

Verhandlungsschrift Nr.2/1981

aufgenommen über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der  
Gemeinde Perwang am Grabensee vom 16. April 1981.

Anwesend: Bürgermeister Ludwig Renzl, als Vorsitzender,  
Vizebürgermeister Johann Chocholaty,  
Gemeindevorstandsmitglied Peter Renzl,  
Gemeinderatsmitglied Alois Gangl,  
Theresia Sulzberger,  
Walter Winzl,  
Josef Vitzthum,  
Ernst Daringer,  
Franz Kainz,  
Stefan Kreuzeder,  
Ersatzmitglied Ludwig Chocholaty,  
Schriftführer Gem.Sekr. Rudolf Rauscher.

Abwesend: Gemeinderatsmitglied Josef Maier, entschuldigt,  
Friedrich Voggenberger, entschuldigt,  
Johann Kreuzeder, unentschuldigt.

Beginn der Sitzung: 20.00 Uhr.

Ort der Sitzung: Gemeindeamt (Sitzungszimmer).

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung und stellt fest, daß  
a) die Sitzung von ihm (dem Bürgermeister) einberufen wurde;  
b) die Verständigung hiezu gemäß dem vorliegenden Zustellnachweis  
an alle Mitglieder des Gemeinderates unter Bekanntgabe der  
Tagesordnung am 09. April 1981 erfolgt ist;  
c) die Beschlußfähigkeit gegeben ist;  
d) die Verhandlungsschriften über die Sitzungen des Gemeinderates  
vom 12. Dez. 1980, 30. Dez. 1980 und 19. März 1981 bis heute  
zur öffentlichen Einsicht aufgelegt sind und heute noch auf-  
liegen und während der Sitzung gegen die Verhandlungsschriften  
noch Einwendungen vorgebracht werden können.

Der Bürgermeister ersucht folgenden Punkt in die Tagesordnung  
aufzunehmen:

2./ Vereinbarung mit dem Stift Michaelbeuern betreffend die  
Sonderwidmung im Grünland zur Errichtung eines Rehabilitations-  
zentrums, Parzellen 420/1, 424/1, 424/3, 425/1, 425/2, KG.  
Perwang, EZ. Lt.916 .

Über Antrag des Bürgermeisters wird beschlossen. Die Abstimmung  
erfolgt durch Erheben der Hand.

Beschluß: einstimmig angenommen.

Der vom Bürgermeister beantragte Punkt wird in die Tagesordnung  
aufgenommen.

Tagesordnung, Beratungsverlauf und Beschlüsse:

1./ Ergänzungsbeschluß zum bereits beschlossenen Flächenwidmungsplan für das Gemeindegebiet von Perwang mit Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Interessentenvertretungen sowie Grundanrainer.

Der Bürgermeister berichtet, daß im vom Gemeinderat am 25. Okt. 1978 beschlossenen Flächenwidmungsplan einige Ergänzungen vorgenommen wurden. Im wesentlichen handelt es sich hierbei um eine Sonderwidmung im Grünland zur Errichtung einer Rehabilitationsstätte und um die Erweiterung des Dorfgebietes in Rudersberg. Mit Verständigung vom 04. Febr. 1981 wurden die davon betroffenen Anrainer, Behörden und Interessentenvertretungen aufgefordert, hiezu ihre Stellungnahmen bis längstens 27. Febr. 1981 abzugeben. Die eingelangten Stellungnahmen liegen vor und es wird der Schriftführer ersucht, diese dem Gemeinderat durch Verlesen zur Kenntnis zu bringen. Wie aus den Stellungnahmen zu entnehmen ist, wird von den Behörden und Interessentenvertretungen kein Einwand erhoben. Zu den Stellungnahmen der landwirtschaftlichen Grundanrainer ist zu bemerken, daß keine Einwendungen vorliegen, wenn die zeitgemäße land- und forstwirtschaftliche Nutzung nicht eingeschränkt wird. Zu den Einwendungen der Fa. Stefan Huber, Sägewerk in Neckreith, sowie der Kammer der gewerblichen Wirtschaft für OÖ., Sektion Industrie, ist zu bemerken, daß die Befürchtungen, die Errichtung einer Rehabilitationsstätte in diesem Bereich würde dem Betrieb unzumutbare Nachteile erbringen, kann nicht geteilt werden. Wie aus der Immissionsmessung des Amtes der o.ö. Landesregierung vom 30. Okt. 1979, Bau6-II-462/1-1979/Gr/P, ersichtlich ist, wird darauf hingewiesen, daß der Berechnung bzw. Beurteilung von Immissionen, welche durch Betriebe verursacht werden, werden üblicherweise die nächstgelegenen Anrainer- bzw. Nachbargrundstücke als Bezugsorte zugrunde gelegt. In diesem Fall liegt in ca. 150 m Entfernung vom Sägewerk eine Wohnsiedlung, die im Flächenwidmungsplan als "Wohngebiet" ausgewiesen ist. Von dieser Siedlung herrscht, im Gegensatz zum geplanten REHAB-Zentrum, Entfernung ca. 400 m, direkte Sichtverbindung zum Sägewerk. Es kann daher festgestellt werden, daß im Falle einer Erweiterung des Sägewerkes Huber bei Einhaltung der Immissionsgrenzwerte hinsichtlich Lärm und Staub für die Wohnsiedlung, auch im Grundstücksbereich des REHAB-Zentrums, keine Grenzwertüberschreitungen zu erwarten sind.

Nach eingehender Aussprache wird über Antrag des Bürgermeisters beschlossen. Die Abstimmung erfolgt durch Erheben der Hand.

Beschluß: einstimmig angenommen.

GRM. Ernst Daringer bemerkt allerdings, daß bei Errichtung einer Rehabilitationsstätte den davon betroffenen Anrainern keine Nachteile erwachsen dürfen.

Die Ergänzungen zum Flächenwidmungsplan für das Gemeindegebiet von Perwang am Grabensee werden in der vorliegenden Form genehmigt. Die in den Stellungnahmen der landwirtschaftlichen Grundanrainer gestellten Bedingungen werden zur Kenntnis genommen. Die Einwendungen des Sägewerkes Huber, Neckreith, sowie der Kammer der gewerblichen Wirtschaft für OÖ., Sektion Industrie, werden zurückgewiesen, da im Grundstücksbereich der geplanten Rehabilitationsstätte von Lärmbe-

lästigungen durch den zur Zeit bestehenden Betrieb, lt. Immissionsgutachten, nicht gesprochen werden kann. Weiters kann festgestellt werden, daß im Falle einer Erweiterung des Sägewerkes Huber bei Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen einschließlich der Immissionsgrenzwerte für die Wohnsiedlung, auch im Grundstücksbereich des Rehabilitationszentrums, keine Grenzwertüberschreitungen zu erwarten sind.

2./ Vereinbarung mit dem Stift Michaelbeuern, betreffend die Sonderwidmung im Grünland zur Errichtung eines Rehabilitationszentrums, Parzellen 420/1, 424/1, 424/3, 425/1, 425/2 KG. Perwang, EZ. Lt.916 .

---

Der Bürgermeister berichtet, daß vom Stift Michaelbeuern bzw. vom Anwalt des Stiftes Herrn Dr. Gerhard Zukriegel, zur Wahrung der Interessen des Stiftes, folgende Bedingungen im Zusammenhang mit der Sonderwidmung im Grünland zur Errichtung eines Rehabilitationszentrums gestellt werden:

- 1.) Die Gemeinde Perwang verzichtet hiemit ausdrücklich gegenüber dem Stift Michaelbeuern darauf, bezüglich der im Grundbuch der KG. Perwang, EZ. Lt.916 vorgetragene Grundstücke, nämlich 420/1, 424/1, 424/3, 425/1, 425/2 (Eigentümer Stift Michaelbeuern), ein Enteignungsverfahren zu beantragen bzw. einzuleiten oder ein solches zu befürworten.
- 2.) Die Gemeinde Perwang hat zustimmend zur Kenntnis genommen, daß das Stift Michaelbeuern prinzipiell bereit ist, die im Punkt 1.) dieses Beschlusses angeführten Grundstücke an einen von der Gemeinde vorgeschlagenen Interessenten zur Errichtung eines Rehab-Zentrums zu verkaufen, wobei die Gemeinde Perwang die im nachfolgenden angeführten Verkaufsbedingungen des Stiftes Michaelbeuern uneingeschränkt akzeptiert und sich verpflichtet, diese Verkaufsbedingungen uneingeschränkt den Verhandlungen mit den in Frage kommenden Kaufinteressenten zugrunde zu legen bzw. zu überbinden:
  - a) Der Mindestkaufpreis für die im Punkt 1.) dieses Beschlusses angeführten Grundstücke errechnet sich nach dem jeweilig ortsüblichen Preis, wobei festgestellt wird, daß dieser im Jahre 1981 mindestens S 600,--/m<sup>2</sup> beträgt. Sofern der Abschluß des Kaufvertrages nach dem Jahre 1981 erfolgt, ist der zu errechnende Kaufpreis auf der Basis des Index der Verbraucherpreise 1976 oder eines an dessen Stelle tretenden Index wertzusichern, wobei als Ausgangspunkt für die Berechnung der Wertänderung die für den Monat März 1981 errechnete und verlaubbarte Indexzahl dient. Sollte jedoch zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages der ortsübliche Preis über denjenigen Kaufpreis liegen, der sich durch Anwendung der Indexberechnung ergibt, so hat das Stift Michaelbeuern Anspruch auf die Vereinbarung des höheren ortsüblichen Preises.
  - b) Sämtliche mit dem Verkauf der gegenständlichen Grundstücke verbundenen Kosten, Steuern, Gebühren, Vermessungskosten, Aufschließungskosten etc., gehen zu Lasten des Käufers; keinesfalls zu Lasten des Stiftes Michaelbeuern.

- c) Die Gemeinde Perwang nimmt als weitere ausdrückliche Verkaufsbedingung zur Kenntnis, daß das Stift Michaelbeuern mit der Errichtung des Kaufvertrages und der grundbücherlichen Durchführung desselben den ständigen Rechtsfreund des Stiftes Michaelbeuern, Herrn Dr. Gerhard Zukriegel, Rechtsanwalt, 5020 Salzburg, Schranngasse 8, beauftragt hat bzw. beauftragen wird, der auch zu den Verkaufsverhandlungen beizuziehen ist. Die diesbezüglich auflaufenden Kosten gehen zu Lasten des Käufers.
- d) Die Gemeinde Perwang übernimmt ausdrücklich volle Garantie, daß im Zusammenhang mit der durchgeführten Sonderwidmung dem Stift Michaelbeuern als Grundeigentümer keine Grundsteuererhöhung erwächst. Sollte dies wider Erwarten der Fall sein, verpflichtet sich die Gemeinde Perwang das Stift Michaelbeuern diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.

Die Gemeinde Perwang verpflichtet sich hiemit ausdrücklich, in Wahrung des oben angeführten Beschlußinhaltes und unter Berücksichtigung der darin dem Stift Michaelbeuern verbrieften Rechte, die Verhandlungen mit etwaigen Kaufinteressenten einzuleiten und in der Folge über den Rechtsfreund des Stiftes Michaelbeuern, Herrn Dr. Gerhard Zukriegel, zu führen.

Nach eingehender Aussprache wird über Antrag des Bürgermeisters beschlossen. Die Abstimmung erfolgt durch Erheben der Hand.

Beschluß: einstimmig angenommen, mit der Ausnahme des Punktes d) der Vereinbarung. Dieser Punkt wird von den Gemeinderatsmitgliedern Stefan Kreuzeder und Ernst Daringer abgelehnt.

Die Vereinbarung mit dem Stift Michaelbeuernb etreffend die Sonderwidmung im Grünland zur Errichtung eines Rehabilitationszentrums, Parzellen 420/1, 424/1, 424/3, 425/1, 425/2 KG. Perwang, EZ. Lt.916, wird in der dem Gemeinderat vorgelegten Form genehmigt.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende um 22.15 Uhr die Sitzung.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:



Gemeinderatsmitglieder:

