeitsvertrag - Entwurf

#### **zu 1.9**

#### **Mobilfunkanlagen Wasserturm und Freibad; Magenta - Ansuchen um Abgabe eines Kündigungsverzichts**

##### **Vorlage: SD/2023/0170/1**

Mit Beschluss des Gemeinderates der Stadtgemeinde Enns vom 6.7.2023 wurden die beantragten Vertragsergänzungen bzw. -änderungen der Magenta Telekom Infra GmbH (kurz Magenta) abgelehnt. Lediglich die Einräumung eines Kündigungsverzichts für weitere 10 Jahre wurde in Aussicht gestellt.

Magenta hat dieses Ergebnis zur Kenntnis genommen, ersucht aber nunmehr diesen in Aussicht gestellten Kündigungsverzicht von **10 Jahren auf 15 Jahre** erstrecken zu können, um die in Zukunft zu tätigen Investitionen „abzusichern“.

Seitens Magenta wurden der Stadtgemeinde Enns zur Diskussion und Beschlussfassung folgende Nachträge zu den bestehenden Verträgen vorgelegt (siehe Beilagen):

Nachtrag 2023 -1 zum Standortmietvertrag OOLL007 (Freibad)

Nachtrag 2023 – 1 zum Mietvertrag O003 (Wasserturm)

Aus Sicht der Stadtverwaltung sollten beide Nachträge insofern adaptiert werden als jeweils Punkt 1. zur Gänze zu entfallen hat.

Damit würden die Nachträge lediglich die folgenden Punkte 2. bis 7. (mit nachstehenden Änderungen) umfassen.

Durch den Entfall dieser Textpassage soll gewährleistet werden, dass ein „Ausbau“ der Anlage ohne Zustimmung der Grundeigentümerin nicht möglich ist.

Eine technische Änderung oder eine Erneuerung bzw. ein Umbau der Anlage ist von den bestehenden Verträgen gedeckt, ein Ausbau ohne Zustimmung der Stadtgemeinde soll damit verhindert werden.

Weiters soll Punkt 2 der Vertragsentwürfe wie folgt abgeändert werden:

„Damit der bestehende Funkstandort weiterhin wirtschaftlich vertretbar ist, soll mit gegenseitlichem Nachtrag der Kündigungsverzicht auf Seiten des Vermieters erneuert werden. Wie im Standortmietvertrag vereinbart, ist eine Kündigung mit 12-monatiger Frist zum Ende eines jeden Kalendermonats zulässig.

In Abänderung des § 2.1. der oben genannten Mietverträge wird folgendes vereinbart:

Die Stadtgemeinde Enns erklärt sich bereit, den im Standortmietvertrag OOLL007 (Freibad) und den im Standortmietvertrag O003 (Wasserturm) jeweils im Punkt 2.1. letzter Satz enthaltenen Kündigungsverzicht **bis zum 30.9.2038** zu verlängern.

Ferner hat der erste Absatz des Punkt 3. der Vertragsentwürfe zur Gänze zu entfallen, zumal diese „Geheimhaltungsverpflichtung“ auch bisher nicht Vertragsbestandteil war und aus Sicht der Stadtverwaltung hierfür keine schlüssige Begründung vorliegt.

Die restlichen Textpassagen der Entwürfe können zur Kenntnis genommen werden.

**Ich stelle den Antrag**, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Enns möge die Vertragsentwürfe mit den umseits dargestellten Änderungen und Adaptierungen beschließen, wobei der Kündigungsverzicht nur bis zum **30.09.2033** abgegeben wird.

### **Beratung**

### **Abstimmung**

**VORSITZENDER:** Es liegt keine Wortmeldung mehr vor. Wer mit diesem Antrag einverstanden ist, möge zum Zeichen der Zustimmung eine Hand erheben.

**Ich stelle einstimmige Annahme fest.**

Beilagen über SessionNet abrufbar:

- Magenta\_Nachtrag Freibad
- Magenta\_Nachtrag Wasserturm

#### **zu 1.10**

#### **Kinderfreunde Enns; Abschluss eines Garagen-Mietvertrages**

#### **Vorlage: SD/2023/0171/1**

Die Kinderfreunde Enns, Sportplatzstraße 10, 4470 Enns, ersuchen mit Schreiben vom . September 2023 um Anmietung einer Garage auf Grundstück 1197/2, KG Enns. Auf dieser Liegenschaft befindet sich eine im Gemeindeeigentum stehende Doppelgarage, wovon eine Garage dem ASKÖ Minigolfverein Enns zur Verfügung steht. Der zweite Garagenteil steht derzeit leer.

Zumal seitens der Stadtgemeinde Enns für diesen Garagenteil in absehbarer Zeit keine Verwendung besteht, kann ein Mietvertrag abgeschlossen werden, wie folgt:

#### **Garagen-Mietvertrag**

abgeschlossen zwischen

Stadtgemeinde Enns, Hauptplatz 11, 4470 Enns, in Folge als Vermieter bezeichnet, einerseits und

Kinderfreunde Enns, vertreten durch Marieluise Metlagel, Sportplatzstr. 10, 4470 Enns, in Folge als Mieter bezeichnet, andererseits wie folgt:

I.

Gegenstand dieses Mietvertrages ist eine Garage der Doppelgarage auf der Liegenschaft Grundstück Nr. 1197/2, KG Enns, welche auf dem Lageplan, welcher einen integrierten Vertragsbestandteil bildet, grün dargestellt ist.

II.

Das Mietverhältnis beginnt mit 1.10.2023 und wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen. Es kann von beiden Teilen unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Ende eines Monats aufgekündigt werden.

Die Möglichkeit zur vorzeitigen Vertragsauflösung gemäß §§ 1117, 1118 ABGB bleibt von der vereinbarten Kündigungsfrist unberührt.

III.

Als monatlicher, frei vereinbarter Pauschalmietzins inklusive Betriebskosten gilt ein Betrag in Höhe von **€ 50,-** als vereinbart. Die Vermietung erfolgt umsatzsteuerfrei.

IV.

Der im Punkt III. vereinbarte Mietzins ist unter Zugrundelegung des Verbraucherpreisindex 2020 oder ein an seine Stelle tretender Index wertgesichert. Als Basis wird die für Oktober 2023 verlautbarte Indexzahl vereinbart. Schwankungen der Indexzahl nach oben oder unten bis ausschließlich 5% bleiben unberücksichtigt. Dieser Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben oder unten neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweils geltenden Spielraums gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für die Neufestsetzung des Forderungsbetrages als auch die Berechnung des neuen Spielraums zu bilden hat.

V.

Der Mietzins (Punkt III.) ist, ohne jede weitere Veranlassung durch den Vermieter, monatlich im Vorhinein spätestens bis zum Fünften eines jeden Monats, unter Ausschluss der Aufrechnung von Gegenforderungen, spesenfrei auf die vom Vermieter namhaft gemachte Konto zu überweisen. Bei Zahlungsverzug, welcher eine Mahnung des Vermieters zur Folge hat, gelten Mahnspesen in Höhe von € 20,00 als vereinbart.

Der Mieter haftet dem Vermieter für alle aus einer verspäteten Zahlung resultierenden Kosten (einschließlich Prozess- und Vertretungskosten).

Das Konto des Vermieters lautet:

**Sparkasse OÖ., IBAN AT02 2032 0044 0001 8605**

VI.

Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand pfleglich und unter möglichster Schonung der Substanz zu behandeln und so zu warten, dass dem Vermieter und dem anderen Mieter kein Nachteil erwächst. Der Mieter hat insbesondere für die Reinhaltung des Mietgegenstandes zu sorgen. Ernste Schäden des Mietgegenstandes sind dem Vermieter bei sonstigem Schadenersatz unverzüglich zu melden.

Der Mieter haftet dem Vermieter gegenüber für alle Schäden und Nachteile, die diesem durch ihn oder sonstige in seinem Einflussbereich stehenden Dritten entstehen.

VII.

Sonstige Vereinbarungen:

Die Untervermietung bzw. sonstige gänzliche oder teilweise Abtretung von rechten aus diesem Vertrag, ob entgeltlich oder unentgeltlich, ist untersagt.

Der Vermieter übernimmt keine wie immer geartete Haftung für Schäden an in der Garage eingestellten Fahrzeugen, gelagerten Gerätschaften, usw. aus welchem Titel immer.

Die Vornahme von Reparatur- und Wartungsarbeiten an motorisierten Fahrzeugen ist untersagt.

Der Mieter verpflichtet sich, jeden übermäßigen Lärm zu vermeiden.

Das Abstellen von Fahrzeugen mit undichtem Tank bzw. Behältnissen ist verboten.

Der Mieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand unverzüglich nach Aufforderung durch den Vermieter für die angemessene Dauer notwendiger Reparatur- und Instandsetzungsmaßnahmen zu räumen.

#### VIII.

Der Vermieter hält sich das Recht vor, ohne Einhaltung der Kündigungsfrist den Mietvertrag zur Auflösung zu bringen, wenn der Mieter mit der Bezahlung des Mietzinses trotz Mahnung und Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen im Rückstand ist oder vom Vertragsgegenstand einen erheblichen nachteiligen Gebrauch macht. Dasselbe gilt, wenn der Mieter wichtige Bestimmungen dieses Vertrages nicht einhält.

Sollte der Mieter in der Ausübung seines Mietrechtes durch Fremdarker behindert werden, ist der Mieter berechtigt, auf seine Kosten und auf eigene Gefahr Besitzstörungsklage zu führen.

#### IX.

Alle übergebenen und die auf eigene Kosten nachbestellten Schlüssel sind nach Beendigung des Mietverhältnisses unentgeltlich dem Vermieter zu retournieren.

#### X.

Nebenabreden wurden nicht getroffen. Für Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages gilt die Schriftform.

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam oder undurchsetzbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchsetzbarkeit später verlieren, so wird dadurch die Rechtsunwirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. Anstelle der unwirksamen und undurchsetzbaren Bestimmungen gilt eine angemessene Regelung, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt hätten, wenn sie bei Abschluss dieses Vertrages den Punkt im Hinblick auf die Rechtsunwirksamkeit oder Undurchsetzbarkeit bedacht hätten.

#### XI.

Die an das Finanzamt zu entrichtenden Gebühren trägt der Mieter. Die Gebührenberechnung und -einhebung erfolgt durch den Vermieter.

Unterfertigt am:

Für den Vermieter  
Unterzeichnet aufgrund GR- Beschluss vom 28.9.2023

Für den Mieter

**Ich stelle den Antrag**, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Enns möge den beiliegenden Mietvertrag beschließen.

**Beratung**

**Abstimmung**

**VORSITZENDER:** Es liegt keine Wortmeldung mehr vor. Wer mit diesem Antrag einverstanden ist, möge zum Zeichen der Zustimmung eine Hand erheben.

Befangenheit: Marieluise Metlagel (SPÖ)

**Ich stelle einstimmige Annahme fest.**

Beilagen über SessionNet abrufbar:

- Ansuchen Kinderfreunde – Garage
- Abschluss eines Garagen-Mietvertrages

**zu 1.11**

**Födermayr-Straße E-Tankstelle; Betriebsvereinbarung**

**Vorlage: GG II/2023/0190/1**

Für die Erweiterung der E-Ladeinfrastruktur wurde die Errichtung einer E-Tankstelle im Bereich des Freibades in der Födermayr- Straße vorbereitet.

So wie im Bereich des Schloßparks soll als Betreiber die Linz Netz GmbH fungieren. Es ist eine Ladesäule mit 2 Anschlusspunkten je 11 kW vorgesehen.

Die Anlageteile wurden bestellt, um trotz längerer Lieferzeiten möglichst rasch die Infrastruktur zur Verfügung zu stellen. Um den Bestellvorgang abschließen zu können, war die Unterfertigung der Betriebsvereinbarung mit dem Betreiber erforderlich.

Die Finanzierung in der Höhe von € 720 pro Jahr erfolgt über den ordentlichen Haushalt.

**Ich stelle den Antrag**, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Enns möge die Betriebsvereinbarung mit der Linz Netz GmbH bezüglich einer E-Ladestation mit 2x11kW im Bereich des Parkplatzes Fördermayr- Straße nachträglich beschließen.

### **Beratung**

### **Abstimmung**

Wortmeldungen:

*Sylvia Peters (FPÖ)*

Ich bin der Meinung, wir haben bis dato genügend E-Tankstellen in Enns, aus diesem Grunde sollte die Stadtgemeinde Enns nicht noch zusätzlich die Tankstellen subventionieren. Es sind trotzdem wieder € 720,-, dieser Betrag wäre eine indirekte Förderung für die Autofahrer, wobei die Linz AG den vollen Preis verlangt, nicht gewillt ist, den Preis zu reduzieren, von uns aber den Parkplatz und auch die Technik nutzt.

*Mag. Michael Grims (ÖVP)*

Die Sachlage stellt sich dar, dass die Stadt Enns für die Linz AG Parkplätze für die E-Tankstelle zur Verfügung stellt, sowie die Infrastruktur und noch dazu einen Betrag bezahlen und die Linz AG sich somit auch das Geld für den Strom holt. Betriebswirtschaftlich ist es somit nicht, daher sind wir auch nicht wirklich zufrieden mit der Lösung, die Elektrifizierung der Autoflotte wird jedoch nicht aufzuhalten sein, sehe es als Maßnahme im Sinne des Natur- und Klimaschutzes. Wir werden diesem Antrag diesmal zustimmen, weil eine große Dringlichkeit vorliegt, ersuchen aber, diese Verträge in Zukunft frühzeitig zu behandeln.

**VORSITZENDER:** Es liegt keine Wortmeldung mehr vor. Wer mit diesem Antrag einverstanden ist, möge zum Zeichen der Zustimmung eine Hand erheben.

Gegenstimmen:

Gesamte FPÖ (4)

Stimmenthaltungen:

Obst Gerhard Oberreiter (ÖVP), Andreas KÖHLER, MBA (ÖVP), Josef Lehner (ÖVP)

**Ich stelle mehrheitliche Annahme fest.**

Beilage über SessionNet abrufbar

- Betriebsvereinbarung Linz Netz GmbH – E-Tankstelle

**zu 1.12**

### **Veranlagung Termingeld**

**Vorlage: GG III/2023/0356/1**

Die Finanzverwaltung der Stadtgemeinde Enns ist stets bemüht, die frei verfügbaren Liquiditätsmittel zu den bestmöglichen Konditionen anzulegen. Somit verfolgt die Finanzverwaltung ein effizientes Liquiditätsmanagement und holt kontinuierlich Zinssatzvergleiche für gebundene Termingeldanlagen sowie für die Bankkonten zur Abwicklung des operativen Zahlungsverkehrs ein.

Bei einer Termingeldanlage handelt es sich um eine kurz- bis mittelfristige Geldanlage, die mit einem fixen Zinssatz sowie einer fixen Laufzeit abgeschlossen wird. Während der vertraglich festgelegten Laufzeit hat der Kontoinhaber keinen Zugriff auf das veranlagte Kapital. Erst nach Ablauf des vereinbarten Zeitraumes unter Einhaltung möglicher Kündigungsphasen hat der Kontoinhaber die Möglichkeit, über die Mittel frei zu verfügen.

Mit Anfrage vom 18.09.2023 hat die BAWAG PSK AG folgende Möglichkeit für sehr kurzfristige Termineinlagen zu Spezialkonditionen angeboten:

Mindesteinlage: € 1.000.000,00 nach oben offen

Laufzeit wählbar: 1 Woche bis maximal 4 Wochen, spätester Laufzeitbeginn 29.09.2023

Zinssatz: 3,95% p.a. am 18.09.2023, der Zinssatz ist bei Abschluss am 29.09.2023 zu aktualisieren!

Unter Berücksichtigung der erforderlichen Liquiditätsmittel soll mit diesem Gemeinderatsbeschluss eine maximale Einlage iHv. € 3.000.000,00 mit einer Laufzeit von vier Wochen beschlossen werden.

**Ich stelle den Antrag**, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Enns möge auf Empfehlung des Ausschusses für Personal, Recht, Finanzwesen, Kultur und Stadtmarketing die Veranlagung mit einem maximalen Betrag iHv. € 3.000.000,00 bei der BAWAG PSK AG mit einer Laufzeit von vier Wochen beschließen.

**Beratung**

**Abstimmung**

**VORSITZENDER:** Es liegt keine Wortmeldung mehr vor. Wer mit diesem Antrag einverstanden ist, möge zum Zeichen der Zustimmung eine Hand erheben.

**Ich stelle einstimmige Annahme fest.**

zu 2

**Sport, Gesundheitswesen und Seniorenangelegenheiten;  
Referent: Vbgm Stefan Bauer**

zu 2.1

**Infrastrukturkostenförderung für ESK**

**Vorlage: GG I/2023/0181/1**

**Infrastrukturkostenförderung für den Ennser Sport Klub ESK:**

In der Gemeinderatsitzung vom 6. Juli 2023 wurde dem ESK eine Infrastrukturförderung von insgesamt € 7.482,60 genehmigt.

Dieser Gemeinderatsbeschluss wurde nicht umgesetzt, da die Summe aufgrund eines Rechenfehlers zu hoch berechnet war.

Der ESK hatte im Jahr 2022 einen Wasserschaden, wofür dem Verein bereits € 3.890,40 an Kanalgebühren für ca. 800 m<sup>3</sup> erlassen wurden, beschlossen in der Stadtratsitzung vom 27.03.2023 mit AV GGIII/2023/0202/1.

Aufgrund dieser Tatsache erfolgte nun eine Neuberechnung der Infrastrukturkostenförderung:

Ausgangsbasis HBA für 2022:	€ 8.740,92
Erlass der Kanalbenützungsgebühr:	€ 3.890,40
	<hr/>
Richtig für 2022:	€ 4.850,52
	<hr/> <hr/>

Verein	Flächen				
	Gesamt m <sup>2</sup>	Frei m <sup>2</sup>	€ 0,10/m <sup>2</sup>	Gebäude m <sup>2</sup>	€ 0,50/m <sup>2</sup>
ESK	27.648 m <sup>2</sup>	27.313 m <sup>2</sup>	€ 2.731,30	335	€ 167,50
Verein	Hausbesitzerabgaben				Gesamt
	Gesamt	Pacht	inkl. Pacht	50%	
ESK	4.850,52 €	426,67 €	€ 5.277,19	€ 2.638,60	€ 5.537,40

*Der Betrag von € 5.537,40 wurde bereits ausbezahlt, damit der Verein das noch ausstehende Geld erhält.*

Die Bedeckung erfolgt aus dem Haushaltsansatz 1/269010-757060 – Vereinsinfrastrukturförderung Sport im Haushaltsjahr 2023.

**Ich stelle den Antrag**, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Enns möge die geänderte Fördersumme der Infrastrukturkosten für den ESK in der Höhe von

**€ 5.537,40,**

wie im Detail beschrieben, beschließen:

Verein	Flächen	HBA/Pacht	Summe
ESK	€ 2.898,80	€ 2.638,60	€ 5.537,40

### **Beratung**

### **Abstimmung**

**VORSITZENDER:** Es liegt keine Wortmeldung mehr vor. Wer mit diesem Antrag einverstanden ist, möge zum Zeichen der Zustimmung eine Hand erheben.

**Ich stelle einstimmige Annahme fest.**

**zu 3**

**Soziales sowie Familien, Kinder und Integrationsangelegenheiten;  
Referentin: STR<sup>in</sup> Marie-Luise Metlagel**

Es liegen keine Tagesordnungspunkte vor.

**zu 4**

**Jugend, Bildung und Kinderbetreuung;  
Referentin: STR<sup>in</sup> Pia Mayr, MEd**

**zu 4.1**

**Änderung der Ennser Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtungsordnung sowie der Tarifordnung für Ennser Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtungen aufgrund der Kinderbildungs- und -betreuungs-Novelle 2023  
Vorlage: GG I/2023/0184/1**

Mit dem Arbeitsjahr 2023/24 ergibt sich aufgrund der Kinderbildungs- und -betreuungs-novelle 2023 die Notwendigkeit, auch die örtliche Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtungsordnung sowie die Tarifordnung für die Krabbelstuben und Kindergärten in Enns entsprechend der neuen gesetzlichen Bestimmungen anzupassen.

Deshalb findet sich beiliegend der Entwurf der adaptieren genannten Ordnungen zur Beschlussfassung.

Die rot markierten Passagen bezeichnen die Änderungen, welche im Vgl. zur bestehenden Einrichtungsordnung/Tarifordnung durchgeführt wurden.

Diese sind:

### **Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtungsordnung:**

- 1) In der Übersicht wurden die Schließtage in Punkt 2 eingefügt, weiters wurde als Punkt 9 die Suspendierung neu aufgenommen. Der bisherige Punkt „Logopädie im Kindergarten“ wurde ersatzlos gestrichen mangels Notwendigkeit der Anführung.
- 2) In 2.2 – 2.6. wurde die Betreuung in den Ferienzeiten und an Zwickeltagen neu geregelt. Es ist nunmehr eine 3-wöchige Sommerpause für alle Einrichtungen vorgesehen (verschachtelt, nicht gleichzeitig). Davor und danach wird ein Sommerbetrieb für Eltern mit Bedarf angeboten. Neu ist ebenso, dass nun auch zwischen 2. und 5. Jänner eines Jahres eine Ferienbetreuung angeboten wird.
- 3) In 4.2-4.3. (Aufnahmebestimmungen) wurde nun auch die Möglichkeit der Online-Anmeldung eingeführt. Weiters wurde die Liste der mitzubringenden Unterlagen im Rahmen der Anmeldung auf das notwendige und der Praxis entsprechende Maß reduziert.
- 4) Punkt 9. betreffend Suspendierungen wurde aufgrund der neuen, gesetzlichen Bestimmungen eingefügt.
- 5) In 11.11. (Pflichten der Eltern) ist aufgrund der geltenden Datenschutzverordnungen die Zustimmung der Eltern zur Weitergabe der Daten der Kinder an das Amt der Oö. LReg. nötig, sofern diese den KG-Bus nutzen. Ohne diese Daten kann die Förderung für den KG-Bus nicht beantragt werden.
- 6) Die Eltern erklären sich in 12.1. (Pflichten des Rechtsträgers) einverstanden, dass das Kind ärztlich untersucht wird, sofern sie nicht selbst eine entsprechende Bestätigung über den Gesundheitszustand vorlegen.

### **Tarifordnung:**

- 1) Krabbelstube und Kindergarten Dreiklang wurden hinzugefügt
- 2) § 2 Abs. 6 Elternbeitrag: Es wird die bisherige Kulanzvorgehensweise nun auch verschriftlicht, wonach in der (zugangsbeschränkten) Sommerbetreuung der Elternbeitrag aliquotiert wird.
- 3) § 3 Abs. 1 Mindestbeitrag: Der Mindestbeitrag wurde für das neuen Arbeitsjahr nicht aliquotiert, weshalb die Beitragshöhen unverändert geblieben sind. Neu ist jedoch die Klarstellung, dass die Befreiung vom Elternbeitrag nach dem Oö. KBBG nur für Kinder mit Hauptwohnsitz in Oö gilt. Kinder aus anderen Bundesländern müssen auch für den Besuch am Vormittag einen Elternbeitrag leisten.

- 4) § 4 Abs. 1 Höchstbeitrag: Auch hier wird angeführt, dass Kinder von außerhalb Oö nicht ab dem 30. Lebensmonat vom Elternbeitrag befreit sind. Weiters wird erstmals eine Unterscheidung bei der Höchstbeitragsgrenze gemacht, je nachdem ob ein Kind mehr oder weniger als 30 Wochenstunden in der Krabbelstube verbringt, was eine gerechtere Behandlung für gutverdienende Eltern bedeutet, die ihr Kind nicht täglich und am Nachmittag in die Einrichtung geben.
- 5) § 5 Geschwisterabschlag: Es wird klargestellt, dass der Geschwisterabschlag auch einrichtungsübergreifend gilt, sofern alle Einrichtungen beitragspflichtig besucht und nach den Bestimmungen des Oö. KBBG geführt werden.
- 6) § 6 Abs.1 und § 7 Abs 1 Berechnung des Elternbeitrags: Die Kinder mit Hauptwohnsitz außerhalb von Oö werden nunmehr angeführt.
- 7) § 8 Abs. 1 Angemessener Kostenbeitrag bei nicht regelmäßigem Besuch: Auch hier werden die Kinder mit und ohne Hauptwohnsitz in Oö gesondert angeführt.
- 8) § 10 Indexanpassung: Die neue Indexierung nach der Oö Elternbeitragsverordnung 2023 wurde eingefügt, welche ab dem AJ 2024/25 erstmals anzuwenden ist.

**Ich stelle den Antrag**, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Enns möge beiliegende Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtungsordnung sowie die beiliegende Tarifordnung für Ennsener Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtungen beschließen.

### **Beratung**

### **Abstimmung**

**VORSITZENDER:** Es liegt keine Wortmeldung mehr vor. Wer mit diesem Antrag einverstanden ist, möge zum Zeichen der Zustimmung eine Hand erheben.

**Ich stelle einstimmige Annahme fest.**

Beilagen über SessionNet abrufbar:

- Entwurf Kinderbetreuungsordnung 09-2023
- Entwurf Tarifordnung 2023 inkl. KG-Bus

#### **zu 4.2**

**Kooperationsvereinbarung zwischen der STG Enns und den beiden Ennsener Pfarren als Rechtsträger der Kindergärten betreffend die gemeinsame Betreuung von Kindergartenkindern in den Sommerferien**

**Vorlage: GG I/2023/0185/1**

Aufgrund der Kinderbetreuungsnovelle 2023 wurde für Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtungen in Oberösterreich bei sonstigem Wegfall des Landesbeitrags verpflichtend eine Öffnungszeit von zumindest 47 Wochen pro Jahr vorgeschrieben.

Diese Regelung ist mit dem Arbeitsjahr 2023/24 erstmals in Kraft getreten.

Der 4gruppige Kindergarten der Pfarre St. Marien ist derzeit ohne weitere Unterstützung in der Lage, die VIF-konformen Öffnungszeiten anzubieten.

Für den eingruppigen Kindergarten der Pfarre Enns-St. Laurenz ist es mit dem bestehenden Personal jedoch nicht möglich, diese ausgeweiteten Öffnungswochen zu erreichen, ohne zusätzliches Personal aufzunehmen.

Zudem kommt, dass es in der Praxis im laufenden Kindergartenjahr derzeit gar keine Eltern gibt, die (zB) eine Sommerbetreuung in Anspruch nehmen möchten.

Aus diesem Grund hat die Pfarre sich an die Stadt Enns als Rechtsträger der städtischen Einrichtungen gewandt mit dem Ersuchen um Unterstützung im Sommer.

Konkret sollen Kinder, welche in den Sommerferien eine Betreuung benötigen, diese in einem der städtischen Einrichtungen erhalten können.

Eine rechtsträgerübergreifende Betreuung war bisher nicht möglich oder notwendig, ist jedoch in dem neuen Oö. Kinderbildungs- und -betreuungsgesetz ausdrücklich in § 8 Abs 2 verankert. Die Öffnungszeiten der städtischen Kindergärten im Sommer werden damit den Öffnungszeiten des Pfarrkindergarten hinzugerechnet, was dort sohin ebenfalls zu VIF-konformen Öffnungswochen führt.

Um nun der Pfarre den dringend benötigten, weiteren Betrieb als Kindergarten im Sinne des neuen Oö Kinderbildungs- und -betreuungsgesetzes zu ermöglichen, soll nunmehr eine Kooperation zwischen den beiden Rechtsträgern herbeigeführt werden.

Diese soll vorsehen, dass Pfarrkindergartenkinder, sofern der Pfarrkindergarten geschlossen und die städtischen Kindergärten geöffnet haben, ab sofort auch in Form einer Ferienbetreuung in den Kindergärten der Stadtgemeinde Enns mitbetreut werden können.

Voraussetzung soll weiters sein, dass eine rechtzeitige Information (im Oktober eines jeden Jahres) von Seiten des Pfarrkindergartens mit allen notwendigen Daten der Kinder erfolgt und zumindest ein Personal des Stamm-Kindergartens für die Betreuung mitentsandt wird, damit die Kinder eine bekannte Bezugsperson haben. Die Möglichkeit soll darüber hinaus nur dann bestehen, wenn der Kindergarten nicht in der Lage ist, mit eigenem Personal eine VIF-konforme Betreuung im Sinne des Oö KBBG anzubieten.

**Ich stelle den Antrag**, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Enns möge beschließen, dass zwischen der Stadtgemeinde Enns und der Pfarre Enns - St. Laurenz als Ergänzung zum bestehenden Arbeitsübereinkommen ab dem Kindergartenjahr 2023/24 eine Kooperationsvereinbarung mit dem genannten Inhalt abgeschlossen wird.

**Beratung**

**Abstimmung**

**VORSITZENDER:** Es liegt keine Wortmeldung mehr vor. Wer mit diesem Antrag einverstanden ist, möge zum Zeichen der Zustimmung eine Hand erheben.

**Ich stelle einstimmige Annahme fest.**

**zu 4.3**

**Preisanpassung Mittagessen in den Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtungen sowie der Volksschule**

**Vorlage: GG I/2023/0190/1**

Im Jahr 2022 wurden – wie bereits seit nunmehr 12 Jahren – die städtischen Krabbeltuben, Kindergärten sowie die Nachmittagsbetreuung der VS mit Mittagessen von der Fa. CASELI beliefert.

In den Krabbelstuben und in den Kindergärten wurden dabei rund 43136 Kinderportionen, in der VS 26952 Schülerportionen bestellt.

Die Abgabepreise an die Eltern müssen grundsätzlich kostendeckend gestaltet sein.

Bei der Kinderausspeisung wurde 2022 auf dem Ansatz 240600 ein **Überschuss von 11.018,58 Euro** erwirtschaftet, was pro Portion einem Betrag von 0,26 Euro entspricht. Nicht in diesen Kosten berücksichtigt sind die versteckten Personalkosten, die im laufenden Kindergartenbetrieb durch die Ausgabe des Essens durch Betreuungspersonal entstehen und nicht auf diesem Ansatz aufscheinen.

In der Volksschule hingegen ist eigens Personal für die Schülerausspeisung angestellt, wodurch die Personalkosten für die Essensausgabe auch auf dem entsprechenden Ansatz verbucht und eingerechnet werden können.

Auf dem Ansatz 232020 (Schülerausspeisung Volksschule) wurde im Jahr 2022 ein **Minus von 40.898,04 Euro** verbucht – davon rund 32.000 Euro an Personalkosten.

Auf die Portionszahl gerechnet entspräche dies einem Betrag von 1,52 Euro, der pro Schülerportion mehr verrechnet werden müsste, um kostendeckend zu arbeiten.

Im Oktober 2022 wurde der Essensbeitrag in der VS bereits von 3,40 auf 3,70 je Portion angehoben. Eine weitere Anpassung erfolgt mit September 2023 von 3,70 Euro auf 4,00 Euro. Diese Preisanpassungen dienen jedoch nicht nur zum Ausgleich der Abgänge, sondern hauptsächlich zum Ausgleich von Preisanpassungen von Seiten der Fa. CASELI.

Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, die Portionspreise für die Mittagsverpflegung in den Einrichtungen ab dem kommenden Semester (Feb 2024) erneut anzuheben, um auch die Personalkosten angemessener zu berücksichtigen. Der Semesterwechsel wird deshalb als günstigster Zeitpunkt vorgeschlagen, da die Eltern gem. den bestehenden Verordnungen jeweils mit Semester ein Recht haben, ihre Kinder – sollten Sie mit den neuen Preisen nicht einverstanden sein – von der Nachmittagsbetreuung in KG/VS abzumelden.

Um eine Kostendeckung zu erreichen, wird eine Anpassung der Portionspreise von 0,50 Euro in der Volksschule, 0,20 Euro im Kindergarten und 0,10 Euro in der Krabbelstube vorgeschlagen.

**Ich stelle den Antrag,** der Gemeinderat der Stadtgemeinde Enns möge beschließen, die Portionspreise wie ausgeführt ab dem 2. Semester des Schuljahres 2023/24 anzupassen.

**Beratung**

## Abstimmung

**VORSITZENDER:** Es liegt keine Wortmeldung mehr vor. Wer mit diesem Antrag einverstanden ist, möge zum Zeichen der Zustimmung eine Hand erheben.

**Ich stelle einstimmige Annahme fest.**

### zu 4.4

#### **Preisanpassung Kindergartenbustransport ab dem 2. Semester im Arbeitsjahr 2023/24**

**Vorlage: GG I/2023/0192/1**

Im Gegensatz zur Schüler\*innenbeförderung ist die Beauftragung und Abwicklung des Kindergartenbusses eine Aufgabe der Gemeinden, wobei – gleich wie im Schüler\*innentransport - **kein Rechtsanspruch** auf einen solchen besteht.

Nicht in allen Gemeinden wird ein solcher Service angeboten.

Der Kindergartenbus wird in Enns mit zwei 8-Sitzer-Bussen und zwei Begleitpersonen (die ebenfalls kein Pflichterfordernis darstellen) vom Taxiunternehmen Brenner im Auftrag der Stadtgemeinde durchgeführt.

Die Transportkosten für den Kindergartenbus im Jahr 2022 betragen 55.373,61 Euro. Diese werden mit einer Landesförderung iHv 23.993,80 Euro bedacht.

Weiters entstanden Personalkosten für die beiden Begleitpersonen iHv 36.778,09 Euro, welche mit den Einnahmen aus Elternbusbeiträgen iHv. 8.801,04 Euro gegengerechnet werden können.

Damit entstand zusammengerechnet im Kindergartenbustransport im Jahr 2022 ein **Gesamtminus von 59.356,86 Euro**, welches durch Gemeindemittel zu begleichen war. Im Arbeitsjahr 2022/23 wurden rund 29 Kinder mit dem Bus befördert. Im aktuellen Arbeitsjahr sind es 25 Kinder.

Der monatliche Elternbusbeitrag beträgt derzeit 34 Euro und wird 11 Monate im Jahr verrechnet. Der Elternbusbeitrag ist wertgesichert und wird zusammen mit den Elternbeiträgen nach der Oö Elternbeitragsverordnung indexiert.

Auch wenn die Elternbeiträge den gewaltigen Abgang in diesem Bereich nicht aufzufangen vermögen, wird dennoch empfohlen, diesen Busbeitrag anzuheben.

Da die Busbeiträge immer für ein Semester im Vorhinein den Eltern in Rechnung gestellt werden, wäre die nächste Preisanpassung mit Beginn des 2. Halbjahres im Kindergartenjahr 2023/24 (Februar) möglich.

Eine Erhöhung des Elternbusbeitrags **von 34 auf 45 Euro monatlich** wird vorgeschlagen.

**Ich stelle den Antrag**, der Gemeinderat möge beschließen, den Elternbusbeitrag ab dem 2. Semester im Arbeitsjahr 2023/24 von 34 auf 45 Euro pro Monat anzuheben.

## **Beratung**

### **Abstimmung**

**VORSITZENDER:** Es liegt keine Wortmeldung mehr vor. Wer mit diesem Antrag einverstanden ist, möge zum Zeichen der Zustimmung eine Hand erheben.

**Ich stelle einstimmige Annahme fest.**

zu 4.5

### **Änderung der Richtlinien für die Organisation und den Betrieb der schulischen Tagesbetreuung an der Volksschule Enns hinsichtlich der Sommerbetreuung 2024**

**Vorlage: GG I/2023/0193/1**

Die Sommerbetreuung 2024 aller Ennsener Kinderbildungs- und Betreuungseinrichtungen wird aufgrund der Kinderbildungs- und Betreuungsnovelle 2023 angepasst.

Die Ennsener Kinderbildungs- und Betreuungseinrichtungen haben im Sommer 2024 „verschachtelt“ geöffnet, zumindest so, dass eine jede KBBE durchgehend drei Wochen am Stück geschlossen hat. Da es Erziehungsberechtigte mit Geschwisterkindern gibt, die eine Kinderbildungs- und Betreuungseinrichtung und/oder die Volksschule besuchen, wird versucht die Ferienbetreuung der Ennsener Volksschule an jene der Kinderbildungs- und Betreuungseinrichtungen anzugleichen.

Aus diesem Grund soll die Sommerbetreuung der schulischen Tagesbetreuung der Ennsener Volksschule wie folgt angepasst werden:

Die Sommerbetreuung der VS Enns soll im Sommer 2024 durchgehend vier Wochen geschlossen haben. In dieser vierwöchigen Sommerpause im Zeitraum von KW 31 bis KW 34, sind die dreiwöchigen durchgehenden Schließzeiten aller Ennsener KBBE's umfasst.

Somit schließt die Ferienbetreuung der Ennsener Volksschule mit jenem Tag, an welchem der erste Kindergarten in die Sommerpause startet, und öffnet an jenem Tag, an welchem der letzte Kindergarten die Sommerpause beendet.

Die Änderungen sind in der Tarifordnung (Beilage A) mit roter Farbe hervorgehoben.

**Ich stelle den Antrag,** der Gemeinderat der Stadtgemeinde Enns möge, die Änderung der Richtlinien für die Organisation und den Betrieb der schulischen Tagesbetreuung an der Volksschule Enns, beschließen.

## **Beratung**

### **Abstimmung**

**VORSITZENDER:** Es liegt keine Wortmeldung mehr vor. Wer mit diesem Antrag einverstanden ist, möge zum Zeichen der Zustimmung eine Hand erheben.

**Ich stelle einstimmige Annahme fest.**

Beilage über SessionNet abrufbar:

- Kundmachung

**zu 5**

**Örtliche Raumplanung und Land- und Forstwirtschaft;**

**Referent: Vbgm Ing. Rudolf Höfler**

**zu 5.1**

**Verkehrsthematik Projekt Dragoner-Allee**

**Vorlage: GG II/2023/0178/1**

Dieser Punkt wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

**zu 5.2**

**Kristein Süd - Entscheidung über die zukünftige Entwicklung**

**Vorlage: GG II/2023/0179/1**

Das Konzept „Kristein Süd“ wurde im Jahr 2014 erstellt. Eine harmonische Baulandentwicklung ist nur dann möglich, wenn durch Grundtäusche und Abtretungen neue nutzbare Grundstücksflächen die für Bebauung und Erholungszwecke geschaffen werden.

Das Konzept sieht eine kleingliedrige Bebauungsstruktur mit Einzel- Doppel- und Reihenhäuser vor. Ebenso sind Flächen für die Verkehrserschließung, Grünzüge und Spielplätze vorgesehen. Bei dem ursprünglichen Konzept waren 10 verschiedene Grundeigentümer beteiligt. Da es zu keiner Einigung der Grundeigentümer kam, wurde das Konzept nicht umgesetzt. Jedoch wurde die reduzierte Variante „Konzept Kristein Süd Light“ erstellt. Auch hier kam es zu keiner Umsetzung.

Im Jahr 2020 trat der Immobilienentwickler Ing. Hermann Brückl von Penz Immobilien an die Stadtgemeinde mit dem Wunsch heran, das Konzept zu überarbeiten und zu einer Realisierung zu bringen.

Folgende Rahmenbedingungen, die bereits mit der Erstellung des Konzepts 2014 festgelegt wurden, sind Herrn Brückl mitgeteilt worden:

- Das ursprüngliche Konzept aus dem Jahr 2014 sieht hauptsächlich eine Einfamilienhausbebauung vor. Einige Grundstücke wären für eine leicht verdichtete Bauweise vorgesehenen.
- Ein wichtiger Bestandteil des Konzeptes ist die Verbindungsstraße zwischen L 568 und Hoflehner-Straße. Diese soll den Verkehr des Entwicklungsgebietes aufnehmen und für eine Entlastung der „Merkur-Kreuzung“ sorgen.
- Ebenso sind Grünzüge und öffentliche Spielplätze für eine gute Wohnqualität vorgesehen.
- Um die Allgemeinflächen für das neue Wohngebiet zu erhalten, ist vorgesehen, dass die Grundeigentümer ca. 25% ihrer Flächen abtreten. Um ein sinnvolles Konzept verwirklichen zu können, müssen Flächen getauscht und abgetreten werden.

Anschließend wurde ein Entwurf mit einer verdichteten Wohnbebauung, geringfügigen Verlegung der Verbindungsstraße und abgeänderten Baufenstern vorgelegt.

Unter folgenden Rahmenbedingungen konnte sich im Juni 2021 der Gemeinderat zum ursprünglichen Konzept eine Entwicklung vorstellen:

**1. Art der Bebauung, Geschoßanzahl, Bebauungsdichte:**

- Einzel-/Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser, Gebäude mit max. 8 Wohneinheiten
- II+DG (zurückgesetztes Dachgeschoß), III Geschoße entlang der Verbindungsstraße in Richtung Süden
- Geschoßflächenzahl im Norden: 0,5 – 0,6  
Geschoßflächenzahl im Süden: max. 0,75

**2. Erschließungsstraßen:**

- Sicherstellung der gesamten Erschließungsstraße
- Einbindung eines Verkehrsplaners
- Festlegung der Straßenbreite / Straßenquerschnitt
  - Siedlungsstraßen: 6m
  - Verbindungsstraße: 10m inkl. Rad- und Gehweglösung

**3. Grünzüge:**

Sicherstellung durch Abtretung

Die Grünzüge inkludieren einen Geh- und Radweg (wichtige Ost-Westverbindung)

Die Kosten für die Errichtung der Grünzüge (Bepflanzung etc.) und die Pflege werden nach der Abtretung der Flächen von der Stadtgemeinde übernommen.

**4. Öffentliche Spielplätze**

Die Flächen für die öffentlichen Spielplätze sind abzutreten.

Finanzierung, Ausführung und Pflege der öffentlichen Spielplätze wird von der Stadtgemeinde übernommen.

**5. Grundabtretung**

Es sind 25% der Grundflächen jeden Grundeigentümers für die Errichtung der Allgemeinflächen (Straßenanteil, Spielplätze, Grünzüge, ...) abzutreten.

Im Juni 2023 waren einige Grundeigentümer und ein neuer Projektenwickler beim Bürgermeister vorstellig. Die Grundeigentümer möchten eine Entscheidung, wie die Stadtgemeinde Enns zur weiteren Entwicklung des Konzepts „Kristein Süd“ steht.

Voraussetzungen für einen Umwidmung:

- Vorlage eines stimmigen und umsetzbaren Konzeptes mit den vorgegebenen Rahmenbedingungen (Abtretungsflächen laut Schlüssel)

- Die Umwidmung muss in Anschluss an die L 568 passieren und die bestehende Baulücke schließen.
- Sicherstellung der Verbindungsstraße (Abtretung der benötigten Flächen in das öffentliche Gut)
- Verpflichtender Grünflächenanteil
- Verkehrskonzept
- Tiefgaragenstellplätze bei verdichteter Bebauung
- Beitrag für soziale Infrastruktur

Argumente, warum in den nächsten Jahren keine Umwidmung gewünscht ist:

- Die Zahl der vorhandenen leerstehenden Wohnungen
- Überhang an gewidmeten Bauland (z.B. Zitzlergründe, etc.)
- Derzeitige Entwicklung des Projekts „Hoflehner-Straße Süd“ („Winklmayr-Gründe“)
- Ausreichend vorhandenes Potential zur Schaffung von Wohnraum (Nachverdichtung, Attraktivierung der Innenstadt)
- Durch Umwidmung entstehen Engpässe bei der sozialen Infrastruktur (Kindergärten, Volksschule)

**Ich stelle den Antrag**, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Enns möge beschließen, dass zum derzeitigen Zeitpunkt **keine** Umwidmung der Flächen des Konzeptes „Kristein Süd“ vorgesehen ist. Eine erneute Diskussion über eine Entwicklung der Flächen kann nach der Umsetzung des Projekts „Hoflehner-Straße Süd“ stattfinden, sofern ein Bedarf für Wohnnutzungen zu diesem Zeitpunkt gegeben ist.

## Beratung

## Abstimmung

Wortmeldungen:

*Vbgm Ing. Rudolf Höfler (ÖVP)*

Im letzten Ausschuss wurde die Möglichkeit einer Weiterentwicklung mehrheitlich abgelehnt, man verweist zwar auf die Winklmayr-Gründe mit bis zu 5 Stockwerken mit 15 Wohneinheiten, glaube nicht, dass dies für jeden zumutbar ist, sich unter diesen Voraussetzungen eine Miet- oder Eigentumswohnung zu nehmen. Ob Doppelhäuser, Reihenhäuser, es wären maximal 2 Geschosse bis max. 8 Wohneinheiten. Es wurde lange diskutiert mit dem Projektbetreiber seinerzeit, er hat es nicht geschafft, dem Gemeinderat ein vernünftiges Projekt vorzulegen. Anzumerken ist aber auch, dass dieser Teil nicht im örtlichen Entwicklungskonzept, noch in der Flächenwidmung verankert, es hätte somit sicherlich Probleme gegeben, bei einer Zusage zur Weiterentwicklung. Es gibt jedoch eine Statistik bis 2040, dass die Bevölkerung stark anwachsen wird, in diese Richtung müssen wir weiter überlegen.

*Mag. Michael Grims (ÖVP)*

Wir haben im Ausschuss erörtert, das Konzept wurde mehrheitlich abgelehnt, die ÖVP wird auch jetzt für die Ablehnung stimmen, weil es eine große Anzahl an leerstehenden

Wohnungen in Enns gibt. Wir müssen aber auch sehen, dass es unterschiedliche Lebenskonzepte gibt, dass der Traum nach einem Eigenheim durchaus vorhanden ist, diesen Traum sollte man nicht verwehren. In diesem Bereich gibt es in Enns Probleme, wir haben viele Möglichkeiten an mehrgeschossigen Wohnbauten, es wäre trotz allem eine Chance für junge Menschen, die sich in einem Eigenheim niederlassen wollen. Wir werden weiterhin für das Konzept stehen.

*DI Markus Scherzinger (SPÖ)*

Es ist zwar der Traum vom Eigenheim sicher gegeben, aber bei diesem Konzept nehme ich kein Einfamilienhaus wahr, bestenfalls einen verdichteten Bau mit Reihenhäusern. Aus diesem Grunde haben auch wir lange im Ausschuss diskutiert, sind zur Entscheidung gekommen, dass wir dieses Konzept nicht wollen.

**VORSITZENDER:** Es liegt keine Wortmeldung mehr vor. Wer mit diesem Antrag einverstanden ist, möge zum Zeichen der Zustimmung eine Hand erheben.

Gegenstimmen:

Gesamte ÖVP (12)

**Ich stelle mehrheitliche Annahme fest.**

Beilagen über SessionNet abrufbar:

- Konzept Kristen Süd 2014
- Konzept Kristein Süd Light
- Letztstand Kristen Süd Projektentwickler

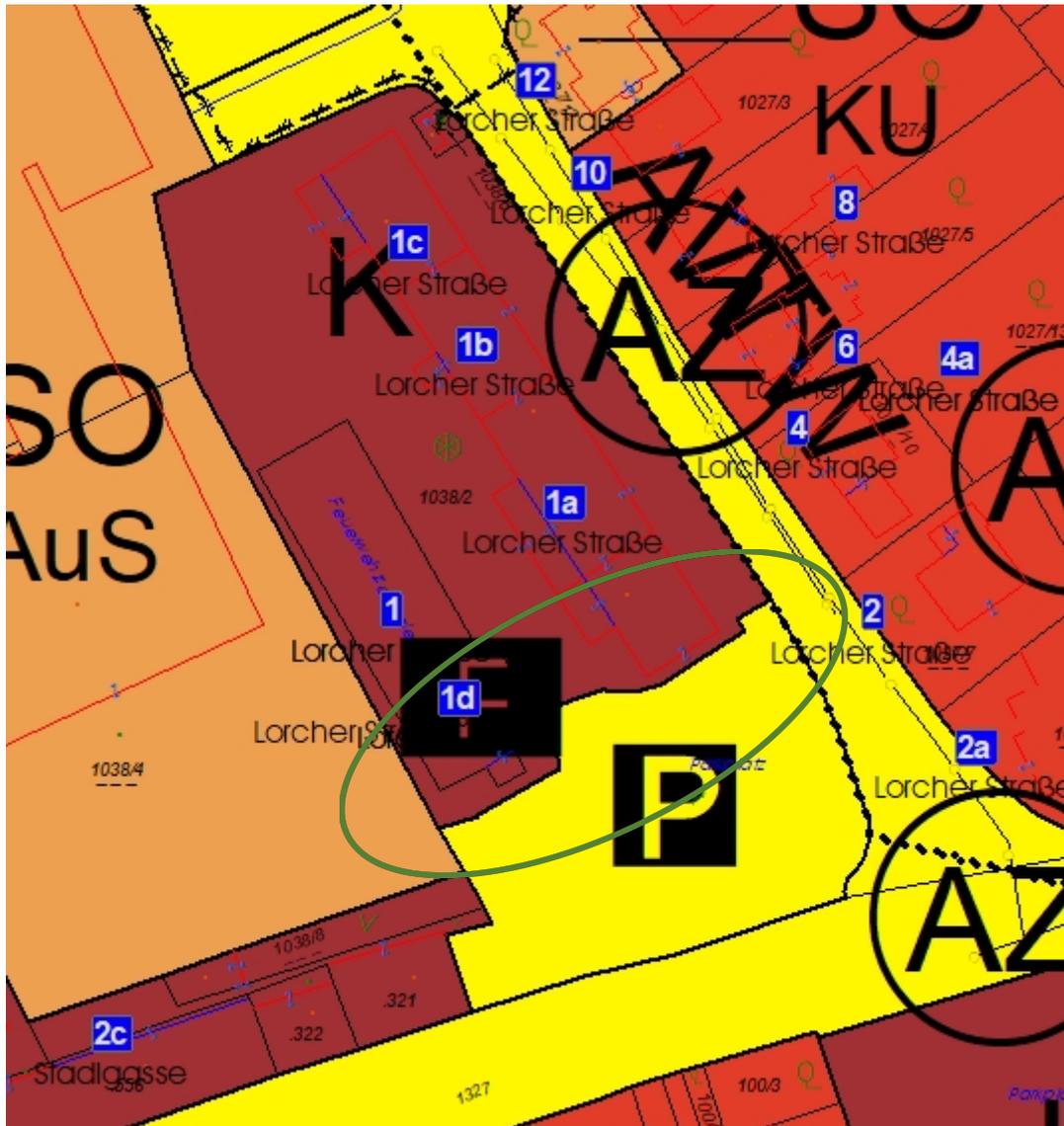
**zu 5.3**

**Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5 - Einleitung des Verfahrens;  
Nr. 42 - Feuerwehr**

**Vorlage: GG II/2023/0181/1**

Auf dem derzeitigen Areal der Feuerwehr und den Wohnungen in der Lorcher Straße 1 a bis d sollen ein neues Feuerwehrhaus und ein Katastrophenschutzlager entstehen.

Im Zuge der Vorbereitungen auf den architektonischen Gestaltungswettbewerb hat sich die vorhandene Widmungsgrenze als ungünstig für die zukünftige Planung herausgestellt. Daher soll im südlichen Bereich des Grundstücks eine Anpassung der Kerngebietwidmung an die Verkehrsflächenwidmung stattfinden.



Der Stadtplaner der Stadtgemeinde Enns gibt zur Änderung des Flächenwidmungsplanes folgende Stellungnahme ab:

Als Stadtplaner der Gemeinde Enns gebe ich zum o.g. Projekt auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes samt Neuerstellung des Bebauungsplans 86 „Feuerwehrhaus“ folgende Stellungnahme ab:

Die Stadtgemeinde Enns ist Eigentümer der Parz. Nr. 1038/2 inkl. Hausfläche .552 und 1038/7 in der KG Enns und plant nun nach einem bereits durchgeführten Architekturwettbewerb das derzeitige Feuerwehrgelände neu zu bebauen und zu gestalten. Derzeit ist die Parz. Nr. 1038/2 mit einem zweistöckigen Wohnhaus und dem Feuerwehrhaus der FF Enns bebaut. Um dieses Projekt durchführen zu können soll die Grundstücksgrenze zwischen den Parzellen Nr. 1038/2, auf welchem die Feuerwehr situiert ist, und der Parz. Nr. 1038/7 welche mit der Widmung „Verkehrsfläche, ruhender Verkehr – Parkplatz“ gewidmet ist, begradigt werden. Hierfür wird eine Änderung zum Flächenwidmungsplan benötigt.

Aufgrund der Situierung der neuen Gebäude der Feuerwehr bzw. der vorgesehenen Abstände zu den Nachbargrundgrenzen; ist die Erstellung eines Bebauungsplanes nötig. Um das Bauvorhaben wie geplant verwirklichen zu können, soll nun eine Änd-

erung des Flächenwidmungsplanes inkl. Neuerstellung eines Bebauungsplanes der oben genannten Parzellen durchgeführt werden.

## 1 Standort

Die gegenständlichen Grundstücke befinden sich nördlich des Altstadtgebietes an der Kreuzung Stadlgasse/Lorcherstraße.

Um das Areal zu erreichen, folgt man vom Stadtzentrum aus der Mauthausner Straße Richtung Norden bis zur Kreuzung Stadlgasse/Mauthausner Straße und biegt hier gleich linkerhand in die Lorcher Straße ein. Hier passiert man gleich linkerhand die Parkplatzfläche und im nördlichen Anschluss das Feuerwehrgelände bzw. den zweistöckigen Wohnblock. Die betroffenen Parzellen liegen in der Widmung „Kerngebiet“ und „Verkehrsfläche – ruhender Verkehr“.

Benachbarte Nutzung: Das derzeitige Feuerwehrgelände liegt in der Widmung „K-Kerngebiet“ und grenzt im Osten an öffentliches Gut (Lorcherstraße) und darüber hinaus an die Widmung „W-Wohngebiet“ an. Im Süden grenzt die oben genannte Parz. Nr. 1038/7 in der Widmung „Verkehrsfläche – ruhender Verkehr Parkplatz“ an, welche im Besitz der Stadtgemeinde Enns ist. Ebenso im nördlichen Anschluss grenzt öffentliches Gut als Einfahrt für die in der Widmung „Sondergebiet des Baulandes“ befindlichen Schul- und Ausbildungsgelände an, welches sich im westlichen Anschluss an das Feuerwehrgelände befindet.

Die Fläche kann als eben bezeichnet werden und liegt auf einer Höhe von 259 müA.

Das Umwidmungsareal liegt in der Zone 2 „Zentrales Siedlungsband“ sowie in einer „AZ - Archäologischen Fundzone“.

## 2 Zur Verfügung gestellte bzw. stehende Unterlagen:

- ▶ Rechtswirksamer Flächenwidmungsplan Nr. 5 und Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2 der Stadtgemeinde Enns inklusive aller rechtswirksamen Einzeländerungen.
- ▶ Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 5.42 „Feuerwehrhaus“ – Stand: 08.08.2023
- ▶ Projekt Architekturwettbewerb „Neubau Feuerwehrhaus Enns“; Lageplan, Schnitte und Grundrisse, HM Architekten ZT GmbH, Seewalchen vom 05.2023
- ▶ Neuvermessung und Planungsgebiet Parz. Nr. 1038/2 und 1038/7 in der KG Enns, digitale Datenkopie von der Stadtgemeinde Enns, 26.07.2023.
- ▶ Aktuelle DKM 2022; © Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen.
- ▶ First- und Bodenpunkte (Flugaufnahmen 1999), Stadtgemeinde Enns.
- ▶ Höhenschichtenlinien und aktuelles Orthophoto.

## 3 Ausgangssituation, Infrastruktur und Begründung der Änderung:

Das gegenständliche Gst. Nr. 1038/2 samt Baufläche .552, auf dem sich das Feuerwehrhaus und ein Wohnblock befinden, wurden aufgrund der Planung des Feuerwehrgeländes zu erneuern einem Architekturwettbewerb unterzogen. Die Vergabe des Projektes erging an die HM Architekten ZT GmbH aus Seewalchen. Diese sehen nun vor, beide Gebäude, welche sich auf der Parz. Nr. 1038/2 befinden, abzureißen und mit zwei neuen Feuerwehrhäusern zu bebauen. Der im Süden anschließende Parkplatz soll beibehalten bleiben, nur die Grundstücksgre-

nze beider Parz. Nr. 1038/2 und 1038/7 sollen aufgrund der besseren Verwertung des Feuerwehrgeländes begradigt werden. Dementsprechend erfolgt eine geringfügige Anpassung der Flächenwidmung.

Der Neubau sieht nun vor, auf dem östlichen Bereich des Grundstückes, an der Lorcherstraße gelegen, die Kommandozentrale und die Fahrzeughalle zu errichten. Der vordere Verwaltungstrakt soll eine Höhe von ca. 7,5 m und die Fahrzeughalle ca. 7,00 m bekommen. Im nördlichen Anschluss ist ein Turm mit einer Höhe von ca. 12,00 m vorgesehen. Im westlichen Bereich soll eine KHD-Halle mit einer Höhe von ca. 5,50 m entstehen im nördlichen Anschluss ein Übungsplatz und im südlichen Anschluss Parkplatzmöglichkeiten für 17 PKW Stellplätze geschaffen werden. Die beiden Gebäude können vom Süden und von Norden her befahren werden.

Der Abstand zwischen den Gebäuden soll ca. 20,00 m betragen, welcher im derzeitigen Stand bei ca. 14,00 m liegt. Aufgrund der geplanten Situierung und insbesondere der erforderlichen Länge der Gebäude, welche an die westliche Grundstücksgrenze beinahe angebaut werden, ist ergänzend die Erstellung eines Bebauungsplanes mit einer „Sonderbauweise“ erforderlich.



**Abb. 1 Lage des südlich gelegenen Parkplatzes und zweistöckigen Wohnblock; Blickrichtung Westen; Quelle: google maps (08/2023)**



Abb. 2: Derzeitiges Feuerwehrhaus (links) und Wohnblock (rechts); Blickrichtung Norden; Quelle: google maps (08/2023)



Abb. 3: Schulgelände nördlich des Planungsgebietes, Blickrichtung Westen, Quelle: google maps (08/2023)

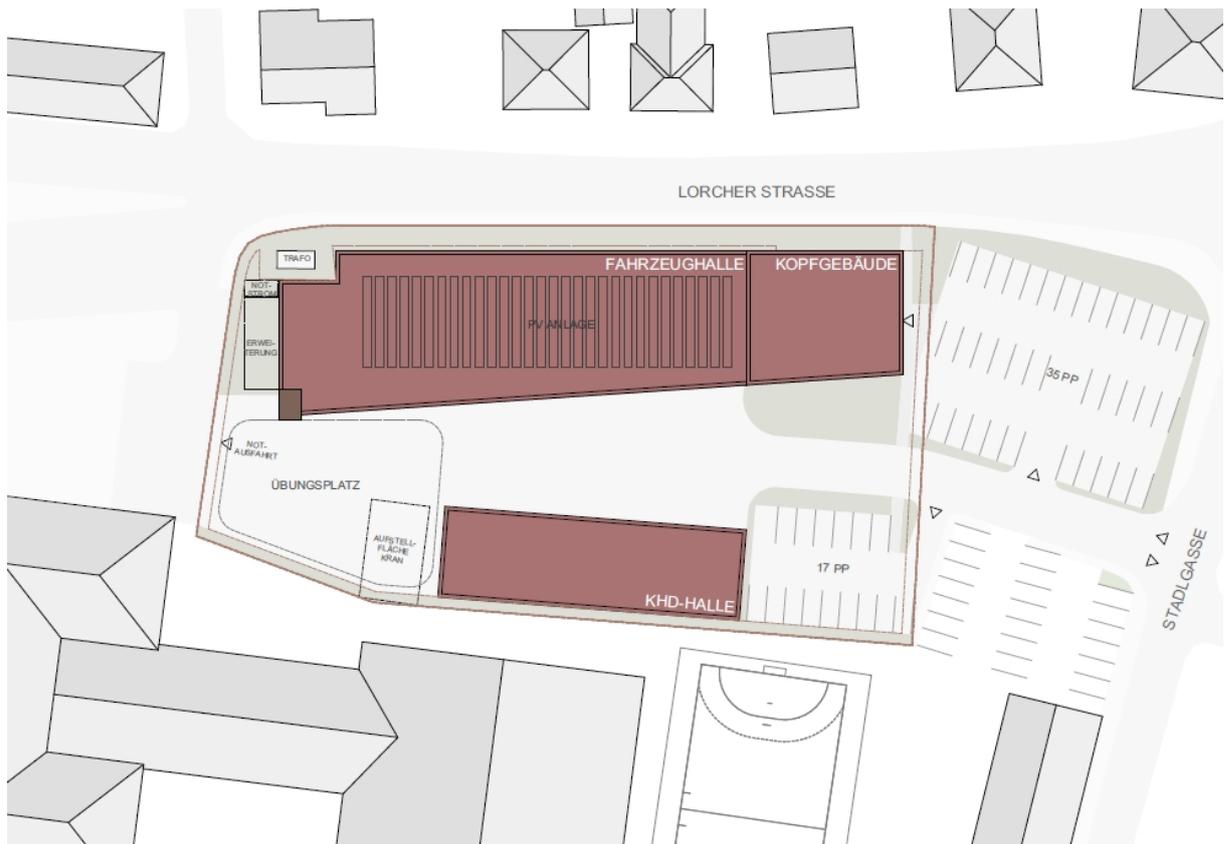


Abb. 4: Bebauungskonzept „Feuerwehr Enns“, Lageplan, Hm Architekten ZT GmbH.

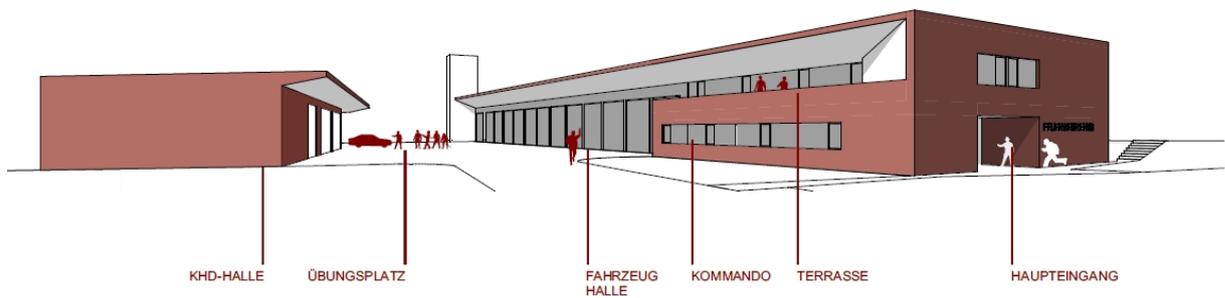


Abb. 5: Bebauungskonzept „Feuerwehr Enns“, 3-D Skizze, Blickrichtung Norden, Hm Architekten ZT GmbH

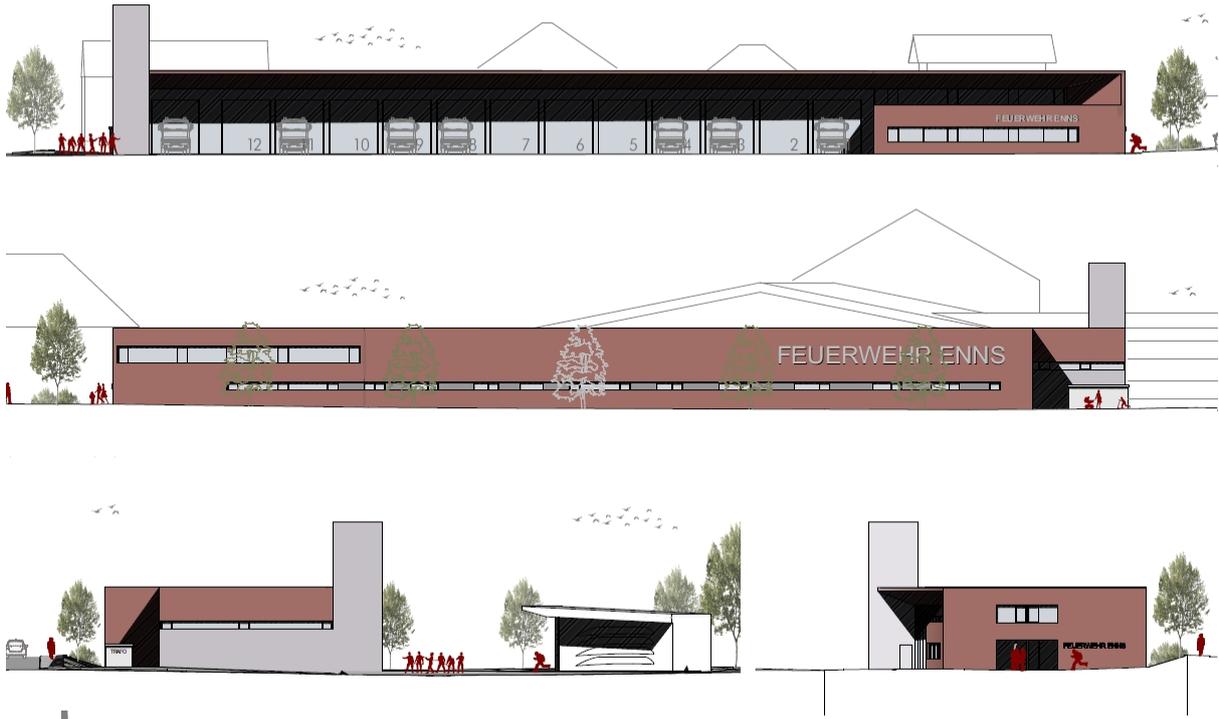


Abb. 6: Bebauungskonzept „Feuerwehr Enns“, Ansichten, Fahrzeughalle mit Kommandozentrale, Hm Architekten ZT GmbH



Abb. 7: Bebauungskonzept „Feuerwehr Enns“, Flächenausmaß und BGF, Hm Architekten ZT GmbH

#### 4 Stellungnahme auf Grundlage des rechtswirksamen FWP / ÖEK und des OÖ ROG:

##### 5 **Örtliches Entwicklungskonzept:**

###### Zielmodell der Zone 2 – Kristein-Enns-Hiesendorf:

###### Gebietscharakteristik:

- ▶ Siedlungsband entlang der in West-Ost-Richtung laufenden Verkehrsachsen (B1, Westbahn) sowie in Richtung Süden entlang der B309 und der Steyrer Straße mit unterschiedlicher städtebaulicher Charakteristik und Nutzung.

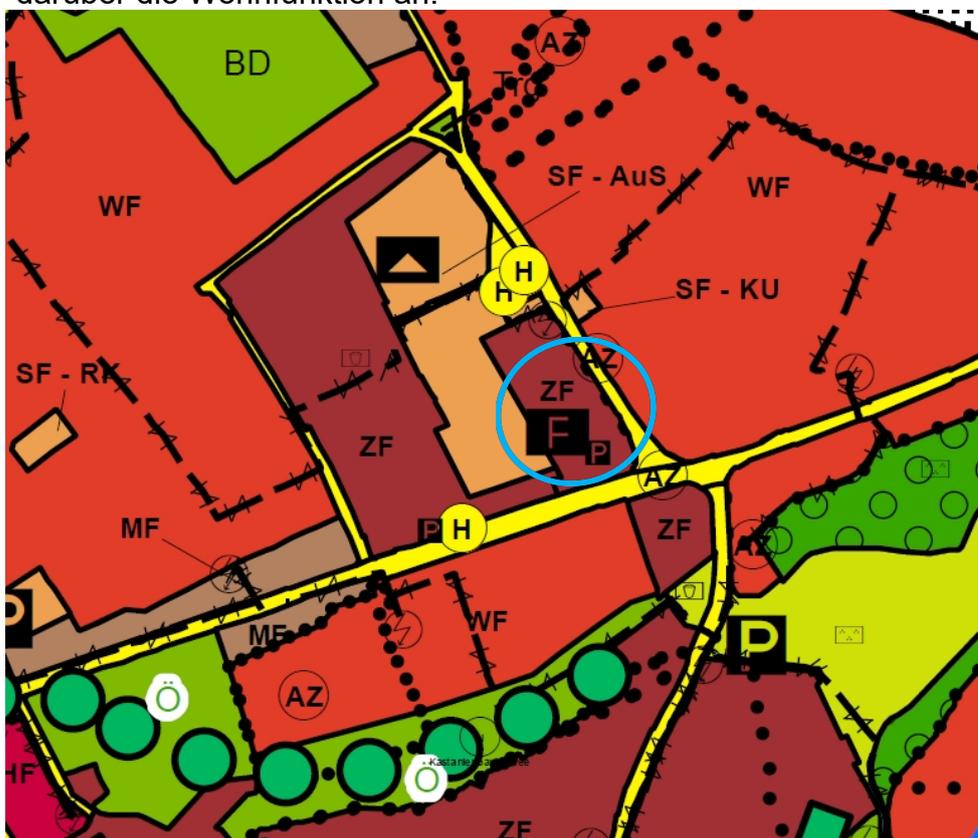
###### Zielmodell:

- ▶ Nutzung der Zone als wichtiger Schwerpunktbereich für Wohnen, Gewerbe, Handel und Dienstleistungen in der Gemeinde.

###### Arbeit und Wirtschaft, Pkt. 2.2.2

- ▶ Bestehende Betriebe sind in ihren Erweiterungsmöglichkeiten oftmals eingeschränkt. Standorte mit Entwicklungspotential für Betriebe stehen oft nicht zur Verfügung -> Sicherung von Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Betriebe.

Der **Funktionsplan zum ÖEK** sieht für den gegenständlichen Bereich die „Zentrumsfunktion“ gemäß dem Rechtsstand des Flächenwidmungsplanes vor und der Parkplatz ist mit einem „P“ gekennzeichnet. Im Norden und Westen grenzt die Sonderfunktion und im Süden und Osten grenzt öffentliches Gut und darüber die Wohnfunktion an.



**Zusammenfassend:** Die flächenmäßig geringfügige Widmungsanpassung des Flächenwidmungsplanes steht in Übereinstimmung mit dem rechtswirksamen ÖEK Nr. 2 der Stadtgemeinde Enns, zumal der Funktionsplan hier bereits eine „Zentrumsfunktion“ vorsieht bzw. der Parkplatz mit einem „P“ Symbol gekennzeichnet ist.

### **Flächenwidmungsplan Nr. 5, Änderung 42, Stand:**

- ▶ Die gesamte Umwidmungsfläche umfasst ca. 165 m<sup>2</sup> und soll – wie in Pkt. 3 beschrieben – einerseits von „Verkehrsfläche – ruhender Verkehr“ in „K - Kerngebiet“ mit einem Ausmaß von ca. 132 m<sup>2</sup> umgewidmet werden. Ein Teilbereich der Parz. Nr. 1038/2 und einem Ausmaß von ca. 33 m<sup>2</sup> soll wiederum von „K - Kerngebiet“ in „Verkehrsfläche – ruhender Verkehr“ entfallen. Die Begründung dient der besseren Verwertung des Gst. Nr. 1038/7 und auch aus Sicht der Ortsplanung zugestimmt werden, zumal konkrete Nutzungsfestlegungen ergänzend in der Bebauungsplanung vorgenommen werden.
- ▶ Archäologie: Das gesamte Umwidmungsareal befindet sich innerhalb einer „archäologischen Fundzone“ - im FWP mit dem Symbol „AZ“ definiert. Sämtliche Änderungen am Baubestand sowie bodenverändernde Maßnahmen haben daher in Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat für Oberösterreich zu erfolgen. Der Schutz der archäologischen Denkmäler im Untergrund ist zu gewährleisten.



Abb. 9: Ausschnitt aus dem rechtskr. FWP 05



Abb. 10: FWP Änderung AE 5.42



Abb. 11: FWP Änderung 5.42 Detail mit Orthophoto und Höhenschichten

- ▶ Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Regionalprogrammes „Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwässern“ (LGBI. Nr. 130/2021). Die Schutzgebietsauflagen sind einzuhalten.
- ▶ Lt. Oö. Hangwasserhinweiskarte befindet sich die gegenständliche Umwidmungsfläche im hangwassergefährdeten Bereich.
- ▶ Technische Infrastruktur: Aufgrund der Zentralität des Grundstückes sowie der bereits bebauten Fläche ist sämtliche technische Infrastruktur entweder vor Ort vorhanden oder kann diese mit vertretbarem finanziellem und technischem Aufwand weitergeführt werden.
- ▶ Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Oberflächenentwässerung: Die Wasserversorgung erfolgt über die Ortswasserleitung. Die Abwässer sind in das örtliche Kanalnetz zu entsorgen. Die Berücksichtigung der schadlosen Ableitung anfallender Hang- bzw. Oberflächenwässer hat aufgrund der aufrechten Baulandwidmung im Zuge des konkreten Bauverfahren zu erfolgen.



Abb. 12: Hangwasserhinweiskarte Land OÖ mit gekennzeichnetem Planungsgebiet

- ▶ **Baulandbilanz und Baulandsicherung:**  
Die Grundstücke stehen im Eigentum der Stadtgemeinde Enns. Da die Liegenschaft bereits bebaut ist und aufgrund der notwendigen kommunalen Einrichtung, wird von einer raschen Umsetzung des Feuerwehr Neubaus ausgegangen und hat das Vorhaben und die Widmungsänderung somit keine negativen Auswirkungen auf die Baulandbilanz. Eine privatwirtschaftliche Maßnahme gemäß § 16 des OÖ ROG 1994 idgF ist aus ortsplanerischer Sicht nicht erforderlich.

### ***Neuerstellung Bebauungsplan Nr. 86 „Feuerwehrhaus“:***

Um eine weitere geordnete und zweckmäßige Bebauung auf der gegenständlichen Liegenschaft dauerhaft zu gewährleisten, haben sich die baulichen Parameter des Bebauungsplanes Nr. 86 an der Umgebungsstruktur zu orientieren. Für die betreffenden Grundstücke sollen unter Berücksichtigung einer umfeldverträglichen Nachverdichtung und einer damit verbundenen sparsamen Grundinanspruchnahme folgende Parameter festgelegt werden:

- ▶ **Kerngebiet (K) in sonstiger Bauweise (s):** „Der Anbau an die Bauplatzgrenze oder das Unterschreiten des Mindestabstandes von 3 m (bzw. h/3) ist – innerhalb der Baufluchtlinie – möglich“.
- ▶ **Grundstücksgrenzen:** Die Hausfläche .552 soll aufgehoben werden und in die Gst. Nr. 1038/2 übernommen werden. Sowie auch die Anpassung der südlichen Grundstücksgrenzen lt. FWP AE 5.42 sind folglich planlich als aufzulassenden Grundstücke dargestellt.

- ▶ Straßenfluchtlinien: sind jene Grenzen zwischen öffentlichen/öffentlich nutzbar-aren/privaten Verkehrsflächen und anderen Grundstücken. Diese befinden sich an der Lorcher Straße im Norden und Osten.
- ▶ Die direkte verkehrstechnische Anbindung des Planungsgebiets für den MIV ist über die Stadlgasse im Süden und der Lorcherstraße im Norden gegeben.
- ▶ Gebäudehöhen orientieren sich im Wesentlichen an die Umgebungsstruktur mit weiteren rechtswirksamen Bebauungsplänen. Trauf- und Firsthöhen: Die max. zulässige Trauf- und Firsthöhe wird über eine mittlere Bezugshöhe in Meter über Adria, welche 259,00 m beträgt, festgelegt. Von dieser Bezugshöhe aus werden die in der Nutzungsschablone angegebenen max. Firsthöhen addiert. Somit ergibt sich bei einer max. zulässigen FHmax von 12,00 m (lt. Planung soll der Turm im Norden 12,00 m über EG betragen) bezogen auf 259,00 müA eine max. zulässige Adriahöhe von 271,00 m. Zum Vergleich, der bestehende Wohnblock auf Gst. Nr. 1038/2 misst einen Firstpunkt von 271,6 m sowie auch die Gebäude gegenüber der Lorcherstraße im Osten zeigen auch Firsthöhen von 271,2 m lt. Flugaufnahmen 1999 auf. Die im Osten befindlichen Gebäude in der Südtiroler Straße/Lorcher Straße weisen max. FH von 275,5 müA (BEB62), 274 müA (BEB 74) sowie 276 müA (BEB78). Die beiden Neubauten sollen lt. Planunterlagen max. 7,5 m (259,00 + 7,5m = 266,5 = Kommandozentrale), 7,00 m (259,00 + 7,00m = 266,00 = Fahrzeughalle) und 5,50 m (259,00 + 5,50 m = 264,50 m = KHD-Halle) haben. Die beiden Neubauten gliedern sich somit gut in die angrenzenden Bestandsgebäude der Nachbargrundstücke ein.
- ▶ Baufluchtlinien: Die Baufluchtlinie im Westen, Süden und Norden werden bis zu 1,5 m an die Grundstücksgrenzen ausgedehnt bzw. entspricht dies den Vorgaben aus dem Architekturwettbewerb. Im Osten zur Lorcher Straße wird ein Abstand von 2,8 m gewählt und kann damit der geplante Geh- und Radweg umgesetzt werden. Die Ausdehnung der Fluchtlinien über die geplante Länge verlangt daher die sonstige Bauweise und kann somit aus ortsplanerischer Sicht in dieser Umgebungsstruktur als städtebaulich verträglich eingestuft werden.
- ▶ Abzutragende Gebäude: Da die beiden Bestandsgebäude abgerissen werden sollen, sind diese folglich planlich als „abzutragende Gebäude „A“ dargestellt. Untermauert wird diese Absicht mit der Lage der künftigen Baufluchtlinien tw. außerhalb der Bestandsgebäude.
- ▶ Das gesamte Gebiet liegt in einer Archäologischen Fundzone (AZ). Hier kann es zu Auflagen seitens des Bodendenkmalamtes kommen.
- ▶ Weitere Bestimmungen und eine detaillierte Erläuterung der angeführten Punkte sind den im Plan integrierten Satzungen des Bebauungsplans Nr. 86/2023 „Feuerwehrhaus“ zu entnehmen



nen Bebauungsfestlegungen, wie beschränkende Baufluchtlinien, Vorgabe der Bauhöhen und damit verbunden maximale Bauhöhen, ist gewährleistet, dass das geplante Bauvorhaben städtebaulich noch mit dem unmittelbaren Umfeld vert-räglich bleibt und somit auch die Interessen Dritter ausreichend berücksichtigt bl-eiben.

Zusammenfassende Beurteilung:

Aus ortsplanerischer Sicht kann der 42. Abänderung des Flächenwidmungspla-nes Nr. 05 und der Erstellung des BEB 86 „Feuerwehrhaus“ für die Gst. Nr. 1083/2, Baufläche .552 und 1083/7 (alle KG 45102 Enns) - wie in den Plänen da-rgestellt und unter Berücksichtigung der Ausführungen in Pkt. 4 - zugestimmt we-rden.

**Ich stelle den Antrag**, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Enns möge beschließen, dass

- a) es im öffentlichen Interesse liegt, den **Flächenwidmungsplan Nr. 5** gemäß Plan Nr. **AE-5.42** Proj.Nr. 980/02a der Regionplan Ingenieure Salzburg GmbH vom 16.08.20223 zu erstellen, und dass Interessen Dritter durch diese Flächen-widmungsplanänderung nicht berührt werden,
- b) das Verfahren nach dem O.ö. Raumordnungsgesetz eingeleitet wird.

**Beratung**

**Abstimmung**

**VORSITZENDER:** Es liegt keine Wortmeldung mehr vor. Wer mit diesem Antrag einve-rstanden ist, möge zum Zeichen der Zustimmung eine Hand erheben.

**Ich stelle einstimmige Annahme fest.**

Beilage über SessionNet abrufbar:

- Flächenwidmungsplan 5.42 - Feuerwehr

**zu 5.4**

**Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5 - Einleitung des Verfahrens; Nr. 43 - Mühlenstraße 35**

**Vorlage: GG II/2023/0182/1**

Die Eigentümer der Grundstücke 349/2 und 355/2 KG Lorch (Mühlenstraße 35) möch-ten auf dem Grundstück 355/2, welches als „Grünland – für die Land- und Forstwirtsch-aft bestimmte Fläche, Ödland“ gewidmet ist, einen Geräteschuppen errichten. Dazu soll ein Teilbereich des Grundstücks 355/2 in „M – gemischtes Baugebiet“ umgewidmet werden. Gleichzeitig soll ein als „M-gemischtes Baugebiet“ gewidmeter Teil des Grund-

stücks 349/2 wieder in Grünland zurückgewidmet werden. Die Grundstücksgrenzen sollen dann an die neue Widmung angepasst werden.

Herr Hipmair hat seinen Umwidmungswunsch im Vorfeld mit der Bauabteilung, aber auch mit dem Ortsplaner abgesprochen.

Der Stadtplaner der Stadtgemeinde Enns gibt zur Änderung des Flächenwidmungsplanes folgende Stellungnahme ab:

Der Antragsteller und Grundeigentümer, Herr Günter Hipmair, beabsichtigt den Bau eines Geräteschuppens zur Unterbringung von Gartengeräte. Um das Vorhaben an geplanter Stelle umsetzen zu können, wird um Umwidmung einer Teilfläche der Parz. Nr. 355/2 von derzeit Grünland in Bauland angesucht.

## **7 Standort**

Das gegenständliche Änderungsgebiet befindet sich im Nordwesten des Altstadtzentrums in Randlage des Hauptsiedlungsraums wenige 100 Meter südlich der Westautobahn. Ausgehend vom Hauptplatz der Stadtgemeinde Enns erreicht man das vorhabensgegenständliche Gebiet sowohl mit dem Fahrrad als auch mit dem Auto in weniger als 10 min und legt dabei eine Wegstrecke von etwa 1,9 km zurück. Hierzu fährt man ausgehend vom Hauptplatz Richtung Norden die Mauthausener Straße entlang, biegt am Ende der Straße kurz auf links auf die Stadlgasse und bei der ersten Möglichkeit gleich wieder rechts in die Lorcher Straße, der man bis in den Stadtteil Lorch folgt. Das Änderungsgebiet befindet sich linker Hand in einer Sackgasse der Mühlenstraße.

Benachbarte Nutzung und Widmungen: Im Norden grenzt Grünland mit der Widmungskategorie „Für Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“, das auf unmittelbarer Nachbarparzelle als Garten vom Antragsteller genutzt wird – ansonsten werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt. Richtung Süden, Südwesten und -osten ist Bauland mit der Widmungskategorie „Gemischtes Baugebiet“ ausgewiesen. Einerseits sind die Parzellen noch nicht bebaut oder werden ausschließlich für das Wohnen genutzt.

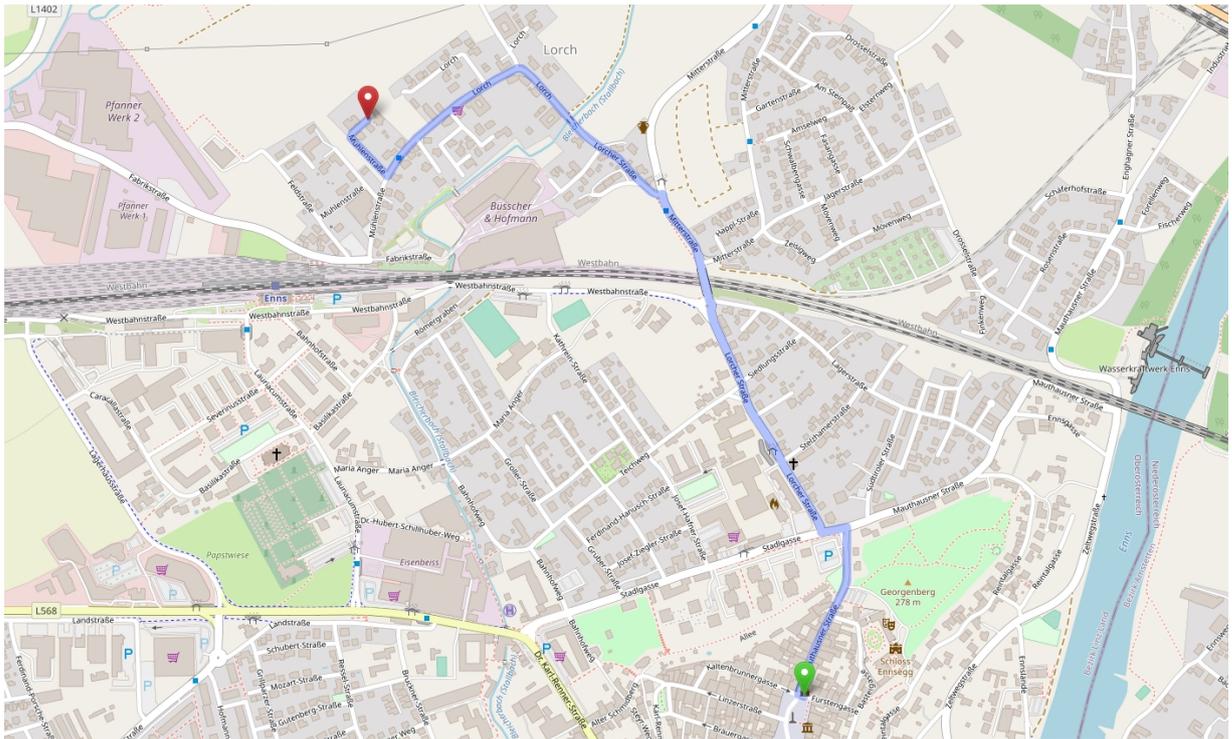


Abbildung 1 Standort

## 8 Zur Verfügung gestellte bzw. stehende Unterlagen:

- ▶ Rechtswirksamer Flächenwidmungsplan Nr. 5 und Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2 der Stadtgemeinde Enns inklusive aller rechtswirksamen Einzeländerungen.
- ▶ Aktuelle DKM 2022; © Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen.
- ▶ Höhenschichtenlinien, aktuelles Orthophoto und eigene Erhebungen vom 14.09.2023.
- ▶ Sämtliche von der Stadtgemeinde zur Verfügung gestellten Gewerke.

## 9 Ausgangssituation, Infrastruktur und Begründung der Änderung:

Der Antragsteller, Günter Hipmair, ist zusammen mit seiner Frau, Regina Hipmair, Grundeigentümer der Liegenschaften Gst. Nr. 349/2 und 355/2, KG Lorch, und beabsichtigt die Errichtung eines Geräteschuppens für die Unterbringung der Gartengeräte. Aufgrund der ungünstigen Konfiguration des Grundstücks Nr. 349/2 und der derzeitigen Nutzungszonierung des Gartens beantragt der Antragsteller eine geringfügige Widmungserweiterung auf einer Teilfläche des unbebauten und im Grünland befindlichen Parz. Nr. 355/2, um den Schuppen innerhalb des Baulandes unterbringen zu können. Der Antragsteller gibt an, dass es sich bei dem Garten, um einen Nutzgarten mit Imkerei, Streuobst, Gemüsegarten, Hühnern und Laufenten handelt. Aufgrund der großen gärtnerischen Tätigkeit sei die Garage nicht mehr ausreichend für die Unterbringung der Gartengeräte, Heu, Lagerholz und -obst, Imkereibedarf etc.

Das bereits mit einer Gemeinschaftspraxis sowie einem Wohngebäude des Antragstellers bebaute Grundstück Nr. 349/2, KG Lorch, weist derzeit eine Grundfläche von etwa 1.644 m<sup>2</sup> auf. Die Grundfläche des geplanten Geräteschuppens umfasst 48 m<sup>2</sup>.

Aus Sicht der Örtlichen Raumplanung steht die Erweiterung des Bauplatzes im Widerspruch zu den Raumordnungszielen und -grundsätzen gem. § 2 Abs. 1 Z 6 Oö. ROG 1994 zur sparsamen Grundinanspruchnahme bei Nutzung jeder Art. Der Gesetzgeber sieht derzeit eine Mindestbauplatzgröße von 500 m<sup>2</sup> vor. Für die Bebauung mit einem Wohnhaus soll daher ein Schwellenwert von 1.000 m<sup>2</sup> nicht überschritten werden. Um einen positiven Ausgang des Verfahrens erwirken zu können, wird seitens des Antragstellers ein Flächentausch vorgeschlagen, wonach die Konfiguration des Bauplatzes sich zugunsten des Antragstellers verbessert (Abbildung 4).



**Abbildung 2** Vorhabensgegenständliches Grundstück mit geplanter und mit rotem Pfeil gekennzeichnete Umwidmungsfläche (Eigene Aufnahme vom 14.09.2023)



Abbildung 3 Sackgasse und Wendehammer. Ringschluss aufgrund der bestehenden baulichen Anlagen nicht mehr möglich (Eigene Aufnahme vom 14.09.2023)

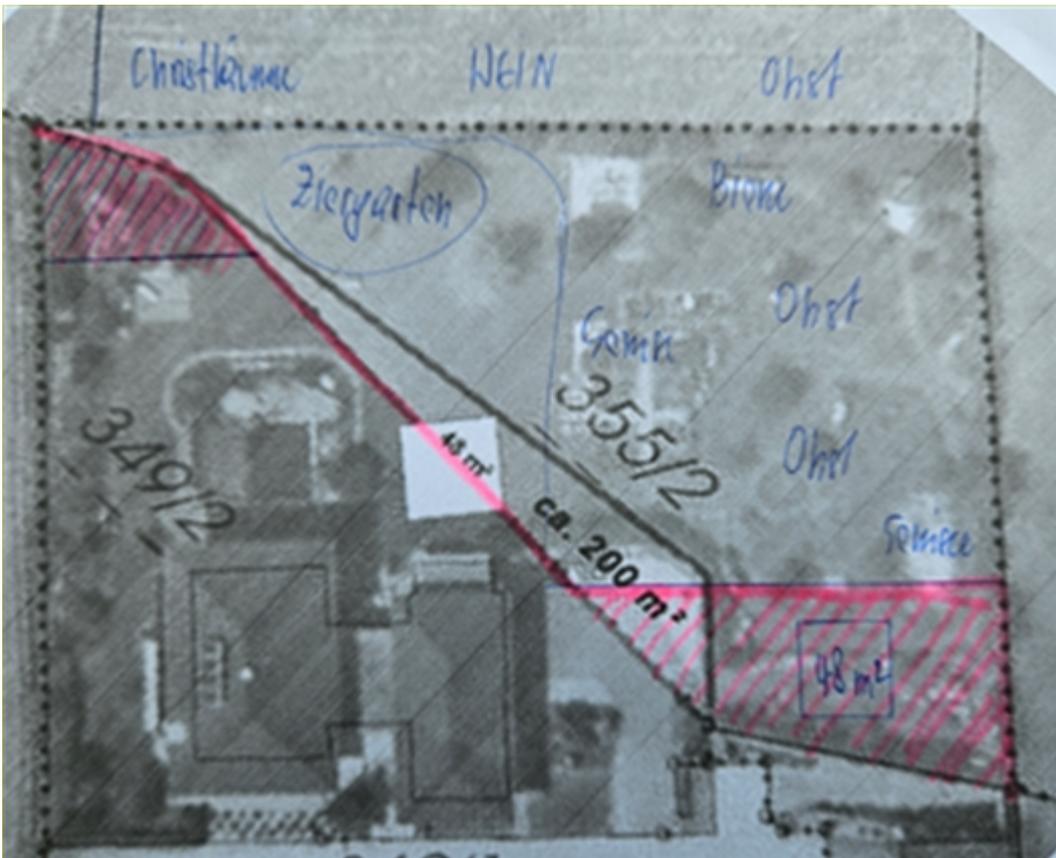


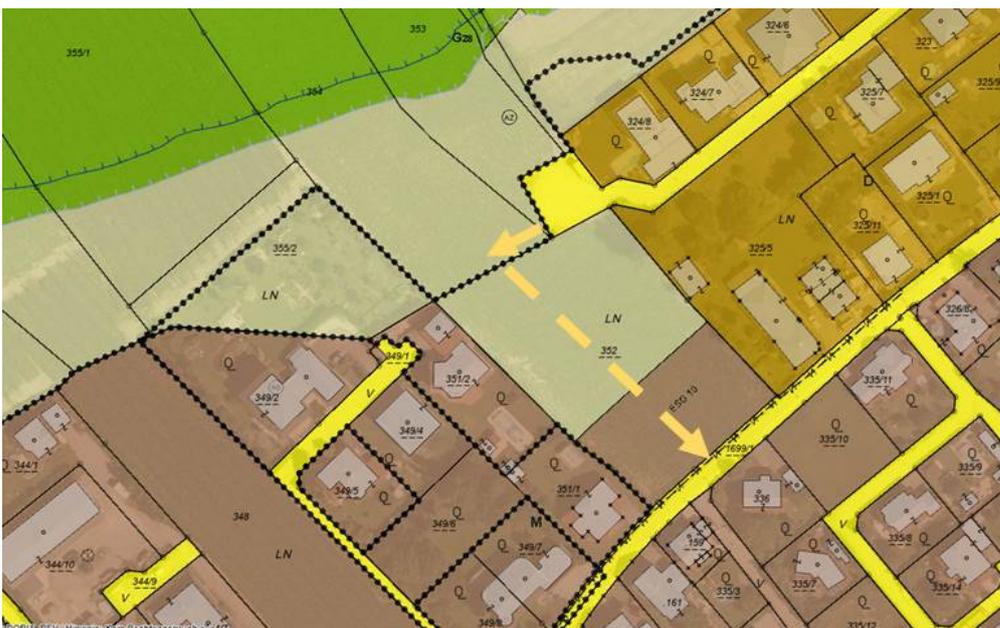
Abbildung 4 Wunschvarianten mit Flächentausch zur günstigeren Konfiguration des Bauplatzes

Aufgrund der aktuellen Situation mit zwei Sackgassen wurde über im zuständigen Ausschuss der Stadtgemeinde Enns über einen etwaigen verkehrstechnischen Zusammenschluss beraten. Dabei wäre die Zufahrtsstraße Richtung Nordosten zum „Dorfgebiet“ (siehe Abb. 6) zu verlängern. Aufgrund der Bestandssituation am widmungsgegenständlichen Grundstück in Form einer Gartennutzung und der Garage und Einfriedungsmauer auf bebauten Parz. Nr. 351/2 in direkter Verlängerung

des Wendehammers, wird jedoch von einer Fortführung der Straße in diesem Bereich abgesehen. Die Stadtgemeinde Enns forcieren hingegen einen möglichen Ringschluss westlich der ggst. Liegenschaften (Abbildung 5 und Abbildung 6), da hier einerseits noch eine Baulandreserve besteht und im ÖEK eine Entwicklungsfläche zur Mischfunktion ausgewiesen ist.



**Abbildung 5 Geplanter Ringschluss auf unbebauter Nachbarparzelle (Eigene Aufnahme vom 14.09.2023)**



**Abbildung 6 Geplanter Ringschluss auf unbebauten Nachbarparzellen ausgehend von derzeitigen Wendehammer (Quelle: 2023 © DORIS)**

## 10 Stellungnahme auf Grundlage des rechtswirksamen FWP / ÖEK und des OÖ ROG:

### 11 Örtliches Entwicklungskonzept:

Randlage des Zielmodell der Zone 2 – Kristein-Enns-Hiesendorf:

Gebietscharakteristik:

- ▶ Siedlungsband entlang der in West-Ost-Richtung laufenden Verkehrsachsen (B1, Westbahn) sowie in Richtung Süden entlang der B309 und der Steyrer Straße mit unterschiedlicher städtebaulicher Charakteristik und Nutzung.

Zielmodell:

- ▶ Nutzung der Zone als wichtiger Schwerpunktbereich für Wohnen, Gewerbe, Handel und Dienstleistungen in der Gemeinde.

Arbeit und Wirtschaft, Pkt. 2.2.2

- ▶ Bestehende Betriebe sind in ihren Erweiterungsmöglichkeiten oftmals eingeschränkt. Standorte mit Entwicklungspotential für Betriebe stehen oft nicht zur Verfügung -> Sicherung von Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Betriebe.

Der **Funktionsplan zum ÖEK** sieht für den gegenständlichen Bereich einerseits die Mischfunktion vor und andererseits die Landwirtschaftliche Funktion. Zwischen Bauland und Grünland verläuft eine variable Siedlungsgrenze. Im Westen des geplanten Änderungsgebiet ist die Vorbehaltsfläche Bodenschutz kennlich gemacht.

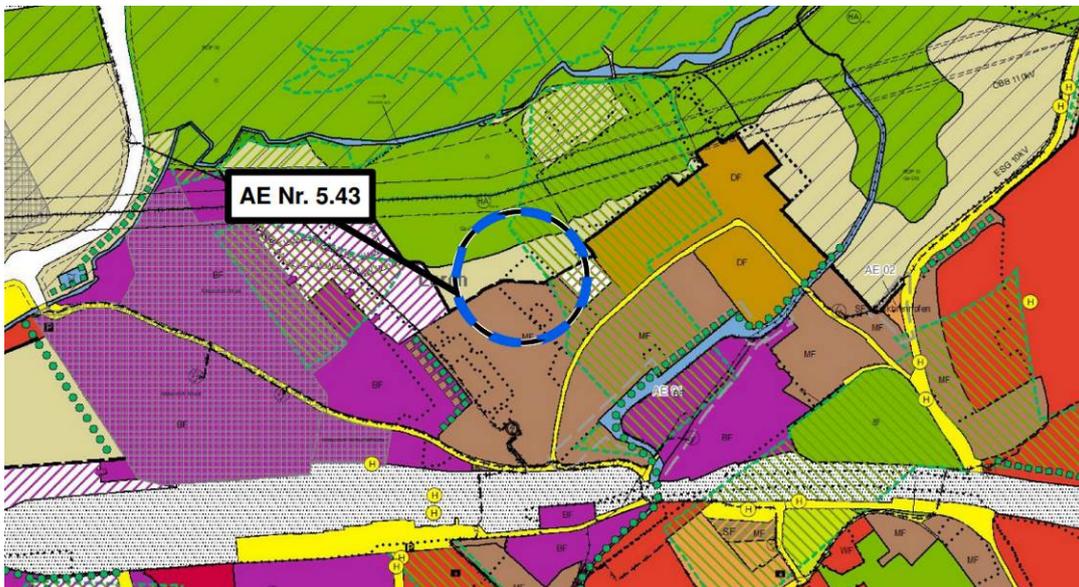


Abbildung 7 Ausschnitt aus dem rechtskräftigen ÖEK02 mit gekennzeichnetem Umwidmungsbereich

**Zusammenfassend:** Die Vereinbarkeit mit dem rechtswirksamen ÖEK Nr. 2 der Stadtgemeinde Enns ist aufgrund der flächenmäßig geringfügigen Widmungsanpassung des Flächenwidmungsplanes gegeben. Hinzukommt, dass Richtung Norden eine variable Siedlungsgrenze eingetragen ist, welche die beabsichtigte Baulandentwicklung nicht ausschließt,

## 12 Flächenwidmungsplan Nr. 5, Änderung 43:

- ▶ Um den Geräteschuppen an geplanten Standort umsetzen zu können sollen insgesamt ca. 349 m<sup>2</sup> auf der Teilfläche des Grundstücks Nr. 355/2 von derzeit „Für Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Gemischte Baugebiet“ gewidmet werden.
- ▶ Für den geplante Flächentausch im Sinne der sparsamen Grundinanspruchnahme sollen zudem ca. 106 m<sup>2</sup> auf einer Teilfläche des Grundstücks Nr. 349/2 von derzeit „Gemischte Baugebiet“ in „Für Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ rückgewidmet werden.
- ▶ Abschließend soll im Rahmen der geplanten Änderung eine Widmungskorrektur vorgenommen werden, wonach zugunsten der Stadtgemeinde Enns eine etwa 13 m<sup>2</sup> große Fläche der Parz. Nr. 349/1 von derzeit „Gemischtes Baugebiet“ in Verkehrsfläche des öffentlichen Guts gewidmet wird.

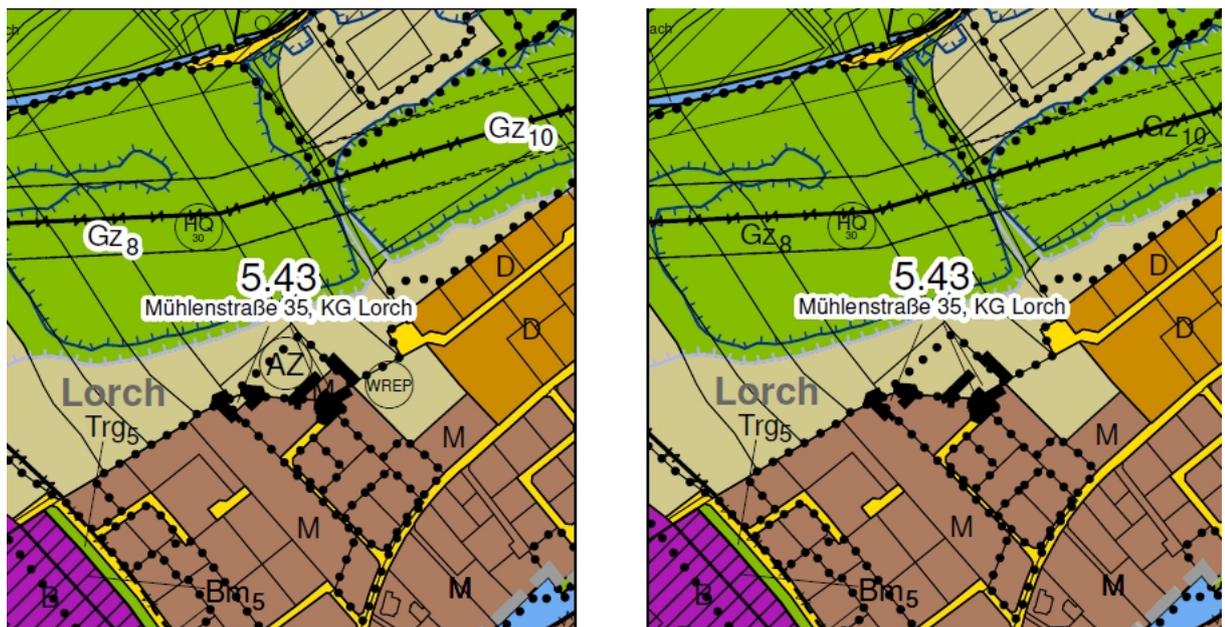
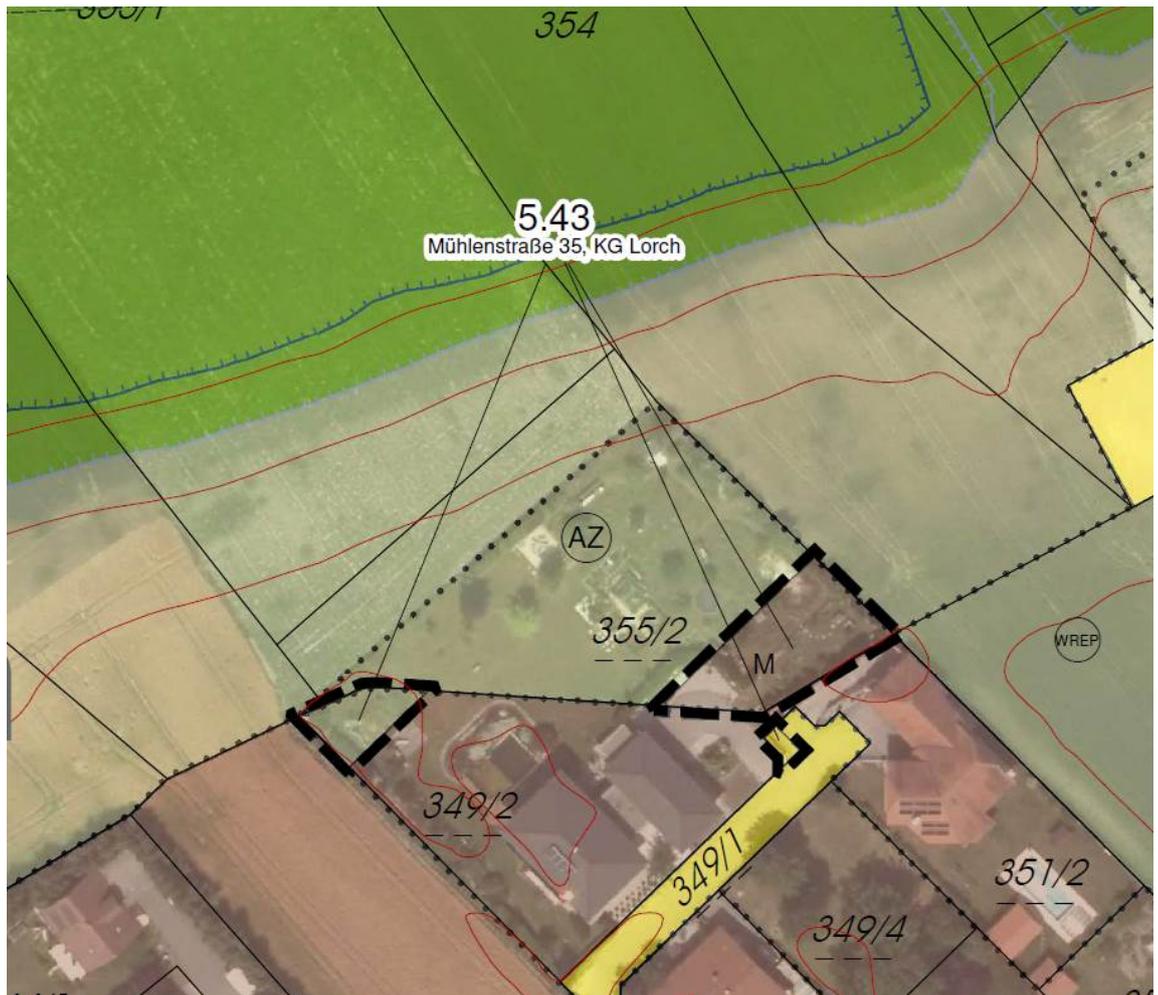


Abbildung 8 Auszug aus der 43. Teilabänderung des FWP Nr. 05 (links) sowie Auszug aus dem rechtswirksamen FWP Nr. 05 (rechts)



**Abbildung 9** Detailausschnitt der 43. Teilabänderung des FWP Nr. 5

- ▶ **Archäologie:** Das gesamte Umwidmungsareal befindet sich innerhalb einer „archäologischen Fundzone“ - im FWP mit dem Symbol „AZ“ definiert. Sämtliche bodenverändernde Maßnahmen haben daher in Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat für Oberösterreich zu erfolgen. Der Schutz der archäologischen Denkmäler im Untergrund ist zu gewährleisten.
- ▶ Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Regionalprogrammes „Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwässern“ (LGBl. Nr. 130/2021). Die Schutzgebietsauflagen sind einzuhalten.
- ▶ **Technische Infrastruktur:** Aufgrund der bestehenden Bebauung auf dem Grundstück Nr. 349/2 ist die technische Infrastruktur vor Ort vorhanden bzw. kann diese erforderlichenfalls mit vertretbarem finanziellem und technischem Aufwand weitergeführt werden.
- ▶ **Oberflächenentwässerung:** Die schadlose Ableitung anfallender Hang- bzw. Oberflächenwässer ist auch weiterhin zu gewährleisten.
- ▶ Lt. Oö. Hangwasserhinweiskarte befindet sich die westliche Umwidmungsfäche kleinräumig im hangwassergefährdeten Bereich.



### 13 Interessensabwägung:

Gemäß § 36 Abs. (2) des OÖ ROG idgF können Flächenwidmungspläne geändert werden, wenn nachvollziehbare öffentliche Interessen dafür sprechen oder diese Änderung den Planungszielen der Gemeinde nicht widerspricht, wobei auf Interessen Dritter möglichst Rücksicht zu nehmen ist.

Die gegenständliche Abänderung des Flächenwidmungsplanes liegt ausschließlich im privaten Interesse der Antragsteller zur Erweiterung der derzeit bestehenden Baulandfläche, um darauf eine Gartenhütte, oder andere der Gartennutzung entsprechende Bauwerke errichten zu können.

Aufgrund der beschriebenen Ausgangssituation, der Planungsabsicht und unter Berücksichtigung der Ausführungen unter Pkt. 4 der Stellungnahme können die Interessen Dritter jedoch ausreichend berücksichtigt werden und steht die gegenständliche Änderung aus ortsplanerischer Sicht sowohl im Einklang mit den Planungszielen (rechtswirksames ÖEK Nr. 2) der Stadtgemeinde Enns und auch den geltenden Raumordnungsgrundsätzen und -zielen des OÖ ROG 1994 idgF.

#### Zusammenfassende Beurteilung:

Aus ortsplanerischer Sicht kann der 43. Abänderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 05 für die Teilflächen der Gst. Nr. 355/2, 349/2 und 349/1 (alle KG Lorch) - wie im Änderungsplan dargestellt und in Pkt. 4 beschrieben - zugestimmt werden.

**Ich stelle den Antrag**, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Enns möge beschließen, dass

- c) es im öffentlichen Interesse liegt, den **Flächenwidmungsplan Nr. 5** gemäß Plan Nr. **AE-5.43** Proj.Nr. 980/02a der Regionplan Ingenieure Salzburg GmbH vom 18.09.2023 zu erstellen, und dass Interessen Dritter durch diese Flächenwidmungsplanänderung nicht berührt werden,
- d) das Verfahren nach dem O.ö. Raumordnungsgesetz eingeleitet wird.

### **Beratung**

### **Abstimmung**

**VORSITZENDER:** Es liegt keine Wortmeldung mehr vor. Wer mit diesem Antrag einverstanden ist, möge zum Zeichen der Zustimmung eine Hand erheben.

**Ich stelle einstimmige Annahme fest.**

Beilagen über SessionNet abrufbar:

- Ansuchen um Umwidmung – Hipmair
- Flächenwidmungsplanänderung 5.43 – Mühlenstraße 35

## zu 5.5

### **Erstellung und Änderung von Bebauungsplänen - Einleitung des Verfahrens; Nr. 83 - Eichbergstraße 19**

#### **Vorlage: GG II/2023/0121/1**

Die Grundstücke 1180/1, 1180/4 und .616, betreffend die Liegenschaft „Eichbergstraße 19“, sollen neu bebaut werden. Derzeit befindet sich auf der Fläche ein dreigeschößiges Gebäude mit Dach. In dem Gebäude ist vor ca. 2 Jahren ein Brand ausgebrochen, welcher im Inneren des Objekts einen erheblichen Schaden angerichtet hat. Die Liegenschaft wurde nach dem Brand von der „Eichberglichtung GmbH“ erworben. Diese möchte nun ein Wohnbauprojekt realisieren.

Bereits im März 2023 lag ein Ansuchen von der „Eichberglichtung GmbH“ um Erstellung eines Bebauungsplanes auf der Liegenschaft Eichbergstraße 19 vor.

Der Bebauungsplanentwurf zum geplanten Projekt wurde im Raumplanungsausschuss diskutiert und als nicht passend für die Lage empfunden. Dem Antragsteller wurden folgende Punkte für eine Überarbeitung des Projektentwurfs mitgegeben:

- GFZ von 0,7
- Tiefgarage ist ansichtswirksam und somit in die GFZ einzuberechnen
- Treppenanlage ist in die GFZ miteinzuberechnen

Mittlerweile liegt ein überarbeitetes Projekt mit dem dazugehörigen Bebauungsplanentwurf vor.

Das Bauvorhaben sieht zwei Punktgebäude mit einer Laubenganglösung vor. Es sollen 11 bis 12 Eigentumswohnungen entstehen, pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze vorgesehen.

Die Zufahrtssituation wurde vorab mit der Gemeindestraßenverwaltung abgesprochen.

Das Grundstück ist als Wohngebiet gewidmet und vorwiegend von Ein-/Zweifamilienhäusern umgeben. Lediglich auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich zwei Wohnhäuser mit jeweils 6 Wohneinheiten, einer Tiefgarage, einer GFZ (Geschoßflächenzahl) von 0,7 und einer Geschößzahl von II+DG.

Der Stadtplaner der Stadtgemeinde Enns gibt zur Bebauungsplanerstellung Nr. 83 folgende Stellungnahme ab:

Als Stadtplaner der Gemeinde Enns gebe ich zum o.g. Projekt zur Neuerstellung des Bebauungsplans 83 „Eichbergstraße 19“ folgende Stellungnahme ab:

Die Haas Architektur ZT GmbH aus Enns ist Eigentümer der beiden Gst. Nr. 1180/4 und 1180/1 sowie Baufläche .616 (alle KG Enns) und plant nun auf einer Fläche von ca. 1.517 m<sup>2</sup> die Errichtung von zwei Wohnhäusern samt Tiefgarage bei gleichzeitigem Abriss des Bestandsgebäudes.

Gemäß dem Vorgaben des Ziel- und Maßnahmenkataloges des rechtswirksamen ÖEK Nr. 2 der Stadtgemeinde Enns, ist zur Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung sowie zur Erreichung eines möglichst wirksamen Umweltschutzes

im Sinne des § 31 Abs. 1 Oö. ROG 1994 die Erlassung eines Bebauungsplans für die gegenständlichen Grundstücke erforderlich.

#### 14 **Standort**

Die gegenständliche Liegenschaft hat ein Ausmaß von ca. 1.517 m<sup>2</sup> und ist als „W-Wohngebiet“ gewidmet. Das Gelände steigt von Ost nach West von 259 müA auf 264 müA bei einer Tiefe von ca. 30 m und gleichzeitig steigt das Gelände auch an der Eichbergstraße von Nordost auf Südwest an. Die Liegenschaft grenzt zu allen Seiten an bebautes Wohngebiet an. Im Westen grenzt die Eichbergstraße an und darüber hinaus ebenfalls die Widmung Wohngebiet, wo sich ein Bereich im Wirkungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 56 „Hasenöhrl“, befindet.

Derzeit ist der südliche Bereich, Parz. Nr. 1180/1 mit einem dreistöckigen Wohnhaus (Baufläche .616) bebaut und das nördlichen Grundstück 1180/4, auf dem sich die Zufahrt für das genannte Wohnhaus befindet, ist unbebaut. Der Gartenbereich weist durchwegs alten Baumbestand auf.

Wenn man die Umgebungsstruktur genauer beleuchtet, so grenzen unmittelbar im Norden, Osten und Süden bebaute Liegenschaften in Form von Ein- bis Zweifamilienwohnhäuser in 2-geschoßiger Bauweise und durchaus großzügigen Gartenbereichen an. Im Westen (gegenüber der Eichbergstraße) befinden sich zwei zweigeschoßige (2+DG) Mehrparteienhäuser in offener Bauweise, welche sich im Wirkungsbereich des „BEB 59“ Hasenöhrl befinden. Weiter im Norden befindet sich die Straßenkreuzung Eichbergstraße – Bruckner-Straße, an der sich ein Kindergarten und das Bezirksaltenheim befindet (siehe Abb. 6).



**Abb. 13: Orthophoto, derzeitige Bebauungssituation mit gekennzeichneten Planungsbereich; Quelle: DORIS**



**Abb. 14:** Kreuzungsbereich Eichbergstraße/Bruckner-Straße, Blickrichtung Süden; google maps 03/2023



**Abb. 15:** Bestandsgebäude im Planungsgebiet; Blickrichtung Süd; eigene Erhebung vom 13.03.2023



**Abb. 16: Bestandsgebäude im Planungsgebiet; Blickrichtung Nord; eigene Erhebung vom 13.03.2023**



**Abb. 17: Straßenquerschnitt mit Gehwegsituation; Blickrichtung Nord; eigene Erhebung vom 13.03.2023**



Abb. 18: zweigeschoßige Bebauung an der Eichbergstraße „BEB 59“; Eigene Erhebung vom 13.03.2023



Abb. 19: viergeschoßige Bebauung im Kreuzungsbereich Brucknerstraße/Eichbergstraße mit Seniorenheim, Kindergarten, Blickrichtung Norden; eigene Erhebung vom 13.03.2023

**15 Zur Verfügung gestellte bzw. stehende Unterlagen:**

- ▶ Rechtswirksamer Flächenwidmungsplan Nr. 5 und Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2 der Stadtgemeinde Enns inklusive aller rechtswirksamen Einzeländerungen.

- ▶ Projekt „Eichberglichtung Enns“ Haas Architektur ZT GmbH, Enns, Lageplan und Grundrissen, digitale Datenkopie vom 03.03.2023 und 25.07.2023.
- ▶ Projekt „Eichberglichtung Enns“ Haas Architektur ZT GmbH, Enns, Lageplan und Grundrissen, digitale Datenkopie vom 10.08.2023.
- ▶ Bauakte Bestandsgebäude, digitale Datenkopie vom 24.02.2023.
- ▶ Aktuelle DKM 2022; © Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen.
- ▶ First- und Bodenpunkte (Flugaufnahmen 1999), Stadtgemeinde Enns.
- ▶ Höhenschichtenlinien, aktuelles Orthophoto und eigene Erhebungen vom 13.03.2023.

### **16 Ausgangssituation, Infrastruktur und Begründung der Änderung:**

Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich gemäß dem rechtswirksamen FWP Nr. 5 innerhalb der Widmung „W - Wohngebiet“. Das Architekturbüro Haas Architektur ZT-GmbH aus Enns hat bereits Entwürfe zum gegenständlichen Vorhaben „Eichberglichtung Enns“ vorgelegt und wurde diese im zuständigen Ausschuss und vom Ortsplaner beraten und hinsichtlich der Strukturverträglichkeit mit dem unmittelbaren Umfeld beurteilt.

Der letztgültig zur Beurteilung vorliegende Entwurf weist im Wesentlichen folgende städtebauliche Parameter auf:

- ▶ Nach Abbruch des bestehenden Gebäudes sind zwei Wohnhäuser in je dreigeschoßiger Bauweise mit Flachdach geplant, welche im Untergeschoß miteinander verbunden sind. Aufgrund der Hanglage tritt das Gebäude an der ostseitigen Ansicht teilweise als ansichtswirksames Untergeschoß in Erscheinung. Die beiden Gebäude haben in Summe 11 Wohneinheiten mit einer Größe von ca. 65 m<sup>2</sup> bis 75 m<sup>2</sup> sowie einer Loft Wohnung mit 144 m<sup>2</sup> und sind jeweils durch mittig gesetzte Freitreppen zugänglich.
- ▶ Die Einfahrt erfolgt von der Eichbergstraße aus im Westen und über den nördlichen Bereich des Grundstückes. Die Zufahrt in die Tiefgarage (Kellergeschoß) erfolgt sodann ostseitig.
- ▶ Am Dach sind PV-Anlagen geplant und im östlichen Bereich sind die Gebäude mit Balkonen ausgestattet.
- ▶ Die Höhe des Gebäudes wird, gemessen von der Eichbergstraße aus, mit + 9,70 m angegeben.
- ▶ Die Situierung der in Summe 24 Stellplätze ist derzeit so geplant, dass 16 Stellplätze überdacht in der Tiefgarage und 8 Stellplätze im Freibereich, im nordöstlichen Bereich des Grundstückes, vorgesehen sind. Im Untergeschoß sind somit beide Wohnhäuser miteinander verbunden.
- ▶ Weiters ist im Osten des Grundstückes ein Spielplatz und Gartenbereich geplant. Die genaue Flächenangaben sind aus den Planunterlagen nicht ersichtlich.
- ▶ Bei einer Grundstücksgröße von ca. 1517 m<sup>2</sup> und einer Bruttogeschoßfläche von 1.062 m<sup>2</sup> (ohne Freitreppen) ergibt sich lt. Planunterlagen eine GFZ von 0,7. Gemäß den aktuellen Planunterlagen ist das Kellergeschoß lt. Antragsteller als nicht „ansichtswirksam“ zu werten und bleibt dieses somit bei der Berechnung der Geschoßflächenzahl (GFZ) unberücksichtigt.

EBENEN:	
- PARKEBENE	-.- M <sup>2</sup>
WOHNEBENE 1 BRUTTO	354,00M <sup>2</sup>
LAUBENGANG MIT STIEGE UND LIFT, BALKONE	-.- M <sup>2</sup>
WOHNEBENE 2 BRUTTO	354,00M <sup>2</sup>
LAUBENGANG MIT STIEGE UND LIFT, BALKONE	-.- M <sup>2</sup>
WOHNEBENE 3 BRUTTO	354,00M <sup>2</sup>
LAUBENGANG MIT STIEGE UND LIFT, BALKONE	-.- M <sup>2</sup>
GRUNDSTÜCK:	
-1180/1	681M <sup>2</sup>
-1180/4	630M <sup>2</sup>
L116	206M <sup>2</sup>
SUMME GRUNDSTÜCK	1.517 M <sup>2</sup>
GFZ 0,7 =	1062 M <sup>2</sup>
3 GESCHOSSE / JE GESCHOSS	354M <sup>2</sup> /
2 HÄUSER MIT JE	177M <sup>2</sup> BRUTTO
NICHT GFZ WIRKSAM:	
LAUBENGANG MIT STIEGE UND LIFT, BALKONE, PARKEBENE	

Abb. 20: Eckdaten zur GFZ (Geschoßflächenzahl), Haas Architektur ZT GmbH.

- Die überarbeiteten Unterlagen zeigen drei weitere Varianten, welche gegenüber der Variante 1 vom 02.02.2023 auf jeden Fall einen größeren Abstand zu den Nachbargrundgrenzen im Norden und Süden haben. Variante 2 und 3 zeigen jeweils einen Baukörper, welcher einmal geradlinig (V2) und einmal geknickt (V3) ist. Variante 4, hat wie Variante 1, zwei Baukörper. Seitens der Stadtgemeinde Enns ist jedenfalls eine Bebauung derart zu wählen, dass zwei Einzelbaukörper optisch in Erscheinung treten.

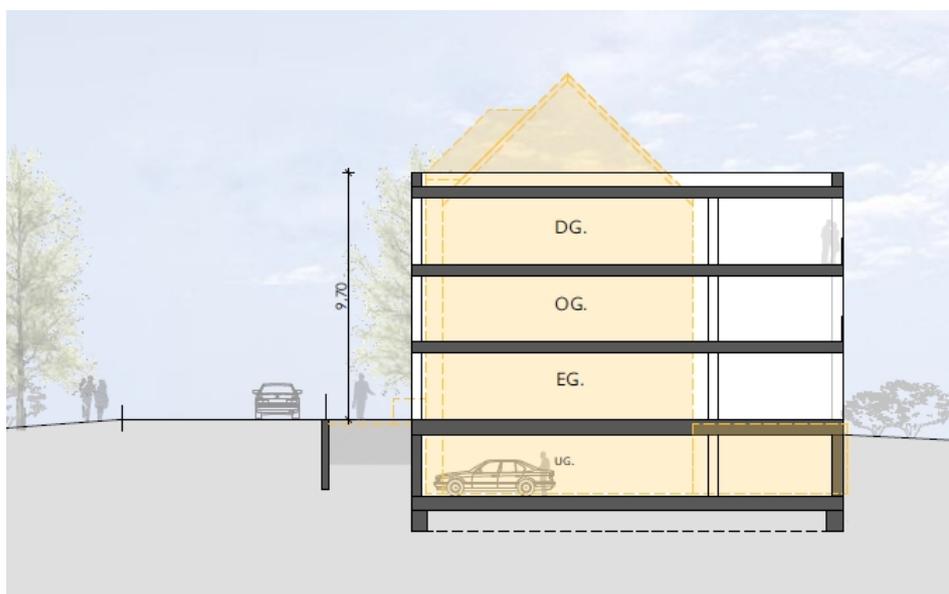


Abb. 21: Schnitt Konzept, Haas Architektur ZT GmbH, 08/2023



Abb. 22: Grundriss Kellergeschoß mit Stellplatzangabe und Einfahrtsbereich, Haas Architektur ZT GmbH, 08/2023



Abb. 23: Grundriss Erdgeschoß, Haas Architektur ZT GmbH, 08/2023

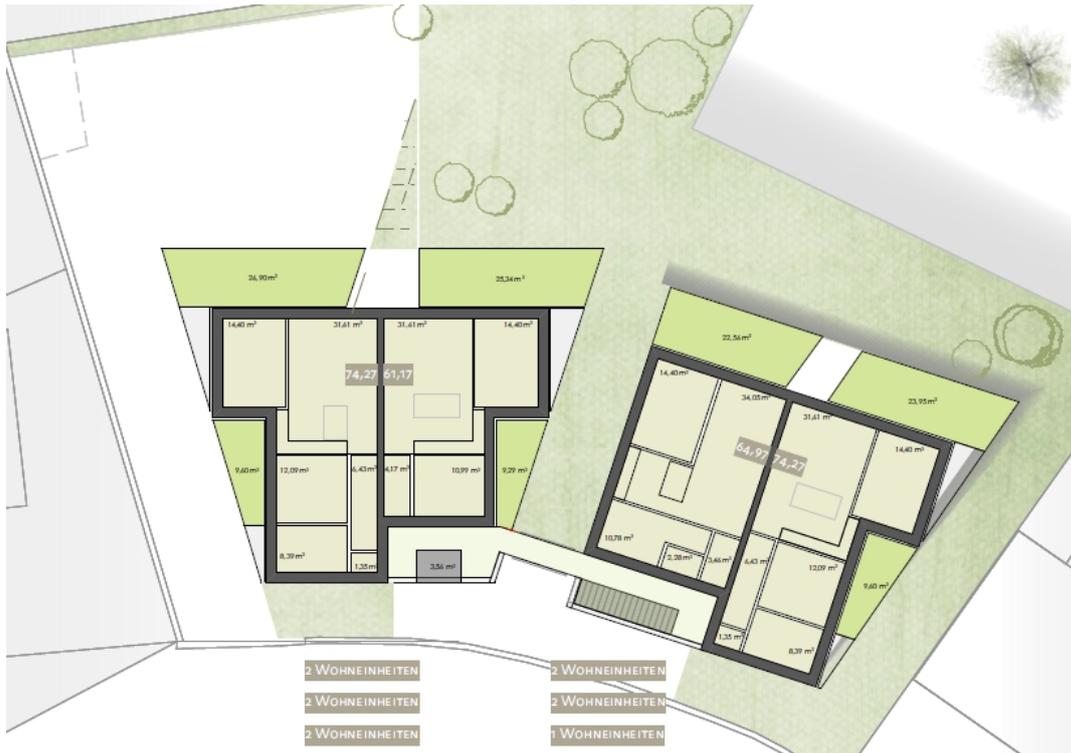


Abb. 24: Grundriss Obergeschoß, Haas Architektur ZT GmbH, 08/2023



Abb. 25: Grundriss 2. Obergeschoß, Haas Architektur ZT GmbH, 08/2023



**Abb. 26: Ansicht Ost, Bestandsgebäude in Gelb, Haas Architektur ZT GmbH, 08/2023**



**Abb. 27: Ansicht Nord, Bestandsgebäude in Gelb, Haas Architektur ZT GmbH, 08/2023**



**Abb. 28: Ansicht West, Haas Architektur ZT GmbH, 08/2023**

## **17 Stellungnahme auf Grundlage des rechtswirksamen FWP / ÖEK/ BBPL und des OÖ ROG:**

### **18 Örtliches Entwicklungskonzept:**

- ▶ Das Leitbild zur Stadtentwicklung/ Ziel- und Maßnahmenkatalog definiert für die Zone 2 (Kristein-Enns-Hiesendorf) folgende Schwerpunkte:

#### Gebietscharakteristik:

- Siedlungsband entlang der in West-Ost-Richtung laufenden Verkehrsachsen (B1, Westbahn).

#### Zielmodell:

- Nutzung der Zone als wichtiger Schwerpunktbereich für Wohnen, Gewerbe, Handel und Dienstleistungen
- Errichtung von Spielplätzen in den Siedlungsgebieten.

- ▶ Räumliche und funktionelle Gliederung des Baulandes, Pkt. 2.6  
Zu geringe Wohnqualität bei mehrgeschossigen Wohnanlagen
  - Maßnahmen
    - Durch eine verpflichtende Erstellung von Bebauungsplänen für Wohnanlagen (ab 3 Wohneinheiten) soll auf eine ausreichende Größe von Freiräumen auf der Bauparzelle, auf eine entsprechende Bepflanzung und auf eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen (2 pro Wohneinheit) zur Sicherung einer optimalen Wohnqualität geachtet werden.



Abb. 29: Ausschnitt aus dem rechtsgültigen ÖEK 02 (links) und FWP 05 (rechts)

## 6. **Beabsichtigte Erstellung des Bebauungsplan Nr. 83 „Eichbergstraße 19“:**

Gemäß den Vorgaben des ÖEK Nr. 2 und um eine geordnete und zweckmäßige Bebauung auf der gegenständlichen Liegenschaft zu gewährleisten, haben sich die baulichen Parameter des Bebauungsplanes Nr. 83 an der Umgebungsstruktur zu orientieren. Für die betreffenden Grundstücke sollen unter Berücksichtigung einer strukturverträglichen Nachverdichtung und einer damit verbundenen sparsamen Grundinanspruchnahme folgende Parameter festgelegt werden:

- ▶ Wohngebiet (W) in offener Bauweise (o):
  - „In Gebieten mit offener Bauweise können – unter Einhaltung der begrenzenden hinteren und seitlichen Baufluchtlinien - Grundstücksteilungen stattfinden.“
  - Innerhalb des Planungsgebietes sind mind. zwei freistehende Wohngebäude, welche im Kellergeschoß miteinander verbunden sein können, zu errichten. Diese Bestimmung soll dazu dienen, dass die Errichtung eines einzelnen, zu großvolumigen Gebäudekomplexes unterbunden bleibt.
- ▶ Baufluchtlinien: Das Bauvorhaben sieht vor, dass die Baufluchtlinien gegenüber dem derzeitigen Bestandsgebäude deutlich hin zu den nördlichen und südlichen Nachbargrundgrenzen und zur Straßenflucht ausgedehnt werden. Im Hinblick auf die Gesamthöhenentwicklung und geplanten Baumassen wird die Einhaltung eines größtmöglichen Abstandes zu den Nachbargrundgrenzen gefordert. Daher wurden zumindest 4,0 m nach Norden und 3,5 m nach Süden im BBPL eingetragen und findet darin der Baukörper gemäß letztgültigem Entwurf Platz. Bei einer geplanten Höhe von 9,7 m, gemessen von der Straßengrundgrenze, wird die Regelung der offenen Bauweise aus-

ereizt dennoch eingehalten und kann aus ortsplanerischer Sicht zugestimmt werden. Im Gartenbereich bleibt ein ausreichender Abstand zu den östlich gelegenen Grundstücken gegeben.

- ▶ Straßenfluchtlinien: sind jene Grenzen zwischen öffentlichen/öffentlich nutzbaren/privaten Verkehrsflächen und anderen Grundstücken. Diese befinden sich an der Eichbergstraße im Westen und wird die Baufluchtlinie mit mind. 3,0 m zur Straßengrundgrenze festgelegt. Da die Eichbergstraße in diesem Bereich im Querschnitt generell sehr beengt ist (v.a. weiter im Süden) bestünde die Möglichkeit einer Verbreiterung. Eine entsprechende Prüfung wäre seitens der Straßenverwaltung erforderlich.
- ▶ Verkehrsfläche und Tiefgarageneinfahrt: Die direkte verkehrstechnische Anbindung des Planungsgebiets für den MIV, wie auch die Zu- und Abfahrt in die geplante Tiefgarage bzw. zu den oberirdischen Stellplätzen über von der die Eichbergstraße aus und entlang der nördlichen Grundgrenze. Grundsätzlich erscheint die geplante Zufahrt nachvollziehbar, aufgrund der geplanten Schaffung von bis zu 11 Wohneinheiten wird diese im Hinblick auf die nördliche Nachbarliegenschaft dennoch als problematisch gesehen. Jedenfalls sind konkrete Maßnahmen zum Nachbarschutz in der nachfolgenden Einreichplanung zu treffen. Dies gilt ebenso für die Frestellplatte in Richtung Osten (Stichwort: „Zaungemeinschaft“).
- ▶ Grundstücksgrenzen: Die Grundstücke Nr. 1180/4 und der Teilbereich des Grundstückes 1180/1, KG Enns innerhalb des Planungsgebiets sind zusammenzulegen. Folglich sind planlich die aufzulassenden Grundstücke dargestellt.
- ▶ Gebäudehöhen
  - Die Anzahl der max. zulässigen Geschoßanzahl orientiert sich am Bestandsgebäude sowie den umgebenden Strukturen und wird mit max. III Geschoßen festgelegt, wenngleich aufgrund der Gesamtkubatur und Anschwermwirksamkeit der beiden Gebäude aus ortsplanerischer Sicht II+DG jedenfalls als strukturverträglicher eingestuft wird.
  - Bestimmungen zu Dachräumen: Bei Angabe der Geschoße kann eine Übermauerung des letzten Obergeschoßes (Rohdeckenoberkante) bis zu maximal 30 cm erfolgen. Ein zusätzlicher Dachausbau ist unzulässig.
  - Höhenentwicklung: Die max. zulässige Trauf- und Firsthöhe wird über eine Bezugshöhe in Meter über Adria, welche 264,00 m beträgt, festgelegt. Im übermittelten Schnitt wird eine Attika-OK mit 9,7 m über Straßenniveau angegeben (siehe *Abb. 21*). Aufgrund des gegebenen Gefälles ist die tatsächliche Höhenlage der geplanten Gebäude noch nicht eindeutig ableisbar. Das Bezugsniveau wird jedenfalls mit +264,00 müA (= mittlere Höhenlage der Straße) festgelegt und ist die Einhaltung einer max. FH von +11,00 m (= +275,00 müA) in der nachfolgenden Einreichplanung - auf Basis eines Lage- und Höhenplanes eines Geometers – nachzuweisen.
- ▶ Maß der baulichen Nutzung (Geschoßflächenzahl): Bei der Berechnung der GFZ wird die nachfolgende und ortsübliche Definition verwendet. (GFZ) = Bruttogeschoßfläche / Nettogrundstücksfläche (Bauplatz).  
Bruttogeschoßfläche = Summe der Bruttogeschoßflächen aller Geschoße (inkl. im Abstand gesetzlich zulässige Teile von Hauptgebäuden), ausgen-

ommen Keller (Ausnahmen siehe unten), Tiefgarage, ebenerdige und nicht überbaute Kleingaragen (Ausnahmen siehe unten), Balkone und offene Laubengänge. Loggien, Stiegenhäuser (ausgenommen Freitreppen) und Wintergärten hingegen sind zur Gänze einzurechnen, ebenso jene Flächen des Dachgeschoßes (mit 80%, bei Flachdachausführung mit 100%) oder Dachraumes (mit 60%), die sich für einen Wohnraum eignen. Als ausgebaut gilt ein Dachraum sobald Dachflächenfenster, Dacheinschnitte, Gaupen, Aufbauten etc. vorhanden sind und/oder die Übermauerung der Rohdeckenoberkante zumindest an einer Gebäudeseite 60 cm überschreitet.

Falls ein Kellergeschoß an einer Gebäudeseite als ansichtswirksames Geschoß in Erscheinung tritt (Definition siehe Punkt Gebäudehöhen), ist auch dieses (mit 50%) mit in die GFZ einzurechnen.

Werden Garagen (inkl. Nebenräumen - NR) mit mehr als 25 % bis zu 50 % ihrer Grundfläche überbaut, wird die Gesamtbruttofläche der Garage + NR zur Hälfte (50 %) in die GFZ eingerechnet. Werden mehr als 50 % der Garage (inkl. Nebenräumen - NR) überbaut, so wird die Garage zur Gänze (100 %) in die GFZ eingerechnet.

Es ist zu beachten, dass falls das Kellergeschoß an einer Seite ansichtswirksam in Erscheinung tritt, dieses ebenso mit 50 % bei der GFZ miteinzurechnen ist. Ebenso sind Loggien zu 100 % GFZ-wirksam.

Bei einer Bauplatzgröße von ca. 1.517 m<sup>2</sup> und einer angegebenen Bruttogeschoßfläche von ca. 1.062 m<sup>2</sup> errechnet sich eine GFZ von exakt 0,70, wobei hier das Kellergeschoß nicht mitberechnet ist. Der Nachweis der Einhaltung der max. zulässigen GFZ gemäß obiger Bestimmung ist im Zuge der nachfolgenden Einreichplanung erforderlich.

- ▶ Stellplätze für KFZ: Grundsätzlich sind gemäß den allgemein gültigen Vorgaben der Stadtgemeinde Enns pro Wohneinheit 2 Stellplätze für Kraftfahrzeuge auf eigenem Grund bereit zu stellen. Die aktuelle Planung sieht die Errichtung einer Tiefgarage vor und wird sehr begrüßt. Bei 11 Wohneinheiten sind 22 Stellplätze erforderlich. Mit 16 Stellplätze überdacht und 8 Stellplätze im Freibereich (in Summe 24 Stellplätze) werden die Vorgaben erfüllt.
- ▶ Grünflächenanteil: Aufgrund des hohen Verbauungsgrades / Versiegelungsgrades wird die Angabe eines Grünflächenanteiles aus ortsplannerischer Sicht empfohlen.
- ▶ Flächen für Gemeinschaftsanlagen: Gemäß § 11 der OÖ BauTV idgF müssen Kinderspielplätze bzw. Flächen für Gemeinschaftsanlagen für Wohnanlagen ab 4 Einheiten zur Verfügung gestellt werden und eine Größe von 100 m<sup>2</sup> zuzüglich 10 m<sup>2</sup> je Wohnung aufweisen. Im Übrigen ist mindestens die Hälfte der Spielplatzfläche als Grünfläche zu gestalten. Kinderspielplätze sind gegenüber Anlagen, von denen Gefahren für das Leben, die Gesundheit oder die körperliche Sicherheit der Benutzerinnen und Benutzer ausgehen, insbesondere gegenüber Verkehrsflächen und Stellplätzen sowie gegenüber Stellen, an denen Absturzgefahr besteht, durch Zäune, Geländer oder ähnliche Einrichtungen zu sichern. Für das geplante Bauvorhaben wären bei 11 WE insgesamt 210 m<sup>2</sup> an Spielplatzfläche zur Verfügung zu stellen. Derzeit sind lt. Baubesch-

reibung im östlichen Bereich des Geländes ein Areal geplant. Das genaue Ausmaß ist nicht ersichtlich und ist im Zuge des nachfolgenden konkreten Bauverfahrens nachzureichen.

- ▶ Abzutragende Gebäude: Zur Verwirklichung des gegenständlichen Vorhabens ist der Abbruch des Bestandsobjektes erforderlich und dementsprechend im BBPL dargestellt.
- ▶ Weitere Bestimmungen und eine detaillierte Erläuterung der angeführten Punkte sind den im Plan integrierten Satzungen des Bebauungsplans Nr. 83/2023 „Eichbergstraße 19“ zu entnehmen.

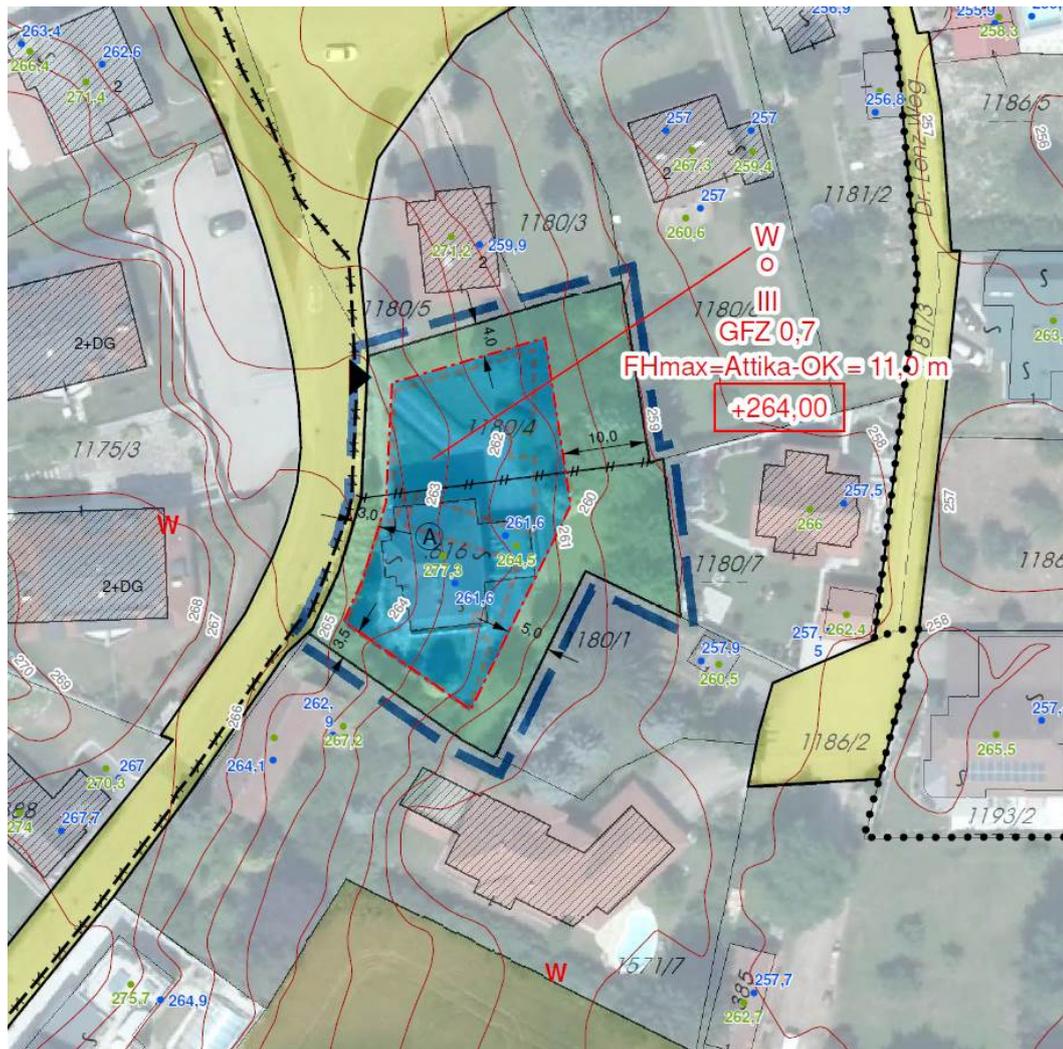


Abb. 30: Planungsgegenständlicher Bebauungsplan Nr. 83 (Stand: 13.09.2023)

### 19 Interessensabwägung:

Gemäß § 36 Abs. (2) des OÖ ROG idGF können Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne geändert werden, wenn nachvollziehbare öffentliche Interessen dafürsprechen oder diese Änderung den Planungszielen der Gemeinde nicht widerspricht, wobei auf Interessen Dritter möglichst Rücksicht zu nehmen ist. Weiters hat gemäß § 31 des OÖ ROG idGF jede Gemeinde in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung durch Verordnung Bebauungspläne zu erlassen, soweit dies zur Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung oder zur Err-

eichung eines möglichst wirksamen Umweltschutzes erforderlich ist. Im Interesse der baulichen Ordnung sind die erforderliche räumliche Verteilung der Gebäude sowie das Maß der baulichen Nutzung möglichst so festzulegen, dass eine gegenseitige Beeinträchtigung (ausreichendes Maß an Licht, Luft und Sonne, Erfordernisse des Umweltschutzes - insbesondere auch im Hinblick auf die Ermöglichung einer ökologischen Bauweise) vermieden wird.

Die Erstellung eines Bebauungsplanes liegt neben dem privaten Interesse der Haas Architektur ZT GmbH auch im öffentlichen Interesse der Stadtgemeinde Enns zur Schaffung von Wohnflächen in zentraler Lage mit guter Anbindung an die vorhandene technische und soziale Infrastruktur des Ennsener Stadtzentrums. Zudem dient das Vorhaben - sofern mit der Bebauungsplanerstellung auch eine zeitnahe Bebauung verbunden ist - der Leerstandsmobilisierung bzw. infolge des geplanten Abbruchs und Neubebauung auch der Nachverdichtung innerhalb eines Siedlungsschwerpunktes im Ennsener Stadtgebiet. Im Rahmen einer vorangegangenen Strukturuntersuchung wurden die baulichen Parameter entsprechend der unmittelbaren Umgebung dargestellt und kann auf Grundlage der daraus resultierenden Ergebnisse das Vorhaben insgesamt als städtebaulich verträglich eingestuft werden.

Aufgrund der getroffenen Bebauungsfestlegungen, wie beschränkende Baufluchtlinien, Vorgabe der Anzahl der Geschoße und damit verbunden maximale Bauhöhen, einer max. zul. Geschoßflächenzahl, etc. ist gewährleistet, dass das geplante Bauvorhaben städtebaulich noch mit dem unmittelbaren Umfeld verträglich bleibt und können somit auch die Interessen Dritter ausreichend berücksichtigt werden. Die Bebauungsplanung entspricht sowohl den Planungszielen der Stadtgemeinde Enns als auch den Grundsätzen und Zielen des Oö. ROG 1994 idGF.

#### Zusammenfassende Beurteilung:

Aus ortsplanerischer Sicht kann der Erstellung des BEB 83 „Eichbergstraße 19“ für die Grundstücke Parz. Nr. 1180/4 und T1180/1 (KG 45102 Enns) - wie im Bebauungsplan dargestellt und unter Berücksichtigung der Ausführungen in Pkt. 4 - zugestimmt werden.

**Ich stelle den Antrag**, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Enns möge beschließen, dass

- e) es im öffentlichen Interesse liegt, den **Bebauungsplan Nr. 83** gemäß Plan Nr. 83 AE-01 Proj.Nr. 980/40a der Regionplan Ingenieure Salzburg GmbH vom 19.09.2023 zu erstellen, und dass Interessen Dritter durch diese Bebauungsplanerstellung nicht berührt werden,
- f) das Verfahren nach dem O.ö. Raumordnungsgesetz eingeleitet wird.

**Beratung**

**Abstimmung**

**VORSITZENDER:** Es liegt keine Wortmeldung mehr vor. Wer mit diesem Antrag einverstanden ist, möge zum Zeichen der Zustimmung eine Hand erheben.

### **Ich stelle einstimmige Annahme fest.**

Beilagen überSessionNet abrufbar:

- Konzept – Eichbergstraße 19
- Ansuchen um Bebauungsplanerstellung – Eichbergstraße 19
- Bebauungsplan Nr. 83 – Eichbergstraße 19

### **zu 5.6**

#### **Erstellung und Änderung von Bebauungsplänen - Einleitung des Verfahrens; Nr. 86 - Feuerwehr**

##### **Vorlage: GG II/2023/0183/1**

Auf dem derzeitigen Areal der Feuerwehr und den Wohnungen in der Lorcher Straße 1 a bis d sollen ein neues Feuerwehrhaus und ein Katastrophenschutzlager entstehen.

Der architektonische Gestaltungswettbewerb hat bereits stattgefunden und ein Siegerprojekt steht fest.

Im Zuge der Vorbereitungsarbeiten auf den Wettbewerb und den Vorgaben der Feuerwehr, hat sich herausgestellt, dass ein Heranrücken der Katastrophenschutzhalle an die westliche Grundstücksgrenze notwendig ist. Da das vorhandene Grundstück sehr schmal ist und zwischen den beiden geplanten Gebäuden ausreichend Manipulationsfläche für die großen Einsatzfahrzeuge vorhanden sein muss, ist die Erstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

#### Der Stadtplaner der Stadtgemeinde Enns gibt zur Änderung des Flächenwidmungsplanes folgende Stellungnahme ab:

Als Stadtplaner der Gemeinde Enns gebe ich zum o.g. Projekt auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes samt Neuerstellung des Bebauungsplans 86 „Feuerwehrhaus“ folgende Stellungnahme ab:

Die Stadtgemeinde Enns ist Eigentümer der Parz. Nr. 1038/2 inkl. Hausfläche .552 und 1038/7 in der KG Enns und plant nun nach einem bereits durchgeführten Architekturwettbewerb das derzeitige Feuerwehrgelände neu zu bebauen und zu gestalten. Derzeit ist die Parz. Nr. 1038/2 mit einem zweistöckigen Wohnhaus und dem Feuerwehrhaus der FF Enns bebaut. Um dieses Projekt durchführen zu können soll die Grundstücksgrenze zwischen den Parzellen Nr. 1038/2, auf welchem die Feuerwehr situiert ist, und der Parz. Nr. 1038/7 welche mit der Widmung „Verkehrsfläche, ruhender Verkehr – Parkplatz“ gewidmet ist, begradigt werden. Hierfür wird eine Änderung zum Flächenwidmungsplan benötigt.

Aufgrund der Situierung der neuen Gebäude der Feuerwehr bzw. der vorgesehenen Abstände zu den Nachbargrundgrenzen; ist die Erstellung eines Bebauungsplanes nötig. Um das Bauvorhaben wie geplant verwirklichen zu können, soll nun eine Ände-

rung des Flächenwidmungsplanes inkl. Neuerstellung eines Bebauungsplanes der oben genannten Parzellen durchgeführt werden.

## 20 Standort

Die gegenständlichen Grundstücke befinden sich nördlich des Altstadtgebietes an der Kreuzung Stadlgasse/Lorcherstraße.

Um das Areal zu erreichen, folgt man vom Stadtzentrum aus der Mauthausner Straße Richtung Norden bis zur Kreuzung Stadlgasse/Mauthausner Straße und biegt hier gleich linkerhand in die Lorcher Straße ein. Hier passiert man gleich linkerhand die Parkplatzfläche und im nördlichen Anschluss das Feuerwehrgelände bzw. den zweistöckigen Wohnblock. Die betroffenen Parzellen liegen in der Widmung „Kerngebiet“ und „Verkehrsfläche – ruhender Verkehr“.

Benachbarte Nutzung: Das derzeitige Feuerwehrgelände liegt in der Widmung „K-Kerngebiet“ und grenzt im Osten an öffentliches Gut (Lorcherstraße) und darüber hinaus an die Widmung „W-Wohngebiet“ an. Im Süden grenzt die oben genannte Parz. Nr. 1038/7 in der Widmung „Verkehrsfläche – ruhender Verkehr Parkplatz“ an, welche im Besitz der Stadtgemeinde Enns ist. Ebenso im nördlichen Anschluss grenzt öffentliches Gut als Einfahrt für die in der Widmung „Sondergebiet des Baulandes“ befindlichen Schul- und Ausbildungsgelände an, welches sich im westlichen Anschluss an das Feuerwehrgelände befindet.

Die Fläche kann als eben bezeichnet werden und liegt auf einer Höhe von 259 müA.

Das Umwidmungsareal liegt in der Zone 2 „Zentrales Siedlungsband“ sowie in einer „AZ - Archäologischen Fundzone“.

## 21 Zur Verfügung gestellte bzw. stehende Unterlagen:

- ▶ Rechtswirksamer Flächenwidmungsplan Nr. 5 und Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2 der Stadtgemeinde Enns inklusive aller rechtswirksamen Einzeländerungen.
- ▶ Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 5.42 „Feuerwehrhaus“ – Stand: 08.08.2023
- ▶ Projekt Architekturwettbewerb „Neubau Feuerwehrhaus Enns“; Lageplan, Schnitte und Grundrisse, HM Architekten ZT GmbH, Seewalchen vom 05.2023
- ▶ Neuvermessung und Planungsgebiet Parz. Nr. 1038/2 und 1038/7 in der KG Enns, digitale Datenkopie von der Stadtgemeinde Enns, 26.07.2023.
- ▶ Aktuelle DKM 2022; © Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen.
- ▶ First- und Bodenpunkte (Flugaufnahmen 1999), Stadtgemeinde Enns.
- ▶ Höhenschichtenlinien und aktuelles Orthophoto.

## 22 Ausgangssituation, Infrastruktur und Begründung der Änderung:

Das gegenständliche Gst. Nr. 1038/2 samt Baufläche .552, auf dem sich das Feuerwehrhaus und ein Wohnblock befinden, wurden aufgrund der Planung das Feuerwehrgelände zu erneuern einem Architekturwettbewerb unterzogen. Die Vergabe des Projektes erging an die HM Architekten ZT GmbH aus Seewalchen. Diese sehen nun vor, beide Gebäude, welche sich auf der Parz. Nr. 1038/2 befinden, abzureißen und mit zwei neuen Feuerwehrhäusern zu bebauen. Der im Süden anschließende Parkplatz soll beibehalten bleiben, nur die Grundstücksgrenze beider

Parz. Nr. 1038/2 und 1038/7 sollen aufgrund der besseren Verwertung des Feuerwehrgeländes begradigt werden. Dementsprechend erfolgt eine geringfügige Anpassung der Flächenwidmung.

Der Neubau sieht nun vor, auf dem östlichen Bereich des Grundstückes, an der Lorcherstraße gelegen, die Kommandozentrale und die Fahrzeughalle zu errichten. Der vordere Verwaltungstrakt soll eine Höhe von ca. 7,5 m und die Fahrzeughalle ca. 7,00 m bekommen. Im nördlichen Anschluss ist ein Turm mit einer Höhe von ca. 12,00 m vorgesehen. Im westlichen Bereich soll eine KHD-Halle mit einer Höhe von ca. 5,50 m entstehen im nördlichen Anschluss ein Übungsplatz und im südlichen Anschluss Parkplatzmöglichkeiten für 17 PKW Stellplätze geschaffen werden. Die beiden Gebäude können vom Süden und von Norden her befahren werden.

Der Abstand zwischen den Gebäuden soll ca. 20,00 m betragen, welcher im derzeitigen Stand bei ca. 14,00 m liegt. Aufgrund der geplanten Situierung und insbesondere der erforderlichen Länge der Gebäude, welche an die westliche Grundstücksgrenze beinahe angebaut werden, ist ergänzend die Erstellung eines Bebauungsplanes mit einer „Sonderbauweise“ erforderlich.



**Abb. 31 Lage des südlich gelegenen Parkplatzes und zweistöckigen Wohnblock; Blickrichtung Westen; Quelle: google maps (08/2023)**



Abb. 32: Derzeitiges Feuerwehrhaus (links) und Wohnblock (rechts); Blickrichtung Norden; Quelle: google maps (08/2023)



Abb. 33: Schulgelände nördlich des Planungsgebietes, Blickrichtung Westen, Quelle: google maps (08/2023)

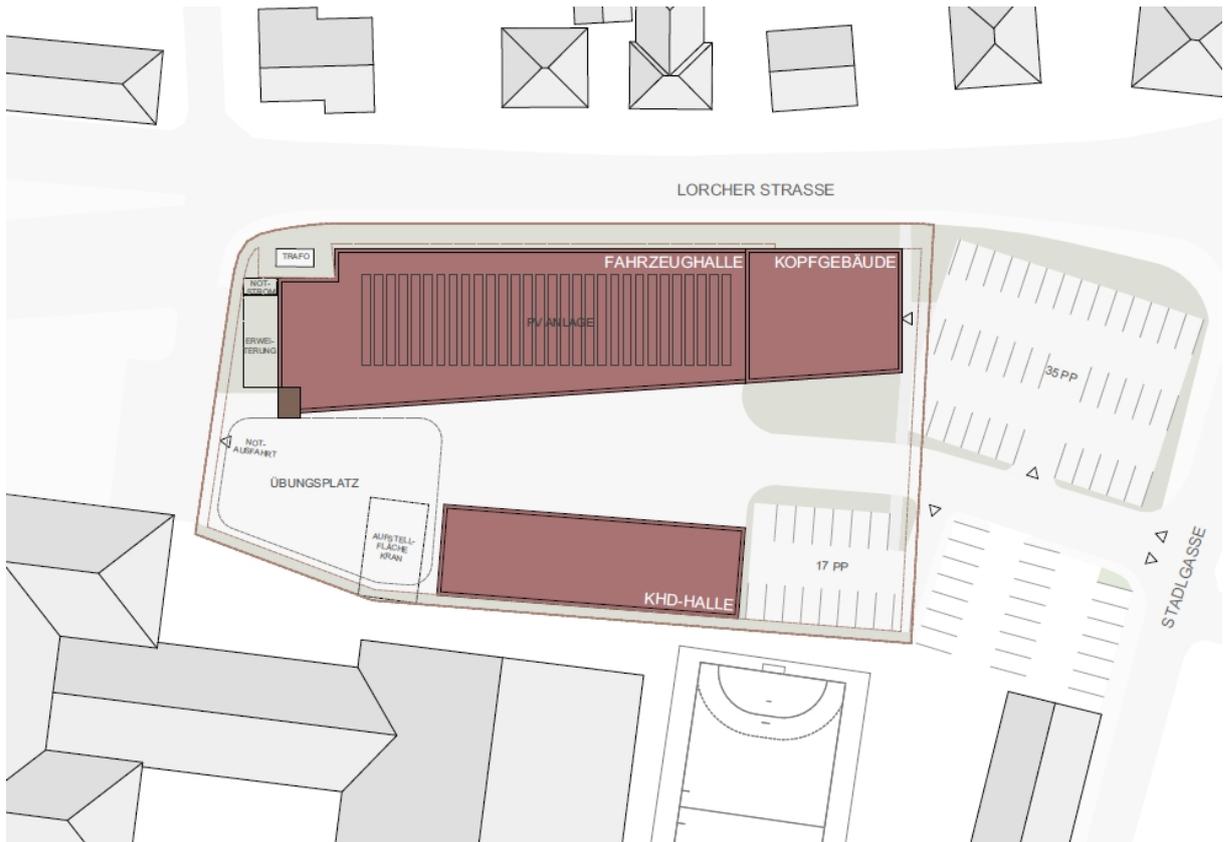


Abb. 34: Bebauungskonzept „Feuerwehr Enns“, Lageplan, Hm Architekten ZT GmbH.

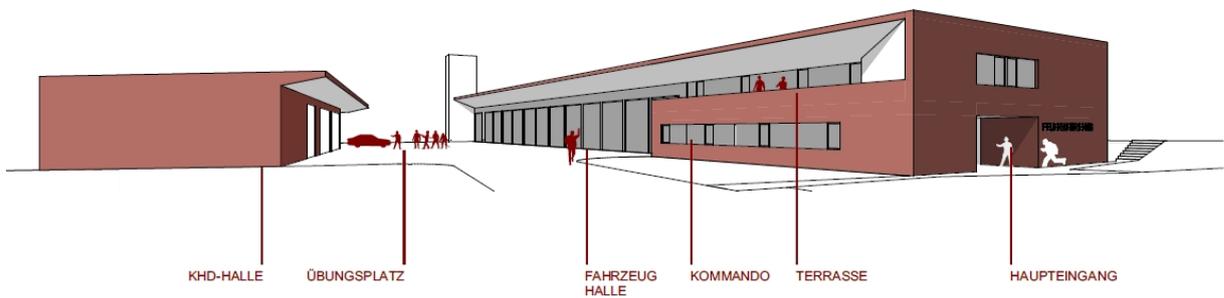


Abb. 35: Bebauungskonzept „Feuerwehr Enns“, 3-D Skizze, Blickrichtung Norden, Hm Architekten ZT GmbH

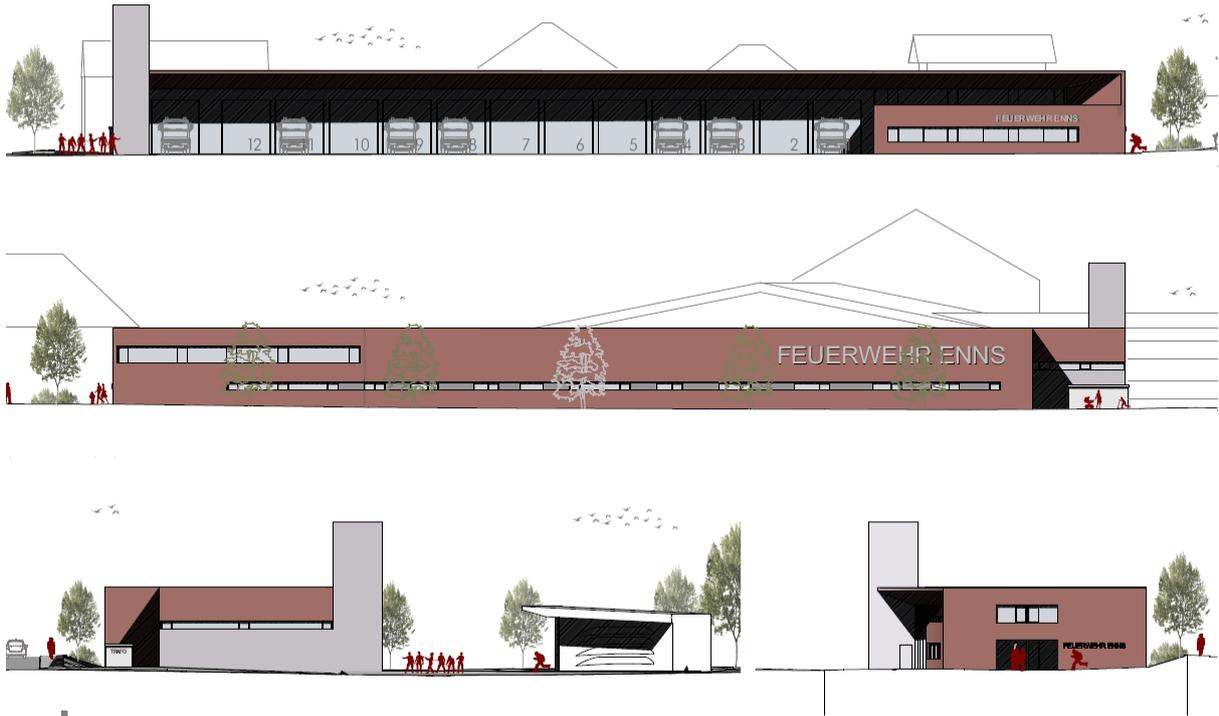


Abb. 36: Bebauungskonzept „Feuerwehr Enns“, Ansichten, Fahrzeughalle mit Kommandozentrale, Hm Architekten ZT GmbH



Abb. 37: Bebauungskonzept „Feuerwehr Enns“, Flächenausmaß und BGF, Hm Architekten ZT GmbH

## 23 Stellungnahme auf Grundlage des rechtswirksamen FWP / ÖEK und des OÖ ROG:

### 24 **Örtliches Entwicklungskonzept:**

#### Zielmodell der Zone 2 – Kristein-Enns-Hiesendorf:

##### Gebietscharakteristik:

- ▶ Siedlungsband entlang der in West-Ost-Richtung laufenden Verkehrsachsen (B1, Westbahn) sowie in Richtung Süden entlang der B309 und der Steyrer Straße mit unterschiedlicher städtebaulicher Charakteristik und Nutzung.

##### Zielmodell:

- ▶ Nutzung der Zone als wichtiger Schwerpunktbereich für Wohnen, Gewerbe, Handel und Dienstleistungen in der Gemeinde.

##### Arbeit und Wirtschaft, Pkt. 2.2.2

- ▶ Bestehende Betriebe sind in ihren Erweiterungsmöglichkeiten oftmals eingeschränkt. Standorte mit Entwicklungspotential für Betriebe stehen oft nicht zur Verfügung -> Sicherung von Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Betriebe.

Der **Funktionsplan zum ÖEK** sieht für den gegenständlichen Bereich die „Zentrumsfunktion“ gemäß dem Rechtsstand des Flächenwidmungsplanes vor und der Parkplatz ist mit einem „P“ gekennzeichnet. Im Norden und Westen grenzt die Sonderfunktion und im Süden und Osten grenzt öffentliches Gut und darüber die Wohnfunktion an.

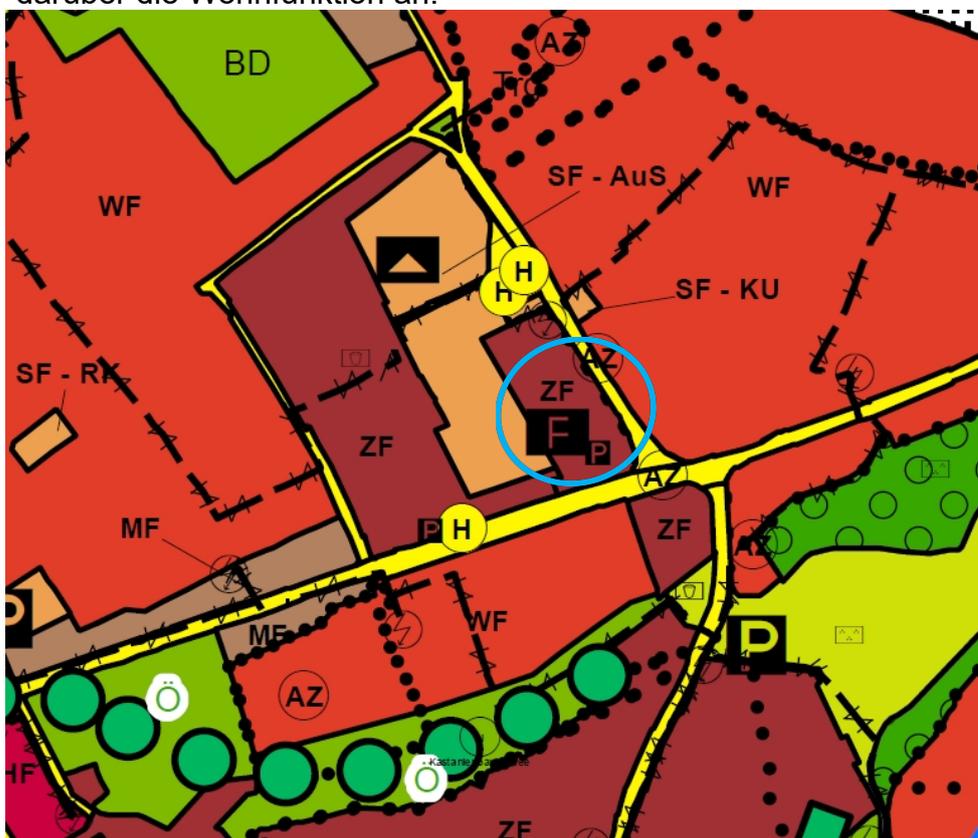


Abb. 38: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen ÖEK02 mit gekennzeichnetem Umwidmungsber-  
eich

**Zusammenfassend:** Die flächenmäßig geringfügige Widmungsanpassung des Flächenwidmungsplanes steht in Übereinstimmung mit dem rechtswirksamen ÖEK Nr. 2 der Stadtgemeinde Enns, zumal der Funktionsplan hier bereits eine „Zentrumsfunktion“ vorsieht bzw. der Parkplatz mit einem „P“ Symbol gekennzeichnet ist.

25

### Flächenwidmungsplan Nr. 5, Änderung 42, Stand:

- ▶ Die gesamte Umwidmungsfläche umfasst ca. 165 m<sup>2</sup> und soll – wie in Pkt. 3 beschrieben – einerseits von „Verkehrsfläche – ruhender Verkehr“ in „K - Kerngebiet“ mit einem Ausmaß von ca. 132 m<sup>2</sup> umgewidmet werden. Ein Teilbereich der Parz. Nr. 1038/2 und einem Ausmaß von ca. 33 m<sup>2</sup> soll wiederum von „K - Kerngebiet“ in „Verkehrsfläche – ruhender Verkehr“ entfallen. Die Begründung dient der besseren Verwertung des Gst. Nr. 1038/7 und auch aus Sicht der Ortsplanung zugestimmt werden, zumal konkrete Nutzungsfestlegungen ergänzend in der Bebauungsplanung vorgenommen werden.
- ▶ Archäologie: Das gesamte Umwidmungsareal befindet sich innerhalb einer „archäologischen Fundzone“ - im FWP mit dem Symbol „AZ“ definiert. Sämtliche Änderungen am Baubestand sowie bodenverändernde Maßnahmen haben daher in Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat für Oberösterreich zu erfolgen. Der Schutz der archäologischen Denkmäler im Untergrund ist zu gewährleisten.



Abb. 39: Ausschnitt aus dem rechtskr. FWP  
05

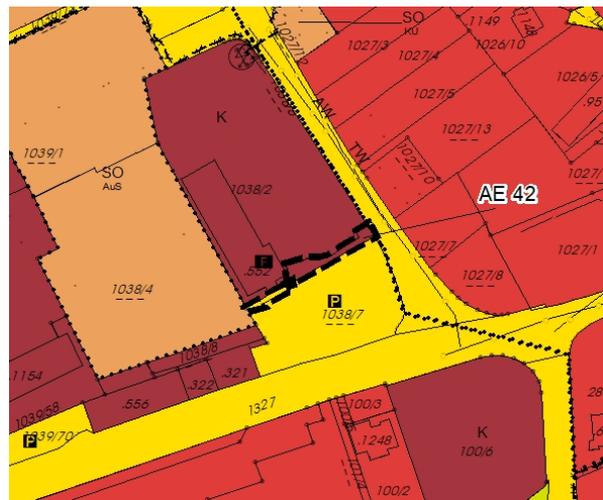


Abb. 40: FWP Änderung AE 5.42



Abb. 41: FWP Änderung 5.42 Detail mit Orthophoto und Höhenschichten

- ▶ Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Regionalprogrammes „Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwässern“ (LGBl. Nr. 130/2021). Die Schutzgebietsauflagen sind einzuhalten.
- ▶ Lt. Oö. Hangwasserhinweiskarte befindet sich die gegenständliche Umwidmungsfläche im hangwassergefährdeten Bereich.
- ▶ Technische Infrastruktur: Aufgrund der Zentralität des Grundstückes sowie der bereits bebauten Fläche ist sämtliche technische Infrastruktur entweder vor Ort vorhanden oder kann diese mit vertretbarem finanziellem und technischem Aufwand weitergeführt werden.
- ▶ Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Oberflächenentwässerung: Die Wasserversorgung erfolgt über die Ortswasserleitung. Die Abwässer sind in das örtliche Kanalnetz zu entsorgen. Die Berücksichtigung der schadlosen Ableitung anfallender Hang- bzw. Oberflächenwässer hat aufgrund der aufrichten Baulandwidmung im Zuge des konkreten Bauverfahren zu erfolgen.



Abb. 42: Hangwasserhinweiskarte Land OÖ mit gekennzeichnetem Planungsgebiet

- ▶ **Baulandbilanz und Baulandsicherung:**  
Die Grundstücke stehen im Eigentum der Stadtgemeinde Enns. Da die Liegenschaft bereits bebaut ist und aufgrund der notwendigen kommunalen Einrichtung, wird von einer raschen Umsetzung des Feuerwehr Neubaus ausgegangen und hat das Vorhaben und die Widmungsänderung somit keine negativen Auswirkungen auf die Baulandbilanz. Eine privatwirtschaftliche Maßnahme gemäß § 16 des OÖ ROG 1994 idgF ist aus ortsplanerischer Sicht nicht erforderlich.

26

**Neuerstellung Bebauungsplan Nr. 86 „Feuerwehrhaus“:**

Um eine weitere geordnete und zweckmäßige Bebauung auf der gegenständlichen Liegenschaft dauerhaft zu gewährleisten, haben sich die baulichen Parameter des Bebauungsplanes Nr. 86 an der Umgebungsstruktur zu orientieren. Für die betreffenden Grundstücke sollen unter Berücksichtigung einer umfeldverträglichen Nachverdichtung und einer damit verbundenen sparsamen Grundinanspruchnahme folgende Parameter festgelegt werden:

- ▶ **Kerngebiet (K) in sonstiger Bauweise (s):** „Der Anbau an die Bauplatzgrenze oder das Unterschreiten des Mindestabstandes von 3 m (bzw. h/3) ist – innerhalb der Baufluchtlinie – möglich“.
- ▶ **Grundstücksgrenzen:** Die Hausfläche .552 soll aufgehoben werden und in die Gst. Nr. 1038/2 übernommen werden. Sowie auch die Anpassung der südlichen Grundstücksgrenzen lt. FWP AE 5.42 sind folglich planlich als aufzulassenden Grundstücke dargestellt.

- ▶ Straßenfluchtlinien: sind jene Grenzen zwischen öffentlichen/öffentlich nutzba-  
ren/privaten Verkehrsflächen und anderen Grundstücken. Diese befinden sich  
an der Lorcher Straße im Norden und Osten.
- ▶ Die direkte verkehrstechnische Anbindung des Planungsgebiets für den MIV  
ist über die Stadlgasse im Süden und der Lorcherstraße im Norden gegeben.
- ▶ Gebäudehöhen orientieren sich im Wesentlichen an die Umgebungsstruktur  
mit weiteren rechtswirksamen Bebauungsplänen. Trauf- und Firsthöhen: Die  
max. zulässige Trauf- und Firsthöhe wird über eine mittlere Bezugshöhe in Me-  
ter über Adria, welche 259,00 m beträgt, festgelegt. Von dieser Bezugshöhe  
aus werden die in der Nutzungsschablone angegebenen max. Firsthöhen  
addiert. Somit ergibt sich bei einer max. zulässigen FHmax von 12,00 m (lt. Pl-  
anung soll der Turm im Norden 12,00 m über EG betragen) bezogen auf  
259,00 müA eine max. zulässige Adriahöhe von 271,00 m. Zum Vergleich, der  
bestehende Wohnblock auf Gst. Nr. 1038/2 misst einen Firstpunkt von 271,6 m  
sowie auch die Gebäude gegenüber der Lorcherstraße im Osten zeigen auch  
Firsthöhen von 271,2 m lt. Flugaufnahmen 1999 auf. Die im Osten befindlichen  
Gebäude in der Südtiroler Straße/Lorcher Straße weisen max. FH von 275,5  
müA (BEB62), 274 müA (BEB 74) sowie 276 müA (BEB78). Die beiden Neub-  
auten sollen lt. Planunterlagen max. 7,5 m (259,00 +7,5m = 266,5 = Komma-  
ndozentrale), 7,00 m (259,00 + 7,00m = 266,00 = Fahrzeughalle) und 5,50 m  
(259,00 +5,50 m = 264,50 m = KHD-Halle) haben. Die beiden Neubauten gli-  
edern sich somit gut in die angrenzenden Bestandsgebäude der Nachbargru-  
ndstücke ein.
- ▶ Baufluchtlinien: Die Baufluchtlinie im Westen, Süden und Norden werden bis  
zu 1,5 m an die Grundstücksgrenzen ausgedehnt bzw. entspricht dies den Vo-  
rgaben aus dem Architekturwettbewerb. Im Osten zur Lorcher Straße wird ein  
Abstand von 2,8 m gewählt und kann damit der geplante Geh- und Radweg  
umgesetzt werden. Die Ausdehnung der Fluchtlinien über die geplante Länge  
verlangt daher die sonstige Bauweise und kann somit aus ortsplanerischer  
Sicht in dieser Umgebungsstruktur als städtebaulich verträglich eingestuft we-  
rden.
- ▶ Abzutragende Gebäude: Da die beiden Bestandsgebäude abgerissen werden  
sollen, sind diese folglich planlich als „abzutragende Gebäude „A“ dargestellt.  
Untermauert wird diese Absicht mit der Lage der künftigen Baufluchtlinien tw.  
außerhalb der Bestandsgebäude.
- ▶ Das gesamte Gebiet liegt in einer Archäologischen Fundzone (AZ). Hier kann  
es zu Auflagen seitens des Bodendenkmalamtes kommen.
- ▶ Weitere Bestimmungen und eine detaillierte Erläuterung der angeführten Pu-  
nkte sind den im Plan integrierten Satzungen des Bebauungsplans Nr.  
86/2023 „Feuerwehrhaus“ zu entnehmen



Bebauungsfestlegungen, wie beschränkende Baufluchtlinien, Vorgabe der Bauhöhen und damit verbunden maximale Bauhöhen, ist gewährleistet, dass das geplante Bauvorhaben städtebaulich noch mit dem unmittelbaren Umfeld verträglich bleibt und somit auch die Interessen Dritter ausreichend berücksichtigt bleiben.

Zusammenfassende Beurteilung:

Aus ortsplanerischer Sicht kann der 42. Abänderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 05 und der Erstellung des BEB 86 „Feuerwehrhaus“ für die Gst. Nr. 1083/2, Baufläche .552 und 1083/7 (alle KG 45102 Enns) - wie in den Plänen dargestellt und unter Berücksichtigung der Ausführungen in Pkt. 4 - zugestimmt werden.

**Ich stelle den Antrag**, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Enns möge beschließen, dass

- g) es im öffentlichen Interesse liegt, den **Bebauungsplan Nr. 86** gemäß Plan Nr. 85 AE-01 Proj.Nr. 980/44a der Regionplan Ingenieure Salzburg GmbH vom 16.08.2023 zu erstellen, und dass Interessen Dritter durch diese Bebauungsplanerstellung nicht berührt werden,
- h) das Verfahren nach dem O.ö. Raumordnungsgesetz eingeleitet wird.

**Beratung**

**Abstimmung**

**VORSITZENDER:** Es liegt keine Wortmeldung mehr vor. Wer mit diesem Antrag einverstanden ist, möge zum Zeichen der Zustimmung eine Hand erheben.

**Ich stelle einstimmige Annahme fest.**

Beilage über SessionNet abrufbar.

- Bebauungsplan Nr. 86 - Feuerwehr

**zu 6**

**Wirtschaft, Handel und Tourismusangelegenheiten;  
Referent: STR Gregor Eckmayr**

Es liegen keine Tagesordnungspunkte vor.

**zu 7**

**Bauangelegenheiten, Straßen und Verkehr;  
Referent: STR Dipl.-Päd. Gunnar Fosen**

Es liegen keine Tagesordnungspunkte vor.

zu 8

**Klima-, Natur- und Umweltschutz, Energie, Wasser- und Kanal- sowie Abfallangelegenheiten;**

**Referent: STR Michael Reichhardt**

zu 8.1

**"Natur im Garten" - Förderung**

**Vorlage: GG I/2023/0179/1**

„Der Garten ist der letzte Luxus unserer Tage, denn er erfordert das, was in unserer Gesellschaft am kostbarsten ist, Zeit, Zuwendung und Raum“.

Mit der „Natur im Garten“ Plakette (Details siehe unter [www.naturimgarten.at](http://www.naturimgarten.at)) zeigen Ennser Gartenbesitzerinnen und Gartenbesitzer, dass in ihrem Garten die Natur einen Platz hat. Sie ist eine Auszeichnung für alle, die ihren Garten ökologisch gestalten und nachhaltig bewirtschaften, indem sie auf Pestizide, chemisch-synthetische Dünger und Torf verzichten. Durch Nützlingsunterkünfte oder Blumenwiesen wird nicht nur die pflanzliche und tierische Vielfalt im Garten gefördert, es wird auch ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz geleistet. Somit gärtnern Ennser Gartenbesitzerinnen und Gartenbesitzer nicht nur in der Natur, sondern gemeinsam mit der Natur.

Um diese Bemühungen einer naturnahen Gartengestaltung zu unterstützen und wertzuschätzen, wird angeregt, die „Natur im Garten“ Plakette mit einer Zuwendung von € 100,- je Einreichung zu fördern, solange Mittel vorhanden sind.

Die Kernkriterien die für die „Natur im Garten“ Plakette zwingend erfüllt werden müssen sind:

**Verzicht auf chemisch-synthetische Pestizide**

**Verzicht auf chemisch-synthetische Dünger**

**Verzicht auf Torf**

Teilweise zu erfüllen sind Naturgartenelemente wie:

Wildsträucher, Wildblumenwiese, Kräuterrasen, Zulassen von Wildwuchs, Wildes Eck, Sonderstandorte (feucht/trocken), Standortgerechte Bäume, Blumen und blühende Stauden

Teilweise zu erfüllen in der Bewirtschaftung des Gartens sind:

Kompost/Wurkiste/Bokashi, Nützlingsunterkünfte, Regenwassernutzung, Umweltfreundliche Materialwahl, Mulchen, Gemüse- & Kräutergarten, Obstgarten & Beerensträucher, Mischkultur/Fruchtfolge/Gründüngung

Um die Plakette zu erhalten, wendet sich der/die Gartenbesitzer\*in an Natur im Garten Oberösterreich. Sobald die Anforderungen überprüft und die Plakette ausgehändigt wurde kann bei der Stadtgemeinde Enns formlos schriftlich oder persönlich unter Vorlage des Zertifikates und Gartenfotos für die Gemeindezeitung, der Förderbeitrag von € 100,- beantragt werden. Die Förderung wird ausbezahlt so lange ausreichend Mittel vorhanden sind. Es besteht kein Rechtsanspruch.

Die Förderung der „Natur im Gartenplakette“ kann über das Konto 1/520000-768000, Natur- und Landschaftsschutz, Sonstige Transfers an private Haushalte, ausbezahlt werden, solange Mittel (derzeit € 5.000,-) vorhanden sind.

**Ich stelle den Antrag**, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Enns möge die Förderung der „Natur im Garten“ Plakette in der Höhe von € 100,- je Einreichung beschließen.

## **Beratung**

## **Abstimmung**

### Wortmeldungen:

*Sylvia Peters (FPÖ)*

Für mich ist es nicht nachvollziehbar, dass Gartenbesitzer eine Förderung erhalten, jeder der einen Dachgarten oder Terrasse hat, wird von dieser Förderung ausgeschlossen. Es geht um sehr viele Kriterien, nicht nur um die erwähnten 3, es kann keiner kontrollieren, wenn nach Erhalt der Plakette mit Spritzmittel gearbeitet wird.

*Vbgm Ing. Rudolf Höfler (ÖVP)*

Mir geht es darum, aus welchem Budget wird das finanziert?

*Bgm*

Die Finanzierung ist im AV angeführt. Unser Herr Vizebürgermeister regt die Bedeckung dieser € 5.000,- aus einem anderen Topf an, da dies die Mittel aus der Baumpflanzaktion sind, somit soll die Bedeckung aus dem **Klimaschutz-Budget** erfolgen.

*Michael Reichhardt (GRÜNE)*

Sehe diese Anregung als sehr wünschenswert, die € 5.000,- sollten mit der Baumpflanzaktion ausgeschöpft werden. Es ist nicht eindeutig klar, für welche Zwecke das Klimabudget herangezogen wird.

Mit der Bedeckung des Haushaltsansatzes für das Klimaschutzbudget wird diese Förderung ausbezahlt werden.

*Vbgm Stefan Bauer*

Die 5.000,- sollten **gedeckt** werden.

**VORSITZENDER:** Es liegt keine Wortmeldung mehr vor. Wer mit diesem Antrag einverstanden ist, möge zum Zeichen der Zustimmung eine Hand erheben.

### Gegenstimmen:

Gesamte FPÖ (4)

**Ich stelle mehrheitliche Annahme fest.**

## zu 8.2

### **Förderung von Fassaden und Dachbegrünungen**

#### **Vorlage: GG I/2023/0182/1**

Begrünte Fassaden, Dächer und Innenhöfe verbessern die klimatischen Verhältnisse (zum Beispiel Reduzierung der Sommer-Hitze) in dicht verbauten Gebieten.

Eine Förderung privater Projekte seitens der Stadtgemeinde dient dem Zweck, die Ennsener Bevölkerung zu animieren und zu ermutigen, vermehrt Begrünungsprojekte in Angriff zu nehmen.

Folgende Kriterien sind für die Gewährung einer Förderung einzuhalten:

- 1) bei Neubauten ist eine Substrathöhe von durchschnittlich 12 cm vorzusehen
- 2) bei Sanierungen, Leichtbau (Holzkonstruktionen, Ställe, Hallen etc.) ist eine Substrathöhe von durchschnittlich 8 cm vorzusehen
- 3) als Förderwerber können nur Privatpersonen auftreten
- 4) Dachbegrünungen werden bei Neu-, Um-, Zubauten oder Flachdachsanierungen von Objekten in der Stadtgemeinde Enns gefördert, welche nach dem 01.10.2023 erstellt wurden
- 5) das Ausmaß der begrüneten Fläche muss mindestens 10 m<sup>2</sup> betragen
- 6) die Höhe der Förderung beträgt maximal 10 €/m<sup>2</sup> begrünete Dachfläche
- 7) die Förderung wird mit einem Gesamtausmaß von 1.500 € begrenzt, solange Mittel vorhanden sind
- 8) der Förderantrag ist bei Fertigstellung schriftlich bei der Stadtgemeinde Enns einzubringen, ein Rechtsanspruch auf eine Förderung besteht nicht

Die Dach- und Fassadenbegrünungsförderung wird über das Konto 1/520000-778000, Natur- und Landschaftsschutz, Kapitaltransferzahlungen an private Haushalte, ausbezahlt, solange Mittel vorhanden sind. Derzeitige Deckung € 5.000,-

**Ich stelle den Antrag**, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Enns möge die Förderung von Fassaden- und Dachbegrünungen in der Höhe von maximal € 10,- / m<sup>2</sup>, gedeckelt bis max. € 1.500,- je Einreichung, beschließen.

**Beratung**

**Abstimmung**

Wortmeldung:

*Sylvia Peters (FPÖ)*

Gilt aber nur für Privathaushalte?

*Michael Reichhardt (GRÜNE)*

Ja, ist in Punkt 3 angeführt.

**VORSITZENDER:** Es liegt keine Wortmeldung mehr vor. Wer mit diesem Antrag einverstanden ist, möge zum Zeichen der Zustimmung eine Hand erheben.

**Ich stelle einstimmige Annahme fest.**

Beilagen über SessionNet abrufbar:

- Förderrichtlinien
- Antragsformular

**zu 8.3**

**Radabstellplatz Wienerberg; weitere Vorgangsweise**

**Vorlage: GG II/2023/0196/1**

Im Bereich des Objektes Reintalgasse 6 (Minichmayr Pascal – vormals Edlauer) besteht eine grundbücherlich sichergestellte Vereinbarung, dass im Kreuzungsbereich des Ennsberges mit dem Wienerberg Zweiräder (von jedermann/jederafrau) abgestellt werden dürfen.

Aufgrund von Undichtigkeiten an der Oberfläche des Abstellplatzes ist der neue Eigentümer bemüht diesen neu zu gestalten. Außerdem beabsichtigt er aufgrund des grundsätzlichen Parkplatzmangels im Reintal einen Stellplatz für sein Objekt auf dieser Fläche unterzubringen.

Von der Alois Höfler ZT GmbH wurden 2 Vorentwürfe für eine mögliche Ausführung dargestellt, die seitens der Politik diskutiert werden soll.

Folgende Fragen sind dabei grundsätzlich zu thematisieren:

- Privater Abstellplatz auf Servitutsfläche
- Anzahl der Zweiradabstellplätze
- Überdachung der Abstellplätze – Kostenbeteiligung?
- Welche Variante soll den Vorzug bekommen (lt. Minichmayr Variante 2)

Unabhängig der politischen Diskussion ist dieses Bauvorhaben noch nicht mit der Landesstraßenverwaltung abgestimmt, dennoch sollte ein Stimmungsbild der Ennsener Politik erarbeitet werden.

Diskussion und Definition der weiteren Vorgangsweise

**Ich stelle den Antrag,** der Gemeinderat der Stadtgemeinde Enns möge beschließen auf die Dienstbarkeit der Abstellanlage am Wienerberg zu verzichten, sofern der Dien-

stbarkeitsgeber als Ersatzleistung für den Verzicht auf dieses Recht

**€ 5.000,-- , die zweckgebunden**

zur Anschaffung von überdachten Radabstellanlagen an anderen Orten verwendet werden müssen, überweist.

**Beratung**

**Abstimmung**

**VORSITZENDER:** Es liegt keine Wortmeldung mehr vor. Wer mit diesem Antrag einverstanden ist, möge zum Zeichen der Zustimmung eine Hand erheben.

**Ich stelle einstimmige Annahme fest.**

Beilagen über SessionNet abrufbar:

- BV Minichmayr Enns Variate 1 Format A3
- BV Minichmayr Enns Variate 2 Format A3

**zu 9**

**Wohnungsangelegenheiten sowie kommunale Einrichtungen und gemeinde-eigene Liegenschaften und Objekte;**

**Referent: STR Markus Perlinger**

**zu 9.1**

**Anpassung der Friedhofs(gebühren)ordnung, Baumbestattung**

**Vorlage: GG I/2023/0173/1**

Aufgrund eines erweiterten Angebots am Stadtfriedhof in Form einer Baumbestattung sowie Vertragsverhandlungen mit dem Totengräber und umwelttechnischer Anregungen hinsichtlich der Verwendung von chemischen Substanzen zur Unkrautvernichtung möchte ich folgende Änderungen in der Friedhofsordnung vorschlagen:

Punkt 1:

Aufgrund von vielen Anfragen aus der Bevölkerung in den letzten Jahren zum Thema Baumbestattung, möchte ich anregen, diese Art der Beisetzung in die Friedhofsordnung aufzunehmen.

Die **neue Sektion 9** (Baumbestattung) soll anschließend an die Sektion 8 (Urnenwände) auf der freien Fläche durch Pflanzung von 5 Bäumen mit je 5 Urnenschächten entstehen. (siehe Plan in der Anlage) zusätzlich sollen Baumbestattungen in der Sektion 6 bei den bestehenden Bäumen möglich sein.

## **§ 5** **Allgemeines**

- 1) Die Grabstätten werden unterschieden in:
- a) Gräber (Einzel-, Doppel-, Dreifachgräber)
  - b) Wandgräber
  - c) Grüfte
  - d) Urnengräber
  - e) Kindergräber
  - f) Stelengräber
  - g) Urnenwandnischen
  - h) Baumbestattung (nur vergängliche Urnen)**

### **§8 Beschaffenheit der Urnengräber**

**4 ) In der Sektion 9 (Baumbestattung) ist nur die Beisetzung vergänglicher Urnen (Durchmesser max. 25 cm) in den dafür vorgesehenen Schächten gestattet. Die Urnenschächte werden ebenerdig mit einem Kunststoffdeckel entsprechender Größe verschlossen. Individuell gestaltete, beschriftete Platten können auf Wunsch vom jeweiligen Nutzungsberechtigten in Auftrag gegeben und bei der Beisetzung von der Bestattung zum Verschließen des Schachtes verwendet werden. Blumenschmuck und sonstige Gedenkgegenstände müssen spätestens 14 Tage nach der Beisetzung entfernt werden. Bei einer Auflassung der Grabstätte ist der ursprüngliche Deckel wieder einzusetzen und die individuelle Platte zu entfernen.**

Ebenso wird es notwendig, die Friedhofsgebührenordnung entsprechend der Erweiterung der Beisetzungsmöglichkeiten anzupassen. Ausgehend von fünf Urnenschächten pro Baum und angelehnt an übliche Baumbestattungstarife wird eine 10 Jahresgebühr von € 350,- pro Urnenplatz angemessen sein. Wobei eine individualisierte Abdeckungsplatte vom jeweiligen Nutzungsberechtigten selbst in Auftrag gegeben und bezahlt werden muss. Einfache, unbeschriftete Verschlüsse sollten inkludiert sein. Die vergänglichen Urnen dürfen dabei einen Durchmesser von 25 cm nicht überschreiten. Die 2022 indexierten Preise sollten ebenfalls gleich in die neue Fassung der Friedhofsgebührenordnung aufgenommen werden.

## **§ 2** **Grabplatzgebühren**

Für die Verleihung bzw. Überlassung des Nutzungsrechtes an einer Grabstelle wird eine Grabplatzgebühr eingehoben. Diese Grabplatzgebühr ist für zehn Jahre (bei Kindergräbern 5 Jahre) im Vorhinein zu entrichten. Hierbei wird das Anlassjahr aliquot nach Monaten berechnet. Bei jeder Beisetzung eines Leichnams bzw. einer Urne ist die Grabplatzgebühr für zehn Jahre (bei Kindergräbern fünf Jahre) im Vorhinein zu entrichten. Bei Belegung eines bestehenden Grabes ist bei der nachfolgenden Beerdigung lediglich eine Nachzahlung auf die Differenzjahre bis zum zehnten Jahr ab dieser Beerdigung aufzuzahlen.

Die Gebühren für je zehn Jahre betragen für:

1) Einzelgrab	€	270,10
2) Doppelgrab	€	540,20
3) Dreifachgrab	€	810,30
4) Urnengrab	€	189,40
5) Kindergrab (für je 5 Jahre)	€	79,60
6) Wandgrab bis 1,5 m Breite	€	810,30
7) Wandgrab ab 1,5 m Breite	€	967,10
8) Gruft bis 1,5 m Breite	€	967,10
9) Gruft ab 1,5 m Breite	€	1.610,80
10) Stele mit Urnenschacht	€	189,40
11) Urnenplatz an der Urnenwand für die ersten 10 Jahre inklusive Glasbruchversicherung in Höhe von € 50,00	€	2.904,60
Urnenplatz an der Urnenwand für die folgenden Dekaden inklusive Glasbruchversicherung in Höhe von € 50,00	€	249,10
12) Baumbestattung, vergängliche Urne im Schacht, 30 cm Durchmesser ohne Abdeckplatte, mit Kunststoffdeckel	€	350,00

Punkt 2:

Außerdem sollte unter

**§17 Gärtnerische Gestaltung des Friedhofs und der Gräber** Punkt 6 eingefügt werden:

**6) Unkrautvertilgungsmittel (Herbizide), Pestizide und Streusalz sind aus Gründen des Umweltschutzes im gesamten Friedhofsbereich ausnahmslos untersagt.**

Punkt 3:

Die 2017 beschlossene Indexierung in der aktuellen Friedhofsgebührenordnung sieht eine Anpassung sämtlicher Gebühren einschließlich der Totengräbergebühren im 5-Jahres-Rhythmus vor.

Gleichzeitig berechtigt der bestehende Vertrag aus dem Jahr 2013 mit dem Totengräber, Herrn Peregrin Hammerschmied, diesen zur Indexierung seiner Preise in Form einer 5%-Wertsicherungsklausel.

Das führt zu einer ungewollten Doppelindexierung.

Aus diesem Grund sind in der beiliegenden Gebührenordnung die Preise des Totengräbers durch einen Hinweis auf sein Tarifblatt ersetzt worden, welche somit nicht mehr Teil der Indexierungsbestimmungen dieser Gebührenordnung sind.

Mit dem Totengräber soll gleichzeitig ein neuer Vertrag errichtet werden, der die alte Vereinbarung unter Einbehaltung der 5%-Wertsicherungsklausel ablöst und auch das aktuelle Tarifblatt als Beilage enthält.

Betreffend die Indexierung der Friedhofsgebührenordnung wird weiters dazu angeragt, die eher unübliche 5-Jahres-Indexierung entweder vollständig zu entfernen und im Bedarfsfall per Gemeinderatsbeschluss die Preise anzupassen oder diese ebenfalls auf eine 5%-Wertsicherungsklausel zu ändern, um große Preissprünge alle 5 Jahre durch gleichmäßigere Anpassungen für die Grabplatzbesitzer besser kalkulierbar zu machen.

Die unter **§ 4 Öffnen und Schließen von Gräbern** zu verrechnenden Totengräber- bzw Beerdigungsgebühren sollen aus der Friedhofsgebührenordnung entfernt und durch den Hinweis:

**Die zu verrechnenden Totengräber- bzw Beerdigungsgebühren entnehmen Sie bitte dem aktuellen Tarifblatt des örtlichen Totengräbers Fa. Peregrin Hammer-schmied.**

ersetzt werden.

Weiters in **§ 9 Indexierung** anstelle von:

*Sämtliche Gebühren sind indexgesichert. Die Indexanpassung erfolgt alle 5 Jahre jeweils im Oktober auf Basis des vom Österreichischen Statistischen Zentralamtes verlautbarten Verbraucherpreisindex 2015 (Basis Oktober 2017).*

*Die sich aufgrund der Anpassung ergebenden Gebühren werden auf 1/10 Euro aufgerundet.*

Folgende Bestimmung vorgeschlagen (sofern nicht auf die Indexierung verzichtet wird):

**Alle in dieser Friedhofsgebührenordnung angeführten Gebühren sind indexgesichert. Als Maß zur Berechnung der Wertbeständigkeit dient der von der Statistik Austria monatlich verlautbarte Verbraucherpreisindex 2020 (Basisjahr 2020) oder ein an seine Stelle tretender Index. Als Bezugsgröße für diese Verordnung dient die für Oktober 2023 errechnete Indexzahl. Schwankungen der Indexzahl nach oben oder unten bis ausschließlich 5% bleiben unberücksichtigt. Dieser Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben oder unten neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweils geltenden Spielraums gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für die Neufestsetzung der Gebühren als auch für die Berechnung des neuen Spielraums zu bilden hat. Alle Veränderungsdaten sind auf eine Dezimalstelle zu berechnen.“**

Die Kosten für die Baumpflanzungen und die Anlage der Schächte sind über das Konto Stadtfriedhof, sonstige Grundstückseinrichtungen 1/817010-006000 abgedeckt.

**Ich stelle den Antrag**, der Ausschuss für kommunale Angelegenheiten möge den Anpassungen der Friedhofsordnung und der Friedhofsgebührenordnung zustimmen und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung empfehlen.

## **Beratung**

## **Abstimmung**

### Wortmeldungen:

#### *Bgm*

Zur Verständlichkeit betreffend der Spritzmittel möchte ich hinzufügen, dass wir seit 1. Juli eine zusätzliche Gärtnerin für den Friedhof eingestellt haben, die sich um die manuelle Beseitigung des Unkrauts bemüht, ihr zur Seite stehen 1 – 2 Mitarbeiter des Bauhofs, sowie bis zu 5 Asylbewerber, die bei der Arbeit unterstützen. Mittlerweile wurde die Verbesserung auch schon in der Bevölkerung wahrgenommen, wir haben die ersten Rückmeldungen über ein positives Bild. Nichtsdestotrotz ist es schwierig, dem Unkraut bei einer riesigen Fläche Herr zu werden.

#### *Dipl.-Päd. Gunnar Fosen (ÖVP)*

Bzgl. der Situierung, es befinden sich zwischen den Gräbern überall Lücken, da gab es ja eine Planung Bäume zu pflanzen, warum sollen wir jetzt wieder an einem anderen Eck beginnen, wäre doch sinnvoller, diese Lücken zu füllen, wobei ich nicht weiß, ob dieser Schritt möglich ist.

Dankenswerterweise hat Frau STR<sup>in</sup> Mayr die Änderungen rot hervorgehoben, damit man auf einen Blick sehen kann, was sich verändert, sehe ich in diesem Falle bei den Gebühren nicht. Würde aus diesem Grunde eine Hervorhebung bei Änderungen ande-  
nken.

#### *Bgm*

Wir wissen ja bis dato nicht, welche Bäume mit welchen Wurzeln gepflanzt werden.

**VORSITZENDER:** Es liegt keine Wortmeldung mehr vor. Wer mit diesem Antrag einverstanden ist, möge zum Zeichen der Zustimmung eine Hand erheben.

### **Ich stelle einstimmige Annahme fest.**

### Beilagen über SessionNet abrufbar:

- Friedhofsordnung, geltende und neue Fassung
- Friedhofsgebührenordnung, geltende und neue Fassung
- Indexierung der Friedhofsgebühren 2022
- Foto Friedhof von oben mit eingezeichneter Sektion 9
- Gesprächsprotokoll Totengräber Hammerschmied\_31.08.2023
- INDEXIERTE PREISE 01112022

**zu 10**  
**Allfälliges**

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen mehr vor.

Nachdem sich niemand mehr zu Wort meldet, schließt der Vorsitzende, Bgm Christian Deleja-Hotko, die Sitzung.

**Vorsitzender:**

**Schriftführerin:**

\_\_\_\_\_  
Bgm Christian Deleja-Hotko

\_\_\_\_\_  
Sabine Haslauer

Gegen diese Verhandlungsschrift, die in der Sitzung am \_\_\_\_\_ auf-  
gelegen ist, wurden keine Einwendungen erhoben.

Enns, am \_\_\_\_\_

**Vorsitzender:**

\_\_\_\_\_  
Bgm Christian Deleja-Hotko

**Mitglied der  
SPÖ-Gemeinderatsfraktion:**

**Mitglied der  
ÖVP-Gemeinderatsfraktion:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Mitglied der  
FPÖ-Gemeinderatsfraktion:**

**Mitglied der  
GRÜNEN-Gemeinderatsfraktion:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Gesehen!  
Der Bürgermeister:

Christian Deleja-Hotko