

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des

GEMEINDERATES **der Marktgemeinde Unterweißenbach**

am: Mittwoch, 18. Jänner 2023, 20:00 Uhr

Tagungsort: Marktgemeindeamt Unterweißenbach, Sitzungssaal

Anwesende:

a/e/ue	Fraktion	Titel, FamN, VorN		a/e/ue	Fraktion	Titel, FamN, VorN
a	ÖVP	Bgm. Hinterreither-Kern Johannes		a	ÖVP	Wurzer Katja
e	ÖVP	Vizebgm. Nöstaller Hubert		a	ÖVP	Braun Katharina
a	ÖVP	Polly Barbara		a	ÖVP	Leitner Bianca
a	ÖVP	Mst. Lehner Manfred		a	ÖVP	Windischhofer Josef
a	ÖVP	Haneder Eva		a	SPÖ	Ing. Haslinger Hans
a	ÖVP	Etzlstorfer Wilhelm		a	SPÖ	Schmalz Klaus
e	ÖVP	Mag. Pointner Andreas		a	SPÖ	Daniel Leopold
a	ÖVP	Puchner Reinhard		e	FPÖ	Daniel Christoph
a	ÖVP	Mayrhofer Josef		a	FPÖ	Hackl Josef
a	ÖVP	DI Tober Harald				

a = anwesend

e = entschuldigt

ue = unentschuldigt

Ersatzmitglieder

ÖVP Ing. Martin Wahlmüller

ÖVP DI Johannes Luger

FPÖ Manuel Obereder

Der Leiter des Gemeindeamtes: AL Roland Haslhofer

Sonstige Personen (§ 66 Abs. 2 GemO 1990 i.d.g.F.):

Melanie Haneder

vom Maklerbüro Real Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH

Ing. Mag. Markus Ebner, Bakk., MA, MBA

zuständig für Immobilien im Besitz der ÖBB

unentschuldigt:

keine

Schriftführer (§ 54 Abs. 2 O.ö.GemO 1990): AL Roland Haslhofer

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 20:00 Uhr und stellt fest, dass

- a) die Sitzung von ihm - dem Bürgermeister – kurzfristig aufgrund der Dringlichkeit einberufen wurde;
- b) die Sitzung im Sitzungsplan nicht enthalten ist und die Verständigung hierzu an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht schriftlich am 13.01.2023 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist;
- c) die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Amtstafel am 13.01.2023 öffentlich kundgemacht wurde;
- d) die Beschlussfähigkeit gegeben ist;
- e) dass die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 15.12.2022 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegt ist, während der Sitzung zur Einsicht noch aufliegt und gegen diese Verhandlungsschrift bis zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können.

TAGESORDNUNG

1. Objekt Dauerbach 14; Veräußerung
2. Berichte des Bürgermeisters
3. Allfälliges

B e i z i e h u n g sonstiger Personen:

Gemäß den Bestimmungen der Gemeindeordnung bzw. der Geschäftsordnung der Kollegialorgane beschließt der Gemeinderat auf Antrag des Bürgermeisters einstimmig, Frau **Melanie Haneder** vom *Maklerbüro Real Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH* und Herrn **Ing. Mag. Markus Ebner**, Bakk., MA, MBA *zuständig für Immobilien im Besitz der ÖBB* der Beratung des **Tagesordnungspunktes 1** bei zu ziehen.

F r a g e z e i t

Da keine Zuhörer anwesend sind entfällt die Fragestunde.

BERATUNGSVERLAUF UND BESCHLÜSSE

Punkt 1. Objekt Dauerbach 14; Veräußerung (840, 853)

Berichterstatter: Bürgermeister Johannes Hinterreither-Kern

Sachverhalt: Wie in den Sitzungen des Gemeinderates vom 15.09.2022 und 03.11.2022 festgelegt, wurde die Real Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH als Maklerbüro mit der Veräußerung des Objekts Dauerbach 14, zuzüglich Wiesenflächen von 24.156 m² und einem 10.934 m² großem Waldgrundstück beauftragt.

Nach Fertigstellung des erforderlichen Energieausweises wurden ab der Öffentlichmachung durch das Maklerbüro am 25.11.2022 bis zum 12.01.2023 an 67 Interessenten die Unterlagen zur Legung eines Angebotes übermittelt.

Ein konkretes Kaufangebot in der Höhe von € 500.000,00 wurde gelegt.

Da das konkrete Kaufangebot mit 20.01.2023 befristet ist, stimmte man sich mit dem Maklerbüro am 12.01.2023 ab.

Vom Maklerbüro wurden persönlich und schriftlich die Erfahrungswerte kundgetan und Einschätzungen getroffen. Das diesbezügliche E-Mail wird dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

Eckdaten:

- Vergleichsweise viele Angebote innerhalb der kurzen Zeit von sechs Wochen, was unüblich ist.
- Weitere Angebote sind derzeit nicht zu erwarten, da keiner der weiteren Interessenten bereit ist diese Summe zu bezahlen.
- Laut Prognosen werden die Immobilienpreise künftig sinken.
- Ein Problem bei den Interessenten ist die Finanzierung.
- Die Maklerin empfiehlt das Kaufangebot anzunehmen.

Bei Annahme des Kaufangebotes durch Beschluss des Gemeinderates ist der Kauf beschlossen, da das Kaufangebot bindend für den Verkauf ist.

Der ausformulierte Kaufvertrag ist danach Formsache, wobei auch eine grundverkehrsbehördliche Genehmigung notwendig ist.

Hier sollte jedoch die Zustimmung erteilt werden, da der Kaufinteressent bereits im Besitz eines landwirtschaftlichen Betriebes in der Region ist und die Landwirtschaft in Dauerbach aktiv betreiben möchte.

Dem Gemeinderat wird auch die Liste der Interessenten mittels Beamer präsentiert, sowie das vorliegende Kaufangebot des regionalen Interessenten.

Weiters wird mitgeteilt, dass die Wertermittlung für das Objekt vom Sachverständigen mit € 285.000,00 festgestellt wurde und der Waldbestand (1 ha) auf ca. 11.000,00 geschätzt wurde.

Debatte: Bürgermeister Johannes Hinterreither-Kern bittet die beigezogenen und sachkundigen Personen um ihre Einschätzungen.

Ing. Mag. Markus Ebner sieht den Verfahrensablauf als gängige Praxis und so die Kaufabwicklung für richtig an.

Melanie Haneder erläutert die im Sachverhalt bereits dargebrachten Ausführungen und Einschätzungen und ergänzt dies dahingehend, dass eine Angebotsfrist von zwei Monaten, wie vom Kaufinteressenten gelegt, unüblich ist, da Kaufangebote in der Regel lediglich zwei Wochen Gültigkeit haben.

Josef Hackl erkundigt sich, ob die Annahme des Angebotes für den Interessenten rechtsverbindlich ist.

Melanie Haneder bestätigt, dass die Annahme rechtsverbindlich ist.

AL Haslhofer gibt auch zu bedenken, dass bei Nichtannahme des Angebotes ein neuerliches Kaufangebot bei entsprechendem Interesse geringer ausfallen könnte.

Klaus Schmalz erkundigt sich, ob ein Konzept vorgelegt worden ist.

Bürgermeister Hinterreither-Kern erklärt, dass die Einforderung eines Konzepts wie in einer Sitzung bereits kundgetan nicht möglich ist. Im grundverkehrsbehördlichen Verfahren, welches beim Kauf von Landwirtschaften notwendig ist, jedoch schon.

AL Haslhofer ergänzt, dass baurechtlich die Möglichkeiten für Adaptierung und Veränderung bereits vorab geprüft wurden.

Antrag: Der Vorsitzende beantragt, das vollinhaltlich zur Kenntnis gebrachte Kaufangebot von Hr. Markus Kreisel für das seit 1937 im Besitz der Gemeinde stehende Objekt Dauerbach 14 samt 24.156 m² Wiesenflächen und einem 10.934 m² großen angrenzenden Waldgrundstück zum angebotenen Preis von € 500.000,-- anzunehmen.

Beschluss: Einstimmig wird in offener Abstimmung der Antrag des Vorsitzenden zum Beschluss erhoben.

Punkt 2. Berichte des Bürgermeisters

2.1. Laufende Projekte

Über die überregionalen Projekte Ortskernentwicklung, Inkoba 2040 und die EBF PV-Flächen Strategie wird berichtet, auch dass es hier in nächster Zeit weitere Umsetzungsschritte geben wird.

2.2. Winterdienst; Salzstreuung u. Splittlager

Aufgrund der Anfrage in der Gemeinderatssitzung am 15.12.2022 gibt AL Haslhofer Auskunft zu den damals gestellten Fragen:

- Eine durchgehende Salzstreuung auf Güterwegen erfolgt nur am Güterweg Mötlas.
Aufgrund eines technischen Gebrechens beim Salzsilo der Straßenmeisterei wurden Salzreste in den Splittbunker verfrachtet, was dazu führt, dass beim Laden mit den Selbstladestreuer auch Salz aufgenommen wurde, welches in weiterer Folge in geringen Mengen auch auf die Güterwege gelangte.
Weiters wurde auf Steilstellen einmalig Salz aufgebracht, da aufgrund der Witterung bei gebildeten Eisflächen eine Splittstreuung keine Wirkung zeigt und trotz Streuung vor Dienstende abendliche Anrufer aufgrund der gefährlichen Fahrverhältnisse besorgt waren. Im Sinne der Verkehrssicherheit wurde daher reagiert.
- Die Fläche für einen möglichen Standort für ein Splittlager entlang des GW Hellmannschlag wurde besichtigt.
Im Bereich eines öffentlichen Gutes ist die Errichtung baurechtlich grundsätzlich möglich.
Detailplanungen wurden noch nicht angestellt, da die Fläche für ein geeignetes Lager zu klein sein wird.

Punkt 3. Allfälliges

Keine Wortmeldungen.

-X-

-x-

Genehmigung der Verhandlungsschrift über die vorherige Sitzung

Gegen die während der Sitzung zur Einsicht aufgelegene Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 15.12.2022 wurden keine Einwendungen erhoben.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 20:40 Uhr.

Schriftführer:

Vorsitzender:

(Johannes Hinterreither-Kern)
Bürgermeister

Gegen die vorliegende Verhandlungsschrift wurden keine Einwendungen erhoben und gilt somit als genehmigt.

Unterweißenbach, am 23.03.2023

Vorsitzender:

(Johannes Hinterreither-Kern)
Bürgermeister

Mitglied ÖVP-Fraktion:
Barbara Polly

Mitglied SPÖ-Fraktion:
Ing. Hans Haslinger

Mitglied FPÖ-Fraktion:
Christoph Daniel