



MARKTGEMEINDE IM SALZKAMMERGUT  
**ST. WOLFGANG**

**MARKTGEMEINDE ST. WOLFGANG I.S.**

Rudi Nierlich Platz 1, 5360 St. Wolfgang

Tel.: 06138 / 2312 – 0

E-Mail: [gemeindeamt@st-wolfgang.ooe.gv.at](mailto:gemeindeamt@st-wolfgang.ooe.gv.at)

GZ.: 004-9-3/2023WM.

28. Juli 2023

### **Verhandlungsschrift**

aufgenommen bei der am Mittwoch, dem 19. Juli 2023, um 19:30 Uhr  
im Rathaussaal der Marktgemeinde St. Wolfgang i.S. stattgefundenen

### **3. Gemeinderatsitzung i. lfd. Jahr der Marktgemeinde St. Wolfgang i.S.**

<b>Anwesende:</b>	Bürgermeister	Franz Eisl	ÖVP
	Vizebürgermeister	Josef Kogler	ÖVP
	Vizebürgermeister	Josef Hinterberger	SPÖ
	Gemeindevorstand	Elfriede Höplinger	ÖVP
	Gemeindevorstand	Arno Perfaller	ÖVP
	Gemeindevorstand	Matthias Heckmann	ÖVP
	Gemeindevorstand	Andreas Mörth	GRÜNE
	Gemeinderat	Gerd Kienberger	ÖVP
	Gemeinderat	Stephan Durkovic	ÖVP
	Gemeinderat	Wolfgang Mergl	ÖVP
	Gemeinderat	Johann Hinterberger	ÖVP
	Gemeinderat	Stefan Kolmberger	ÖVP
	Gemeinderat	Friedrich Wipplinger	ÖVP
	Gemeinderat	Markus Sammer	SPÖ
	Gemeinderat	Ing. Mag. Andreas Limbacher	SPÖ
	Gemeinderat	Josef Graf	SPÖ
	Gemeinderat	Karl Lepic	GRÜNE
	Gemeinderätin	Anna Gandl	GRÜNE
	Gemeinderätin	Marie Gandl	GRÜNE
	Gemeinderat	Ronald Eichenauer	FPÖ
	Gemeinderätin	Eva Adlhart	FPÖ

#### **Entschuldigt:**

GR Josef Eisl, ÖVP

GR Sissi Stadler, ÖVP

GR Hubert Hinterberger, ÖVP

GR Michael Sammer, SPÖ

**Als Ersatz erschienen:**

Ersatz-Gemeinderat Peter Pöllmann, ÖVP für Gemeinderat Josef Eisl, ÖVP  
 Ersatz Gemeinderat Wolfgang Seyr, ÖVP für Gemeinderätin Sissi Stadler, ÖVP  
 Ersatz-Gemeinderat Wolfgang Grabner, ÖVP für Gemeinderat Hubert Hinterberger, ÖVP  
 Ersatz-Gemeinderat Erik Haas, SPÖ für Gemeinderat Michael Sammer, SPÖ

**Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung:**

AL Wolfgang Mergl als Schriftführer

Weiters sind einige Zuhörer anwesend

**Tagesordnung**

1. Begrüßung und Eröffnung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Einlauf und Berichte
2. Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Neuplanungsgebietes für die Grundstücke Nr. 447, 448/1, 448/3, 448/4, 448/13, 449, 452/1 jeweils Katastralgemeinde St. Wolfgang
3. Beratung und Beschlussfassung über die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Camping Appesbach“ für das Gst. Nr. 448/13, KG St. Wolfgang – Einleitung des Verfahrens
4. Beratung und Beschlussfassung über eine Nutzungsvereinbarung für den Betrieb einer Bademöglichkeit auf der sogenannten Bacherlwiese
5. Präsentation, Beratung und Beschlussfassung der Machbarkeitsstudie für den Bildungsstandort St. Wolfgang
6. Beratung und Beschlussfassung über die Flächenwidmungsplanteiländerung Nr. 100 für Teilflächen der Grundstücke Nr. .338/2 und .338/1, jeweils KG St. Wolfgang - nach Abschluss des Begutachtungsverfahrens
7. Allfälliges

**Tagesordnungspunkt 01****Begrüßung, Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

**Bürgermeister Franz Eisl** begrüßt die anwesenden Mitglieder des Gemeinderates und eröffnet die Gemeinderatssitzung. Weiters stellt Bürgermeister Franz Eisl die Beschlussfähigkeit fest.

Die Verständigung über die Gemeinderatssitzung erfolgte zeitgerecht. Die Tagesordnung wurde durch Anschlag öffentlich kundgemacht. Gegen die vorliegende Tagesordnung besteht kein Einwand.

Sitzungen des Gemeinderates sind öffentlich. dies bedeutet, dass jedermann nach Maßgabe des vorhandenen Platzes berechtigt ist, zuzuhören und sich Aufzeichnungen zu machen. Zuhörer haben jedoch alles zu unterlassen, was das Stimmverhalten der Gemeinderatsmitglieder in irgendeiner Weise beeinflussen könnte.

**Bürgermeister Franz Eisl** berichtet, dass die Verhandlungsschrift der 2. Gemeinderatssitzung i. lfd. Jahr vom 13.06.2023 vorliegt. Die Genehmigung gemäß den Bestimmungen der OÖ. Gemeindeordnung 1990 idgF. erfolgt am Ende der Gemeinderatssitzung durch Beurkundung.

## Tagesordnungspunkt 02

### Beratung und Beschlussfassung über die Erlassung eines Neuplanungsgebietes für die Grundstücke Nr. 447, 448/1, 448/3, 448/4, 448/13, 449, 452/1 jeweils Katastralgemeinde St. Wolfgang

Bürgermeister Franz Eisl berichtet, dass sich der Bauausschuss mit den bestehenden raumordnungsrechtlichen Gegebenheiten für die Grundstücke Nr. 447, 448/1, 448/3, 448/4, 448/13, 449, 452/1 jeweils Katastralgemeinde St. Wolfgang beschäftigt hat und die Empfehlung ausgesprochen wurde ein Neuplanungsgebiet zu verordnen, um zeitnah festzulegen, dass eine Bebauung der gegenständlichen Grundstücke in der 2006 vorgesehenen Form nicht mehr den zeitgemäßen Anforderungen entspricht.

Daher wurde der Entwurf einer Neuplanungsgebietsverordnung ausgearbeitet. Diese Verordnung liegt den Fraktionen vor, wird vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht und der Verhandlungsschrift als Beilage angeschlossen.

FO GV Arno Perfaller (ÖVP) meldet sich zu Wort und berichtet, dass die vorliegende Neuplanungsgebietsverordnung aus seiner Sicht nicht dem entspricht, was ursprünglich im Bauausschuss besprochen wurde. Es wurde über eine Reduzierung der Bebaubarkeit gesprochen, sodass die derzeit mögliche Maximalbebauung nicht mehr möglich ist. Grundsätzlich sollte jedoch eine Bebauung möglich sein. Er hält es in Hinblick auf den Wirtschaftsstandort St. Wolfgang und der Haupteinnahmequelle Tourismus für einen schweren Fehler, sollte diese Neuplanungsgebietsverordnung beschlossen werden.

Darüber hinaus äußert er scharfe Kritik an der gewählten Vorgehensweise der Grünen Gemeinderatsfraktion in Verbindung mit der Bürgerbewegung. Es wurde eine unappetitliche und unverantwortliche Kampagne geführt und damit für den Grundeigentümer eine sehr unangenehme Situation geschaffen. Dies führte soweit, dass versucht wurde ihn zu einem Verkauf der gegenständlichen Grundstücke zu drängen.

Es ist nicht akzeptabel, dass in den Ausschüssen, unter Einbindung aller Fraktionen Festlegungen getroffen werden und kurze Zeit später in der Presse Dinge veröffentlicht werden, welche mit den geführten Gesprächen nichts zu tun haben.

Die Ausschüsse sind dazu da, um Angelegenheiten ausdiskutieren.

Der Obmann des Bauausschusses GR Markus Sammer meldet sich zu Wort und gibt bekannt, dass er das Thema Neuplanungsgebiet bzw. Rückwidmung von Bauland sehr kritisch sieht. Er persönlich wäre auch nicht glücklich, wenn ein riesiges Hotel an dieser Stelle gebaut wird. Aus seiner Sicht ist der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte bisher jedoch zu wenig in die Planungen einbezogen worden, um solch eine schwerwiegende Entscheidung treffen zu können. Es gibt einen rechtsgültigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, auf welche sich diese zurecht verlassen haben. Daher können auch Regressforderungen gestellt werden. GR Markus Sammer rechnet es dem Nutzungsberechtigten hoch an, dass er trotz der Umstände noch Gesprächsbereit ist. Vor allem auch bezüglich des öffentlichen Badeplatzes.

GR Markus Sammer spricht sich für eine Einschränkung der derzeitigen Bebauungsmöglichkeiten aber gegen eine generelle Rückwidmung der gegenständlichen Fläche aus. Er merkt an, dass durch eine Rückwidmung dieses hochwertigen Baulandes in Grünland ein hoher finanzieller Nachteil entstehen würde, welcher unter Umständen bei der Gemeinde geltend gemacht werden könnte. Daher gibt GR Markus Sammer bekannt, dass er den gestellten Antrag aus heutiger Sicht nicht befürworten kann.

GR Anna Gandl (GRÜNE) merkt an, dass die gegenständliche Widmung vor fast 20 Jahren erlassen wurde. Die Rahmenbedingungen haben sich aus ihrer Sicht seither maßgeblich

geändert. Den Badeplatz findet sie für die Zukunft sehr wichtig. Es muss der drohenden Bodenversiegelung entgegengehalten werden.

GR FO Ing. Mag. Andreas Limbacher (SPÖ) gibt bekannt, dass er sich bei der Abstimmung zu diesem Punkt enthalten wird. Er versteht den Standpunkt, welcher die vorliegende Verordnung nötig erscheinen lässt, versteht aber auch die Standpunkte seiner Vorredner GR Markus Sammer und GV FO Arno Perfaller. Aus seiner Sicht sind weitere Gespräche mit dem Eigentümer bzw. dem Nutzungsberechtigten und weitere Beratungen im Bauausschuss nötig, bevor eine Entscheidung getroffen werden kann. Die Vorbereitungszeit reichte leider nicht, um die möglichen Folgen dieser Neuplanungsgebietsverordnung aus juristischer Sicht genau abzuklären. Es ist wichtig, dass ein kleineres Projekt kommt, für die Ausarbeitung der genauen Festlegungen muss man sich aber die nötige Zeit nehmen.

GR FO Ronald Eichenauer (FPÖ) merkt an, dass diese Angelegenheit im Bauausschuss mehrfach behandelt wurde. Aus seiner Sicht wurde dort die vorgelegte Planung, welche 20 % der laut Bebauungsplan möglichen Kubatur beinhaltet, von allen Fraktionen als mögliche Kompromisslösung gesehen.

Kurze Zeit später wurde in der Zeitung über die drohende „Maximalbebauung“ geschrieben, obwohl diese bereits vom Tisch war. Diese Vorgehensweise würde er als verlogen bezeichnen. So macht man keine Politik. Er schließt sich auch den Ausführungen von Bauausschussobmann GR Markus Sammer an und hofft, dass keine Regressforderungen auf die Gemeinde zukommen, denn diese könnten gewaltig sein.

#### **Antrag:**

Nachdem keine Wortmeldungen mehr fallen, stellt Bürgermeister Franz Eisl den Antrag, die vollinhaltlich zur Kenntnis gebrachte Verordnung zur Erlassung eines Neuplanungsgebietes für die Grundstücke Nr. 447, 448/1, 448/3, 448/4, 448/13, 449, 452/1 jeweils Katastralgemeinde St. Wolfgang zu beschließen.

#### **Beschluss:**

12 Stimmen für den Antrag von Bürgermeister Franz Eisl  
(BGM Franz Eisl, VZBGM Josef Kogler (ÖVP), GV Elfriede Höplinger (ÖVP), GV Matthias Heckmann (ÖVP), GR Stephan Durkovic (ÖVP), GR Stefan Kolmberger (ÖVP), GR Friedrich Wipplinger (ÖVP), EGR Wolfgang Seyr (ÖVP), FO GR Karl Lepic (GRÜNE), GV Andreas Mörth (GRÜNE), GR Anna Gandl (GRÜNE), GR Marie Gandl (GÜNE)

13 Stimmenthaltungen FO GV Arno Perfaller (ÖVP), GR Gerd Kienberger (ÖVP), GR Wolfgang Mergl (ÖVP), GR Johann Hinterberger (ÖVP), EGR Peter Pöllmann (ÖVP), EGR Wolfgang Grabner (ÖVP), VZBGM Josef Hinterberger (SPÖ), GR Markus Sammer (SPÖ), GR Ing. Mag. Andreas Limbacher (SPÖ), GR Josef Graf (SPÖ), EGR Erik Haas (SPÖ)  
FO GR Ronald Eichenauer (FPÖ), GR Eva Adlhart (FPÖ)

Ablehnung des Antrages von Bürgermeister Franz Eisl aufgrund fehlender Stimmenmehrheit.  
(Abstimmung durch Erheben der Hand)

### **Tagesordnungspunkt 03**

#### **Beratung und Beschlussfassung über die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Camping Appesbach“ für das Gst. Nr. 448/13, KG St. Wolfgang – Einleitung des Verfahrens**

Bürgermeister Franz Eisl berichtet, dass die Gebäudeinfrastruktur am Campingplatz Appesbach nicht mehr den zeitgemäßen Anforderungen entspricht und daher bauliche

Adaptierungen geplant sind. Da diese Fläche gerade noch außerhalb des Planungsgebietes vom Bebauungsplan NR. 02 „Ortskern St. Wolfgang“ liegt, ist vorgesehen einen Bebauungsplan zu erlassen.

Bürgermeister Franz Eisl erläutert diesen unter Zugrundelegung des vorliegenden Planes, vom 12.07.2023 und der Stellungnahme des Ortsplaners vom 11.07.2023 ausführlich. Die Planunterlagen und die Stellungnahme des Ortsplaners wurden den Fraktionen vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

Die Kosten des Verfahrens werden von der Marktgemeinde St. Wolfgang i.S. übernommen.

Bürgermeister Franz Eisl stellt hierzu fest, dass für die Erstellung dieses Bebauungsplanes

- öffentliches Interesse durch die Begründung: Stärkung eines etablierten Tourismusbetriebes und Steuerung der baulichen Entwicklung im erweiterten Ortseingangsbereich vorliegt.
- durch die beantragte Erstellung eines Bebauungsplanes berührte Interessen dritter nicht verletzt werden.
- Entschädigungsansprüche gemäß § 38 Oö. ROG gegenüber der Marktgemeinde St. Wolfgang i.S. nicht ausgelöst werden.

Daher wird zur Ansicht gelangt, dass die Erstellung eines Bebauungsplanes vertretbar ist.

Hierauf wird diese Angelegenheit von Bürgermeister Franz Eisl zur Debatte gestellt.

#### **Antrag:**

Nachdem keine Wortmeldungen mehr fallen, stellt Bürgermeister Franz Eisl den Antrag, das Raumordnungsverfahren für die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Camping Appesbach“ für das Gst. Nr. 448/13, KG St. Wolfgang einzuleiten. Gleichzeitig beantragt er, die Beurteilung des Planverfassers DI Hinterwirth, Annastraße 10, 4810 Gmunden vom 11.07.2023 für die gegenständliche Erlassung eines Bebauungsplanes zum Grundsatzbeschluss zu erheben.

#### **Beschluss:**

Einstimmige Annahme im Sinne des Antrages von Bürgermeister Franz Eisl. (Abstimmung durch Erheben der Hand)

### **Tagesordnungspunkt 04**

#### **Beratung und Beschlussfassung über eine Nutzungsvereinbarung für den Betrieb einer Bademöglichkeit auf der sogenannten Bacherlwiese**

Bürgermeister Franz Eisl berichtet, dass sich die Bademöglichkeit auf der „Bacherlwiese“ großer Beliebtheit erfreut. Um diese weiter betreiben zu können ist ein Pachtvertrag abzuschließen.

Dieser Pachtvertrag liegt den Fraktionen vor, wird von Bürgermeister Franz Eisl vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht und der Verhandlungsschrift als Beilage angeschlossen.

#### **Antrag:**

Nachdem keine Wortmeldungen mehr fallen, stellt Bürgermeister Franz Eisl den Antrag, den vollinhaltlich zur Kenntnis gebrachten Pachtvertrag für die Bademöglichkeit auf der

„Bacherlwiese“ zwischen der Marktgemeinde St. Wolfgang i.S. und Herrn Hubert Hinterberger zu beschließen.

**Beschluss:**

Einstimmige Annahme im Sinne des Antrages von Bürgermeister Franz Eisl (Abstimmung durch Erheben der Hand)

**Tagesordnungspunkt 05**

**Präsentation, Beratung und Beschlussfassung der Machbarkeitsstudie für den Bildungsstandort St. Wolfgang**

Bürgermeister Franz Eisl berichtet, dass die Präsentation der Machbarkeitsstudie von Architekt Jochen Schurr durchgeführt wird, welcher online zugeschaltet ist, da er aus persönlichen Gründen leider nicht vor Ort sein kann.

Architekt Jochen Schurr begrüßt die Anwesenden und berichtet, dass er heute die zusammengefasste Machbarkeitsstudie für den Bildungsstandort St. Wolfgang präsentieren darf. Wie bereits bei der Präsentation der Standortanalyse berichtet, wurden auf Grundlage des Bildungskonzeptes, welches gemeinsam mit den Volksschulen und dem Kindergarten Rußbach erarbeitet wurde, die Funktionsorganigramme entwickelt. Weiters wurden den Planungen die Raumprogramme der Bildungsdirektion Oö. zugrunde gelegt, wonach für die gemeinsame Volksschule eine Fläche von 2.188 m<sup>2</sup> und für den dreigruppigen Kindergarten eine Fläche von 434 m<sup>2</sup> nötig ist.

Es zeigte sich bereits in der Standortanalyse, dass am bestehenden Standort in Rußbach die Flächen nicht ausreichen um die gemeinsame Schule und den Kindergarten unterzubringen, daher wurde dies in der Machbarkeitsstudie nicht weiter untersucht.

Es wurden drei Varianten näher geprüft:

**1. Sanierung und Erweiterung Standort Markt sowie Neubau Kindergarten Rußbach und Generalsanierung Turnsaal Rußbach als Bewegungsraum für den Kindergarten**

Architekt Jochen Schurr berichtet, dass, wie bereits aus der Standortanalyse hervorging, nicht alle der benötigten Flächen im Bestand untergebracht werden können. Daher wurde die Machbarkeit eines Erweiterungsbaues näher untersucht.

Bei dieser Variante kann entgegen der pädagogischen Leitlinien und den erarbeiteten Funktionsorganigrammen der Kindergarten nicht auf einem gemeinsamen Standort untergebracht werden. Dieser müsste am Standort Rußbach untergebracht werden.

Die zur Erweiterung des Standortes Markt ausgearbeiteten Entwurfspläne werden vorgezeigt und näher erläutert.

Weiters berichtet Architekt Jochen Schurr, dass bei dieser Variante einige baurechtliche bzw. auch zivilrechtliche Fragen zu klären sind. Z.B. wird die bauliche Ausnutzbarkeit des Grundstückes lt. Bebauungsplan bereits durch die bestehende Bebauung überschritten. Eine Aufstockung ist nicht möglich, da die mögliche Höhe im Bebauungsplan mit 2 Geschossen begrenzt ist. Das Lehrerwohnhaus muss zumindest teilweise abgebrochen werden. Da die Wohnungen darin vermietet sind, müsste die Marktgemeinde St. Wolfgang Ersatzwohnungen zur Verfügung stellen. Darüber hinaus fehlen Außenflächen für die zweite Hortgruppe.

Dazu verweist Architekt Jochen Schurr auf ein kürzlich eingegangenes Schreiben der Bildungsdirektion Oö., worin klargestellt wurde, dass Parallelnutzungen bei den Außenflächen nicht zulässig sind und die nötigen Flächen auf dem Schulgrundstück untergebracht werden müssen.

Bei dieser Variante sind die benötigten drei Kindergartengruppen an einem zusätzlichen Standort zu errichten. Es wird darauf hingewiesen, dass dadurch Synergien welche bei einer Unterbringung von Kindergarten und Schule an einem gemeinsamen Standort entstehen würden, nicht genutzt werden können. Als möglicher Standort wurde der derzeitige Schulstandort in Rußbach untersucht, wobei davon ausgegangen wurde, dass der bestehende Turnsaal saniert und als Bewegungsfläche für den Kindergarten verwendet werden kann. Die übrigen Gebäude müssen jedenfalls neu gebaut werden. Architekt Jochen Schurr erläutert dies anhand der vorliegenden Pläne näher.

Die Baukosten wurden auf Grundlage des aktuellen Planungsstandes über eine Hochrechnung anhand Kostenorientierungs- und Quervergleichen auf Basis von Mittelwerten aus dem Baukosteninformationssystem erstellt. Eine konkrete Kostenschätzung kann erst anhand von näher auszuarbeitenden Vorentwürfen erstellt werden.

Die Baukosten für die nötige Sanierung und Erweiterung am Standort Markt werden demnach auf ca. 6,45 – 6,8 Mio € zuzüglich anfallender Abbruchkosten und Kosten für die Gestaltung des Außenbereiches geschätzt. Die Zusammensetzung der Baukosten wird anhand von vorgezeigten Auflistungen näher erläutert.

Die Baukosten für den Abbruch der bestehenden Gebäude in Rußbach (Kindergarten und Volksschule) und Neubau eines dreigruppigen Kindergartens einschließlich Untergeschoß für Gemeindezwecke werden auf 4,3 Mio € geschätzt. Die Generalsanierung des Turnsaales als Bewegungsraum für den Kindergarten in Rußbach wird auf 1,5 Mio € geschätzt.

Die Gesamtkosten für die Variante Sanierung und Erweiterung Standort Markt sowie Neubau Kindergarten Rußbach und Generalsanierung Turnsaal Rußbach als Bewegungsraum für den Kindergarten würden demnach ca. 12,85 – 13,23 Mio € betragen.

## **2. Neubau eines gemeinsamen Bildungsstandortes, Volksschule St. Wolfgang und Kindergarten Rußbach auf einem Grundstück in Rußbach**

Dazu wurde anhand der eingangs erwähnten Grundlagen ein Neubau geplant. Die Entwurfspläne werden vorgezeigt und von Architekt Jochen Schurr näher erläutert.

Es wurde ein Entwurf ausgearbeitet, wonach der Kindergarten, die Volksschule und der Turnsaal jeweils in einem eigenen Gebäude untergebracht werden, welche um einen gemeinsamen überdachten Innenhof angeordnet sind. Durch diese Anordnung sind viele freie Blickachsen in die Umgebung gegeben und die Planung kann an die Topografie angepasst werden. Auch bei diesem Entwurf wurde die Außenspielfläche für eine Kindergartengruppe auf dem Dach eines Gebäudes angedacht. Dies macht Einsparungen bei der benötigten Grundstücksfläche möglich.

Das Kindergartengebäude wurde mit Unterkellerung geplant, sodass neben PKW Abstell- und Lagerflächen, die von der Gemeinde benötigten Flächen geschaffen werden können. Aufgrund des abfallenden Geländes kann ein Teil des UG von außen ebenerdig erschlossen werden.

Für die Umsetzung der vorliegenden Planung wird eine Grundstücksfläche von ca. 6.300 m<sup>2</sup> benötigt. Da am geplanten Standort ca. 8.400 m<sup>2</sup> gewidmetes Bauland bestehen, stehen ca. 2.100 m<sup>2</sup> gewidmetes Bauland für andere Nutzungen zur Verfügung.

Die Gesamtkosten für diese Variante werden auf ca. 14,2 – 14,9 Mio € geschätzt, wobei keine Kosten für die Außenanlagen und das benötigte Grundstück eingerechnet wurden.

Die Zusammensetzung der Baukosten wird anhand von vorgezeigten Auflistungen näher erläutert.

### **1. Neubau Volksschule auf einem neuen Standort in Schwarzenbach sowie Neubau Kindergarten Rußbach und Generalsanierung Turnsaal Rußbach als Bewegungsraum für den Kindergarten**

Bei der Prüfung für den möglichen Neubau auf einer Grundstücksfläche in Schwarzenbach wurde die Umsetzung eines ähnlichen Baukörpers, als im vorigen Punkt näher erläutert untersucht.

Auch bei dieser Variante kann der Ansatz aus den pädagogischen Leitlinien bezüglich der Nutzung von Synergien zwischen Kindergarten und Volksschule, nicht umgesetzt werden und es wäre der Kindergarten an einem zusätzlichen Standort zu errichten.

Für das am Standort entworfene Schulgebäude wäre eine Grundstücksfläche von ca. 6.100 m<sup>2</sup> nötig.

Die Baukosten für den Neubau einer Volksschule auf einem neuen Standort in Schwarzenbach werden demnach auf ca. 10 Mio € zuzüglich Grundstückskosten und Kosten für die Gestaltung des Außenbereiches geschätzt. Die Zusammensetzung der Baukosten wird anhand von vorgezeigten Auflistungen näher erläutert.

Unter Einbeziehung der Kosten für den Abbruch der bestehenden Gebäude in Rußbach, dem Neubau eines dreigruppigen Kindergartens einschließlich Untergeschoß und Generalsanierung Turnsaal Rußbach werden die Gesamtkosten für die Variante Neubau Volksschule auf einem neuen Standort in Schwarzenbach sowie Neubau Kindergarten Rußbach und Generalsanierung Turnsaal Rußbach als Bewegungsraum für den Kindergarten demnach auf ca. 15,8 – 16,6 Mio € geschätzt.

Bürgermeister Franz Eisl bedankt sich für die ausführlichen Erläuterungen und berichtet, dass die Machbarkeitsstudie auch bei der am Montag stattgefundenen Sitzung des Bildungsausschusses präsentiert wurde. Dabei wurde die Angelegenheit intensiv besprochen und diskutiert sowie Fragen an den Architekten gestellt.

GV Elfriede Höplinger (ÖVP) berichtet als Obfrau des Bildungsausschusses, dass in den letzten Wochen und Monaten sehr intensiv an diesem Projekt gearbeitet wurde. Es haben daran Pädagogen, Elternvereine, das Amt und die Gemeinderatsfraktionen bei vielen Treffen und Gesprächen mitgearbeitet. Es wurden viele Fragen gestellt und auch beantwortet. Es wurden Schulstandorte besichtigt und überlegt, wie das pädagogische Konzept am besten umgesetzt werden kann und welche Ansprüche eine Schule der Zukunft erfüllen muss.

Man hat sich Gedanken darüber gemacht was für die Kinder am besten ist und ist zur Ansicht gelangt, dass die Zusammenlegung der beiden Schulstandorte dafür unumgänglich ist. Neben den pädagogischen Aspekten kann dadurch auch ein Zusammenwachsen der Marktgemeinde St. Wolfgang gefördert werden.

Es liegt nun ein tolles Konzept vor. Ihr gefällt die ausgearbeitete Lösung für einen gemeinsamen Schulstandort in Rußbach sehr gut. Es kann an diesem Standort eine tolle

Schule entstehen. Mit einer Investition in diesen Standort wird man für die Zukunft gut aufgestellt sein. Dies ist aus ihrer Sicht das wichtigste, was man den jungen Gemeindebürgern mitgeben kann.

VZBGM Josef Hinterberger (SPÖ) bedankt sich bei Elfriede Höplinger für die gute Leitung des Bildungsausschusses, auch wenn es ihr nicht immer leichtgemacht wurde.

Aus seiner Sicht muss es nach der heutigen Präsentation den Kindern bzw. den zukünftigen Schülern der Marktgemeinde St. Wolfgang ermöglicht werden zukünftig eine gemeinsame Schule in Rußbach zu besuchen. Die mögliche Lösung am Standort Markt sieht er als Flickwerk und nicht zukunftsfähig. Aus seiner Sicht kann ein Meilenstein für die Marktgemeinde St. Wolfgang gesetzt werden. Dazu wäre ihm ein Einstimmiger Beschluss wichtig.

VZBGM Josef Kogler (ÖVP) bedankt sich bei Architekt Jochen Schurr und seinem Team in Zusammenarbeit mit den Pädagogen für die geleistete Arbeit. Auch er bedankt sich bei Elfriede Höplinger für die geleistete Arbeit im Bildungsausschuss. Aus seiner Sicht geht es darum die bestmögliche Lösung für unsere Kinder zu finden und nicht darum aus welchen persönlichen Befindlichkeiten die Schule an diesem oder jenem Ort errichtet werden soll. Anhand der heutigen Präsentation hat sich gezeigt, dass der beste Standort für eine gemeinsame Schule in Rußbach liegt. Daher wünscht sich auch er einen einstimmigen Beschluss für diesen Standort.

GR Markus Sammer (SPÖ) bedankt sich im Namen der Bevölkerung der Marktgemeinde St. Wolfgang für das ausgearbeitete Konzept. Er ist ein großer Befürworter für den gemeinsamen Schulstandort in Rußbach, auch wenn es nicht alle so sehen werden. Wenn er die Chance hätte, würde er gerne an solch einem schönen Fleck zur Schule gehen. Aus seiner Sicht ist der Gemeinderat unseren Kindern einen einstimmigen Beschluss für diesen Standort schuldig.

GR Anna Gandl (GRÜNE) berichtet, dass die GRÜNEN hinter der Zusammenlegung auf einen Schulstandort und hinter dem pädagogischen Konzept stehen.

Leider bestand aus Ihrer Sicht nicht genug Zeit um die vorliegenden Unterlagen zu beurteilen. Daher werden sie heute einen Gegenantrag stellen.

FO Arno Perfaller (ÖVP) bedankt sich bei allen, die an diesem Prozess mitgewirkt haben. Derzeit haben die Lehrer unserer Schulen eine sehr schwierige Aufgabe zu erfüllen.

Vor mittlerweile einem halben Jahr wurde bekannt, dass die VS St. Wolfgang Markt ihre Leiterin verliert und die Kollegen aus Rußbach haben sich kurzfristig dazu entschlossen diese herausfordernde Aufgabe zu übernehmen.

Mit dieser Zusage wurde auch der dringende Wunsch geäußert, eine zeitgemäße Bildungseinrichtung zu bekommen.

Aus seiner Sicht ist es der Gemeinderat den Familien, den Kindern und auch den Lehrern der Marktgemeinde St. Wolfgang schuldig diesen Wunsch zu erfüllen.

Auch er hat die Volksschule im Markt besucht, sieht es jedoch sehr schwierig den gewachsenen Schulstandort St. Wolfgang Markt für eine gemeinsame Schule zu adaptieren.

Ihm ist es sehr wichtig, dass der Ort zusammenwächst. Wo wenn nicht bei den Kindern soll dieser Prozess beginnen. Wenn das zusammenfinden erst in Strobl im Altersheim beginnt, ist das aus seiner Sicht zu spät. Bei der heutigen Entscheidung geht es nicht um die Kosten, auch wenn diese immens hoch sind. Aufgrund der Langfristigkeit und der großen Auswirkungen auf die Kinder der Marktgemeinde St. Wolfgang und dazu zählt er gefühlt auch die Kinder aus der Ortschaft Ried, darf an diesem Projekt nicht gespart werden. Es geht um die bessere Lösung für die Kinder. Wir wollen uns großes für kleine leisten. Dass es Nachteile für die Bewohner im

Markt mit sich bringt, wenn die Schule nicht mehr im Nahebereich besteht und die Kinder diese nicht mehr zu Fuß erreichen können lässt sich nicht leugnen. Zum jetzigen Zeitpunkt muss aber daran gearbeitet werden, dass positive daran zu sehen.

Er ist sehr erfreut darüber, dass sich ein Großteil der politischen Entscheidungsträger einen einstimmigen Beschluss wünscht und möchte diesen Wunsch verstärken. Es ist die Verpflichtung des Gemeinderates eine klare Willensbekundung auszusprechen.

FO Arno Perfaller gibt GR Anna Gandl recht, dass viele Informationen vorliegen und einiges davon kurzfristig gekommen ist. Es hatte jedoch jeder Gemeinderat die Möglichkeit an der Sitzung des Bildungsausschusses am Montag teilzunehmen. Er bedankt sich bei der GRÜNEN Gemeinderatsfraktion, dass bei der Bildungsausschusssitzung zwei Personen teilgenommen haben.

FO Arno Perfaller gibt bekannt, dass es nicht sinnvoll ist diese Entscheidung hinauszuschieben.

FO Andreas Limbacher (SPÖ) berichtet, dass ihn FO Arno Perfaller (ÖVP) heute kontaktiert hat und um eine gemeinsame Besprechung mit allen Fraktionsobmännern gebeten hat, um einen fraktionsübergreifenden Antrag zu formulieren.

Diese Besprechung zwischen allen Fraktionsobmännern hat heute vor der Gemeinderatssitzung stattgefunden und es wurde nochmal alles durchgegangen. Dabei wurde mehrheitlich zu dem Schluss gekommen, dass die bauliche bzw. die pädagogische Gesamtumsetzung nur am Standort Rußbach möglich ist.

Daher verliest FO Andreas Limbacher den fraktionsübergreifenden Antrag der SPÖ, FPÖ und ÖVP:

der Gemeinderat möge aufgrund der Erkenntnisse der Machbarkeitsstudie beschließen, die gemeinsame Volksschule für die Marktgemeinde St. Wolfgang i.S. unter Einbindung des Kindergartens Rußbach auf dem Grundstück 608, KG Wolfgangthal, sprich Rußbach zu errichten,

die Verhandlungen über die Verfügbarkeit und der Sicherung des o.a. Grundstückes zu führen und abschlussreif vorzubereiten

und die weiteren Schritte für die Umsetzung der Machbarkeitsstudie „Bildungsstandort St. Wolfgang“ zu setzen sowie die dafür nötigen Planungen zu beauftragen.

GR Anna Gandl (GRÜNE) meldet sich zu Wort und berichtet, dass die Grüne Gemeinderatsfraktion folgenden Gegenantrag stellt:

**Gegenantrag gemäß § 13 Abs. 5 der Geschäftsordnung:**

Der Gemeinderat möge beschließen, den Tagesordnungspunkt 5 auf die Tagesordnung der Gemeinderatssitzung im September zu verschieben.

Dies wird von der Grünen Gemeinderatsfraktion damit begründet, dass die Entscheidungsgrundlage – Zahlen und Daten aus der durchgeführten Machbarkeitsstudie – den Fraktionen heute, am selben Tag der Gemeinderatssitzung, zugestellt wurden und da es sich um eine schwerwiegende Entscheidung für die Zukunft der St. Wolfgangener Bevölkerung handelt, bedarf es bei dieser Thematik einer genauen Überprüfung aller Vor- und Nachteile Ihres Erachtens bestehen Unstimmigkeiten, speziell über die Kostenfrage. Sie würden sich wünschen genauere Informationen zu erhalten und eine Einbindung der Bevölkerung herbeizuführen um schon im Vorhinein Bedenken auszuräumen

Bürgermeister Franz Eisl bittet über den Gegenantrag der Grünen Gemeinderatsfraktion abzustimmen

**Beschluss:**

4 Stimmen für den Antrag der Grünen Gemeinderatsfraktion.

(FO GR Karl Lepic (GRÜNE), GV Andreas Mörth (GRÜNE), GR Anna Gandl (GRÜNE), GR Marie Gandl (GRÜNE))

21 Stimmen gegen den Antrag der Grünen Gemeinderatsfraktion (restlicher Gemeinderat).

Ablehnung des Gegenantrages der GRÜNEN Gemeinderatsfraktion aufgrund fehlender Stimmenmehrheit. (Abstimmung durch Erheben der Hand)

Bürgermeister Franz Eisl bittet über den, von FO Andreas Limbacher verlesenen fraktionsübergreifenden Antrag der SPÖ, FPÖ und ÖVP abzustimmen

**Beschluss:**

21 Stimmen für den fraktionsübergreifenden Antrag

3 Stimmen gegen den fraktionsübergreifenden Antrag (FO Karl Lepic (GRÜNE), GV Andreas Mörth (GRÜNE), GR Anna Gandl (GRÜNE))

1 Stimmenthaltung (GR Marie Gandl (GRÜNE))

Annahme des fraktionenübergreifenden Antrages aufgrund Stimmenmehrheit. (Abstimmung durch Erheben der Hand)

**Tagesordnungspunkt 06**

**Beratung und Beschlussfassung über die Flächenwidmungsplanteiländerung Nr. 100 für die Teilflächen des Grundstückes Nr. .338/2 und .338/1, jeweils KG St. Wolfgang - nach Abschluss des Begutachtungsverfahrens**

In Behandlung dieses Tagesordnungspunktes erläutert Bgm. Franz Eisl die Änderung des Flächenwidmungsplanes unter Zugrundelegung des vorliegenden Planes ausführlich. Ergänzend teilt Bgm. Franz Eisl mit, dass mit Beschluss des Gemeinderates vom 13.12.2022 das hierfür erforderliche Raumordnungsverfahren eingeleitet wurde.

Die Verständigung gemäß § 36 Abs. 4 in Verbindung mit § 33 Abs. 1 OÖ. ROG idGF. ist erfolgt. Für die beabsichtigten Änderungen sind folgende Stellungnahmen eingelangt:

Amt der OÖ. Landesregierung, Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung, Abt. Raumordnung/Örtl. Raumplanung, Bahnhofplatz 1, 4021 Linz, v. 10.03.2023, GZ: RO-2023-25885/4-RT

Darin wird bekannt gegeben, dass die vorliegende Änderung zur Kenntnis genommen wird. Es wird die Sicherstellung einer zeitnahen, widmungsgemäßen Bebauung und die Darlegung der Baulandeignung hinsichtlich der Erschließungssituation gefordert.

Laut der Stellungnahme des Amtes der OÖ. Landesregierung, Dir. für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung, Abt. Naturschutz, Bahnhofplatz 1, 4021 Linz, v. 08.03.2023, GZ: N-2016-52129/179-Lo wird die geplante Umwidmung zur Kenntnis genommen und darauf hingewiesen, dass aufgrund der mangelhaften bzw. fehlenden Aufschließung der Fläche die Baulandeignung zu hinterfragen ist.

Lt. der Stellungnahme der Netz OÖ, Erdgas, Netzregion, Energiestraße 1, 4020 Linz, vom 20.01.2023, GZ: NR/HöP besteht gegen die Änderungen kein Einwand.

Seitens der Netz OÖ, Strom Netzregion, Energiestraße 1, 4020 Linz, v. 24.01.2023, GZ: NR/DoC werden keine Einwände erhoben.

**Interessensabwägung:**

Von der anregenden Fa. Hinterberger GmbH wurden die eingelangten Stellungnahmen vollinhaltlich zur Kenntnis genommen. Weiters wird in ihrer Stellungnahme vom 08.07.2023 bekanntgegeben, dass mit den Bauarbeiten für das, auf dem gegenständlichen Grundstück genehmigten Bauvorhabens 131-9-5769/2021 zur Errichtung einer Tiefgarage im Herbst 2023 begonnen wird. Derzeit wird an den Ausschreibungsunterlagen für dieses Projekt gearbeitet. Sobald die raumordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen bestehen, soll ein Teil des genehmigten Baukörpers für Personalwohnungen umgenutzt werden, welche für die Saison 2024 dringend benötigt werden.

Aus diesem Grund wird zur Ansicht gelangt, dass die zeitnahe, widmungsgemäße Bebauung sichergestellt ist.

Im Zuge dieses Bauvorhabens wurden von der Baubehörde die Aufschließungsbelange geprüft und dabei zur Ansicht gelangt, dass diese aufgrund der vorliegenden Planung und der Absicherung durch privatrechtliche Verträge über die Nachbarliegenschaft Au 40 dauerhaft sichergestellt ist.

Abschließend wird zur Ansicht gelangt, dass alle Punkte aus den eingelangten Stellungnahmen erfüllt sind und einem positiven Abschluss dieses Verfahrens nichts entgegensteht.

**Antrag:**

Nachdem keine Wortmeldungen mehr fallen, stellt Bürgermeister Franz Eisl den Antrag, das Raumordnungsverfahren für die Flächenwidmungsplanteiländerung Nr. 100 für die Teilflächen der Grundstücke Nr. .338/2 und .338/1, jeweils KG St. Wolfgang - nach Abschluss des Begutachtungsverfahrens unter Bedachtnahme auf die erörterten Stellungnahmen sowie der Interessenabwägung im Sinne des öffentlichen Interesses und mangels Verletzung von Rechten dritter, zu beschließen.

**Beschluss:**

Einstimmige Annahme im Sinne des Antrages von Bürgermeister Franz Eisl. (Abstimmung durch Erheben der Hand)

**Tagesordnungspunkt 07**

**Allfälliges**

Bürgermeister Franz Eisl bittet die Fraktionen bis zum 28.07.2023 je eine Person bekanntzugeben, welche an Verhandlungen und Planungen für die Bacherlwiese teilnehmen.

FO Arno Perfaller (ÖVP) gibt bekannt, dass VZBGM Josef Kogler als Vertreter der ÖVP Fraktion bei diesem Verhandlungsteam mitwirken wird.

GV Matthias Heckmann berichtet als Obmann des Sozialausschusses, dass sich der Ausschuss mit einer möglichen sozialen Staffelung für Essen auf Rädern beschäftigt hat. Aktuell liegt die Preisgestaltung für dieses Angebot ziemlich im Mittelfeld. Anders als in den

meisten Gemeinden, wo derartige Angebote nur werktags bestehen kann bei uns an jedem Wochentag warmes Essen bestellt werden.

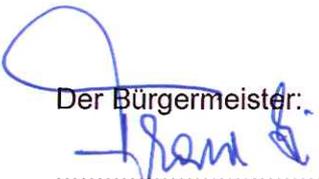
Es wurde über ein dreistufiges Staffelsystem, angelehnt an das System der Mobilen Altenhilfe gesprochen.

Nachdem Anfang des Jahres eine Tarifierhöhung durchgeführt wurde, ist man zur Ansicht gelangt, dass das Einführen einer sozialen Staffelung erst Anfang nächsten Jahres umgesetzt werden soll.

Bürgermeister Franz Eisl bedankt sich bei GV Matthias Heckmann für die Organisation von Essen auf Rädern und der Mobilen Altenhilfe. Weiters bedankt er sich bei allen Gemeinderätinnen und Gemeinderäten sowie Ersatzgemeinderätinnen und Ersatzgemeinderäten, welche sich am Ausfahren des Essens beteiligen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen ergehen schließt Bürgermeister Franz Eisl die Sitzung um **20:50** Uhr.

Der Bürgermeister:

  
.....  
(Franz Eisl)

Der Schriftführer:

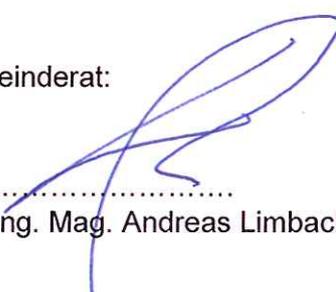
  
.....  
(Wolfgang Mergl)

Beurkundet am:

Gemeindevorstand:

  
.....  
(FO Arno Perfaller, ÖVP)

Gemeinderat:

  
.....  
(FO Ing. Mag. Andreas Limbacher, SPÖ)

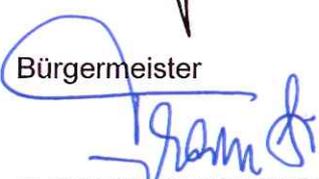
Gemeinderat:

  
.....  
(FO DI Karl Lepic GRÜNE)

Gemeinderat:

  
.....  
(FO Ronald Eichenauer FPÖ)

Bürgermeister

  
.....  
(Franz Eisl)

