



GR/005/2019

## Verhandlungsschrift

aufgenommen über die Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Eferding  
am Donnerstag, den 11.07.2019  
um 18:30 Uhr  
Stadtamt Eferding  
Gemeinderatssaal

### Anwesend:

#### Mitglieder ÖVP

Bgm	Mair Severin	
Vbgm	Richter Egolf	
StR	Uttenthaller Gerhard, Ing. Mag. (FH)	
GR	Lüzlbauer Kirsten	
GR	Hochleitner Martin, Mag.	
GR	Zehetmair Astrid, Mag.	
GR	Petrovitsch Heinz, DI (FH)	
GR	Demuth Barbara	
GR E	Mattle Rainer	Vertretung für GR Mag. Gföllner

#### Mitglieder SPÖ

Vbgm	Kepplinger Jutta, Mag.	
StR	Schenk Peter	
GR	Kliemstein Bernhard	
GR	Pamminger Gabriele	
GR	Starzer Doris	
GR	Mayrhauser Johann	
GR E	Kliemstein Teresa	Vertretung für GR Steininger
GR E	Mayrhauser Klaus	Vertretung für GR Königseder

#### Mitglieder FPÖ

StR	Melchart Harald	
GR	Degner Markus	
GR	Weiß Klaus, Ing.	

#### Mitglieder GRÜNE

StR	Mair-Kastner Karl, Mag.	
GR	Grandl Heinz	
GR E	Holzer Gerhard	Vertretung für GR Außerwöger

#### Mitglieder OLE

GR	Mayr-Pranzeneder Gottfried	
----	----------------------------	--

#### Amtsleiter

AL	Kreinecker Johannes	
----	---------------------	--



Schriftführer

Appelius Manuela

**Entschuldigt:**

Mitglieder ÖVP

GR Gföllner Rudolf, Mag.

Mitglieder SPÖ

GR Steininger Kristina

GR Königseder Fabian

Mitglieder FPÖ

GR König Romana

Mitglieder GRÜNE

GR Außerwöger Christa

**Verlauf:**

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung, zu der laut den vorliegenden Zustellnachweisen die Einladung rechtzeitig ergangen ist.

Der Nachweis über die erfolgte Kundmachung gemäß § 45 Abs 4 der OÖ Gemeindeordnung 1990 idgF liegt vor.

**Tagesordnung:**

1. Bau- und Raumordnungsangelegenheiten
  - 1.1. Änderung Bebauungsplan Nr. 16 "Stadelmann"
  2. Verträge
    - 2.1. Ansuchen der Alt-Eferding Baukultur GmbH auf Löschung Vorkaufsrecht EZ 930 KG Eferding (ehem. Stadtsaalareal)
    - 2.2. Jugendtreff - weitere Vorgehensweise
    - 2.3. Dienstbarkeitsvertrag Stadtgemeinde Eferding und Röm.kath. Pfarre Eferding - Straßenbeleuchtung Kirchenplatz
3. Allfälliges



## **Protokoll:**

### **1. Bau- und Raumordnungsangelegenheiten**

#### **1.1. Änderung Bebauungsplan Nr. 16 "Stadelmann"**

Der Vorsitzende, Bgm. Mair berichtet wie folgt:

In der Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Eferding vom 13.12.2018 wurde der Grundsatzbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Stadelmann“ herbeigeführt. Die gem. Raumordnungsgesetz 1994 idgF. notwendigen Verfahrensschritte wurden daraufhin eingeleitet.

Die durch Dienststellen des Landes OÖ., Nachbargemeinden, Energieversorger und der ÖBB. übermittelten und dem Gemeinderat der Stadtgemeinde Eferding zur Beschlussfassung vorliegenden Stellungnahmen wurden, sofern erforderlich, durch Dipl.-Ing. Gerhard Altmann, in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Ebenfalls liegt eine positive Stellungnahme seitens des Raumplaners, Dipl.-Ing. Gerhard Altmann, vom 27.11.2018 vor.

Der Bebauungsplan Nr. 18, Änderung Nr. 1 „Fa. Stadelmann“ mit Datum 21.05.2019 kann somit seitens des Gemeinderates der Stadtgemeinde Eferding beschlossen werden.

**Debatte:** Keine Wortmeldungen.

#### **Beschluss:**

Auf Antrag des Vorsitzenden, Bgm. Mair, **einstimmig** durch Erheben der Hand wie folgt:

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 18, Änderung Nr. 1 „Fa. Stadelmann“ ausgearbeitet von Dipl.-Ing., Gerhard Altmann, datiert mit 21.05.2019, wird vollinhaltlich zur Kenntnis genommen und genehmigt.

### **2. Verträge**

#### **2.1. Ansuchen der Alt-Eferding Baukultur GmbH auf Löschung Vorkaufsrecht EZ 930 KG Eferding (ehem. Stadtsaalareal)**

Der Vorsitzende, Bgm. Mair berichtet wie folgt:

Basierend auf der Grundsatzvereinbarung vom 21. Mai 2010 veräußerte die Stadtgemeinde Eferding die Liegenschaft Keplerstraße 8, ehemaliger Stadtsaal an die Alt-Eferding Baukultur GmbH & Co KG mit Kaufvertrag vom 21. Februar 2011. Unter Vertragspunkt X. dieses KV vom 21. Februar 2011 wurde der Stadt ein Vorkaufsrecht eingeräumt.

Auch wurde unter diesem Vertragspunkt eine Rückkaufsmöglichkeit außerbücherlich vereinbart, wenn die Käuferin eine oder mehrere darin genannten Bedingungen nicht erfüllt.



Aufgrund sich verändernder Umfeldbedingungen wurde am 10. Juli 2014 ein Nachtrag zu dem Kaufvertrag vom 21. Februar 2011 abgeschlossen, wo die Bedingungen betreffend der Auslösemöglichkeit der außerbücherlichen Rückkaufsmöglichkeit angepasst wurden.

Die genauen Punktationen sind in den beiliegenden Vertragswerken ersichtlich.

Im Jahr 2015 erachtete der Gemeinderat der Stadtgemeinde Eferding letztlich die Bedingungen nicht erfüllt und beschloss in seiner Sitzung vom 27. August 2015 diese außerbücherliche Rückkaufsoption geltend zu machen.

Letztlich wurde per 16. Juni 2016 Klage darüber vor dem zuständigen Gericht eingebracht, worüber das LG Wels per Urteil vom 10. Jänner 2017 absprach und die Klage abwies. Die zugehörigen Feststellungen sind dem beiliegenden Urteil des LG Wels, 26 Cg 68/16b vom 16. Juni 2016 zu entnehmen.

In weiterer Folge brachte die Alt-Eferding Baukultur GmbH & Co KG ein Ansuchen auf Baubewilligung für ein Projekt ein, welches durch die zuständige Baubehörde mit Bescheid vom 01. Februar 2018, AZ 131-9/9-2017 bewilligt wurde.

Die Alt-Eferding Baukultur GmbH & Co KG riss darauffolgend wesentliche Gebäudeteile des Stadtssaales ab und führte Betonierungsarbeiten am Grundstück durch.

Mit beiliegendem Ansuchen vom 25. Februar 2019 erging das Ersuchen der Alt-Eferding Baukultur GmbH & Co KG an die Stadtgemeinde Eferding, in die Löschung des obig genannten Vorkaufsrechts einzuwilligen und darüber hinaus schriftlich zu bestätigen, dass die Punkte V.4, V.5 und X. des Kaufvertrages vom 21. Februar 2011 jeweils zur Gänze sowie der Nachtrag zu diesem KV vom 10. Juli 2014 zur Gänze als gegenstandslos erklärt werden.

Zur Prüfung der Relevanz der Betonierungsarbeiten wurde eine Stellungnahme des Amtssachverständigen des Bezirksbauamtes Wels eingeholt, der in seiner Niederschrift vom 11. April 2019 gestützt auf Vermessungen des Geometer DI Reifeltshammer vom 03. April 2019 Abweichungen zum bewilligten Projekt feststellte. Es wurde daraufhin die Alt-Eferding Baukultur GmbH & Co KG um Stellungnahme ersucht, welche wiederum mit 29.05.2019 einging. Die Inhalte siehe Beilagen.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Eferding hat nun über das Ansuchen auf Löschung zu beraten und zu entscheiden. Eine vorgefasste Löschungs- und Verzichtserklärung liegt bei.

### **Debatte:**

GR Ers. Holzer möchte wissen wie das konkrete Projekt aussieht, ob es genaue Zeitpläne gibt, und ob nun eine Absicht zum Bau besteht.

Bgm. Mair erklärt nochmal den bisherigen Ablauf und dass Dr. Spiegelfeld nur beabsichtigt weiter zu bauen, wenn die Gemeinde die grundbücherlichen Belastungen auflösen.

Dr. Spiegelfeld beabsichtigt, das ursprüngliche Projekt von Arch. Ferch, bestehend aus zwei freistehenden Gebäuden, für welches auch eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt, umzusetzen. Es gab parallel ein zweites Bauprojekt von Herrn Mag. Stöcker, welches auch medial bekanntgemacht wurde. Es ist unklar, ob dieses derzeit weiterverfolgt wird. Anzumerken sei, dass der beschlossene Infrastrukturkostenbeitrag der Stadtgemeinde nur in Verbindung mit der Umsetzung des Projekts Mag. Stöcker gilt, worüber jedoch bis dato keine Einigung zwischen Dr. Spiegelfeld und Mag. Stöcker zu Stande gekommen ist. Der Beschluss ist daher obsolet. Die Alt-Eferding Baukultur GmbH & Co KG des Dr. Spiegelfeld ist jedenfalls nach wie vor Grundeigentümer des Stadtssaalareals.

Generell gab es in der ganzen letzten Zeit intensive Gespräche mit allen Beteiligten. Das Urteil des LG Wels zur Rückkaufsklage der Stadtgemeinde aus 2017 hat über die Fristen der Verträge abgesprochen,



dass diese Fristen teilweise neu zu laufen zu beginnen haben. Die Alt-Eferding Baukultur GmbH & Co KG des Dr. Spiegelfeld hatte somit ab dem Urteil ein Jahr Zeit, ein Bauprojekt einzureichen, was letztlich auch geschah. Ein Einreichplan wurde vorgelegt und ein Antrag auf Baubewilligung gestellt. Das eingereichte Projekt hat dem Bebauungsplan und den Voraussetzungen entsprochen, weshalb dieses auch bewilligt wurde. Auch der Teilabbruch des Stadtsaales ist mitbewilligt worden. Die Alt-Eferding Baukultur GmbH & Co KG des Dr. Spiegelfeld hat nach den Fristenläufen der Verträge sodann mit dem Abbruch beginnen müssen. Das wurde auch gemacht, daher ist dieser Punkt so erledigt und kann als Rückkaufsoption nicht mehr verwendet werden. In den bestehenden und nach wie vor gültigen Verträgen wurde damals die Verwirklichung des Projekts betreffend nur bis zur Stufe Baubeginn vereinbart, dass gewisse Rückkaufsrechte bestehen würden, wenn diese nicht binnen gewisser Fristen umgesetzt würden. Leider wurde nicht beispielsweise die tatsächliche Baufertigstellung binnen einer gewissen Frist als Rückkaufsoption vereinbart. Die Alt-Eferding Baukultur GmbH & Co KG des Dr. Spiegelfeld hat nun letztlich ein Schriftstück übermittelt, worin sie behauptet, alle Vertragsbestandteile erfüllt zu haben, und festgestellt haben möchte, dass das Rückkaufsrecht nicht mehr besteht und er sucht dabei auch um Löschung des grundbücherlich besicherten Vorkaufsrechtes der Stadtgemeinde Eferding.

Anzumerken ist noch, dass eine Baubewilligung 5 Jahre gültig ist, und nach Ablauf dieser 5 Jahre um Verlängerung angesucht werden kann. Ganz allgemein hat ein Bauwerber somit vor Verlust einer rechtskräftigen Baubewilligung 5 Jahre Zeit, sein Projekt umzusetzen.

Dr. Spiegelfeld ersucht nun eben um Freilassung des Grundstückes vom verbücherten Vorkaufsrecht durch die Stadtgemeinde. Dr. Spiegelfeld hat seine klare Absicht zu bauen geäußert, sobald die grundbücherlichen Belastungen gelöst werden.

GR Grandl stellt fest, dass bei einem Ersuchen auch ein Ziel dahinterstehen muss. Es wird kein Grund angegeben und nicht konkret vorgelegt wie es nach einer Zustimmung weiter gehen soll. Die Motivation ist zu hinterfragen. Für ihn kommt erst nach Baufertigstellung eine Löschung in Frage.

Vbgm. Richter, erklärt, dass jeder Bauwerber während des Baues grundsätzlich auch wieder um Änderung ansuchen kann. Es ist daher nie sicher was für ein Projekt schlussendlich zur Umsetzung kommt. Es ist somit nach wie vor möglich, auch ein anderes Projekt einzureichen. Ebenso ist zwischen dem Vorkaufsrecht, welches grundbücherlich besichert wurde, und den vertraglich vereinbarten Rückkaufsrechten, die an verschiedene Bedingungen und Fristen geknüpft wurden, zu unterscheiden.

Das Vorkaufsrecht ist absolut bedingungslos und wurde auch bedingungslos vereinbart, egal ob die Grundfeste als Baubeginn zählt oder nicht. Ein solches Vorkaufsrecht ist die letzte Möglichkeit, um bei einem Verkauf an Dritte noch eingreifen zu können. Niemand würde dies ohne Gegenleistung auflösen, daran sollte nicht gerüttelt werden, egal wie weit der Baufortschritt sein mag.

Vbgm. Mag. Kepplinger möchte wissen, was der juristische Beistand der Stadtgemeinde Eferding empfiehlt.

Ihr ist wichtig, ein gutes Projekt so bald als möglich auf die Beine zu stellen.

Bgm. Mair erklärt, dass die Rechtsanwälte der Stadtgemeinde von einer Löschung des Vorkaufsrechtes abraten, dass jedoch die Entscheidung beim Gemeinderat liegt. Eine Bestätigung des Erfüllens von Vertragsbedingungen, wie etwa einem Baubeginn wäre grundsätzlich möglich. Er erklärt weiters, dass das Rückkaufsrecht an verschiedene Bedingungen und Fristen geknüpft wurde und durch die Stadtgemeinde mittels einer Klage eingebracht werden muss; ob man hier vor Gericht recht bekommt ist jedoch fraglich.



Das offene Gespräch mit Dr. Spiegelfeld, Herr Starhemberg und den Stadträten war wichtig, es soll kein „Stille-Post spielen“ mehr geben.

Vbgm. Mag. Kepplinger befürchtet, dass Dr. Spiegelfeld wieder klagen wird, wenn keine Löschungen aus dem Grundbuch vorgenommen werden.

GR Mag. Hochleitner erklärt, dass kein Rechtsanspruch auf die Löschung des Vorkaufsrechtes besteht, da keine Bedingung vereinbart wurde. Auch gewisse Punkte der Verträge durch den Gemeinderat als gegenstandslos bezeichnen zu lassen, kann nicht nachgekommen werden, weil deren finale Behandlung noch nicht in Aussicht steht und eine Verzichtserklärung auch nie vereinbart wurde. Es gibt daher keine Handhabe für Dr. Spiegelfeld zu klagen. Unabhängig davon kann sich natürlich jeder Bauwerber durch Ansuchen bei der Baubehörde einen Baubeginn bestätigen lassen. GR Mag. Hochleitner schlägt daher vor, den Bgm. durch den Gemeinderat zu einem Antwortschreiben zu ermächtigen.

GR Kliemstein ist vehement gegen eine Zustimmung zu dem Antrag auf Löschung des Vorkaufsrechtes und der Verzichtserklärung; sollte dem zugestimmt werden hat die Stadtgemeinde Eferding keine Handhabe mehr hier einzugreifen. Er findet weiters die Drohungen von Dr. Spiegelfeld unpassend.

GR Mayr-Pranzeneder, fehlte im Amtsvortrag der zugesagte Infrastrukturbeitrag an Stöcker. Wenn aus diesem Kooperationsprojekt von Dr. Spiegelfeld und Mag. Stöcker nichts wird, fände er insofern gut, da er gegen diesen finanziellen Beitrag war, denn das wäre nur rausgeschmissenes Geld gewesen. Er fragt sich wie es mit der Unterbringung der Gebietskrankenkasse weiter geht und warnt, dass Dr. Spiegelfeld als Geschäftsmann nur wichtig ist, Geld mit seinen Projekten zu lukrieren. Die Verträge wurden seinerzeit sehr zu Gunsten der Gegenseite formuliert. Dr. Spiegelfeld kennt die Auflagen und Bedingungen genau und alle Auflagen wurden bis jetzt erfüllt, hier wird sehr rechtskonform vorgegangen. GR Mayr-Pranzeneder hinterfragt, ob Bgm. Mair mit Herrn Starhemberg jemals über die Wegverbindung verhandelt hat.

Für ihn ist klar, den Beschlussvorschlag auf Löschung des Vorkaufsrechtes abzulehnen.

Bgm. Mair antwortet, dass er mehrfach mit Herrn Starhemberg über die Wegverbindung gesprochen und verhandelt hat. Von Starhemberg wird jedoch nicht auf das Thema Wegeverbindung eingegangen, solange die Sachlage Stadtsaalareal nicht geklärt ist, da immerhin ausschlaggebend ist, welches Projekt nun zur Umsetzung kommt.

GR Mag. Hochleitner erläutert, dass er sich nicht sicher wäre, ob das Projekt Stöcker gänzlich erledigt ist und vermutlich noch weitere Verhandlungen dazu stattfinden werden.

Aus seiner Sicht ist es im Übrigen belanglos, ob nun ein Baubeginn erfolgt ist oder nicht, da die Frist für einen Baubeginn baurechtlich im Februar 2020 enden würde.

GR Mag. Hochleitner schlägt daher detaillierter vor, den Bgm. durch den Gemeinderat zu ermächtigen ein Antwortschreiben wie folgt aufzusetzen:

*„Sehr geehrter Herr Dr. Spiegelfeld,*

*der Gemeinderat hat sich in der Sitzung am 11.07.2019 mit Ihrem Ansuchen vom 25.02.2019 und der Urkundenvorlage und Stellungnahme Ihrer Rechtsvertretung Haslinger Nagele Rechtsanwälte GmbH vom 29.05.2019 befasst. Das Ergebnis darf ich wie folgt mitteilen:*



### **1. Vorkaufsrecht für die Stadtgemeinde Eferding**

*Der Gemeinderat sieht keine Veranlassung auf das Vorkaufsrecht zu verzichten. Das Vorkaufsrecht wurde im Kaufvertrag vereinbart und im Nachtrag zum Kaufvertrag nicht abgeändert. Da die Stadtgemeinde Eferding auch in Zukunft bei einem allfälligen Verkauf das Grundstück angeboten bekommen möchte kann der Löschung nicht zugestimmt werden.*

### **2. Erklärungen zum Kaufvertrag/Nachtrag**

*Die von Ihnen erbetene Bestätigung kann von der Stadtgemeinde nicht abgegeben werden. Wesentliche Teile der von Ihnen als gegenstandslos bezeichneten Punkte sind tatsächlich nicht gegenstandslos. Beispielsweise ist anzuführen Ihre Verpflichtung der Herstellung der südseitigen Fassade des Musikerheims. Weiters ist die eigene Energie-, Wasser-, Abwasser- und Heizungsversorgung des Musikerheims nicht hergestellt. Das zu errichtenden Gebäude gemäß V.5. ist ebenfalls noch nicht errichtet. In X. Vorkaufsrecht, Rückkaufoption ist unter anderen das Vorkaufsrecht geregelt, auf das die Stadtgemeinde nicht verzichten wird. Auch dieser Vertragspunkt kann daher nicht als gegenstandslos erklärt werden.“*

GR Kliemstein stellt fest, dass sich die Gemeinderäte einig sind der Löschung nicht zuzustimmen, er bittet zur Beratung um eine kurze Sitzungsunterbrechung.

Der Vorsitzende beantragt eine Sitzungsunterbrechung und lässt darüber abstimmen.

### **Einstimmige Annahme**

Dies Sitzung wird um 19:20 für 10 Minuten unterbrochen.

Um 19:30 wird die GR Sitzung unter dem Vorsitz von Bgm. Mair fortgesetzt.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorgebracht werden stellt GR Mag. Hochleitner den obzitierten Gegenantrag.

### **Beschluss:**

Der Vorsitzenden, lässt über diesen Antrag abstimmen.

Der Gemeinderat ermächtigt Bgm. Mair ein Antwortschreiben an Dr. Spiegelfeld wie folgt aufzusetzen:

Sehr geehrter Herr Dr. Spiegelfeld,

der Gemeinderat hat sich in der Sitzung am 11.07.2019 mit Ihrem Ansuchen vom 25.02.2019 und der Urkundenvorlage und Stellungnahme Ihrer Rechtsvertretung Haslinger Nagele Rechtsanwälte GmbH vom 29.05.2019 befasst. Das Ergebnis darf ich wie folgt mitteilen:

### **1. Vorkaufsrecht für die Stadtgemeinde Eferding**

Der Gemeinderat sieht keine Veranlassung auf das Vorkaufsrecht zu verzichten. Das Vorkaufsrecht wurde im Kaufvertrag vereinbart und im Nachtrag zum Kaufvertrag nicht abgeändert. Da die



Stadtgemeinde Eferding auch in Zukunft bei einem allfälligen Verkauf das Grundstück angeboten bekommen möchte kann der Löschung nicht zugestimmt werden.

## **2. Erklärungen zum Kaufvertrag/Nachtrag**

Die von Ihnen erbetene Bestätigung kann von der Stadtgemeinde nicht abgegeben werden. Wesentliche Teile der von Ihnen als gegenstandslos bezeichneten Punkte sind tatsächlich nicht gegenstandslos. Beispielsweise ist anzuführen Ihre Verpflichtung der Herstellung der südseitigen Fassade des Musikerheims. Weiters ist die eigene Energie-, Wasser-, Abwasser- und Heizungsversorgung des Musikerheims nicht hergestellt. Das zu errichtenden Gebäude gemäß V.5. ist ebenfalls noch nicht errichtet. In X. Vorkaufsrecht, Rückkaufoption ist unter anderen das Vorkaufsrecht geregelt, auf das die Stadtgemeinde nicht verzichten wird. Auch dieser Vertragspunkt kann daher nicht als gegenstandslos erklärt werden.

**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

## **2.2. Jugendtreff - weitere Vorgehensweise**

Der Vorsitzende, Bgm. Mair berichtet wie folgt:

In der Jugendausschusssitzung am 04.06.2019 konnte kein mehrheitlicher Beschluss über die Fortführung des Jugendtreffs gefasst werden. Der Gemeinderat behandelte die Thematik in seiner Sitzung vom 13.06.2019. Nach eingehender Diskussion wurde letztlich der Ausschuss erneut vom Gemeinderat mit der Findung von Lösungsansätzen über eine Fortführung des Jugendtreffs betraut. Hierüber hat der Jugendausschuss am 04.07.2019 nochmals beraten.

Die Jugendausschussvertreter der am Jugendtreff finanziell beteiligten Nachbargemeinden Fraham und Hinzenbach waren anwesend und haben sich grundsätzlich für die Weiterführung der Beteiligung am Jugendtreff im Falle einer Fortführung ausgesprochen. Vertreter des Jugendcenter Unterstützungsvereins (JCUV) waren ebenfalls anwesend, aktuelle Fragen konnten direkt beantwortet werden.

Die Mitglieder des Jugendausschusses Eferding sprechen sich einstimmig für eine Weiterführung des Jugendtreffs aus, sofern eine Mietvertragsverlängerung nur für 1 Jahr (bis 31.01.2021) möglich ist. Obmann-Stv. GR Grandl Heinz hat anschließend an die Sitzung des Jugendausschusses vom 04.07.2019 das Einverständnis von Hr. Mimra über eine auch nur 1-jährige Verlängerung eingeholt.

Weiters ist GR Grandl beauftragt, bei den Nachbargemeinden Hinzenbach und Fraham offiziell anzusuchen, deren Kostenbeitrag zu erhöhen (derzeit jährlich € 4.007,- pro Gemeinde) und an die Gemeinde Popping neuerlich die Anfrage zu richten, ob sie sich eine Beteiligung am Jugendtreff jetzt vorstellen können. Wünschenswert wäre lt. Jugendausschuss eine Kostenteilung von 40:20:20:20.

Bis 31.01.2021 sollen neue Räumlichkeiten gefunden werden, GR Grandl wurde beauftragt, bei Frau Moser wg. der Räumlichkeiten in der Karl-Schachinger-Straße 2 (ehem. Jeans Maier) anzufragen.

Längerfristig sind auch Angebotseinholungen anderweitiger Organisationen denkbar. Von einer Kündigung soll lt. Jugendausschuss somit vorerst abgesehen werden und die Verträge vorerst um 1 weiteres Jahr weiterlaufen. Nach wie vor ist an einer dauerhaften Lösung zu arbeiten.

Der Gemeinderat möge nun über die Fortführung entsprechend den Ergebnissen der Verhandlungen des Obmann-Stv. beraten oder andernfalls über eine Schließung des Jugendtreffs befinden.



Falls der Gemeinde eine Beendigung des Jugendtreffs erfolgt, sind folgende Kündigungsfristen einzuhalten:

	<b>Kündigungsfrist gem. Vertrag</b>	<b>Zu kündigen mit:</b>
Jugendtreffbetreiber: Jugendcenter-Unterstützungsverein (JCUV)	Am Jahresende unter Einhaltung einer 4monatigen Kündigungsfrist	spätestens 31. August 2019
Vermieter der Räumlichkeiten, Hr. Mimra Christian	Das Vertragsverhältnis endet automatisch mit 31.1.2020, ansonsten vorherige 3 monatige Kündigungsfrist	Spätestens 30. September 2019
Finanzierungsvertrag mit den Gemeinden Fraham und Hinzenbach	am Jahresende unter Einhaltung einer 5monatigen Kündigungsfrist oder einvernehmlich	Wenn nicht einvernehmlich: Spätestens 31. Juli 2019

In der Sitzung der Zukunftsraumgemeinden am 17.6.2019 wurde festgehalten, dass das Ergebnis von Eferding abgewartet wird.

### **Debatte:**

GR Grandl erklärt, dass er den Obmann des Ausschusses, der sich zurzeit auf Gesundheitsvorsorge befindet, als Obmann Stellvertreter, vertreten hat.

Er berichtet von der letzten Jugendausschusssitzung, wo auch die Nachbargemeinden zu einer Vorbesprechung eingeladen wurden, um deren Standpunkt mit in die Beratung einfließen zu lassen. Die Gemeinden Fraham und Hinzenbach wie auch die Mitglieder des Jugendausschusses haben sich für eine Weiterführung ausgesprochen. Daher wurde vereinbart, diese Thematik neuerlich aufzurollen und mit neuem Schwung Lösungsansätze herbeizuführen. Die beiden beteiligten Gemeinden wurden um eine Erhöhung des Kostenbeitrages gebeten und die Gemeinde Puppung neuerlich um eine Beteiligung gefragt, wünschenswert wäre eine Kostenteilung 40:20:20:20. Die Antworten stehen noch aus. Weitere Ansätze wären, nochmal Ersatzräumlichkeiten zu finden oder zB eine Containerlösung.

GR Grandl bittet um Fortführung des Jugendtreffs für vorerst ein Jahr, um bis dahin alle möglichen Maßnahmen prüfen und vorantreiben zu können. Herr Mimra, Eigentümer der Jugendtreffräumlichkeiten hat einer Verlängerung des Mietvertrages für ein Jahr zugestimmt.

GR Mag. Zehetmair erklärt, dass sie sich eine Verlängerung um ein Jahr gut vorstellen kann. Sie ist der Ansicht, dass die Aktivitäten im Vorfeld bei allen Gemeinden publik gemacht werden sollen und im Nachhinein ein vierteljährlicher Bericht erstattet werden soll. Die Anzahl der Jugendlichen die den Jugendtreff besuchten und aus welcher Gemeinde diese kommen, soll festgehalten werden

Vbgm. Mag. Kepplinger freut sich über diesen Verlauf, der Erhalt des Jugendtreffs sei sehr wichtig. Sie stimmt GR Mag. Zehetmair zu, die Tätigkeiten des Jugendtreffs mehr zu bewerben und zu kommunizieren.

GR Kliemstein weist darauf hin, dass schon immer ein vierteljährlicher Tätigkeitsbericht vorgelegt wurde und dieser auch bei der letzten GR Sitzung den Akten beigelegt ist.



GR Mayr-Pranzeneder findet ein weiteres Probejahr auch gut, den Nachbargemeinden sollen Daten, Zahlen Fakten aufgezeigt werden. Er würde sich freuen, wenn der Bürgermeister als Jugendreferent sich auch einbringen würde.

### **Beschluss:**

Auf Antrag des Vorsitzenden, Bgm. Mair, **einstimmig** durch Erheben der Hand wie folgt:

Der Jugendtreff wird vorerst für ein Jahr weitergeführt und der Vertrag mit Hr. Mimra für nur ein Jahr verlängert (bis 31.01.2021). Die Antworten der Nachbargemeinden sollen abgewartet und weitere Lösungsansätze erarbeitet werden.

Dem Leiter des Jugendtreffs soll mitgeteilt werden, dass der Jugendtreff künftig mehr beworben werden soll.

- Aktivitäten und Programmpunkte im Vorfeld an alle 4 Gemeinden zur Veröffentlichung
- Nachträgliche Berichte, Fotos (Zusammenfassungen) für die Gemeindezeitungen
- Die Anzahl der Jugendlichen die den Jugendtreff besuchen und deren Gemeindegliederkeit sollen im vierteljährlichen Bericht festgehalten werden.

### **2.3. Dienstbarkeitsvertrag Stadtgemeinde Eferding und Röm.kath. Pfarre Eferding – Straßenbeleuchtung Kirchenplatz**

Der Vorsitzende, Bgm. Mair berichtet wie folgt:

Im Zuge der Sanierung des Kirchenplatzes soll auf der Nordseite des Kirchenplatzes (Gehsteigbereich Kirchenseitig), konkret auf dem Grundstück Parz. Nr. 246/2, KG Eferding der Römisch-katholischen Pfarrkirche Eferding und auf dem Grundstück Parz. Nr. 246/1, KG Eferding der Römisch-katholischen Pfarre Eferding eine Straßenbeleuchtung errichtet werden. Bis auf weiteres soll auch die südseitig, an den Häuserfronten befestigte Straßenbeleuchtung beibehalten werden.

Im Zuge einer Begehung wurde mit den Vertretern der Römisch-katholischen Pfarrkirche bzw. der Römisch-katholischen Pfarre die gegenständliche Dienstbarkeit und durch gemeinsame Festlegung der Aufstellungspunkte die genaue Ausgestaltung der Beleuchtung definiert.

Die zuständigen Beteiligten willigten ein, mittels Dienstbarkeitsvertrag der Stadtgemeinde Eferding das Recht eine Straßenbeleuchtung zu errichten einzuräumen. Beigefügter Vertragsentwurf stellt das Ergebnis der Besprechungen dar.

Die Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen Frau Mag. Birgit Mohr, MBL, vom Notariat Eferding Dr. Walter Dobler, einseitig und unwiderruflich mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages.

Die mit der Errichtung und grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren trägt die Stadtgemeinde Eferding.

### **Debatte:**

GR Mayr-Pranzeneder merkt an, dass die römisch-katholische Pfarre bei der Sanierung keinen finanziellen Beitrag leistet.



Bgm. Mair erklärt, dass dies im Verkehrsausschuss besprochen wurde und die Sanierung des Gehsteiges und Straßenbeleuchtung als Verbesserung für die Bevölkerung dient. Die Pfarre stellt den Grund immerhin kostenlos zur Verfügung.

STR Schenk erklärt, dass der Einwand von GR Mayr-Pranzeneder bereits im Ausschuss ausführlich besprochen wurde und versteht nicht warum er wieder mit dieser Thematik anfängt.

### **Beschluss:**

Auf Antrag des Vorsitzenden, Bgm. Mair, **einstimmig** durch Erheben der Hand wie folgt:

Im Zuge der Straßensanierung des Kirchenplatzes wird auf dem Grundstück Parz. Nr. 246/2, KG Eferding der Römisch-katholischen Pfarrkirche Eferding und auf dem Grundstück Parz. Nr. 246/1, KG Eferding der Römisch-katholischen Pfarre Eferding eine Straßenbeleuchtung errichtet.

Das Notariat Eferding Dr. Walter Dobler, Mag. Birgit Mohr, MBL, wird in Abstimmung mit der Römisch-katholischen Pfarrkirche bzw. der Römisch-katholischen Pfarre Eferding mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages beauftragt und bevollmächtigt.

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren trägt die Stadtgemeinde Eferding.

Der vorliegende Dienstbarkeitsvertrag (Entwurf vom 03.07.2019) inklusive zugehörigem Plan wird seitens des Gemeinderates der Stadtgemeinde Eferding vollinhaltlich zur Kenntnis genommen und genehmigt. Eine Abschrift der jeweiligen Urkunde wird der Verhandlungsschrift angefügt und bildet einen wesentlichen Bestandteil dieser.

## **3. Allfälliges**

### **3.1. Einladung zum Gemeindeübergreifenden Informationsabend TREK 2019 – 16.09.2019, 18.00 Uhr im Bräuhaus**

Bgm. Mair erklärt, dass die Entwürfe des überarbeiteten teilregionalen Entwicklungskonzept (TREK) (zB Ausbau Fuß- und Radwegenetz, Verbesserung öffentlicher Verkehr) am 16.09.2019 um 18:00 Uhr im Bräuhaus Eferding mittels eines Informationsabends allen 4 Gemeinderäten der Zukunftsraumgemeinden vorgestellt werden. Er bittet den Termin vorzumerken. Eine detaillierte Einladung wird Ende August übermittelt.

### **3.2. Egolf Richter 25-jähriges Jubiläum als Vizebürgermeister der Stadt Eferding**

GR Ing. Mag. (FH) Uttenthaller gratuliert Egolf Richter zu seinem 25-jährigen Jubiläum als Vizebürgermeister

Bgm. Mair schlägt vor, dieses Jubiläum gleich beim Sommerkino am Stadtplatz zu feiern. Vbgm. Richter lädt daraufhin alle Gemeinderäte auf ein Getränk ein.



### **Genehmigung der Verhandlungsschrift über die vorherige Sitzung**

Gegen die gemäß § 54 Abs 4 OÖ Gemeindeordnung 1990 zur Einsicht aufgelegten Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 28.03.2019 wurden keine Einwendungen erhoben.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 19:55 Uhr.

Die Schriftführerin:

Der Vorsitzende:

Manuela Appelius

Bgm. Severin Mair

### **Genehmigung der Verhandlungsschrift über diese Sitzung**

Der Vorsitzende beurkundet hiermit, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift vom 11.07.2019 in der Sitzung des Gemeinderates vom 26.09.2019 keine Einwendungen erhoben wurden / über die erhobenen Einwendungen der beigehefteten Beschluss gefasst wurde und diese Verhandlungsschrift daher im Sinne des § 54 Abs 5 OÖ Gemeindeordnung 1990 als genehmigt gilt.

Eferding, am 26.09.2019

#### **Mitglieder des GR:**

Der Vorsitzende

Für die SPÖ-Fraktion

Bgm Severin Mair

GR Bernhard Kliemstein

Für die FPÖ-Fraktion

Für die GRÜNE Fraktion

GR Markus Degner

GR Grandl Heinz

Für die OLE-Fraktion

GR Gottfried Mayr-Pranzeneder