

NIEDERSCHRIFT

aufgenommen bei der am 09. Februar 2015, um 19:00 Uhr, im Marktgemeindeamt Mondsee, Sitzungssaal im 1. Stock, stattfindenden neunundzwanzigsten Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Mondsee.

<u>Anwesende:</u>	Bürgermeister Karl Feurhuber	ÖVP	
	1. Vizebürgermeister Josef Wendtner	ÖVP	
	2. Vizebürgermeister Mag. Franz Vockner	SPÖ	
	Vorstand Jürgen Prasse	FPÖ	
	Vorständin Christine Grabner	ÖVP	
	Vorstand Ing. Richard Kothmaier	ÖVP	
	Vorstand Wilhelm Feichtinger	ÖVP	
<u>Gemeinderäte:</u>			
	Alois Ebner	ÖVP	
	Dr. Gerhard Eidenhammer	ÖVP	
	Ing. Rüdiger Frauenschuh	FPÖ	entschuldigt
	Robert Graspöck	ÖVP	entschuldigt
	Wilhelm Gurtner	SPÖ	
	Dr. Thomas Jörgner	ÖVP	entschuldigt
	Markus König	ÖVP	entschuldigt
	Wolfgang Meindl	ÖVP	
	DI Andrea Mierl	ÖVP	
	Christian Oberschmid	SPÖ	
	Koloman Pöllmann	FPÖ	entschuldigt
	Christine Pölz	ÖVP	
	Martha Reiter-Döllerer	SPÖ	
	DI Thomas Reuter	FPÖ	unentschuldigt
	Franz Schwarz	ÖVP	
	Sigurd Steinkogler	ÖVP	
	Ing. Bernhard Widloither	SPÖ	
	Rudolf Wilflingseder	ÖVP	

Für die entschuldigt ferngebliebenen Gemeinderatsmitglieder sind die Ersatzmitglieder Frauenschuh Diethard, Kothmaier Bernhard, Niederreiter Richard, Schnöll Helmut und Urthaler Wolfgang erschienen.

Für das unentschuldigt ferngebliebene Gemeinderatsmitglied DI Reuter Thomas ist kein Ersatzmitglied erschienen.

Zuhörer: 4

Schriftführerin:
AL Dr. Elisabeth Niederbrucker

Der Vorsitzende begrüßt die Erschienenen, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

P u n k t 1.)

Berichte des Bürgermeisters

Der Vorsitzende berichtet über/dass

- die erfolgte Unterzeichnung des Kaufvertrags zum Ankauf der historischen Prunkräume im Schloss Mondsee durch das KVZ.
- die heute stattgefundenene Sitzung des BAV zur Haushaltsnahen Müllsammlung (gelber Sack und Altpapiertonne); die Umstellung soll mit November 2015 abgeschlossen sein.
- die Nächtigungsstatistik Vergleich 2013-2014 mit einem minus von rd. 8%.
- das Projekt Revitalisierung der Hochalm in der Gemeinde Oberwang initiiert von Andreas Pillichshammer, wohnhaft in Innerschwand. Dazu verteilt der Vorsitzende an die Anwesenden Projektfolder und teilt mit, dass dieses Vorhaben auch als Leaderprojekt geplant ist. Das Projekt wird vom Gemeinderat der Marktgemeinde Mondsee unterstützt und soll die Befürwortung schriftlich dem Projektwerber mitgeteilt werden.
- die öffentliche WC Anlage an der Seepromenade/GH Zauner voraussichtlich im Herbst 2015 und im Jahr 2016 die WC Anlage beim Busterminal neu errichtet wird.
- die Union Sektion Eissport um zusätzliche Umkleideräume durch Aufbau eines Containers ersucht hat; dies wird erst für die Saison 2015/16 relevant.

P u n k t 2.)

Grundsatzbeschlussfassung zur Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED.

Der Vorsitzende berichtet, dass der Straßenausschuss sich bereits in mehreren Sitzungen mit dem Thema befasst hat und die Straßenbeleuchtungspunkte durch die Fa. TB Frauenschuh katalogisiert und aufgenommen wurden. Es habe sich gezeigt, dass in der Gemeinde über 600 Beleuchtungspunkte vorhanden sind und in einem 3 bis 4-Jahres-Programm die Straßenzüge auf LED umgerüstet werden sollen. Die Finanzierung dieses Vorhabens soll zum Großteil durch Stromeinsparungen erfolgen.

Der Vorsitzende übergibt das Wort an den zuständigen Straßenausschußobmann GV Feichtinger. Dieser berichtet, dass bereits eine Grobanalyse durchgeführt wurde, und von den vorhandenen 704 Lichtpunkte in der Gemeinde nicht alle sondern ca. 600 welche sanierungsbedürftig sind umgerüstet werden sollen. Die Beleuchtung am Marktplatz bleibt so wie sie vor kurzem gestaltet worden ist bestehen.

Die Grobanalyse hat ergeben, dass im Jahr 202.512 KW/h an Strom verbraucht wird, das sind Energiekosten von € 36.449 exkl. MwSt. Wartungskosten im Jahr 2013 fielen € 57.900,-- an, im Jahr 2014 € 22.000,--. Dies liegt vermutlich daran, dass die Gemeinde gewisse Wartungsmaßnahmen selbst durchgeführt hat und nicht mehr fremdvergeben musste.

Ziel des Projekts sollen jedenfalls höchstmögliche Stromeinsparungen bei gleichbleibenden bzw. besserem Lichtniveau während der Hauptverkehrszeiten, höchstmögliche Wartungskosteneinsparung bei gleichbleibenden Lichtniveaus durch länger haltende Leuchtmittel (LED) und eine wirtschaftliche, sinnvolle Ortsbildverschönerung im Zuge der Beleuchtungsanierung sein.

Insgesamt sollen 3 Arten von Lampen zum Betrieb der Straßenbeleuchtung eingesetzt werden, bei geringstmöglicher Belastung des Budgets.

Fa. E-Werk Wels bietet die gesamte Umrüstung mit Rückzahlung über eine Contracting-Finanzierung von 10 bis 15 Jahren an, der Straßenausschuss empfiehlt jedoch, wenn Ansparrungen getroffen wurden das Projekt in 3 Jahresetappen umzusetzen, da dies vermutlich die kostengünstiger Variante sei.

Die Umstellung auf LED ergibt in Zahlen nachfolgendes Einsparungspotential:

Von 202.512 KW/h Stromverbrauch auf 99.000 KW/h, somit ca. 50 % der derzeit anfallenden Stromkosten das wären in etwa €17.000 bis €18.000,--. Bei einer ausverhandelten 10-jährigen Vollgarantie und einer Lebensdauer von 70.000 Std. käme es zu einer Einsparung (Daten von 2013) von €579.000 in 10 Jahren; auch wenn man davon ausgeht, dass sich die Wartungskosten geändert haben käme es jedenfalls zu einer Einsparung von circa der Hälfte der Stromkosten, da ja die Reparaturkosten nicht jedes Jahr gleich sind. Bei Betrachtung des ökologischen Aspekts ergibt sich ein Verbrauch bei 202.512 KW/h von rd. 74,9 t „CO₂“ im Jahr, beim sanierten Bestand wären es nur noch 38,9 Tonnen „CO₂“. Nach dieser Grobanalyse wäre eine kostenpflichtige Feinanalyse durchzuführen, in welchen Zügen eine komplette Leuchte und in welchen nur der Leuchtkopf auszutauschen ist.

GV Feichtinger teilt abschließend mit, dass nun die grundsätzliche Entscheidung zu treffen sei, ob eine Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED weiter verfolgt werden soll oder nicht.

GR Oberschmid fragt nach möglichen Förderungen zum Projekt. GV Feichtinger teilt dazu mit, dass ein Angebot bereits vorliege, zwei weitere werden noch eingeholt und sei das gesamte Projekt entsprechend auszuschreiben. Die Firma welche das Projekt umsetzt, muss sich auch um die Förderungen kümmern. Die Fördermittel sind mittlerweile aufgrund der Bundes- und Landesweit knappen finanziellen Mittel zwar eingeschränkt, aber Förderungen gibt es nach wie vor.

GR Oberschmid fragt, ob viele Gemeinden bereits umgestellt haben, der Vorsitzende teilt dazu mit, dass die „Vergleichsgemeinde“ für Mondsee die Marktgemeinde Kremsmünster ist. Kremsmünster hat die Beleuchtung auch mit Kosten von ca. 1 Mio € umgerüstet und mitgeteilt, dass sich das Projekt zwar nicht zur Gänze aber größtenteils durch die Kostenersparnis finanziert.

In Mondsee sind jedenfalls in nächster Zeit einige Straßenzüge zu sanieren und sind in der Lindenthalerstraße bereits LED Leuchten im Einsatz.

Derzeit geht es nicht um eine konkrete Ausschreibung oder Finanzierung, sondern um eine Grundsatzentscheidung des Gemeinderates über die weitere Vorgangsweise, ob auf LED Beleuchtung umgestellt werden soll oder nicht.

GV Feichtinger teilt in diesem Zusammenhang noch mit, dass die meisten Leuchtmittel der derzeitigen Lampen ab 2016 nicht mehr hergestellt werden und nach Aufbrauch der Vorräte eine neue Beleuchtungsart eingesetzt werden muss.

EGR Diethard Frauenschuh meint, dass die LED Beleuchtungstechnik ein großer Vorteil auch für Straßenanrainer sei, da die Lichtstreuung nach unten gerichtet sei und dadurch keine Blendwirkung entstehe.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgt der

Antrag Vorsitzender: Grundsatzbeschlussfassung zur Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED.

Beschluss: einstimmig angenommen.

P u n k t 3.)**Beschlussfassung eines Finanzierungsplanes zum Ankauf der historischen Prunkräume/Schloss Mondsee.**

Der Vorsitzende berichtet, dass die Schloss Mondsee Kultur- und Veranstaltungszentrum GmbH (kurz KVZ) am 08. Jänner 2015 den Kaufvertrag zum Ankauf der historischen Prunkräume und weiterer im Schloss Mondsee unterzeichnet hat. Die Finanzierung zum Ankauf stellt sich unter Zugrundelegung der von LH Dr. Pühringer zugesagten BZ-Mittel und Landeszuschüsse wie folgt dar:

Anteilsbeträge der KVZ-Gemeinden:	€ 2.100.000
Landeszuschuss:	€ 950.000
Bedarfszuweisung:	<u>€ 950.000</u>
Gesamt:	€ 4.000.000

Mit Schreiben vom 04. Februar 2015 teilt LR Hiegelsberger mit, dass er Bedarfszuweisungsmittel von je 190.000 Euro in den Jahren 2015 bis 2019 zur Verfügung stellt. Sobald der Finanzierungserlass der IKD (Abteilung Gemeinden) zum gegenständlichen Vorhaben auf Basis des vorliegenden Finanzierungsplanes eingelangt ist, ist auch dieser vom Gemeinderat nochmals zu beschließen.

GV Richard Kothmaier ersucht den Vorsitzenden, da für das KVZ kein Aufsichtsrat eingerichtet ist, den Gemeinderat über größere Investitionen welche im Zusammenhang mit der Adaptierung getätigt werden zu informieren.

GV Prasse meint, es sei bedauerlich, dass beim KVZ kein Aufsichtsrat eingerichtet sei, ebenso dass der Prüfungsausschuss keine Prüfungskompetenz der GmbH habe und man daher als Gemeinde keine Einsicht in die Gebarung der GmbH habe. Deswegen werde die FPÖ dem vorliegenden Finanzierungsplan nicht zustimmen.

Der Vorsitzende teilt dazu mit, dass die Summen dieselben seien, wie bei Beschlussfassung zum Ankauf und das KVZ -wie hinlänglich bekannt- den Aufsichtsrat deswegen aufgelöst hat, da sich keine Personen mehr gefunden hätten, welche bereit gewesen wären, die Tätigkeit im Aufsichtsrat auch gewissenhaft auszuüben.

Antrag Vorsitzender: Beschlussfassung eines Finanzierungsplanes zum Ankauf der historischen Prunkräume/Schloss Mondsee in der vorgetragenen Form.

Beschluss: mehrheitlich zugestimmt; 21 Ja, 3 Nein (FPÖ Fraktion).

P u n k t 4.)**Beschlussfassung eines Finanzierungsplanes zur Erweiterung des Bauhof Mondsee.**

Der Vorsitzende teilt mit, dass wie bekannt, die Marktgemeinde Mondsee die dringend notwendige Erweiterung des Bauhofes plant. Nach Abschluss des Kostendämpfungsverfahrens ergibt sich ein Kostenrahmen idHv € 762.886 brutto.

LR Hiegelsberger hat mit Schreiben vom 04. Februar 2015 mitgeteilt Bedarfszuweisungsmittel idHv jeweils € 180.000 für die Jahre 2017 und 2018 zur Verfügung zu stellen. Somit ergibt sich für das Vorhaben nachfolgender Finanzierungsplan:

Anteilsbetrag oH:	€ 402.886
Bedarfszuweisung:	<u>€ 360.000</u>
Gesamt:	€ 762.886

Sobald der Finanzierungserlass der IKD (Abteilung Gemeinden) zum gegenständlichen Vorhaben auf Basis des vorliegenden Finanzierungsplanes eingelangt ist, ist auch dieser vom Gemeinderat nochmals zu beschließen. Der Vorsitzende teilt dazu noch mit, dass seitens des Landes zum gegenständlichen Vorhaben doch nahezu 50% BZ-Mittel fließen und die Ausschreibung derzeit in Ausarbeitung ist.

Über Frage GV Prasse zu einem gemeinsamen Bauhof mit den Landgemeinden, teilt der Vorsitzende mit, dass dies auch von Landesseite kein Thema mehr sei, da dadurch keine Einsparungen zu erzielen seien.

Antrag Vorsitzender: Beschlussfassung eines Finanzierungsplanes zur Erweiterung des Bauhofes Mondsee in der vorgetragenen Form.

Beschluss: einstimmig angenommen.

Zu den nachfolgenden TOP 5 bis 9 erklärt sich der Vorsitzende als Bescheid erlassende Behörde 1. Instanz für befähigt und übergibt den Vorsitz an den 1. Vizebürgermeister Josef Wendtner.

P u n k t 5.)

Entscheidung über Berufung gegen Bescheid v. 18.12.2014 AZ: Bau - 07/2014-gw-MGStr/5 wegen Erteilung der Baubewilligung auf GP 40 und .56/3 KG Mondsee (Berufungswerber: Landauer).

Der Vorsitzende Vizebgm. Wendtner erläutert eingangs die Situation um das geplante Bauvorhaben „Astöger“ und das über Grund der WEG „Sternhof“ führende Geh- und Fahrrecht.

Anschließend führt er aus, dass mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Mondsee vom 18. 12. 2014, AZ: Bau-07/2014-gw-MGStr/5 der Mondsee Haus Projekt Guggenbichler Straße GmbH mit Sitz Dr. Emanuel Jörgner Straße 11, 5310 Mondsee, die Baubewilligung gemäß § 35 Oö. Bauordnung 1994 idgF. zum Abbruch des Baubestandes und Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück 40 und .56/3 (Meinrad Guggenbichler Straße) KG Mondsee, erteilt wurde.

Dagegen hat Frau Gertrude Landauer fristgerecht eingelangt am 04. Jänner 2015 zulässig Berufung erhoben.

Die Berufungswerberin führt im Wesentlichen aus, dass durch das Bauvorhaben der Ausblick zum See, die Aussicht allgemein und die Lichtverhältnisse beeinträchtigt und

dadurch erhebliche Wertminderung ihrer Wohnung gegeben sei. Des Weiteren komme es wegen zusätzlichem Verkehrsaufkommen zu Beeinträchtigungen durch erhöhte Lärm- und Immissionsbelastung und wird die Schaffung von ausreichend Stellplätzen gefordert. Abschließend werden Textpassagen aus dem Oö. Raumordnungsgesetz zitiert und dazu eine allgemeine Stellungnahme abgegeben.

Gemäß § 31 Abs 3 Oö. BauO 1994 idGF. können Nachbarn gegen die Erteilung einer Baubewilligung mit der Begründung Einwendung erheben, daß sie durch das Bauvorhaben in ihren subjektiven Rechten verletzt werden.

Gemäß § 31 Abs 4 Oö. BauO 1994 idGF. sind im Baubewilligungsverfahren nur öffentlich-rechtliche Einwendungen von Nachbarn zu berücksichtigen, welche sich auf Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungs- oder Bebauungsplans stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dazu gehören insbesondere alle Bestimmungen betreffend Bauweise, Abstände von Nachbargrenzen- und gebäuden, die Gebäudehöhe uä.

Sämtliche Einwendungen der Berufungswerberin hinsichtlich Beeinträchtigung der Belichtungs- und Aussichtsverhältnisse sowie der Verminderung der Lebens- und Wohnqualität und der Verschlechterung der Verkehrsverhältnisse und damit einhergehender Immissionen sowie der Schaffung von Stellplätzen begründen nach ständiger Rechtsprechung des VwGH keine subjektiven Nachbarrechte (vgl. Neuhofer: OÖ Bau-recht/Kommentar S 270ff mit zahlreichen Entscheidungen) und sind daher die Einwendungen gem § 35 Abs.1a Oö. BauO 1994 idGF. als unzulässig zurückzuweisen.

Der zuständige Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 20. Jänner 2015 mit der eingelangten Berufung beschäftigt und empfiehlt dem Gemeinderat aus den vorgenannten Gründen die gegenständliche Berufung zurückzuweisen und den Bescheid des Bürgermeisters vom 18.12.2014 vollinhaltlich zu bestätigen.

Antrag Vizebgm. Wendtner: Aus den dargelegten Gründen ist daher die Berufung der Gertrude Landauer, Altachgasse 3/4/2, 2700 Wiener Neustadt, zurückzuweisen und der Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Mondsee vom 18. 12. 2014, AZ: Bau-07/2014-gw-MGStr/5 betreffend Erteilung der Baubewilligung vollinhaltlich zu bestätigen.

Beschluss: einstimmig angenommen.

P u n k t 6.)

Entscheidung über Berufung gegen Bescheid v. 18.12.2014 AZ: Bau - 07/2014-gw-MGStr/5 wegen Erteilung der Baubewilligung auf GP 40 und .56/3 KG Mondsee (Berufungswerber: Mag. Schlichtner-Harold).

Der Vorsitzende Vizebgm. Wendtner erläutert, dass mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Mondsee vom 18. 12. 2014, AZ: Bau-07/2014-gw-MGStr/5 der Mondsee Haus Projekt Guggenbichler Straße GmbH mit Sitz Dr. Emanuel Jörgner Stra-

ße 11, 5310 Mondsee, die Baubewilligung gemäß § 35 Oö. Bauordnung 1994 idgF. zum Abbruch des Baubestandes und Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück 40 und .56/3 (Meinrad Guggenbichler Straße) KG Mondsee, erteilt wurde.

Dagegen hat Frau Mag. Alexandra Schlichtner-Harold fristgerecht eingelangt am 02. Jänner 2015 zulässig Berufung erhoben.

Die Berufungswerberin führt im Wesentlichen aus, dass durch das Bauvorhaben eine erhebliche Verminderung der Lebens- und Wohnqualität einhergehend mit Wertminderung der Wohnung gegeben sei und es wegen erhöhtem Verkehrsaufkommen in der Meinrad Guggenbichler Straße zu erheblichen Lärm- und Emmissionsbelastungen komme. Des Weiteren wird die Zulässigkeit des grundbücherlich bestehenden Geh- und Fahrtrechtes angezweifelt.

Gemäß § 31 Abs 3 Oö. BauO 1994 idgF. können Nachbarn gegen die Erteilung einer Baubewilligung mit der Begründung Einwendung erheben, daß sie durch das Bauvorhaben in ihren subjektiven Rechten verletzt werden.

Gemäß § 31 Abs 4 Oö. BauO 1994 idgF. sind im Baubewilligungsverfahren nur öffentlich-rechtliche Einwendungen von Nachbarn zu berücksichtigen, welche sich auf Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungs- oder Bebauungsplans stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dazu gehören insbesondere alle Bestimmungen betreffend Bauweise, Abstände von Nachbargrenzen- und gebäuden, die Gebäudehöhe uä.

Sämtliche Einwendungen der Berufungswerberin hinsichtlich Verminderung der Lebens- und Wohnqualität und der Verschlechterung der Verkehrsverhältnisse und damit einhergehender Immissionen in der öffentlichen Meinrad Guggenbichler Straße stellen nach ständiger Rechtsprechung des VwGH kein subjektives Nachbarrecht dar (vgl. Neuhofer: OÖ Baurecht/Kommentar S 273f mit zahlreichen Entscheidungen) und sind daher die Einwendungen gem § 35 Abs.1a Oö. BauO 1994 idgF. als unzulässig zurückzuweisen.

Die Einwendungen hinsichtlich des grundbücherlich bestehenden Geh- und Fahrtrechtes betreffen ausschließlich subjektive Rechte privatrechtlicher Natur und sind im Bauverfahren nicht zu berücksichtigen. Diesbezügliche Ansprüche sind ausschließlich im Zivilrechtsweg geltend zu machen und sind daher die Einwendungen gemäß § 35 Abs. 1a Oö. BauO 1994 idgF. als unzulässig zurückzuweisen.

Der zuständige Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 20. Jänner 2015 mit der eingelangten Berufung beschäftigt und empfiehlt dem Gemeinderat aus den vorgenannten Gründen die gegenständliche Berufung zurückzuweisen und den Bescheid des Bürgermeisters vom 18.12.2014 vollinhaltlich zu bestätigen.

GV Richard Kothmaier teilt dazu mit, dass seitens der Behörde auch noch eine Rechtsauskunft zur Beurteilung der Einwendungen hinsichtlich eines bestehenden Geh- und Fahrtrechtes eingeholt wurde.

GR Dr. Eidenhammer fragt, wieviele Wohnungen beim gegenständlichen Bauvorhaben errichtet werden. Der Vorsitzende teilt dazu mit, dass insgesamt 9 Wohnungen und ein Geschäftslokal geplant sind, welches Geschäft konkret angesiedelt wird, ist nicht bekannt.

Antrag Vizebgm. Wendtner: Aus den dargelegten Gründen ist daher die Berufung der Mag. Alexandra Schlichtner-Harold, Baldiagasse 7/30, 1160 Wien, zurückzuweisen und der Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Mondsee vom 18. 12. 2014, AZ: Bau-07/2014-gw-MGStr/5 betreffend Erteilung der Baubewilligung vollinhaltlich zu bestätigen.

Beschluss: einstimmig angenommen.

P u n k t 7.)

Entscheidung über Berufung gegen Bescheid v. 18.12.2014 AZ: Bau - 07/2014-gw-MGStr/5 wegen Erteilung der Baubewilligung auf GP 40 und .56/3 KG Mondsee (Berufungswerber: Wenter)

Der Vorsitzende Vizebgm. Wendtner erläutert, dass mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Mondsee vom 18. 12. 2014, AZ: Bau-07/2014-gw-MGStr/5 der Mondsee Haus Projekt Guggenbichler Straße GmbH mit Sitz Dr. Emanuel Jörgner Straße 11, 5310 Mondsee, die Baubewilligung gemäß § 35 Oö. Bauordnung 1994 idGF. zum Abbruch des Baubestandes und Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück 40 und .56/3 (Meinrad Guggenbichler Straße) KG Mondsee, erteilt wurde.

Dagegen hat Frau Anne-Lu-Ilse Wenter fristgerecht, eingelangt am 05. Jänner 2015, zulässig Berufung erhoben.

Die Berufungswerberin führt im Wesentlichen aus, dass durch das Bauvorhaben eine erhebliche Verminderung der Lebens- und Wohnqualität einhergehend mit Wertminderung der Wohnung gegeben sei und es wegen erhöhtem Verkehrsaufkommen in der Meinrad Guggenbichler Straße zu erheblichen Lärm- und Emmissionsbelastungen komme.

Gemäß § 31 Abs 3 Oö. BauO 1994 idGF. können Nachbarn gegen die Erteilung einer Baubewilligung mit der Begründung Einwendung erheben, daß sie durch das Bauvorhaben in ihren subjektiven Rechten verletzt werden.

Gemäß § 31 Abs 4 Oö. BauO 1994 idGF. sind im Baubewilligungsverfahren nur öffentlich-rechtliche Einwendungen von Nachbarn zu berücksichtigen, welche sich auf Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungs- oder Bebauungsplans stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dazu gehören insbesondere alle Bestimmungen betreffend Bauweise, Abstände von Nachbargrenzen- und gebäuden, die Gebäudehöhe uä.

Sämtliche Einwendungen der Berufungswerberin hinsichtlich Verminderung der Lebens- und Wohnqualität und der Verschlechterung der Verkehrsverhältnisse und damit

einhergehender Immissionen in der öffentlichen Meinrad Guggenbichler Straße begründen nach ständiger Rechtssprechung des VwGH keine subjektiven Nachbarrechte (vgl. Neuhofer: OÖ Baurecht/Kommentar S 273f mit zahlreichen Entscheidungen) und sind daher die Einwendungen gem § 35 Abs.1a Oö. BauO 1994 idgF. als unzulässig zurückzuweisen.

Der zuständige Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 20. Jänner 2015 mit der eingelangten Berufung beschäftigt und empfiehlt dem Gemeinderat aus den vorgenannten Gründen die gegenständliche Berufung zurückzuweisen und den Bescheid des Bürgermeisters vom 18.12.2014 vollinhaltlich zu bestätigen.

Antrag Vizebgm. Wendtner: Aus den dargelegten Gründen ist daher die Berufung der Anne-Lu-Ilse Wenter, Meinrad-Guggenbichler Straße 1/8, 5310 Mondsee, zurückzuweisen und der Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Mondsee vom 18. 12. 2014, AZ: Bau-07/2014-gw-MGStr/5 betreffend Erteilung der Baubewilligung vollinhaltlich zu bestätigen.

Beschluss: einstimmig angenommen.

P u n k t 8.)

Entscheidung über Berufung gegen Bescheid v. 18.12.2014 AZ: Bau - 07/2014-gw-MGStr/5 wegen Erteilung der Baubewilligung auf GP 40 und .56/3 KG Mondsee (Berufungswerber: Walters)

Der Vorsitzende Vizebgm. Wendtner erläutert, dass mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Mondsee vom 18. 12. 2014, AZ: Bau-07/2014-gw-MGStr/5 der Mondsee Haus Projekt Guggenbichler Straße GmbH mit Sitz Dr. Emanuel Jörgner Straße 11, 5310 Mondsee, die Baubewilligung gemäß § 35 Oö. Bauordnung 1994 idgF. zum Abbruch des Baubestandes und Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück 40 und .56/3 (Meinrad Guggenbichler Straße) KG Mondsee, erteilt wurde.

Dagegen hat Herr Warren WALTERS fristgerecht eingelangt am 19. Jänner 2015 zulässig Berufung erhoben.

Der Berufungswerber führt im Wesentlichen aus, dass durch das Bauvorhaben der Ausblick zum See, die Aussicht allgemein und die Lichtverhältnisse beeinträchtigt und dadurch Wertminderung seiner Wohnung gegeben sei, es weiters zu Beeinträchtigungen durch erhöhtes Lärm- und Verkehrsaufkommen komme und der gesetzliche Abstand von 3m zur Grundgrenze nicht eingehalten werde.

Gemäß § 31 Abs 3 Oö. BauO 1994 idgF. können Nachbarn gegen die Erteilung einer Baubewilligung mit der Begründung Einwendung erheben, daß sie durch das Bauvorhaben in ihren subjektiven Rechten verletzt werden.

Gemäß § 31 Abs 4 Oö. BauO 1994 idgF. sind im Baubewilligungsverfahren nur öffentlich-rechtliche Einwendungen von Nachbarn zu berücksichtigen, welche sich auf Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungs- oder Bebauungsplans stützen,

die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dazu gehören insbesondere alle Bestimmungen betreffend Abstände von Nachbargrenzen- und gebäuden, Belichtung oder Immissionsschutz.

Die Einwendungen hinsichtlich Beeinträchtigung der Belichtungs- und Aussichtsverhältnisse sowie der Verminderung der Lebens- und Wohnqualität und der Verschlechterung der Verkehrsverhältnisse –wobei gänzlich unklar ist, welche Verkehrsverhältnisse gemeint sind- stellen nach ständiger Rechtsprechung des VwGH kein subjektives Nachbarrecht dar (vgl. Neuhofer: OÖ Baurecht/Kommentar S 270ff mit zahlreichen Entscheidungen) und sind daher die Einwendungen gem § 35 Abs.1a Oö. BauO 1994 idgF. als unzulässig zurückzuweisen.

Die Einwendung betreffend nicht eingehaltener Abstandsbestimmungen ist abzuweisen, da das Bauvorhaben den gesetzlichen Bestimmungen der Oö. Bauordnung aus nachfolgenden Gründen vollinhaltlich entspricht:

Der Bauplatz bzw. die gegenständliche Liegenschaft ist im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Mondsee als Bauland „Kerngebiet“ ausgewiesen. Dies sind Flächen mit überwiegend städtischer oder typisch zentrumsbildender Struktur, welche vorrangig für Wohngebäude, Büro- und Verwaltungsgebäude, Gebäude für Handels- und Dienstleistungsbetriebe uä. bestimmt sind.

Das gegenständliche Bauvorhaben befindet sich im „geschlossen bebauten Gebiet“ der Marktgemeinde Mondsee (Kernzone Block 5). Gemäß § 2 Z 13 Oö. Bautechnikgesetz 2013 idgF. handelt es sich hierbei um ein räumlich zusammenhängendes und abgrenzbares Gebiet oder zumindest in einem räumlichen Naheverhältnis zur gemeinsamen Nachbar- oder Bauplatzgrenze befindlich, wobei die durch das Landesgesetz festgelegten Abstände nicht gegeben sind. Gemäß § 41 Abs.1 Z1 Oö. BauTG 2013 gelten die Abstandsbestimmungen entsprechend § 40 Oö. BauTG 2013 (3m Mindestabstand zur Nachbargrundgrenze bzw. bei Gebäudeteilen, die höher als 9m sind, wenigstens ein Drittel ihrer Höhe) zu den Bauplatz- oder Nachbargrundgrenzen für Gebäude, die innerhalb eines geschlossen bebauten Gebiets gelegen sind nicht.

Das gegenständliche Bauvorhaben wird zulässigerweise direkt an der Grundgrenze errichtet und entspricht dies den gesetzlichen Bestimmungen.

Der zuständige Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 20. Jänner 2015 mit der eingelangten Berufung beschäftigt und empfiehlt dem Gemeinderat aus den vorgenannten Gründen die gegenständliche Berufung abzuweisen und den Bescheid des Bürgermeisters vom 18.12.2014 vollinhaltlich zu bestätigen.

Antrag Vizebgm. Wendtner: Aus den dargelegten Gründen ist daher die Berufung des Warren WALTERS, Meinrad-Guggenbichler Straße 3/10, 5310 Mondsee, abzuweisen und der Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Mondsee vom 18. 12. 2014, AZ: Bau-07/2014-gw-MGStr/5 betreffend Erteilung der Baubewilligung vollinhaltlich zu bestätigen.

Beschluss: einstimmig angenommen.

Punkt 9.)**Entscheidung über Berufung gegen Bescheid v. 18.12.2014 AZ: Bau - 07/2014-gw-MGStr/5 wegen Erteilung der Baubewilligung auf GP 40 und .56/3 KG Mondsee (Berufungswerber: Dr. Stipicic)**

Der Vorsitzende Vizebgm. Wendtner erläutert, dass mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Mondsee vom 18. 12. 2014, AZ: Bau-07/2014-gw-MGStr/5 der Mondsee Haus Projekt Guggenbichler Straße GmbH mit Sitz Dr. Emanuel Jörgner Straße 11, 5310 Mondsee, die Baubewilligung gemäß § 35 Oö. Bauordnung 1994 idgF. zum Abbruch des Baubestandes und Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück 40 und .56/3 (Meinrad Guggenbichler Straße) KG Mondsee, erteilt wurde.

Dagegen hat Herr Dr. Nikolaus Stipicic, fristgerecht eingelangt am 12. Jänner 2015, zulässig Berufung erhoben und gleichzeitig Wiedereinsetzung in den vorigen Stand wegen vermuteter Fristversäumung beantragt.

Der Berufungswerber führt im Wesentlichen aus, dass es sich durch die Nutzung des bestehenden Geh- und Fahrrechts um eine unzulässige Ausdehnung eines Servituts handle und die getroffene Verkehrsregelung über Ampelsteuerung einen unzulässigen Eingriff in das Eigentum der WEG Sternhof handle.

Über den Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand ist nicht zu entscheiden, da die Berufung fristgerecht –nämlich innerhalb zwei Wochen nach Zustellung- und somit rechtzeitig bei der Behörde eingelangt ist.

Gemäß § 31 Abs 4 Oö. BauO 1994 idgF. sind im Baubewilligungsverfahren nur öffentlich-rechtliche Einwendungen von Nachbarn zu berücksichtigen, welche sich auf Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungs- oder Bebauungsplans stützen. Die Einwendungen hinsichtlich das bestehende Geh- und Fahrrecht auf dem gegenständlichen Grundstück sowie die getroffene Verkehrsregelung als Eigentumseingriff betreffen ausschließlich subjektive Rechte die in der Privatrechtsordnung begründet sind und sind -weil ausschließlich privatrechtlicher Natur- im Bauverfahren nicht zu berücksichtigen. Diesbezügliche Ansprüche sind ausschließlich im Zivilrechtsweg geltend zu machen und sind daher die Einwendungen gem. § 35 Abs.1a Oö. BauO 1994 idgF. als unzulässig zurückzuweisen.

Der zuständige Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 20. Jänner 2015 mit der eingelangten Berufung beschäftigt und empfiehlt dem Gemeinderat aus den vorgenannten Gründen die gegenständliche Berufung zurückzuweisen und den Bescheid des Bürgermeisters vom 18.12.2014 vollinhaltlich zu bestätigen.

Vizebgm. Mag. Vockner meint, es sei bei diesem Bauvorhaben wohl Pech für die Anrainer, dass die Einwendungen auf dem Zivilrechtsweg geltend zu machen sind und verweist auf ein früheres Verfahren gegen die Gemeinde welches dann letztendlich gewonnen und zur Abänderung der Bauordnung geführt habe.

Er bemerkt kritisch, dass es ein Versäumnis gewesen sei, bei diesem Bauvorhaben nicht den Ortsbildbeirat beizuziehen, zumal das Bauwerk sehr massiv wirkt und auch die Fasadengestaltung miteinbezogen hätte werden können.

Bgm. Feurhuber teilt dazu mit, dass das Bauvorhaben um ein Stockwerk niedriger als ursprünglich geplant und zusätzlich 1,5m Grundabtreterung zur Errichtung eines Gehsteigs erfolgt.

Der Vorsitzende Vizebgm. Wendtner teilt abschließend mit, dass die Berufungswerber die Möglichkeit haben, binnen vier Wochen ab Zustellung des Bescheids Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht zu erheben und allenfalls einen Antrag auf aufschiebende Wirkung zu stellen.

Antrag Vizebgm. Wendtner: Aus den dargelegten Gründen ist daher die Berufung des Dr. Nikolaus Stipicic, Meinrad-Guggenbichler Straße 3/7, 5310 Mondsee, zurückzuweisen und der Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Mondsee vom 18. 12. 2014, AZ: Bau-07/2014-gw-MGStr/5 betreffend Erteilung der Baubewilligung vollinhaltlich zu bestätigen.

Beschluss: einstimmig angenommen.

Punkt 10.)

Beschlussfassung der Einleitung des Verfahrens zur Erstellung eines Bebauungsplanes Nr.17 „Viktor Kaplan Straße“ betreffend GP 188/9, 188/10, 188/11, 188/12 und 186/1 KG Mondsee (Eigentümer: Friedrich & Partner GmbH; Johann und Eleonore Sta-bauer).

Der Vorsitzende berichtet, dass -wie bekannt- der Gemeinderat am 14. Februar 2011 eine Verordnung zur Verhängung eines Neuplanungsgebietes betreffend die GP 186/1, 188/1, 188/2, 188/9 und 189/1 KG Mondsee im Bereich der Viktor Kaplan Straße bis zur Erstellung eines Bebauungsplanes beschlossen hat.

Da die verkehrstechnische Aufschließung noch nicht gänzlich geklärt war, konnte auch der Bebauungsplan noch nicht fertiggestellt werden. Es wurde daher die Verordnung nach den Bestimmungen der Oö. Bauordnung um ein weiteres Jahr verlängert.

Mittlerweile wurde die Aufschließungsstraße in der Lage und Höhenfestsetzung fixiert und wasserrechtlich bewilligt und kann daher der Bebauungsplan erstellt werden.

Der zuständige Bau- und Raumplanungsausschuss hat sich in der gegenständlichen Angelegenheit am 22. November 2014 vor Ort und in seiner Sitzung am 27. November 2014 sowie am 20. Jänner 2015 mit dem nun mehr vorliegenden Planentwurf zur Erstellung eines Bebauungsplanes Nr. 17 „Viktor Kaplan Straße“ befasst und empfiehlt dem Gemeinderat mehrheitlich, die Einleitung des Verfahrens zur Erstellung eines Bebauungsplanes Nr. 17 „Viktor Kaplan Straße“ zu beschließen.

Der Vorsitzende erläutert die Höhenfixierung und verliest auszugsweise den Textteil des vorliegenden Bebauungsplanes zu den Gebäudehöhen. „Eine Überschreitung des Urgelände-Niveaus um max. 1m ist zulässig, wenn eine Einschüttung erfolgt, so daß talseitig nicht mehr als das oben festgelegte Höhenausmaß sichtbar ist“.

Dazu bemerken GR Oberschmid und GV Prasse kritisch, dass sowohl im Ausschuss als auch im Gemeindevorstand von einer zulässigen Einschüttung um max. 0,5m gesprochen wurde und keinerlei anderer Beschluss getroffen wurde. Es sei nie von einer Einschüttung um 1m

sondern immer nur von 0,5m die Rede gewesen und sei dies auch im Bauausschuss nie anders besprochen worden und müsse dies auch Bestandteil der heutigen Beschlussfassung sein. Zur laufenden Diskussion meinen GV Richard Kothmaier und der Vorsitzende, sie hätten kein Problem die zulässige Einschüttung um max. 0,5m festzulegen. GR Meindl fragt nach der Oberkante des Urgeländes, dazu wird mitgeteilt, dass vom „ungünstigsten“ Standpunkt zu messen ist. Es folgen keine weiteren Wortmeldungen.

Antrag Vorsitzender: Einleitung des Verfahrens zur Erstellung eines Bebauungsplanes Nr. 17 „Viktor Kaplan Straße“ betreffend GP 188/9, 188/10, 188/11, 188/12 und 186/1 KG Mondsee, in der vorliegenden Form mit der Festlegung betreffend Gebäudehöhen, dass die Überschreitung des Urgeländeniveaus um max. 0,5m zulässig ist, wenn eine Einschüttung erfolgt.

Beschluss: einstimmig angenommen.

Punkt 11.)

Beschlussfassung der Einbringung einer zivilrechtlichen Klage gegen Hans Asamer wegen offener Forderung.

Der Vorsitzende berichtet, dass bekanntermaßen die Gemeinde mit KR Hans Asamer eine Vereinbarung (im Jahr 2007 von Asamer bereits zugesagt, am 22.04.2009 gegengezeichnet) abgeschlossen hat, in welcher anlässlich der Umwidmung eines Teiles der Prielhofgründe eine finanzielle Abgeltung idHv € 662.490,-- als Kostenbeitrag zur Infrastruktur zugesichert wurde.

Nach erfolglosem Einmahnen dieser Forderung durch die Gemeinde wurde RA Dr. Zenz beauftragt, die Forderung geltend zu machen. Es wurde sowohl der Vorschlag der Bezahlung auch in Raten wie auch der Alternativvorschlag zur Erbringung einer anderen Leistung anstatt Geld nicht erwidert.

Mittlerweile ist die finanzielle Situation der Asamer Firmen-Gruppe als auch vermutlich der Privatperson Hans Asamer ausgesprochen prekär und gilt zu Vermuten, dass im Fall eines Konkurses die Forderung lediglich als Konkursforderung mit der Quote zu bedienen wäre.

Am Donnerstag 05. Februar erfolgte seitens des Rechtsvertreters von Hans Asamer an Dr. Zenz die Mitteilung, dass KR Asamer mit seinen Gläubigern eine Stundungsvereinbarung bis zum 31.03.2015 getroffen hat und die Gläubiger bis zu diesem Zeitpunkt keine Klage gegen KR Asamer einbringen werden. Derzeit arbeiten Juristen ein Quotenangebot aus.

Gleichzeitig wird die Gemeinde ersucht, ebenfalls eine Stundungserklärung bis zum 31.03.2015 abzugeben und innerhalb dieser Zeit keine Klage gegen KR Asamer einzureichen. Dr. Zenz sieht für die Gemeinde keinen Nachteil eine derartige Erklärung abzugeben und mit einer allfälligen Klagsführung bis zum 31.03.2015 noch zuzuwarten, wenn bis dahin eine Quote angeboten wird, die seitens der Gemeinde akzeptiert werden kann.

GR Oberschmid meint, wenn mit der Stundungsvereinbarung eine Klagseinbringung bis zum 31.03.2015 nur aufgeschoben sei, man eine solche Erklärung abgeben könne und allenfalls danach die Klage eingebracht werden soll.

GV Prasse fragt nach den Kosten im Falle einer Klage, diese werden vom Anwalt mit rd. € 23.900,-- beziffert.

Antrag Vorsitzender: Beschluss zur Abgabe einer Stundungserklärung bis 31.03.2015 mit der Wirkung dass bis zu diesem Zeitpunkt keine Klage gegen KR Hans Asamer eingereicht wird.

Beschluss: einstimmig angenommen.

Punkt 12.)

Genehmigung der Niederschrift vom 09.12.2014

Protokollprüfer Ebner hat keine Einwendungen zur Abfassung der Gemeinderatsniederschrift vom 09.12.2014.

Protokollprüfer Oberschmid ersucht, dass in den Niederschriften der Ausschüsse immer wieder von Beschlussfassung die Rede sei, der Ausschuss jedoch nur Empfehlungen abgeben könne und dies auch im Protokoll berücksichtigt werden soll. Betreffend Gemeinderatsniederschrift solle der Tagesordnungspunkt betreffend Prielhof genauer ausgeführt werden.

GV Prasse ersucht, die Genehmigung der Niederschrift vom 09.12.2014 auf die nächste Sitzung zu vertagen, da Protokollprüfer Frauenschuh im Ausland weile und die Niederschrift ihm als Fraktionsobmann nicht rechtzeitig zugegangen sei.

Punkt 13.)

Allfälliges

GV Kothmaier fragt, betreffend Schreiben zu den übergroßen Verkaufstrasparenten an den Häuserfassaden im Zentrum, der Vorsitzende teilt mit, dass ein diesbezügliches Schreiben noch diese Woche ergeht.

GR Oberschmid fragt zum Procedere des Kartenvorverkaufs zum Bunten Abend, in diesem Zusammenhang ergehen Wortmeldungen und war die Kartennachfrage abweichend zu früher für den Samstag sehr groß und für den Donnerstag schleppend.

GV Prasse fragt nach dem aktuellen Stand betreffend Sanierung WC Anlagen Busterminal, Baumschnitt im Alpenseebad, Hundewiese bei Erlachmühle sowie die beabsichtigte Betriebsansiedlung des Bernhard Widlroither in der Herzog Odilo Straße. Zum letzten Punkt folgen Wortmeldung von Alois Ebner und Bernhard Widlroither. Der Vorsitzende teilt mit, dass es sich hier um eine gewerberechtliche Entscheidung der BH Vöcklabruck und nicht um eine Angelegenheit der Gemeinde handelt.

EGR Diethard Frauenschuh fragt, ob eine Straßenbeleuchtung in der Prielhofstraße möglich ist, dies wird verneint, da die Prielhofstraße derzeit noch im Privateigentum und nicht im Eigentum der Gemeinde ist.

GV Prasse ersucht, dass bei Vorhaben der Gemeinde, wie z.B. die Anrainerbesprechung zur Gestaltung der Wartenfelsstraße, auch weitere Vertreter bzw. der Gemeindevorstand eingeladen werden sollen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, bedankt sich der Vorsitzende für die rege Mitarbeit und schließt die Gemeinderatssitzung.

Ende: 20:55 Uhr

Die Schriftführerin:

Der Bürgermeister:

Die Protokollprüfer:

Ebner Alois: _____

Oberschmid Christian: _____

Ing. Frauenschuh Rüdiger: _____