



2. Funktionsperiode 07/2020 – 06/2025

GZ.: 009/001-2023/20

Verhandlungsschrift Nr. 20

über die 20. Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Scheifling in der Funktionsperiode 2020 bis 2025 gemäß Sitzungsplan 2023 am 22. Juni 2023, zu der per E-Mail am 14.06.2023 wie folgt eingeladen wurde:

Von:	Franz Fixl Marktgemeinde Scheifling
Gesendet:	Mittwoch, 14. Juni 2023 15:45
An:	Auer Thomas; Brachmayer Josef; Eberdorfer Rudolf; Ebner Heidemarie; Fritz Erich, Mag.; Gams Patrick, Dipl.-Ing., BSc; Grangl Christina; Grogger Hannes, Mag.; Hansmann Patrick, Gemeindekassier; Ischowitsch Elke; Karner Bernd, Ing., BEd; Mühlthaler Jörg, Ing.; Reif Gottfried, Bürgermeister; Ressmann Ingrid; Schlager Rudolf, MSc, Vizebürgermeister
Betreff:	Einladung und Tagesordnung zur Gemeinderatssitzung am 22.06.2023 um 19.00 Uhr im Marktgemeindegemeindeamt Scheifling, Sitzungssaal
Anlagen:	Tagesordnung zur 20. Gemeinderatssitzung am 22.06.2023.pdf

Abbildung 1: E-Mail-Einladung zur Gemeinderatssitzung am 22. Juni 2023

Ort, Tag und Stunde des Beginns und der Beendigung der Sitzung:

Ort:	Marktgemeindegemeindeamt Scheifling, Sitzungssaal
Tag:	Donnerstag, 22. Juni 2023
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	21:20 Uhr

Anwesende Gemeinderäte (13):

Bürgermeister	Reif Gottfried	
Vizebürgermeister	Schlager Rudolf, MSc	[Schriftführer]
Gemeindekassier	Hansmann Patrick	
Gemeinderäte:	Auer Thomas	[Schriftführer]
	Brachmayer Josef	
	Ebner Heidemarie	[Schriftführer]
	Eberdorfer Rudolf	
	Fritz Erich, Mag.	
	Grogger Hannes, Mag.	
	Ischowitsch Elke	
	Karner Bernd, Ing., BEd	[Schriftführer]
	Mühlthaler Jörg, Ing.	
	Ressmann Ingrid	[Schriftführer]

Anmerkungen:

Abwesende Gemeinderäte – entschuldigt (2):

Gemeinderäte	Gams Patrick, Dipl.-Ing., BSc
	Grangl Christina

Sonstige Anwesende:

Gemeindesekretär	Vb. Franz Fixl	[Verhandlungsschrift]
Zuhörer	Keine	

Vorsitzender:

Bürgermeister	Gottfried Reif	[gesamte Sitzung]
---------------	----------------	-------------------

Dringlichkeitsanträge:

Keine

Abstimmung:

Erheben einer Hand

Gemäß der den Gemeinderäten mit der Einladung zur heutigen Sitzung per E-Mail am 14.06.2023 übermittelten Tagesordnung, die gleichzeitig an den Amtstafeln der Marktgemeinde Scheifling öffentlich kundgemacht wurde, ergibt sich folgende

Tagesordnung

I. Die Beratung und Beschlussfassung der folgenden Tagesordnungspunkte erfolgt öffentlich:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Bericht des Bürgermeisters
3. Fragestunde
4. Verhandlungsschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 4. Mai 2023 (19. Sitzung in der Funktionsperiode 2020 bis 2025):
 - a) Beratung und Beschlussfassung über eventuelle schriftliche Einwendungen von Gemeinderatsmitgliedern
 - b) Genehmigung
5. Prüfungsausschuss: Berichte und allfällige Anträge über:
 - a) Kassen- und Rechnungsprüfung von 01.01. bis 31.05.2023
 - b) Aktuelle Rückstandsliste
 - c) Tätigkeit Gemeindevorstand von 01.12.2022 bis 31.05.2023
 - d) Fuhrparkkosten von 01.05.2015 bis 31.05.2023
6. Familien- und Kulturausschuss: Berichte und allfällige Anträge über:
 - a) Erlebnis-Sommerprogramm 2023
 - b) Sommerferienbetreuung 2023 für 6- bis 12-Jährige
7. Bau- und Gemeindeumweltausschuss: Berichte und allfällige Anträge über:
 - a) Straßensanierungsmaßnahmen 2023, Vergabe von Lieferungen und Leistungen
 - b) Wasserversorgungsanlagen, Herstellung und Sanierung
 - c) Kanalisationsanlagen, Herstellung und Sanierung
8. Grenz- und Grundbuchsangelegenheiten, Beratung und Beschlussfassung über die grundbücherliche Durchführung der Vermessungsurkunden des staatlich befugten und beeideten Ingenieurkonsulenten DI Urbanz,
 - a) GZ.: 2345 vom 23.03.2023 der KG 65320 Scheifling (Friedhof Scheifling, Bereich Murwaldweg)
 - b) GZ.: 2360-M vom 15.05.2023 der KG 65320 Scheifling (Bahnhofstraße, Bereich Liegenschaft Dr. Oltean)
 - c) GZ.: 2310 vom 12.05.2023 der KG 65308 Lind (Lärchenweg, Bereich Liegenschaft Spindlegger)
 - d) GZ.: 2310-M vom 12.05.2023 der KG 65308 Lind (Römerstraße, Bereich Liegenschaft Gerhard Weitgasser)
9. Stromlieferungsverträge für gemeindeeigene Anlagen und Einrichtungen: Beratung und Beschlussfassung über Angebote ab dem Jahre 2024
10. Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabe: Beschlussfassung über die Begründung der Abgabensätze in Höhe von € 7,00, die in der Gemeinderatssitzung vom 16.03.2023 unter Tagesordnungspunkt 14. festgelegt wurden
11. Darlehensverträge: Berichte, Beratung und Beschlussfassung über
 - a) Annahme der Angebote der Raiffeisenbank Murau über die Verbesserung der Konditionen bei den Darlehen
 - (1) IBAN AT75 3840 2000 0008 6033 (Kanal- und Straßenbau)
 - (2) IBAN AT83 3840 2000 0008 9284 (Wasserversorgungsanlage)
 - (3) IBAN AT61 3840 2000 0008 9292 (Amtshaus)
 - b) Neue Verträge und Konditionsänderungen zu den unter vorstehenden Punkt a) angeführten Darlehen

12. Wirtschaftsprojekt „Murauer Euro“: Beratung und Beschlussfassung über ein neues Gutscheinmodell für den gesamten Bezirk Murau
13. Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes „Vorrangzone Industrie und Gewerbe“, Verfahrensfall 1.01, Beratung und Beschlussfassung über:
 - a) Einwendungen
 - b) Stellungnahmen
 - c) Endbeschluss
 - d) Aufhebung des Gemeinderatsbeschlusses vom 16.03.2023 aufgrund der Einwendung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13, GZ: ABT13-72968/2023-7, vom 31.05.2023
14. Flächenwidmungsplan-Änderung „Winter“, Verfahrensfall 1.04: Beratung und Beschlussfassung über einen neuerlichen [2.] Endbeschluss aufgrund der Mängelmitteilung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13, GZ: ABT13-587108/2022-11, vom 31.05.2023
15. Allfälliges

II. Die Beratung und Beschlussfassung der folgenden Tagesordnungspunkte erfolgt nicht öffentlich:

16. Beratung und Beschlussfassung in Personalangelegenheiten
 - a) Übernahme Kindergartenpersonal Pfarrkindergarten Scheifling
 - b) Aufnahme Gemeindearbeiter
 - c) Allfälliges

Die vorstehenden Tagesordnungspunkte wurden in der angeführten Reihenfolge verhandelt, die Abstimmung über die gestellten Anträge erfolgte durch Erheben einer Hand.

DURCHFÜHRUNG UND BESCHLÜSSE

Tagesordnungspunkt 1.

Bürgermeister Gottfried Reif begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass die Beschlussfähigkeit aufgrund der Anwesenheit von 13 der 15 Gemeinderäte gegeben ist – die Gemeinderäte Dipl.-Ing. Patrick Gams, BSc und Christina Grangl haben ihr Fernbleiben entschuldigt.

Tagesordnungspunkt 2.

Bürgermeister Gottfried Reif berichtet über nachstehende wesentliche Termine und Aktivitäten seit der Gemeinderatssitzung am 4. Mai 2023:

- Bürgerversammlung
12.05.2023
Um die 50 Personen waren im Mehrzwecksaal der Mittelschule anwesend – ein Überblick über die finanzielle Lage der Marktgemeinde Scheifling wurde von ihm und die Neugestaltung des Marktplatzes von der Holzwelt Murau und der Landentwicklung Steiermark präsentiert, erwähnenswerte Bürger-Diskussionsbeiträge: Notwendigkeit der Herstellung einer Gehwegverbindung in den Gewerbepark Scheifling und der Vorschlag, die Wasser-, Kanal- und Müllgebühren zu erhöhen (aufgrund der hohen Inflation).
- Feßnachbachverbauung Puchfeld
22.05.2023
Über die diesbezügliche Besprechung wird er unter Tagesordnungspunkt 7. der heutigen Gemeinderatssitzung (Bau- und Gemeindeumweltausschuss) ausführlich berichten.

- Straßensanierungsprogramm 2023
25.05.2023
Über die diesbezügliche Besprechung mit Herrn Dipl.-Ing. Ulrich Wohlmuther vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 7 – Gemeinden, Wahlen und ländlicher Wegebau, Bereichsleitung Bauausführung Nord, Außenstelle Scheifling, wird er unter Tagesordnungspunkt 7. der heutigen Gemeinderatssitzung (Bau- und Gemeindevorstandsausschuss) ausführlich berichten.
- Radverkehrskonzept
02.06.2023
Besprechung mit Verkehrsplaner Dipl.-Ing. Andreas Käfer über die Realisierung des Radverkehrskonzeptes (beauftragt gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 4. Mai 2023) – Hauptthemen dabei waren die Gehsteiggestaltung in der Bahnhofstraße und die Herstellung einer fußläufigen Verbindung über die Murtal Straße (B96) in den Gewerbepark mit Querungshilfe.
- Schulassistenten Volksschule
05.06.2023
Die in der letzten Gemeinderatssitzung am 4. Mai 2023 aufgrund der Anfrage von Gemeinderat Thomas Auer thematisierte Problematik wurde mit den Eltern des Kindes sowie Volksschuldirektorin Almut Rauter besprochen und einvernehmlich gelöst – das Kind wird bis auf weiteres die VS/ASO Judenburg-Stadt besuchen und von der Lebenshilfe Judenburg betreut. Generell zu den Schulassistenten/Pflegepersonen: Diese Tätigkeiten werden von Gemeinden größtenteils an Organisationen wie Lebenshilfe oder Caritas ausgelagert – denn Gemeinden wie z. B. Scheifling haben jährlich das Risiko, das aufgrund von Bescheiden des Sozialhilfeverbandes (jeweils für ein Schuljahr) angestellte Personal nicht entsprechend beschäftigen zu können.
- Glasfaserausbau Richtung Mittelschule
06.06.2023
Trassenbegehung mit der bauausführenden Fa. Porr, 8811 Scheifling, von der Schulgasse (Parkplatz Kindergärten) über den Filibertsteig und Waldbachweg zur Mittelschule – dabei wurde vereinbart, dass vom nicht mehr benötigten Beachvolleyballplatz im Mittelschule-Areal der Sand für den Einbau der Glasfaserleitungen verwendet wird und daher nicht abtransportiert werden muss.

Sonstiges:

- Die Sanierung der Quellaufleitung „Irregger“ in St. Lorenzen ist in der Endphase der Fertigstellung – ein wesentlicher Beitrag für die zukünftige Trinkwasserversorgung.
- Die Straßensanierungsarbeiten (Frostschäden/Schlaglöcher) werden nächste Woche von der Fa. Porr, 8811 Scheifling, fortgesetzt.
- Der ab Juni 2023 für den Badeteich vorgesehene Bademeister konnte seinen Dienst aufgrund gesundheitlicher Probleme nicht antreten. Trotz intensiver Bemühungen seit Herbst 2022 (Zeitungsinserte, Bekanntmachung in Schulen, Personalreserve von anderen Schwimmbadbetreibern) konnte bisher kein Bademeister gefunden werden. Zum Wochenende wird der Badeteich Lind geöffnet, ab Mitte Juli 2023 kann ein Bademeister aus der Gemeinde Teufenbach-Katsch angestellt werden, der auch in Zukunft tätig sein könnte. Obwohl derzeit bei den Gemeindemitarbeitern Personalknappheit herrscht, konnte der Badeteich Lind – auch mit Hilfe von Asylanten, die max. 20 Stunden im Monat zu je € 5,00 arbeiten dürfen – für die Badesaison 2023 entsprechend hergerichtet werden.
- Mäh- bzw. Grünraumpflegearbeiten waren im Mai aufgrund von Regenwetter und fehlendem Personal von GEGKO = Gemeinnütziger Verein, der Gemeinden mit arbeitsmarktfernen Personen bei einfachen Arbeiten wie Grünraumpflege, Reinigung usw. im Vorjahr bis Mitte Juni mit ca. 500 Arbeitsstunden unterstützte – fast nicht möglich, außerdem mussten zusätzlich die Bereiche um die Wasserhochbehälter und Quellsammelschächte entsprechend ausgemäht werden.
- Am Montag, den 19. Juni 2023 hat ein zusätzlicher Gemeindemitarbeiter mit Vollbeschäftigung (40,0 Wochenstunden) seinen Dienst bei der Marktgemeinde Scheifling aufgenommen (Gemeindemitarbeiter Gerhard Hasler mit einem Beschäftigungsausmaß von 20,0 Wochenstunden geht am 1. September 2023 in Pension).
- Gemeindemitarbeiter Thomas Suppan hat in der Vorwoche den Wassermeisterkurs absolviert und die Wassermeisterprüfung bestanden.
- Bei der Wasserversorgungsanlage sind Investitionen für die Anpassung an den Stand der Technik, z. B. bei den Wasserhochbehältern-Fernwirkungsanlagen, erforderlich.
- Wildbachbegehungen mit Dokumentation werden demnächst durchgeführt.

I. Anfrage Gemeindegassier Patrick Hansmann an Bürgermeister Gottfried Reif:

[Loch in der Umzäunung Volksschule]

- Wann wird das Loch in der Umzäunung der Volksschule Scheifling repariert (ca. 1 m² im Maschendrahtzaun Richtung B317)?

Antwort Bürgermeister Gottfried Reif:

- Eine Firma wurde bereits beauftragt, das Loch in der Umzäunung der Volksschule Scheifling (ca. 1 m² im Maschendrahtzaun Richtung B317, derzeit provisorisch mit einer Plane verschlossen) entsprechend zu reparieren.

II. Anfragen Gemeinderat Josef Brachmayer an Bürgermeister Gottfried Reif:

[Umkehrplatz Feßnach / Baggerarbeiten]

1. Wann wird der öffentliche Umkehrplatz in der Unteren Feßnach entsprechend gereinigt und beschildert?
2. Warum wird für Baggerarbeiten nicht die Bio-Wärme Scheifling GmbH beauftragt (kostengünstiger Bagger samt Arbeiter sind vorhanden)?

Antworten Bürgermeister Gottfried Reif:

Zu 1. Der öffentliche Umkehrplatz in der Unteren Feßnach wird entsprechend gereinigt und beschildert, wenn die Personalengpässe bei den Gemeindearbeitern gelöst sind.

Zu 2. Die Bio-Wärme Scheifling GmbH wird immer dann von der Gemeinde mit Baggerarbeiten beauftragt, wenn hierfür der Bagger der Bio-Wärme Scheifling GmbH einsetzbar ist und ein nicht sehr großer Bagger (25-Tonnen) benötigt wird.

Zur Gemeindearbeiter-Problematik gibt Bürgermeister Gottfried im Anschluss noch bekannt, dass

- die Aufnahme eines weiteren Gemeindearbeiters erforderlich sei (Ernst Fritz wird Anfang des Jahres 2024 in Pension gehen) – er ersucht, ihn dabei zu unterstützen, da diesbezügliche Ausschreibungen nicht (mehr) erfolgreich wären (der im Juni angestellte Gemeindearbeiter hat sich auch auf Eigeninitiative gemeldet),
- es für ihn nicht angenehm wäre, wenn er andauernd mit Kritik aus der Bevölkerung wegen der Grünraumpflege (Friedhof, öffentliche Plätze, Böschungen usw.) konfrontiert wird und
- es ihm selbst am liebsten wäre, wenn die Grünraumpflege ordnungsgemäß funktionieren würde.

Tagesordnungspunkt 4.

Bürgermeister Gottfried Reif gibt bekannt, dass die vorläufige Verhandlungsschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 4. Mai 2023 (19. Sitzung in der Funktionsperiode 2020 bis 2025) von Franz Fixl verfasst und allen Gemeinderäten übermittelt wurde. Bürgermeister Gottfried Reif stellt daraufhin fest, dass

- a) keine schriftlichen Einwendungen von Gemeinderatsmitgliedern gegen die vorläufige Verhandlungsschrift über die Gemeinderatssitzung am 4. Mai 2023 eingebracht wurden und daher
- b) die vorläufige Verhandlungsschrift über die Gemeinderatssitzung vom 4. Mai 2023 als genehmigt gilt.

Tagesordnungspunkt 5.

Der Obmann des Prüfungsausschusses Gemeinderat Thomas Auer berichtet über die Prüfungsausschusssitzung vom 19. Juni 2023 wie folgt:

a) **Kassen- und Rechnungsprüfung von 01.01. bis 31.05.2023:**

Von den anwesenden Mitgliedern wurden die Belege der operativen Gebarung, der investiven Gebarung und der Finanzierungstätigkeit von 1. Jänner bis 31. Mai 2023 nach den geführten Journalen der EDV-Anlage überprüft.

Feststellungen:

- Die Überprüfung anhand der vorgelegten Unterlagen ergaben keine Unstimmigkeiten, sämtliche Belege wurden verbucht vorgefunden.
- Auf Belege fehlende Unterschriften wurden vom anwesenden Bürgermeister und Kassier nachgeholt.
- Kassenbestand (Istbestand) per 31.05.2023:

	[€]	Anmerkungen
Bargeld	60,00	Mit Standesamtskasse
Gutscheinabwicklung Steiermärkische	3.805,36	AT47 2081 5161 0000 0799
Girokonto Raiffeisenbank	64.889,90	AT18 3840 2000 0000 9944
Girokonto Steiermärkische	18.632,34	AT49 2081 5161 0000 0666
Gutscheinabwicklung Raiffeisenbank	2.775,00	AT72 3840 2000 0003 1088
	90.162,60	

- Rücklagen (Sparbücher) per 31.05.2023:

	[€]	Anmerkungen
Kautionen Gemeindewohnhäuser	39.771,86	Von Mietern
Instandhaltung Gemeindewohnhäuser	273.996,36	
Leasing-Restwert Volksschule	30.627,54	Für Abfinanzierung
Erhaltungsrücklage Kanal/Kläranlage	115.346,59	
Erhaltungsrücklage Wasserversorgung	64.457,91	
Haushaltrücklage	1.626,72	
Sozialfonds-Rücklage	2.825,81	Vormals Sitzungsgelder
Leasing-Restwert Freisambad	95,88	Guthaben bei Immorent
	528.748,67	

b) **Aktuelle Rückstandsliste:**

Von den anwesenden Mitgliedern des Prüfungsausschusses wurde die Rückstandsliste vom 19.06.2023 durchgesehen, über die Zahlungsmoral und das Verhalten einzelner Schuldner ausführlich diskutiert und dabei festgestellt, dass sich die offenen Forderungen gegenüber dem 31.12.2022 wie folgt änderten:

- Forderungen (ohne KPC-Förderungen):

	19.06.2023	31.12.2022	Differenz
Aus Lieferungen und Leistungen (Mieten, Elternbeiträge usw.)	44.059,58	48.915,46	-4.855,88
Aus Gemeindeabgaben (Wasser-, Kanal- und Müllgebühren usw.)	80.121,81	83.962,99	-3.841,18
	124.181,39	132.878,45	-8.697,06

Feststellungen:

- Bei den Gemeindeabgaben sind Stundungen mit einem Zinssatz von 6 % in Höhe von insgesamt € 56.873,16 enthalten, die bereits fällig gewesen sind. Mit den Schuldnern sind unverzüglich Gespräche über die weitere Vorgangsweise aufzunehmen.

c) **Tätigkeit Gemeindevorstand von 01.12.2022 bis 31.05.2023:**

Die Überprüfung der Tätigkeiten des Gemeindevorstandes und die Überprüfung der Beschlüsse von 1. Dezember 2022 bis 31. Mai 2023 ergeben:

Feststellungen:

- Sitzungstätigkeit und Tagesordnungspunkte:

Sitzung am	Protokoll Nr.	Tagesordnungspunkte	Unterpunkte
06.12.2022	24	7	5
16.01.2023	25	7	6
06.03.2023	26	8	15
24.04.2023	27	7	8
4 Sitzungen		29	34

- Die Wertgrenzen, ausgehend von der Summe „Erträge des Ergebnisvoranschlags Gesamthaushalt“ im Voranschlag für das Haushaltsjahr 2023, das sind inkl. Vergütungen € 7.457.500,00 für

- die Vergabe von Subventionen = 0,2 % bzw. € 14.915,00, übertragen in Höhe von max. € 10.000,00 vom Gemeinderat und
- die Vergabe von Lieferungen und Leistungen sowie der Erwerb und die Veräußerung von beweglichen Sachen = 1,0 % bzw. € 74.575,00, wurden eingehalten.

d) Fuhrparkkosten von 01.05.2015 bis 31.05.2023:

Die Reparatur- und Servicekosten der Gemeindefahrzeuge Traktor Geotrac 83 (81 PS / 60,7 kW), Traktor Geotrac 94 Lindner Geo 94 (102 PS / 75 kW), Traktor John Deere 2027R (27 PS / 19 kW), VW-Pritsche und Tankwagen Steyr wurden geprüft und dabei folgendes festgestellt:

- 1. Traktor Geotrac 83 (81 PS / 60,7 kW)**
Die Reparatur- und Servicekosten für diese sehr günstig erworbene gebrauchte Maschine bewegen sich mit € 10,00 je Betriebsstunde im Rahmen ÖKL-Richtlinien (Maschinenselbstkostenberechnung).
- 2. Traktor Geotrac 94 Lindner Geo 94 (102 PS / 75 kW)**
Die Reparatur- und Servicekosten bewegen sich mit € 10,00 je Betriebsstunde (inkl. eines Unfalls mit € 12.000,00 Kosten, Klage läuft über den Kostenersatz eines Teilbetrages) im Rahmen der ÖKL-Richtlinien (Maschinenselbstkostenberechnung).
- 3. Traktor John Deere 2027R (27 PS / 19 kW)**
Die Reparatur- und Servicekosten bewegen sich mit € 10,00 je Betriebsstunde im Rahmen der ÖKL-Richtlinien (Maschinenselbstkostenberechnung) – dieser Traktor sollte im Sommer jedoch vermehrt eingesetzt werden.
- 4. VW-Pritsche**
Dieses Fahrzeug ist bereits 18 Jahre alt, die Reparaturkosten sind entsprechend hoch. Daher sollte die Anschaffung eines geeigneten Geländefahrzeuges geprüft werden – Kosten maximal € 50.000,00, Antrag auf Bedarfszuweisungsmittel wird gestellt.
- 5. Tankwagen Steyr**
Dieses Fahrzeug wurde mit Kosten um € 12.000,00 in einen Spezialanhänger mit Traktorbetrieb für sämtliche Pumparbeiten (Kanalpumpstationen, Spülung von Straßendurchlässen) umgebaut – Vorteil: keine Pickerl-Überprüfungen mehr, ein neues Druck-Pumpfass hätte Kosten von ca. € 25.000,00 verursacht.

Zur Kenntnis genommen

Tagesordnungspunkt 6.

Die nachstehenden Tagesordnungspunkte und Themen wurden in der Sitzung des Familien- und Kulturausschusses am Dienstag, den 6. Juni 2023 ausführlich durchbesprochen.

a) Erlebnis-Sommerprogramm 2023:

Der Obmann des Familien- und Kulturausschusses, Gemeinderat Mag. Hannes Grogger berichtet, dass zusätzlich zum Kindersommer-Programm, das in der Region Scheifling, Niederwölz und Teufenbach-Katsch angeboten wird, zusätzlich folgende Aktivitäten in den Sommerferien 2023 nur in Scheifling stattfinden sollen:

1. Tenniskurs des TEV Scheifling
10.07.-21.07.
Der Tennisverein Scheifling bietet auch heuer wieder in der 1. und 2. Sommerferienwoche Tenniskurse an. Auch Einzelstunden sind möglich!
2. Besuch der Freiwilligen Feuerwehr:
17.07.
Führung durch das Rüsthaus der Freiwilligen Feuerwehr und Besichtigung der Einsatzfahrzeuge und Feuerwehrgeräte mit Vorführungen

3. Instrumentenvorstellung Musikverein Scheiffling-St. Lorenzen:
28.07.
Kennenlernen und Ausprobieren unterschiedlicher Instrumente, Instrumente basteln, Instrumentenquiz, gemeinsames Musizieren im Probelokal des Musikvereines
4. Lesefrühstück:
19.08.
Für Kinder von 4 bis 12 Jahren in der Bibliothek der Mittelschule Scheiffling
5. Besuch der Polizeiinspektion Scheiffling:
28.08. (Vormittag)
Einblicke in das Berufsleben und die Ausrüstung eines Polizisten, für alle Kinder ab 6 Jahren
6. Ich sehe was, was du nicht siehst:
28.08. (Nachmittag)
An diesem Nachmittag werden Kinder von den Humanenergetikern Alexandra Sperl und Paul Resch in das Reich der Natur- und Elementarwesen begleitet – außerdem gibt es Körperübungen, Traumreisen, basteln mit und in der Natur und ein gemeinsames Feuerritual
7. Beachvolleyball-Training
10.07.-10.09. (jeden Sonntag)
Für Kinder (Anfänger und Fortgeschrittene) ab 10 Jahren

Zur Kenntnis genommen

b) Sommerferienbetreuung 2023 für 6- bis 12-Jährige:

Der Obmann des Familien- und Kulturausschusses, Gemeinderat Mag. Hannes Grogger berichtet wie folgt:

1. Kinder-Sommer-Programm [KISO] 2023:
10.07.-10.09.
Nach heutigem Stand werden an diesem sehr abwechslungsreichen Programm gemäß vorliegendem Folder insgesamt 38 Kinder aus den Gemeinden Scheiffling (16), Teufelbach-Katsch (19), Niederwölz (0), Oberwölz (2) und Neumarkt in der Steiermark (1) teilnehmen.
2. Sommerkindergarten 2023:
Im Gemeindekindergarten Scheiffling (alterserweiterte Gruppe) wird in den ersten 5 Ferienwochen wieder ein Sommerkindergarten wie folgt geführt:

1. Ferienwoche (10.07.-14.07.)	10 Kinder
2. Ferienwoche (17.07.-21.07.)	11 Kinder
3. Ferienwoche (24.07.-28.07.)	10 Kinder
4. Ferienwoche (31.07.-04.08.)	11 Kinder
5. Ferienwoche (07.08.-11.08.)	10 Kinder

Zur Kenntnis genommen

Tagesordnungspunkt 7.

Hochwasserschutzmaßnahmen

- Puchfeld/Scheiffling
Bürgermeister Gottfried Reif präsentiert visuell das aufgrund des Hochwassers im Jahre 2020 vom Ingenieurbüro für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft – Dipl.-Ing. Rauter, MSc, aufgrund von Simulationen erstellte Projekt „Hochwasserschutz Scheiffling, Feßnachbach/Doppelbach“ mit den geplanten Baumaßnahmen (Brücken- und Mauersanierungen, neue Durchlässe und Stege, neue Verbauungsmauern und eine Bachverlegung zum Schutz von Objekten usw.) am Doppelbach von der Gemeindegrenze in der KG Puchfeld bis zur Mündung in den Feßnachbach und am Feßnachbach in der KG Scheiffling bis zur Mündung in die Mur.
Dieses „Millionenprojekt“ muss noch beim Ministerium eingereicht werden, mit einer Realisierung samt Finanzierung ist in den nächsten 5 Jahren nicht zu rechnen.
- St. Lorenzen
Gemeinderat Mag. Erich Fritz weist darauf hin, dass bei Realisierung der Hochwasserschutzmaßnahmen in den Ortsteilen Puchfeld/Scheiffling auch die Hochwasserschutzprobleme beim Waldbach im Ortsteil St. Lorenzen/Oberdorf beseitigt werden sollten.

Bürgermeister Gottfried Reif teilt hierzu mit, dass es bereits ein diesbezügliches Projekt mit Kosten um mindestens € 2,0 Mio. gäbe, das gemeinsam mit den ÖBB finanziert werden soll.

Danach werden die nachstehenden Tagesordnungspunkte und Themen – die in der Sitzung des Bau- und Gemeindeumweltausschusses am Dienstag, den 15. Juni 2023 ausführlich durchbesprochen wurden – wie folgt abgehandelt:

a) Straßensanierungsmaßnahmen 2023, Vergabe von Lieferungen und Leistungen

Bürgermeister Gottfried Reif teilt mit, dass am 25.05.2023 eine Besprechung mit Herrn Dipl.-Ing. Ulrich Wohlmuther vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 7 – Gemeinden, Wahlen und ländlicher Wegebau, über die von der Fa. Porr, 8811 Scheifling, vorgelegten Angebote

1. Aufschließung Gewerbepark Fa. Zeman
2. Murwaldweg (Greimblick Nord)
3. Urtlstraße
4. Schrattenbergstraße
5. Schloßfeld (B96 Richtung Fa. Zeman)
6. Wiesenweg (B317 bis Christopherusweg)

mit der Bitte um Überprüfung der Preise auf Angemessenheit stattgefunden hat und daraufhin nachstehendes E-Mail vom Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 7 – Gemeinden, Wahlen und ländlicher Wegebau vom 15. Juni 2023, verfasst von Dipl.-Ing. Ulrich Wohlmuther, übermittelt wurde:

[...]

Am 31. Mai 2023 fand mit Vertretern der Fa. Porr (Hr. Sattler), Kogler (A7) und mir eine Begehung der 5 Bauvorhaben statt. Bei dieser Begehung wurden die Baumaßnahmen festgelegt und die Massen grob ermittelt. Von der Fa. Porr wurden aufgrund dieser Begehung neue Angebote am 14.06.2023 erstellt und der Außenstelle Scheifling (A7) übermittelt. Es sind Angebote, Seite 1, angefügt. Es wurden die Einheitspreise geprüft und als angemessen angesehen. Die neuen Angebotssummen vom 14.06.2023 weichen von den alten Angebotssumme vom 06.03.2023 ab: Gründe: andere Sanierungsmaßnahmen, unterschiedliche Massen und Einheitspreise. Abgerechnet wird nach tatsächlichen Massen. Die Gemeinde Scheifling kann die Vergabe der Bauvorhaben beschließen. Es wird ersucht um weitere Vorgangsweise.

[...]

Die daraufhin von Bürgermeister Gottfried Reif gestellten Anträge, der Gemeinderat wolle beschließen,

- nachstehende Straßensanierungsmaßnahmen an die Fa. Porr, 8811 Scheifling, wie folgt zu vergeben – abgerechnet wird nach den tatsächlich erbrachten Lieferungen und Leistungen, die Finanzierung erfolgt mit Bedarfszuweisungsmitteln 2023 des Landes Steiermark in Höhe von € 75.000,00 und mit finanziellen Mitteln aus dem Kommunalen Investitionsprogramm [KIP] 2023 in Höhe von € 111.600,00:

Bauvorhaben	Angebot Fa. Porr	Technische Daten		Brutto [€]
Aufschließung Gewerbepark 76 (Fa. Zeman)	Nr. 23SLB0195 vom 14.06.2023	Ausbaulänge	85,0 m	37.036,01
		Fahrbahnbreite	3,5 m	
Greimblick Nord Aufschließung Siedlung (Murwaldweg)	Nr. 23SLB0193 vom 14.06.2023	Ausbaulänge	133,0 m	33.426,31
		Fahrbahnbreite	3,5 m	
Urtlstraße 101	Nr. 23SLB0192 vom 14.06.2023	Ausbaulänge	250,0 m	86.729,74
		Fahrbahnbreite	3,5 m	
Schrattenbergweg 102 bzw. -straße	Nr. 23SLB0191 vom 14.06.2023	Ausbaulänge	250,0 m	55.837,34
		Fahrbahnbreite	3,5 m	
Schloßfeld 52 (B96 Richtung Fa. Zeman)	Nr. 23SLB0194 vom 14.06.2023	Ausbaulänge	110,0 m	32.234,62
		Fahrbahnbreite	6,0-9,0 m	

245.264,02

- den Weidenweg im Ortsteil Lind – wie bereits seit Jahren geplant – im Jahre 2023 in Zusammenarbeit mit der Agrartechnischen Abteilung des Landes Steiermark mit einer Steinschlichtung entlang der Liegenschaft Schwab kostengünstig zu sanieren, werden angenommen.

Beschlussergebnis: einstimmig

**b) Wasserversorgungsanlagen, Herstellung und Sanierung:
WVA Hasler Puchfeld**

Der von Bürgermeister Gottfried Reif gestellte Antrag, der Gemeinderat wolle aufgrund der Empfehlung der Bezirkshauptmannschaft Murau, Dr. Gernot Esterl, den Grundsatzbeschluss fassen, dass

- bezüglich der Wasserversorgungsanlage „Hasler Puchfeld“ unter Berücksichtigung aller aufrechten Verträge ehestmöglich Variantenuntersuchungen (Zusammenschluss mit der öffentlichen Wasserversorgungsanlage Scheifling oder Gründung einer neuen Wassergenossenschaft) mit Kostenerhebungen und Finanzierungsplänen (Gebührenzahler dürfen dadurch nicht belastet werden) in Zusammenarbeit mit der Abteilung 7 beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung in Angriff genommen werden,

wird angenommen.

Beschlussergebnis: *einstimmig*

c) Kanalisationsanlagen, Herstellung und Sanierung:

ABA Puchfeld

Der von Bürgermeister Gottfried Reif gestellte Antrag, der Gemeinderat wolle beschließen,

- die Fa. Porr, 8811 Scheifling, mit den Lieferungen und Leistungen zur Herstellung einer öffentlichen Kanalisationsanlage für das Bauvorhaben: „Aufschließung Puchfeld“ gemäß Angebot Nr. 23SLB0177 vom 25.05.2023 zum Preis von Netto € 67.760,00 zu beauftragen,

wird angenommen.

Beschlussergebnis: *einstimmig*

Tagesordnungspunkt 8.

a) Vermessungsurkunden des staatlich befugten und beeideten Ingenieurkonsulenten DI Urbanz GZ.: 2345 vom 23.03.2023 der KG 65320 Scheifling (Friedhof Scheifling, Bereich Murwaldweg)

Der Antrag von Bürgermeister Gottfried Reif, der Gemeinderat wolle auf Grundlage der gegenständlichen Vermessungsurkunde folgende Beschlüsse fassen:

- Zu- und Abschreibungen aller Trennstücke zum und vom Besitz der Gemeinde gemäß Änderungsausweis (Teilung im Eigenbesitz, Notar oder Rechtsanwalt erforderlich),
- Einverleibung des Eigentumsrechtes für die neu geschaffenen Grundstücke gemäß Änderungsausweis und
- Übernahme aller Kosten für die Planerstellung und grundbücherliche Durchführung (ca. € 1.500,00),

wird angenommen.

Beschlussergebnis: *einstimmig*

b) Vermessungsurkunden des staatlich befugten und beeideten Ingenieurkonsulenten DI Urbanz GZ.: 2360-M vom 15.05.2023 der KG 65320 Scheifling (Bahnhofstraße, Bereich Liegenschaft Dr. Oltean)

Der Antrag von Bürgermeister Gottfried Reif, der Gemeinderat wolle auf Grundlage der gegenständlichen Vermessungsurkunde folgende Beschlüsse fassen:

- Mappenberichtigung gemäß Änderungsausweis und
- Übernahme aller Kosten für die Planerstellung und grundbücherliche Durchführung (ca. € 1.500,00),

wird angenommen.

Beschlussergebnis: *einstimmig*

c) Vermessungsurkunden des staatlich befugten und beeideten Ingenieurkonsulenten DI Urbanz GZ.: 2310 vom 12.05.2023 der KG 65308 Lind (Lärchenweg, Bereich Liegenschaft Spindlegger)

Der Antrag von Bürgermeister Gottfried Reif, der Gemeinderat wolle auf Grundlage der gegenständlichen Vermessungsurkunde folgende Beschlüsse fassen:

- Widmung bzw. Entwidmung aller Trennstücke gemäß Änderungsausweis, die dem Öffentlichen Gut zu- bzw. abgeschrieben werden sowie deren Kundmachung,

- Zu- und Abschreibungen aller Trennstücke zum und vom Öffentlichen Gut bzw. dem Besitz der Gemeinde gemäß Änderungsausweis,
- Bezahlung eines Preises von € 33,00 je m² für den Zuwachs zum Öffentlichen Gut aus dem Grundstück Nr. 67/12 der KG 65308 Lind (Eigentümer Spindlegger), das sind € 726,00 für 22,0 m²,
- Einverleibung des Eigentumsrechtes für die neu geschaffenen Grundstücke gemäß Änderungsausweis,
- Beantragung der Verbücherung des Planes gemäß § 15 LTG beim Vermessungsamt und
- Übernahme aller Kosten für die Planerstellung und grundbücherliche Durchführung (ca. € 1.300,00),

wird angenommen.

Beschlussergebnis: einstimmig

d) Vermessungsurkunden des staatlich befugten und beeideten Ingenieurkonsulenten DI Urbanz GZ.: 2310-M vom 12.05.2023 der KG 65308 Lind (Römerstraße, Bereich Liegenschaft Gerhard Weitgasser)

Der Antrag von Bürgermeister Gottfried Reif, der Gemeinderat wolle auf Grundlage der gegenständlichen Vermessungsurkunde folgende Beschlüsse fassen:

- Mappenberichtigung gemäß Änderungsausweis und
- Übernahme aller Kosten für die Planerstellung und grundbücherliche Durchführung (ca. € 700,00),

wird angenommen.

Beschlussergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 9.

Bürgermeister Gottfried Reif berichtet, dass nachstehende Angebote von Stromlieferanten vorgelegt wurden:

- E-Werk Schöder möchte gemäß E-Mail vom 19. Juni 2023 aufgrund der fallenden Preise für das Jahr 2024 noch keinen Fixpreis, sondern zu einem späteren Zeitpunkt einen Preis deutlich unter 20 Cent/kWh erzielen
- Energie Steiermark, 8010 Graz gemäß E-Mail vom 21. Juni 2023 von 01.01.2024 bis 31.12.2024 einen Preis von netto 18,839 Cent/kWh
- Stadtwerke Judenburg gemäß E-Mail vom 21. Juni 2023 von 01.01.2024 bis 31.12.2024 einen Preis von netto 18,79 Cent/kWh und für das Jahr 2025 einen Preis von netto 16,25 Cent/kWh

Daraufhin wird festgestellt, dass die Strompreise noch in Bewegung nach unten sind und der von Bürgermeister Gottfried Reif gestellte Antrag, der Gemeinderat wolle beschließen,

- mit den Stadtwerken Judenburg einen Stromliefervertrag für das Jahr 2024 abzuschließen, dabei jedoch die Preisentwicklung noch zu beobachten und den Nettopreis je kWh erst dann zu fixieren, wenn absehbar ist, dass der Strompreis nicht mehr sinkt, sondern steigt,

wird angenommen.

Beschlussergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 10.

Bürgermeister Gottfried Reif berichtet, dass

- die in der Gemeinderatssitzung vom 16.03.2023 beschlossene Zweitwohnsitz- und Wohnungsleerstandsabgabeordnung von der Abteilung 7 beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung geprüft und mit Schreiben vom 07.06.2023, GZ: ABT07-86085/2023-2 zur Kenntnis genommen wurde, jedoch
- die mit € 7,00 festgelegte Abgabenhöhe zur Nachvollziehbarkeit der Verhältnismäßigkeit noch zu begründen ist.

Die daraufhin von Bürgermeister Gottfried Reif gestellten Anträge, der Gemeinderat wolle die in der Gemeinderatssitzung vom 16.03.2023 unter Tagesordnungspunkt 14. Für die Zweitwohnsitz- und für die Wohnungsleerstandsabgabe festgelegten Abgabensätze in Höhe von je € 7,00 wie folgt begründen, werden angenommen:

1. Zweitwohnsitzabgabe:

In der Marktgemeinde Scheifling betragen

1.1 der durchschnittliche Verkehrswert der Liegenschaften € 49,90 je m² [Quelle: Statistik Austria, Immobilien-Durchschnittspreise (Karte), durchschnittlicher Baugrundstückspreis 2015-2021, Datenstand vom 30.05.2022] und

1.2 die jährliche finanzielle Belastung durch Zweitwohnsitze € 25.632,87 (Berechnung laut Gemeinderatsbeschluss vom 16.03.2023: Wohnsitzmeldungen am 16.03.2023 anhand der Daten des Zentralen Melderegisters (ZMR) insgesamt 2.370, davon 215 Zweitwohnsitze ergibt einen Anteil von 9,07 %, Infrastrukturkosten im Jahre 2022 insgesamt € 282.611,58, davon einen Anteil von 9,07 % für Zweitwohnsitze ergibt € 25.632,87).

Gemäß Schreiben des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 7 vom 29.11.2022, GZ: ABT07-553518/2022-341, sind beide Parameter jeweils einer Kategorie zuzuordnen und für die Abgabenhöhe unter Beachtung der nachstehenden Ausführungen eine Abgabekategorie festzulegen:

	Kategorie 1	Kategorie 2	Kategorie 3
Verkehrswert der Liegenschaften (Durchschnitt)	über 65 €	25 € bis 65 €	unter 25 €
Finanzielle Belastung durch Zweitwohnsitze	über 55.000 €	10.000 bis 55.000 €	unter 10.000 €
Abgabensätze	9 bis 10 €	7 bis 8 €	5 bis 6 €

Da in der Marktgemeinde Scheifling die Verkehrswerte der Liegenschaften mit € 49,90 je m² und die jährlichen Belastungen durch Zweitwohnsitze mit € 25.632,87 im Durchschnittsbereich (Kategorie 2) gemäß angeführten Schreiben der Abteilung 7 vom 29.11.2022 liegen, wurde der Abgabensatz in Höhe von € 7,00 festgelegt.

Beschlussergebnis: einstimmig

2. Wohnungsleerstandsabgabe:

In der Marktgemeinde Scheifling beträgt der durchschnittliche Verkehrswert der Liegenschaften € 49,90 je m² [Quelle: Statistik Austria, Immobilien-Durchschnittspreise (Karte), durchschnittlicher Baugrundstückspreis 2015-2021, Datenstand vom 30.05.2022].

Gemäß Schreiben des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 7 vom 29.11.2022, GZ: ABT07-553518/2022-341, ist der Verkehrswert der Liegenschaften einer Kategorie zuzuordnen, die sodann auch die Abgabekategorie für die Höhe der Wohnungsleerstandsabgabe darstellt:

	Kategorie 1	Kategorie 2	Kategorie 3
Verkehrswert der Liegenschaften (Durchschnitt)	über 65 €	25 € bis 65 €	unter 25 €
Abgabensätze	9 bis 10 €	7 bis 8 €	5 bis 6 €

Da in der Marktgemeinde Scheifling die Verkehrswerte der Liegenschaften gemäß angeführten Schreiben der Abteilung 7 vom 29.11.2022 in der Kategorie 2 liegen, wurde der Abgabensatz in Höhe von € 7,00 festgelegt.

Beschlussergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 11.

Bürgermeister Gottfried Reif berichtet, dass mit der Raiffeisenbank Murau von ihm selbst Verhandlungen über die Verbesserung von Darlehensbedingungen (Zinsen, keine Spesen) geführt wurden und daher auch keine Erfolgsprämie so wie bei anderen Darlehen in Höhe von einem Drittel der Zinseinsparung an die Kommunal-Consult zu bezahlen ist.

Die daraufhin von Bürgermeister Gottfried Reif gestellten Anträge, der Gemeinderat wolle nachstehende Beschlüsse fassen, werden angenommen:

- a) Annahme der Angebote der Raiffeisenbank Murau über die Verbesserung der Konditionen bei den Darlehen
- (1) IBAN AT75 3840 2000 0008 6033 (Kanal- und Straßenbau) – Senkung der variablen Verzinsung auf Basis 6-Monats-Euribor zuzüglich 0,70 % Aufschlag (ursprünglich 0,95 % Aufschlag), keine Spesen (ursprünglich je Abschluss halbjährlich € 22,72)
 - (2) IBAN AT83 3840 2000 0008 9284 (Wasserversorgungsanlage) – Senkung der variablen Verzinsung auf Basis 6-Monats-Euribor zuzüglich 0,70 % Aufschlag (ursprünglich 0,95 %), keine Spesen (ursprünglich je Abschluss halbjährlich € 29,20)
 - (3) IBAN AT61 3840 2000 0008 9292 (Amtshaus) – Senkung der variablen Verzinsung auf Basis 6-Monats-Euribor zuzüglich 0,70 % Aufschlag (ursprünglich 0,95 %), keine Spesen (ursprünglich je Abschluss halbjährlich € 29,20)

Beschlussergebnis: einstimmig

- b) Neue Verträge und Konditionsänderungen zu den unter vorstehenden Punkt a) angeführten Darlehen:

- (1) Darlehensvertrag IBAN AT75 3840 2000 0008 6033 (Eckpunkte)

Konditionsänderung:

Darlehensgeber	Raiffeisenbank Murau eGen, 8850 Murau
Darlehensvertrag	Vertragsänderung vom 22.05.2023
Darlehenshöhe	Aushaftend per 17.05.2023 mit € 189.342,44
IBAN	AT75 3840 2000 0008 6033
Verwendungszweck	Kanal- und Straßenbau
Rückzahlung	bis 30.06.2040 in 35 halbjährlichen Pauschalraten zu derzeit je € 7.165,08, beginnend mit 30.06.2023, keine Spesen
Sollzinsen (anstatt 0,95 % über dem Indikator)	0,70 % über dem Indikator (6-Monats-EURIBOR), Anpassung halbjährlich zu den Fälligkeitsterminen, das sind der 01.01. und 01.07. eines jeden Jahres, Mindestzinssatz 0,70 % mit Wirkung 01.07.2023

Beschlussergebnis: einstimmig

- (2) Darlehensvertrag IBAN AT83 3840 2000 0008 9284 (Eckpunkte)

Konditionsänderung:

Darlehensgeber	Raiffeisenbank Murau eGen, 8850 Murau
Darlehensvertrag	Vertragsänderung vom 22.05.2023
Darlehenshöhe	Aushaftend per 17.05.2023 mit € 283.993,36
IBAN	AT83 3840 2000 0008 9284
Verwendungszweck	Wasserversorgungsanlage
Rückzahlung	bis 30.06.2036 in 27 halbjährlichen Pauschalraten zu derzeit je € 13.081,51 beginnend mit 30.06.2023, keine Spesen
Sollzinsen (anstatt 0,95 % über dem Indikator)	0,70 % über dem Indikator (6-Monats-EURIBOR), Anpassung halbjährlich zu den Fälligkeitsterminen, das sind der 01.01. und 01.07. eines jeden Jahres, Mindestzinssatz 0,70 % mit Wirkung 01.07.2023

Beschlussergebnis: einstimmig

- (3) Darlehensvertrag IBAN AT61 3840 2000 0008 9292 (Eckpunkte)

Konditionsänderung:

Darlehensgeber	Raiffeisenbank Murau eGen, 8850 Murau
Darlehensvertrag	Vertragsänderung vom 22.05.2023
Darlehenshöhe	Aushaftend per 17.05.2023 mit EUR 213.003,80
IBAN	AT61 3840 2000 0008 9292
Verwendungszweck	Amtshaus
Rückzahlung	bis 30.06.2036 in 27 halbjährlichen Pauschalraten zu derzeit je € 9.811,20 beginnend mit 30.06.2023, keine Spesen
Sollzinsen (anstatt 0,95 % über dem Indikator)	0,70 % über dem Indikator (6-Monats-EURIBOR), Anpassung halbjährlich zu den Fälligkeitsterminen, das sind der 01.01. und 01.07. eines jeden Jahres, Mindestzinssatz 0,70 % mit Wirkung 01.07.2023

Beschlussergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 12.

Bürgermeister Gottfried Reif bringt nachstehendes E-Mail der Holzwelt Murau vom 10. Mai 2023 zur Kenntnis:

[...]

Wie bei der letzten Gemeindebundsitzung vereinbart, ergeht die Bitte an alle Bürgermeisterinnen und Bürgermeister des Bezirkes Murau, für das zukünftige Wirtschaftsprojekt „MURAUER EURO“ einen Eigenmittelanteil in der Höhe von € 150.000,00 + 20% USt = € 180.000,00 auf 3 Jahre zu leisten. Dieses Projekt sieht ein neues Gutscheinformodell für den gesamten Bezirk vor und löst damit die herkömmlichen einzelnen Gutscheine wie bspw. „Murau Aktiv“, den „Neumarkter Euro“ oder den „Wölzer Taler“ ab. Als Projektträger wird in der Startphase die Holzwelt Murau fungieren.

[...]

und gibt bekannt, dass

- Gesamtkosten von 01.06.2023 bis 30.05.2026 in Höhe von € 350.000,00 anfallen würden – abzüglich Förderungsmittel in Höhe von € 200.000,00 ergibt Eigenmittel in Höhe von € 150.000,00,
- am Beispiel des „Lippizaner-Regionsgutscheines“ ersichtlich sei, wie erfolgreich eine etablierte Regionalwährung mit um die 300 Partnerbetrieben sein kann (Kurzfilm wird vorgespielt),
- nach Projektende die Finanzierung auf die Gewerbetreibenden im Bezirk Murau übergehen soll (2 % des Umsatzes) und
- es in Scheifling bereits ein sehr gut funktionierendes eigenes Gutschein-Modell mit ortsansässigen Gewerbebetrieben gibt.

Gemeindegassier Patrick Hansmann und die Gemeinderäte Elke Ischowitsch, Heidemarie Ebner und Ing. Jörg Mühlthaler sind der Meinung, dass

- bei diesem Bezirks-Gutschein-Modell die derzeitige Wertschöpfung nicht mehr in der jetzigen Höhe in Scheifling bleiben würde, sondern auf andere Gemeinden im Bezirk Murau verteilt werden könnte und
- die Projektkosten zu hoch wären (Gemeinderat Ing. Jörg Mühlthaler).

Gemeinderat Mag. Erich Fritz (Angestellter der Holzwelt Murau) stellt fest, dass die „Murauer Euro“ Bezirks-Gutscheine

- von einem Projektteam fälschungssicher und langfristig nachvollziehbar (Gültigkeit 30-40 Jahre) umgesetzt werden,
- für die heutige Jugend zukunftsfit auch über das Handy einlösbar sind und
- keine Konkurrenz zu den bestehenden Gutscheinsystemen in einzelnen Gemeinden darstellen, sondern eine zusätzlich Wertschöpfung in der Region anregen und einen Kapitalabfluss in andere Regionen verhindern werden.

Der daraufhin von Bürgermeister Gottfried Reif gestellte Antrag, der Gemeinderat wolle beschließen,

- die anteilig jährliche Eigenmittelfinanzierung des Wirtschaftsprojektes „MURAUER EURO“ in der Höhe von € 4.869,81 für die Jahre 2023, 2024 und 2025, insgesamt daher € 14.609,43 zu leisten,

wird abgelehnt.

Beschlussergebnis:

Stimmenmehrheit 4 : 9

Dafür (4):

Bürgermeister Gottfried Reif, Vizebürgermeister Rudolf Schlagger, MSc und die Gemeinderäte Rudolf Eberdorfer und Mag. Erich Fritz;

Dagegen mit Stimmenthaltung (2):

Gemeinderäte Mag. Hannes Grogger und Ing. Jörg Mühlthaler;

Dagegen (7):

Gemeindegassier Patrick Hansmann und die Gemeinderäte Thomas Auer, Josef Brachmayer, Heidemarie Ebner, Elke Ischowitsch, Ing. Bernd Karner, BEd und Ingrid Rössmann;

Tagesordnungspunkt 13.

Bürgermeister Gottfried Reif gibt bekannt, dass

- vom Gemeinderat in der Sitzung vom 16.03.2023 die Auflage einer Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes beschlossen wurde,
- das Örtliche Entwicklungskonzept samt Entwicklungsplan „Vorrangzone Industrie und Gewerbe“, VF: 1.01 in der Zeit von 03.04.2023 bis 31.05.2023 zur allgemeinen Einsicht aufgelegt ist und
- in der Auflagefrist drei Einwendungen und zwei Stellungnahmen eingebracht wurden.

a) **Einwendungen**

Behandlung der Einwendungen zur Örtlichen Entwicklungsplan-Änderung VF: 1.01 „Vorrangzone Industrie und Gewerbe“ gemäß den vorliegenden Unterlagen und Empfehlungen der örtlichen Raumplanerin Arch. DI Heigl von der Heigl Consulting ZT GmbH, 8010 Graz:

Einwendung 1

[Nr. 5]

- Schreiben des Amtes der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13, verfasst von Herrn Dr. Karl Gollner, GZ: ABT13-72968/2023-7, vom 31.05.2023:

[...]

Gegen die ÖEK-Änderung 1.01 bestehen nachfolgende rechtliche und fachliche Bedenken, welche bereits im Zuge der Auflage mit der örtlichen Raumplanerin DI Heigl erörtert wurden:

§ 2 Abs. 1 und 2 des WL gibt ausschließlich Inhalte des REPRO sowie die Baugebietsbeschreibungen des § 30 Abs. 1 Z 4 und 5 StROG 2010 wieder.

§ 2 Abs. 3 des Wortlautes legt eine Ausnahmeregelung für die Zulässigkeit von Geschäftsgebäuden fest, wenn mehr als 75% der dort verkauften Produkte von diesen Betrieben in der I + G Vorrangzone erzeugt werden. Diese Ausnahmeregelung steht im Widerspruch zu den Kategoriebeschreibungen sowohl des Gewerbegebietes als auch des Industriegebietes 1.

Demnach sind im Gewerbegebiet jene Handelsbetriebe zulässig, die an diesem Standort ihre Waren selbst erzeugen, sofern nicht nach Maßgabe des örtlichen Entwicklungskonzeptes die Errichtung von solchen Handelsbetrieben ausgeschlossen wurde.

Im Industriegebiet 1 ist die Errichtung und Nutzung von Gebäuden oder Teilen von Gebäuden, in denen Handelsbetriebe untergebracht werden, unzulässig, ausgenommen für den Verkauf von Waren oder deren Einzelteilen, die in der betreffenden Betriebsstätte erzeugt oder zu deren Fertigstellung verwendet werden sowie für den Verkauf von Waren, die überwiegend an diesem Betriebsstandort konsumiert werden.

Die ÖEK-Änderung ist daher nicht genehmigungsfähig.

[...]

Beschluss:

Der von Bürgermeister Gottfried Reif gestellte Antrag, der Gemeinderat wolle beschließen,

- der Einwendung des Amtes der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13, verfasst von Herrn Dr. Karl Gollner, GZ: ABT13-72968/2023-7, vom 31.05.2023, stattzugeben und den Gemeinderatsbeschluss vom 16.03.2023 aufzuheben,

Begründung:

Der Einwendung der Abt.13 zufolge sind ortsübliche Apotheken keine pharmazeutischen Produktionsanlagen, insbesondere, da die verkauften Waren nicht überwiegend an diesem Betriebsstandort konsumiert werden und daher auch ohne Ergänzung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes nicht genehmigungsfähig.

Auswirkung auf Dritte lt. § 24 Abs. 7 iVm § 38 Abs. 7 STROG:

Grundeigentümer sind zu benachrichtigen.

wird angenommen.

Beschlussergebnis:

Stimmenmehrheit 12 : 1

Dafür (12)

Bürgermeister Gottfried Reif, Vizebürgermeister Rudolf Schlagger, MSc und die Gemeinderäte Thomas Auer, Josef Brachmayer, Rudolf Eberdorfer, Heidemarie Ebner, Mag. Erich Fritz, Mag. Hannes Grogger, Elke Ischowitsch, Ing. Bernd Karner, BEd, Ing. Jörg Mühlthaler und Ingrid Rössmann;

Dagegen (1):

Gemeindekassier Patrick Hansmann;

Begründung: Er will keine Apotheke im Gewerbepark Scheifling und würde bei einer Zustimmung als gewählter Gemeinderat nicht die (Scheiflinger) Bürger vertreten.

Wesentliche Wortmeldungen (Kernaussagen)

Bürgermeister Gottfried Reif:

- Heute wurde er von Raumplanerin Frau Arch. DI Theresia Heigl-Tötsch telefonisch darüber in Kenntnis gesetzt, dass sie heute 2 Stunden lang von der Kriminalpolizei in der Angelegenheit „Apotheke Scheifling“ verhört worden sei, da er in seiner Funktion als Bürgermeister Frau Arch. DI Theresia Heigl-Tötsch zur Erstellung von Gutachten gegen die Errichtung einer Apotheke im Gewerbepark Scheifling genötigt hätte (Verdacht des Amtsmissbrauches). Frau Arch. DI Theresia Heigl-Tötsch konnte ihrer Meinung nach alle Vorwürfe mit Entscheidungen des Landes entkräften.
- Die com.at Projektbau GmbH und die Apotheker Frau Dr. Monika und Herr Mag. Helmut Reidlinger sind beim Projekt „Apotheke im Gewerbepark Scheifling“ durch die auch auf Raumordnungsangelegenheiten spezialisierten E+H Rechtsanwälte GmbH, 8010 Graz, vertreten.
- Die Marktgemeinde Scheifling ist im Verfahren „Apotheke im Gewerbepark Scheifling“ durch Rechtsanwalt Mag. Günter Novak-Kaiser, 8850 Murau, vertreten.
- Als Baubehörde wird er die com.AT Projektbau GmbH auffordern, einen Verbesserungsauftrag zum eingereichten Apotheken-Bauprojekt im Gewerbepark vorzulegen, da über 2 Drittel als Verkaufsfläche ausgewiesen sind und außerdem mit einer Verlegung der Apotheke von der Bahnhofstraße 8 ohne Arzneimittel-Produktion in den Gewerbepark Scheifling mit Arzneimittel-Produktion argumentiert wird.
- Es könne nicht sein, dass aufgrund gesetzlicher Bestimmungen weit entfernt von den im Ortszentrum wohnenden alten Menschen im Gewerbepark Scheifling eine Apotheke errichtet werden kann, obwohl den Apothekenbetreibern 3 bis 4 Standorte im Ortszentrum angeboten worden wären.
- Vertreter des Landes Steiermark (Dr. Gollner) und der Bezirkshauptmannschaft Murau hätten bereits bei erstmaliger Projekteinreichung erklärt, dass eine Apotheke im Gewerbepark Scheifling nicht genehmigungsfähig sei.

Gemeinderätin Elke Ischowitsch (auch Gemeinde-Baureferentin):

- Bisher seien von der Marktgemeinde Scheifling bzw. der Baubehörde keine Fehler gemacht worden – die vorgeworfene Untätigkeit würde nicht stimmen.

Einwendung 2

[Nr. 3]

- Schreiben der com.AT Projektbau GmbH, 8020 Graz, Frau Dr. Monika Reidlinger und Herrn Mag. Helmut Reidlinger, 8820 Neumarkt in der Steiermark, vertreten durch E+H Rechtsanwälte GmbH, 8010 Graz, ohne GZ, vom 26.05.2023:

[...]

Die E+H Rechtsanwälte GmbH, Dr. Tatjana Katalan, Frauengasse 5, A-8010 Graz, ist mit unserer rechtsfreundlichen Vertretung betraut und beruft sich gemäß §§ 8, 21e RAO und § 10 AVG auf die erteilte Vollmacht.

Bezugnehmend auf die Kundmachung des Gemeinderates der Marktgemeinde Scheifling vom 24.03.2023, GZ 009/031-4-ÖEK 1.01/2023, erstatten wir zur geplanten Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Scheifling (nachfolgend "ÖEK") betreffend die "Vorrangzone Industrie und Gewerbe" (VF 1.01) (nachfolgend "**Auflageentwurf**") innerhalb der Auflagefrist nachstehende

EINWENDUNGEN:

1. Ausgangslage und (tatsächlicher) Anlass der geplanten Änderung des ÖEK

- 1.1 Wir, die com.AT PROJEKTBAU GmbH, sind grundbücherliche Alleineigentümer des Grundstückes Nr 269, EZ 539, KG 65320 Scheifling (nachfolgend "**Baugrundstück**"), das im aktuellen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Scheifling als Gewerbegebiet festgelegt ist. Das Baugrundstück befindet sich im östlichen Grenzbereich der im

regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Obersteiermark West¹ (nachfolgend "**REPRO**") innerhalb des Gemeindegebietes von Scheifling ausgewiesenen **Vorrangzone für Industrie und Gewerbe** und ist daher unmittelbar von der beabsichtigten Änderung des ÖEK betroffen.

Auf dem Baugrundstück besteht ein bewilligter Spar-Supermarkt. In der unmittelbaren Umgebung (und ebenfalls **innerhalb** der Vorrangzone für Industrie und Gewerbe) befinden sich zahlreiche weitere Handelsbetriebe, wie ein Hofer-Supermarkt, ein DM-Drogeriemarkt, ein Baustoffhandel, eine Bäckerei etc), ein Fitnessstudio, ein Caféhaus und eine Tankstelle. Das Gebiet weist also eine **hohe Nutzungsdurchmischung und Nutzungsvervielfalt** auf.

- 1.2 Wir, die com.AT PROJEKTBAU GmbH, beabsichtigen auf dem Baugrundstück ein **Gebäude für eine Apotheke** zu errichten, die ich, Frau Dr. Monika Reidlinger, in Bestand nehme. Ich verfüge bereits über eine aufrechte Apothekenkonzession für das Gemeindegebiet Scheifling. Ursprünglich war geplant, dass ich die Apotheke unmittelbar auf dem Baugrundstück eröffne. Aufgrund der rechtswidrigen Abweisung des Bauansuchens für die Apotheke sowie der mutwilligen Verfahrensverzögerung durch den Bürgermeister der Marktgemeinde Scheifling als Baubehörde musste ich jedoch unter viel Aufwand eine "Zwischenlösung" finden und die Apotheke mit enormen Kostenaufwand an einem anderen Standort im Gemeindegebiet (nämlich in der Bahnhofstraße) eröffnen. Ich halte jedoch nach wie vor am Standort auf dem Baugrundstück fest und werde nach Erteilung der Baugenehmigung meine Betriebsstätte dorthin verlegen.
- 1.3 Fakt ist, dass der Bürgermeister das schon im **September 2020 (!)** eingebrachte Bauansuchen für die Errichtung einer Apotheke auf dem Baugrundstück **bereits zwei Mal abgewiesen** hat. Beide Male wurde die Abweisung damit begründet, dass die geplante

¹ Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 7. Juli 2016, mit der das regionale Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Obersteiermark West erlassen wird, LGBl 90/2016.

Apotheke aus widmungsrechtlicher Sicht im Gewerbegebiet nicht zulässig sei. Diese Abweisungsbescheide waren **klar rechtswidrig** und wurden beide vom Landesverwaltungsgericht Steiermark (nachfolgend "**LVwG**") **aufgehoben**.² Auf Basis der beiden rechtskräftigen Entscheidungen des LVwG steht unzweifelhaft fest, dass die beantragte Apotheke als selbsterzeugender Handelsbetrieb iSd § 30 Abs 1 Z 4 StROG aufzufassen ist und daher **zulässigerweise (auch) im Gewerbegebiet errichtet werden darf**. Dies hat zuletzt auch der – vom Bürgermeister erfolglos mittels Revision angerufene – **VwGH** bestätigt.³ Damit liegt nun auch eine **höchstgerichtliche Bestätigung** vor, dass die geplante Apotheke **widmungskonform** ist und das Bauansuchen (gleich zwei Mal) **zu Unrecht abgewiesen** wurde.

- 1.4 Mittlerweile sind seit Einbringung des Bauansuchens für die Apotheke **mehr als zwei-einhalb Jahren** vergangen. Trotz zahlreicher Urgezen weigert sich der Bürgermeister jedoch weiterhin beharrlich, der ihn **bindenden** (und höchstgerichtlich bestätigten) Rechtsanschauung des LVwG Folge zu leisten und eine **rechtskonforme Ersatzentscheidung** zu treffen. Tatsächlich war es auch in der Vergangenheit stets erforderlich, gegen die Untätigkeit des Bürgermeisters mittels **Säumnisbeschwerde** vorzugehen, um ihn zu einer (wohlgemerkt rechtswidrigen) Entscheidung zu bewegen. Mit dieser Verzögerungstaktik hat er das Bauverfahren nun bereits über Jahre hinweg **rechtswidrig verschleppt**.

Nach der eindeutigen Anordnung des § 28 Abs 5 VwGVG ist die Behörde im Falle einer verwaltungsgerichtlichen Aufhebung des angefochtenen Bescheides **verpflichtet**, in der betreffenden Rechtssache mit den ihr "**zu Gebote stehenden rechtlichen Mittel unverzüglich den der Rechtsanschauung des Verwaltungsgerichtes entsprechenden Rechtszustand herzustellen**".⁴ Auf diese Verpflichtung wurde der Bürgermeister (unter anderem) auch vom LVwG **ausdrücklich** hingewiesen.⁵ Gleichwohl hat er bisher keine

Anstalten gemacht, dieser Verpflichtung nachzukommen. Selbst der Umstand, dass zwischenzeitig in der Angelegenheit ein **strafrechtliches Ermittlungsverfahren** wegen des **Verdachts auf Missbrauch der Amtsgewalt (§ 302 StGB)** eingeleitet wurde, scheint nichts bewirkt zu haben. Das Bauansuchen für die Apotheke ist vielmehr nach wie vor **unerledigt**.

- 1.5 Die **Motive** für diese grob rechtswidrige Vorgehensweise sind evident: Der ortsansässige Hausarzt hat angekündigt, bei Eröffnung einer öffentlichen Apotheke (die die Schließung seiner Hausapotheke zur Folge hat) den Ort zu verlassen. Dies wollte der Bürgermeister verhindern und dem Arzt die lukrative Einnahmequelle erhalten. Nun mag es für eine Gemeinde natürlich von wesentlicher Bedeutung sein, ob diese über einen Hausarzt verfügt oder nicht, **dies berechtigt jedoch natürlich nicht den Bürgermeister als Baubehörde zu rechtswidrigem Vorgehen im Bauverfahren** und zur Verhinderung und Verzögerung von Bauvorhaben.

² Siehe die Zurückverweisungsbeschlüsse des LVwG vom 08.09.2021 (Beilage ./1) und vom 20.12.2022 (Beilage ./2).

³ Siehe den Beschluss des VwGH vom 28.03.2023 (Beilage ./3).

⁴ Hervorhebung durch die Verfasserin.

⁵ Siehe Seite 9 f des Zurückverweisungsbeschlusses des LVwG vom 08.09.2021 und Seite 7 des Zurückverweisungsbeschlusses vom 20.12.2022.

Seinen **Widerwillen** gegen die beantragte Apotheke hat der Bürgermeister auch mehrmals öffentlich kundgemacht und die lokale Bevölkerung mobilisiert. Diverse Zeitungsberichte zeigen, dass der Bürgermeister gegen die Ausführung der Apotheke auf dem Baugrundstück war (und offenbar noch immer ist).⁶ So gibt er selbst an, dass der "*Abgang des Hausarztes eine Katastrophe [wäre]*".

- 1.6 Zwischenzeitlich hat offenbar sogar der Bürgermeister eingesehen, dass eine nochmalige Abweisung des Bauansuchens für die Apotheke wegen mangelnder Widmungskonformität **ausgeschlossen** ist. Auch sonst sind sämtliche Voraussetzungen für eine **positive Sachentscheidung** gegeben. So liegen alle erforderlichen Einreichunterlagen vollständig vor. Ebenso hat bereits eine mündliche Bauverhandlung stattgefunden, in der vom beigezogenen bautechnischen Sachverständige gutachterlich festgestellt wurde, dass die Apotheke (auch) aus **bau- und feuerpolizeilicher sowie aus umwelt-hygienischer Sicht genehmigungsfähig** ist.⁷ Die beantragte Baubewilligung hätte daher schon längst erteilt werden müssen.

Da somit unzweifelhaft feststeht, dass die geplante Apotheke nach der aktuellen Sach- und Rechtslage genehmigungsfähig ist und die Erteilung der beantragten Baubewilligung daher unumgänglich ist, soll nunmehr offenbar als letzter Ausweg mit dem gegenständlichen Auflageentwurf das **ÖEK abgeändert** werden. Damit soll erkennbar eine Grundlage geschaffen werden, um das Bauansuchen für die Apotheke doch noch irgendwie abzuweisen. Eine derartige **Anlassverordnung, die einzig und allein darauf abzielt, ein missliebiges Bauvorhaben zu verhindern**, ist jedoch evidentermassen **grob rechts- und gesetzwidrig**.

2. Zur geplanten Änderung des ÖEK

- 2.1 Das aktuelle ÖEK der Marktgemeinde Scheifling wurde erst kürzlich **neu aufgestellt**. Es ist erst **im Sommer 2020** (also vor nicht einmal drei Jahren) in Kraft getreten und wurde seither nicht mehr geändert. Noch **Ende 2022** sah die Gemeinde auch **nicht den geringsten Änderungsbedarf**. So wird in der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Scheifling am **15.12.2022** ausdrücklich festgehalten, dass "[a]ufgrund der mit Juli 2020 in Rechtskraft erwachsenen Neuerstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes [...] die Plangrundlagen der Marktgemeinde Scheifling am neusten Stand [sind]".⁸

- 2.2 Nur wenige Tage später, nämlich mit Beschluss vom 20.12.2022, hat das LVwG den zweiten Abweisungsbescheid betreffend die beantragte Apotheke auf dem Baugrundstück wiederum **als rechtswidrig aufgehoben** und die Angelegenheit zur neuerlichen Entscheidung an den Bürgermeister zurückverwiesen. Die dagegen in weiterer Folge vom Bürgermeister erhobene Revision hat der VwGH unverzüglich als **unzulässig zurückgewiesen** (siehe dazu auch schon oben Punkt 1.3). Dies dürfte dazu geführt haben, dass beim Bürgermeister bzw dem Gemeinderat der Entschluss gereift ist, die in

⁶ Siehe das beiliegende Konvolut von Zeitungsartikeln (Beilage ./4).

⁷ Siehe zur bautechnischen Beurteilung im Detail Seite 2 ff der Niederschrift zur mündlichen Bauverhandlung vom 03.03.2022 (Beilage ./5).

⁸ Siehe Seite 15 der Niederschrift über die Gemeinderatssitzung am 15.12.2022 (Beilage ./6) (Hervorhebung durch die Verfasserin).

der Niederschrift über die Gemeinderatssitzung am 15.12.2022 dokumentierte fachliche Beurteilung, wonach "die Plangrundlagen der Marktgemeinde Scheifling am neuen Stand [sind]", **einfach zu ignorieren** und die Ausarbeitung des gegenständlichen Auflageentwurfs zur Änderung des ÖEK in Auftrag zu geben.

- 2.3 Der kundgemachte Auflageentwurf sieht vor, dass (nur) der **Wortlaut** des ÖEK geändert werden soll. Eine Änderung des Entwicklungsplanes erfolgt hingegen **nicht**. Die beabsichtigten Änderungen beziehen sich ausschließlich auf die im REPPPO innerhalb des Gemeindegebietes von Scheifling ausgewiesene **Vorrangzone für Industrie und Gewerbe**. Konkret sollen nach § 2 des Auflageentwurfs für diese Zone zukünftig folgende **Nutzungseinschränkungen bzw Bestimmungen** gelten:

(1) In der Vorrangzone Industrie und Gewerbe dürfen ausschließlich Gewerbe- und Industriebetriebe, betriebszugehörige Verwaltungsgebäude, Möbel-, Einrichtungs-, Baustoffhandelsbetriebe, Gartencenter sowie Kraftfahrzeug- und Maschinenhandelsbetriebe und deren Ersatzteil- und Zubehörhandel baubehördlich von regionaler bzw. überregionaler Bedeutung bewilligt werden.

(2) Diese Betriebe und Anlagen dürfen keine unzumutbaren Belästigungen oder gesundheitsgefährdenden Immissionen verursachen, wobei auch betriebliche Schulungseinrichtungen, Forschungseinrichtungen (z. B. Technologiezentren), Verwaltungs- und Geschäftsgebäude oder die für die Aufrechterhaltung von Betrieben und Anlagen betrieblich erforderlichen Wohnungen, wenn diese mit dem Betriebsgebäude eine bauliche Einheit bilden, errichtet werden.

(3) Geschäftsgebäude sind nur zulässig, wenn mehr als 75 % der dort verkauften Produkte in der Vorrangzone Industrie und Gewerbe von diesen Betrieben selbst erzeugt werden.

- 2.4 Im Wesentlichen handelt es sich bei § 2 des Auflageentwurfs um eine Wiederholung der in **§ 30 Abs 1 Z 4 StROG** gesetzlich normierten Vorgaben für Gewerbegebiete, die um **zusätzliche Restriktionen** erweitert werden. Das betrifft einerseits die Beschränkung der Zulässigkeit auf Betriebe "*von regionaler bzw. überregionaler Bedeutung*" und andererseits den Ausschluss von Geschäftsgebäuden, sofern weniger "*als 75 % der dort verkauften Produkte in der Vorrangzone Industrie und Gewerbe von diesen Betrieben selbst erzeugt werden*".

Beide zusätzlichen Einschränkungen zielen erkennbar darauf ab, die beantragte Apotheke auf dem Baugrundstück – die nach der rechtsverbindlichen Auffassung des LVwG und des VwGH **als selbsterzeugender Handelsbetrieb iSd § 30 Abs 1 Z 4 StROG** aufzufassen ist – zu verhindern. Das zeigt sich insbesondere auch darin, dass der Bürgermeister schon im zweiten (aufgehobenen) Abweisungsbescheid argumentiert hat, dass auf dem Baugrundstück zwar ein Produktionsbetrieb für Pharmaprodukte **regionaler oder überregionaler Bedeutung** bewilligt werden könne, nicht jedoch eine

Apotheke, und im Gewerbegebiet nur solche Handelsbetriebe zulässig seien, die **(nahezu) ausschließlich am Standort selbst produzierte Waren** verkaufen. Das LVwG ist dieser verfehlten Rechtsauffassung freilich **nicht gefolgt**.

- 2.5 Im bloß viertelseitigen **Erläuterungsbericht** wird die beabsichtigte Änderung des ÖEK lapidar damit begründet, dass sich der Gemeinderat "zur *Präzisierung der im Geltungsbereich der Vorrangzone Industrie und Gewerbe zulässigen Nutzungen* [entschlossen hat], *da die Interpretation zu den Baulandkategorien ‚Gewerbegebiet‘ und ‚Industrie und Gewerbegebiet‘ gem. § 30 Abs 1 STROG [...] einen Spielraum zulassen, der es der Baubehörde sehr schwer macht, Fehlentwicklungen entgegen den Intentionen des Regionalen Entwicklungsprogrammes zu verhindern*". Mit den angesprochenen "*Fehlentwicklungen*" ist offensichtlich die **beantragte Apotheke** auf dem Baugrundstück gemeint, die nach der – vom Bürgermeister bzw dem Gemeinderat weiterhin nicht akzeptierten – "*Interpretation*" des LVwG und des VwGH im Gewerbegebiet **zulässig** ist. Im Übrigen wird im Erläuterungsbericht noch angemerkt, dass mit der Änderung des ÖEK "*potentiellen Investoren von vornherein deutlich gemacht werden [soll], welche Standortvoraussetzungen zu erfüllen sind.*" Darin erblickt der Gemeinderat einen Beitrag zur Rechtssicherheit sowie zur Erleichterung des Entscheidungsprozesses für Investoren.

Eine darüber hinausgehende Begründung für die geplante Änderung des ÖEK enthält der Erläuterungsbericht **nicht**. Insbesondere wird im Erläuterungsbericht weder auf die (strengen) **gesetzlichen Voraussetzungen** für die Änderung des ÖEK eingegangen, noch erhält der Bericht eine Dokumentation der **Grundlagenforschung**, die jeder Änderung eines Raumordnungsplanes zwingend vorauszugehen hat. Dies liegt wohl daran, dass – wie im Folgenden noch detailliert gezeigt werden wird – die gesetzlichen Änderungsvoraussetzungen **nicht erfüllt** sind und schlicht **keine Grundlagenforschung** stattgefunden hat.

3. **Rechtswidrige Einschränkung des Einwendungsrechtes**

- 3.1 Zunächst ist allerdings anzumerken, dass in der Kundmachung zum Auflageentwurf offenbar versucht wird, das gesetzliche **Einwendungsrecht einzuschränken**. So erhält die Kundmachung den Hinweis, dass innerhalb der Auflagefrist "*jedes Gemeindeglied sowie jede physische und juristische Person, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen kann,*" schriftliche und begründete Einwendungen gegen den Auflageentwurf beim Gemeindeamt bekannt geben kann.

Diese Beschränkung des Einwendungsrechtes auf bestimmte Personen **findet im Gesetz jedoch keine Deckung**. Vielmehr ist nach dem eindeutigen Wortlaut des § 24 Abs 1 Z 3 StROG "**jedermann**" berechtigt, gegen die Änderung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes Einwendungen zu erheben, worauf auch in der Kundmachung entsprechend hinzuweisen ist. Die Kundmachung des gegenständlichen Auflageentwurfs ist insoweit also **gesetzwidrig**. Erschwerend kommt noch hinzu, dass der betreffende Fehler in der Kundmachung geeignet ist, an sich einwendungsberechtigte Personen von der Erhebung von Einwendungen **abzuhalten**. Damit wird potentiellen Einwendungswerbern die Möglichkeit genommen, von ihrem gesetzlich vorgesehen Einwendungsrechten Gebrauch zu machen und sich in das Änderungsverfahren einzubringen. Das stellt einen **wesentlichen Verfahrensfehler** dar, der die (Änderungs-)Verordnung im Falle ihrer Erlassung ihrerseits **gesetzwidrig** machen würde.

- 3.2 Im Übrigen wurde der Auflageentwurf entgegen § 24 Abs 4 StROG auch nicht im **Internet** bereitgestellt. § 24 Abs 4 StROG ordnet an, dass Entwürfe einer Verordnung zur Erlassung oder Änderungen eines örtlichen Entwicklungskonzeptes nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten auch in allgemein zugänglicher elektronischer Form (zB Internet) zu veröffentlichen sind. Vorliegend wäre es ein Leichtes gewesen, den lediglich sechs Seiten umfassenden Auflageentwurf während der Auflagefrist (auch) auf der **Gemeindehomepage** bereitzustellen, um auf diese Weise den Zugang zu den Unter-

lagen zu vereinfachen. Dies hat die Gemeinde jedoch nicht gemacht, was nahelegt, dass sie an einer breiten Einbindung der Öffentlichkeit in das Änderungsverfahren kein Interesse hat. Vielmehr scheint es, dass sie die geplante Änderung des ÖEK möglichst geheim halten will.

4. Zum mangelnden Vorliegen der gesetzlichen Änderungsvoraussetzungen

4.1 ISd Planungskontinuität und Bestandskraft von Raumordnungsplänen ist die Änderung von örtlichen Entwicklungskonzepten nur unter **strengen Voraussetzungen** zulässig.⁹ In der Steiermark sind die Gründe, die eine Änderung des ÖEK rechtfertigen (können), **abschließend** in § 42 Abs 8 und 8a StROG geregelt. Nach den "obligatorischen" Änderungsgründen des § 42 Abs 8 StROG ist eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes jedenfalls dann vorzunehmen, wenn dies

- + zur Vermeidung oder Behebung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes (Z 2),
- + zur Abwehr schwerwiegender volkswirtschaftlicher Nachteile (Z 3) oder
- + wegen Aufhebung des Vorbehaltes gemäß § 26a Abs 3 und 7 StROG (Z 4)

erforderlich ist. Darüber hinaus ist eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes gemäß § 42 Abs 8a StROG "nur bei einer wesentlichen Änderung der Planungsvoraussetzungen zulässig".¹⁰ Für alle Änderungsgründe gilt, dass diese **möglichst restriktiv** auszulegen sind, da der Rechtsunterworfenen im Vertrauen auf die Rechtslage seine individuellen Planungsabsichten gestalten können soll.¹¹

4.2 Vorliegend ist es freilich evident, dass die beabsichtigte Änderung des ÖEK **nicht** auf einen "obligatorischen" Änderungsgrund nach § 42 Abs 8 StROG gestützt werden kann. Das gilt insbesondere auch für den in Z 2 enthaltenen Grund, wonach eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes dann vorzunehmen ist, wenn dies zur Vermeidung oder Behebung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes erforderlich ist. Zwar wird im Erläuterungsbericht zum Auflageentwurf versucht, die Änderung des ÖEK damit zu rechtfertigen, dass es der Baubehörde erleichtert werden soll, angebliche (freilich nicht weiter konkretisierte) "*Fehlentwicklungen entgegen den Intentionen des Regionalen Entwicklungsprogrammes zu verhindern*". Dass das ÖEK tatsächlich im Widerspruch zum REPRO stehen würde,

⁹ Siehe allgemein zur erhöhten Bestandskraft von Planungsakten die Rechtsprechungsnachweise bei *Trippel/Schwarzbeck/Freiberger*, Steiermärkisches Baurecht⁵ § 42 StROG E 3 ff (2013).

¹⁰ Hervorhebung durch die Verfasserin.

¹¹ Vgl VfGH 02.03.2000, V 60/98, VfSlg 15.734.

wird allerdings **nicht einmal behauptet, geschweige denn belegt**. Ein derartiger Widerspruch ist im Übrigen auch **nicht ersichtlich**.

4.3 Ebenso wenig hat sich seit der Neuaufstellung des ÖEK eine **wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen** iSd § 42 Abs 8a StROG ergeben.¹² Dies belegt schon die Niederschrift über die Gemeinderatssitzung am 15.12.2022, in der ausdrücklich festgehalten wird, dass "die Plangrundlagen der Marktgemeinde Scheifling am neusten Stand [sind]".¹³ Besonders bemerkenswert ist dabei, dass diese (fachliche) Feststellung, von **derselben Raumplanerin** stammt, die auch den gegenständlichen Auflageentwurf ausgearbeitet hat.

Auch dem Erläuterungsbericht zum Auflageentwurf sind **keine Anhaltspunkte** zu entnehmen, die auf eine wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen (allenfalls nach dem Dezember 2022) hindeuten würden. Tatsächlich ist es seit Erlassung des ÖEK nicht nur zu keiner "*wesentlichen Änderung*", sondern generell zu **gar keiner Änderung** der Planungsgrundlagen gekommen. Das gilt insbesondere auch für das im Erläuterungsbericht erwähnte REPRO, das seit seinem Inkrafttreten im Jahr 2016 unverändert fortbesteht. Auch § 42 Abs 8a StROG bietet somit **keine Grundlage** für die geplante Änderung des ÖEK.

- 4.4 Insgesamt bleibt also festzuhalten, dass **kein gesetzlicher Änderungsgrund iSd § 42 Abs 8 oder 8a StROG für die beabsichtigte Änderung des ÖEK vorliegt**. Wie bereits oben ausführlich dargestellt,¹⁴ besteht der eigentliche Grund für die Änderung vielmehr einzig und allein darin, eine Basis für die **Verhinderung der beantragten Apotheke** auf dem Baugrundstück zu schaffen. Dass darin kein legitimer Änderungsgrund erblickt werden kann, **ist freilich evident**.¹⁵

5. Keine Grundlagenforschung

- 5.1 Abgesehen davon, dass die beabsichtigte Änderung des ÖEK von keinem gesetzlichen Änderungsgrund gedeckt ist, hat offensichtlich auch **keine Grundlagenforschung** stattgefunden. Dies steht im eklatanten **Widerspruch zur Judikatur des VfGH**, derzufolge für die Erstellung, aber auch für die Abänderung eines Raumordnungsplanes eine ausreichende Grundlagenforschung bezüglich der von der Planung betroffenen

¹² Siehe zu diesem Änderungsgrund im Detail *Trippl/Schwarzbeck/Freiburger*, Steiermärkisches Baurecht⁵ § 42 StROG E 6 ff.

¹³ Siehe Seite 15 der Niederschrift über die Gemeinderatssitzung am 15.12.2022 (Hervorhebung durch die Verfasserin).

¹⁴ Siehe insbesondere die Punkte 1.6, 2.2 und 2.4.

¹⁵ Vgl zum vergleichbaren Fall einer bloß zum Zweck der Verhinderung einer beabsichtigten Bauführung beschlossenen Flächenwidmungsplanänderung auch VfGH 26.06.1996, V 38/96, VfSlg 14.546 (Hervorhebungen durch die Verfasserin): "*Daraus folgt, daß der eigentliche Zweck für die Sonderwidmung, die mit der in Prüfung gezogenen Änderung des Flächenwidmungsplanes für das hier maßgebliche Grundstück festgelegt wurde, darin bestand hat, eine damals auf diesem Grundstück beabsichtigte Bauführung zu verhindern. Darin kann aber der gemäß §9 iVm §5 des Gemeindeplanungsgesetzes für eine Änderung des Flächenwidmungsplanes zwingend geforderte wichtige Grund nicht liegen (vgl. dazu schon VfSlg. 7949/1976). Dies vor allem dann, wenn man die vom Verfassungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung vertretene Bestandskraft von Raumplänen und deren - im Hinblick darauf - erschwerte Abänderbarkeit (VfSlg. 13503/1993 mwN) berücksichtigt.*"

Flächen notwendig ist.¹⁶ Fehlt eine solche, ist der Plan schon aus diesem Grund gesetzwidrig. Die Grundlagenforschung dient insbesondere der Gewinnung einer ausreichenden Entscheidungsgrundlage zur Durchsetzung der im Raumordnungsrecht vorgesehenen **Planungsziele**. Sie verlangt eine sachgerechte und vollständige Erhebung der **räumlichen Gegebenheiten** und der von der **Planung betroffenen Interessen**. Eine nur punktuelle Erhebung einzelner Gesichtspunkte genügt nicht.¹⁷

- 5.2 Vorliegend lässt sich dem Erläuterungsbericht zum Auflageentwurf nicht einmal ansatzweise entnehmen, dass die beabsichtigte Änderung des ÖEK auf einer entsprechenden Grundlagenforschung fußt. So enthält der Erläuterungsbericht weder **eine räumliche Bestandaufnahme** (vgl auch § 21 Abs 3 Z 1 StROG) noch eine Dokumentation der **Interessen** der von der Planung betroffenen Grundstückseigentümer, Anrainer und Betriebsinhaber. Auch auf die **Entwicklungsbedürfnisse** der im Planungsgebiet **rechtmäßig bestehenden (Handels-)Betriebe, wie der Sparmarkt usw** wird mit keinem Wort eingegangen. Das obwohl die Erweiterungsmöglichkeiten dieser Betriebe durch die geplante Änderung des ÖEK **massiv eingeschränkt** werden. Schließlich fehlt es auch vollkommen an einer **Abwägung** der für und gegen die Änderung sprechenden Interessen (was freilich bedingt, dass diese Interessen zuvor vollständig erhoben wurden). Da der Gemeinderat seiner Verpflichtung zur Durchführung einer hinreichenden Grundlagenforschung somit offensichtlich nicht nachgekommen ist, erweist sich der Auflageentwurf auch aus diesem Grund als **rechts- bzw gesetzwidrig**.

6. Keine Festlegung der beabsichtigten Nutzungseinschränkungen im Entwicklungsplan

- 6.1 Wie bereits oben in Punkt 2.4 ausgeführt, sieht **§ 2** des Auflageentwurfes vor, dass in der Vorrangzone Industrie und Gewerbe nur Betriebe "*von regionaler bzw. überregionaler Bedeutung*" zulässig sein sollen. Geschäftsgebäude sollen nur dann zulässig sein, "*wenn mehr als 75 % der dort verkauften Produkte in der Vorrangzone Industrie und Gewerbe von diesen Betrieben selbst erzeugt werden*". Auch wenn dies im Aufla-

geentwurf bzw im Erläuterungsbericht nicht näher thematisiert wird, handelt es sich bei den betreffenden Restriktionen ihrem Wesen nach um **Festlegungen iSd § 22 Abs 5 Z 4 StROG**, konkret um Festlegungen betreffend "*Bereiche mit Nutzungseinschränkungen*" und "*den Ausschluss der Errichtung von [...] Handelsbetrieben*".

- 6.2 Derartige Festlegungen müssen nach dem eindeutigen Wortlaut des § 22 Abs 5 Z 4 StROG allerdings zwingend **im Entwicklungsplan** erfolgen; eine Festlegung (bloß) im Wortlaut des örtlichen Entwicklungskonzeptes **genügt nicht**. Laut dem kundgemachten Auflageentwurf ist vorliegend aber gerade "*keine planliche Änderung im Entwicklungsplan*" vorgesehen. Vielmehr beschränkt sich der Auflageentwurf darauf, in seinem Wortlaut die zuvor dargestellten Einschränkungen pauschal für die gesamte Vorrangzone Industrie und Gewerbe zu normieren. Dafür besteht jedoch **keine gesetzliche Grundlage**. Die beabsichtigte Änderung des ÖEK ist daher auch aus diesem Grund **rechts- bzw gesetzwidrig**.

¹⁶ Vgl bloß VfGH 26.11.2015, V 105/2015 ua, VfSlg 20.030.

¹⁷ Vgl zu den vergleichbaren Anforderungen an die Grundlagenforschung bei der Aufstellung bzw Änderung von Flächenwidmungsplänen *Pabel*, Voraussetzungen für die Abänderung von Flächenwidmungsplänen, RFG 2008, 19 (20).

7. Zusammenfassung

Wie dargelegt, ist die beabsichtigte Änderung des ÖEK in mehrfacher Hinsicht **rechts- bzw gesetzwidrig**. Die Kundmachung des Auflageentwurfs ist fehlerhaft, die gesetzlichen Änderungsvoraussetzungen sind nicht erfüllt, es hat (überhaupt) keine Grundlagenforschung stattgefunden und die in § 2 des Auflageentwurfs vorgesehenen Restriktionen finden keine Deckung im Gesetz. Tatsächlich handelt es bei der geplanten Änderung um eine **reine Anlassverordnung**, die einzig und allein darauf abzielt, die beantragte Apotheke auf dem Baugrundstück zu verhindern.

Wir fordern den Gemeinderat daher auf, von der geplanten Änderung des ÖEK Abstand zu nehmen.

com.AT PROJEKTBAU GmbH

Dr. Monika Reidlinger

Mag. Helmut Reidlinger

Beilagenverzeichnis:

- ./1 Zurückverweisungsbeschluss des LVwG vom 08.09.2021
- ./2 Zurückverweisungsbeschluss des LVwG vom 20.12.2022
- ./3 Beschluss des VwGH vom 28.03.2023
- ./4 Konvolut Zeitungsartikel
- ./5 Niederschrift zur mündlichen Bauverhandlung vom 03.03.2022
- ./6 Niederschrift über die Gemeinderatssitzung am 15.12.2022

[...]

Beschluss:

- Der von Bürgermeister Gottfried Reif gestellte Antrag, der Gemeinderat wolle beschließen,
- der Einwendung der com.AT Projektbau GmbH, 8020 Graz, Frau Dr. Monika Reidlinger und Herrn Mag. Helmut Reidlinger, 8820 Neumarkt in der Steiermark, vertreten durch E+H Rechtsanwälte GmbH, 8010 Graz, ohne GZ, vom 26.05.2023, nicht stattzugeben,

Begründung:

Die Einwendung ist überholt, da der Gemeinderat den Beschluss vom 16.03.2023 aufgrund der Einwendung der Abt. 13 aufgehoben hat. Es gilt lt. Einwendung der Abt. 13:

[...]

Demnach sind im Gewerbegebiet jene Handelsbetriebe zulässig, die an diesem Standort ihre Waren selbst erzeugen, sofern nicht nach Maßgabe des örtlichen Entwicklungskonzeptes die Errichtung von solchen Handelsbetrieben ausgeschlossen wurde.

Im Industriegebiet 1 ist die Errichtung und Nutzung von Gebäuden oder Teilen von Gebäuden, in denen Handelsbetriebe untergebracht werden, unzulässig, ausgenommen für den Verkauf von Waren oder deren Einzelteilen, die in der betreffenden Betriebsstätte erzeugt oder zu deren Fertigstellung verwendet werden sowie für den Verkauf von Waren, die überwiegend an diesem Betriebsstandort konsumiert werden.

[...]

Der Einwendung der Abt.13 zufolge sind somit gemeindeweit übliche Apotheken, wie sie u.a. in der Bahnhofstraße in Scheifling bereits errichtet wurde und lt. Einwendung von E+H Rechtsanwälte GMBH in die Vorrangzone verlegt werden soll

- keine pharmazeutischen Produktionsanlagen,
- insbesondere, da die verkauften Waren nicht überwiegend an diesem Betriebsstandort konsumiert werden,

daher auch ohne Ergänzung des Örtliches Entwicklungskonzeptes nicht genehmigungsfähig.

Auswirkung auf Dritte lt. § 24 Abs. 7 iVm § 38 Abs. 7 STROG:

Grundeigentümer sind zu benachrichtigen.

wird angenommen.

Beschlussergebnis: einstimmig

Einwendung 3

[Nr. 4]

- Schreiben der ALDI Süd Kommanditgesellschaft und HOFER Kommanditgesellschaft, vertreten durch E+H Rechtsanwälte GmbH, 8010 Graz, ohne GZ, vom 30.05.2023:

[...]

Die E+H Rechtsanwälte GmbH, Dr. Tatjana Katalan, Frauengasse 5, A-8010 Graz, ist mit unserer rechtsfreundlichen Vertretung betraut und beruft sich gemäß §§ 8, 21e RAO und § 10 AVG auf die erteilte Vollmacht.

Bezugnehmend auf die Kundmachung des Gemeinderates der Marktgemeinde Scheifling vom 24.03.2023, GZ 009/031-4-ÖEK 1.01/2023, erstatten wir zur geplanten Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Marktgemeinde Scheifling (nachfolgend "**ÖEK**") betreffend die "Vorrangzone Industrie und Gewerbe" (VF 1.01) (nachfolgend "**Auflageentwurf**") innerhalb der Auflagefrist nachstehende

EINWENDUNGEN:

1. Ausgangslage und Bestandssituation

- 1.1 Wir sind Eigentümer der Grundstücke Nr 256/1 und 256/2, beide EZ 514, KG 65320 Scheifling, die im aktuellen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Scheifling als Gewerbegebiet (Hauptteil des Grundstückes Nr 256/1) und Verkehrsfläche (südwestlicher Teilbereich des Grundstückes Nr 256/1 und Grundstück Nr 256/2) festgelegt sind. Die Grundstücke befinden sich im östlichen Bereich der im regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Obersteiermark West¹ (nachfolgend "**REPRO**") innerhalb des Gemeindegebietes von Scheifling ausgewiesenen **Vorrangzone für Industrie und Gewerbe** und sind daher unmittelbar von der beabsichtigten Änderung des ÖEK betroffen.
- 1.2 Wir betreiben auf dem Grundstück Nr 256/1 einen bewilligten **Hofer-Supermarkt**. Auf dem Grundstück besteht zudem eine Diskont Tankstelle. In der unmittelbaren Umgebung (und ebenfalls **innerhalb** der Vorrangzone für Industrie und Gewerbe) befinden sich zahlreiche weitere Handelsbetriebe wie ein Spar-Supermarkt, ein DM-Drogeriemarkt, ein Baustoffhandel, eine Bäckerei etc), ein Fitnessstudio und ein Caféhaus. Das Gebiet weist also eine **hohe Nutzungsdurchmischung und Nutzungsvielfalt** auf.

2. Zur geplanten Änderung des ÖEK

Das aktuelle ÖEK der Marktgemeinde Scheifling wurde erst kürzlich **neu aufgestellt**. Es ist erst **im Sommer 2020** (also vor nicht einmal drei Jahren) in Kraft getreten und wurde seither nicht mehr geändert.

Ende 2022 wurde seitens der Gemeinde auch **kein Änderungsbedarf** gesehen. So wird in der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Scheifling am **15.12.2022** ausdrücklich festgehalten, dass "[a]ufgrund der mit Juli 2020 in Rechtskraft erwachsenen Neuerstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes [...] die Plangrundlagen der Marktgemeinde Scheifling am neusten Stand [sind]".² Insoweit sind wir sehr erstaunt, dass nun – wenige Monate

¹ Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 7. Juli 2016, mit der das regionale Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Obersteiermark West erlassen wird, LGBl 90/2016.

² Siehe Seite 15 der Niederschrift über die Gemeinderatssitzung am 15.12.2022 (Beilage /1) (Hervorhebung durch die Verfasserin).

nach der betreffenden Gemeinderatssitzung – das ÖEK geändert werden soll. Eine nähere Begründung dafür ist dem Erläuterungsbericht zum gegenständlichen Auflageentwurf **nicht** zu entnehmen.

- 2.1 Der kundgemachte Auflageentwurf sieht vor, dass (nur) der **Wortlaut** des ÖEK geändert werden soll. Eine Änderung des Entwicklungsplanes soll nicht erfolgen. Die beabsichtigten Änderungen beziehen sich ausschließlich auf die im REPRO innerhalb des Gemeindegebietes von Scheifling ausgewiesene **Vorrangzone für Industrie und Gewerbe**. Konkret sollen nach § 2 des Auflageentwurfs für diese Zone zukünftig folgende **Nutzungseinschränkungen bzw Bestimmungen** gelten:

(1) In der Vorrangzone Industrie und Gewerbe dürfen ausschließlich Gewerbe- und Industriebetriebe, betriebszugehörige Verwaltungsgebäude, Möbel-, Einrichtungs-, Baustoffhandelsbetriebe, Gartencenter sowie Kraftfahrzeug- und Maschinenhandelsbetriebe und deren Ersatzteil- und Zubehörhandel baubehördlich von regionaler bzw. überregionaler Bedeutung bewilligt werden.

(2) Diese Betriebe und Anlagen dürfen keine unzumutbaren Belästigungen oder gesundheitsgefährdenden Immissionen verursachen, wobei auch betriebliche Schulungseinrichtungen, Forschungseinrichtungen (z. B. Technologiezentren), Verwaltungs- und Geschäftsgebäude oder die für die Aufrechterhaltung von Betrieben und Anlagen betrieblich erforderlichen Wohnungen, wenn diese mit dem Betriebsgebäude eine bauliche Einheit bilden, errichtet werden können.

(3) Geschäftsgebäude sind nur zulässig, wenn mehr als 75 % der dort verkauften Produkte in der Vorrangzone Industrie und Gewerbe von diesen Betrieben selbst erzeugt werden.

- 2.2 Im Wesentlichen handelt es sich bei § 2 des Auflageentwurfs um eine Wiederholung der in **§ 30 Abs 1 Z 4 StROG** gesetzlich normierten Vorgaben für Gewerbegebiete, die um **zusätzliche Restriktionen** erweitert werden. Das betrifft einerseits die Beschränkung der Zulässigkeit auf Betriebe "*von regionaler bzw. überregionaler Bedeutung*" und andererseits den Ausschluss von Geschäftsgebäuden, sofern weniger "*als 75 % der dort verkauften Produkte in der Vorrangzone Industrie und Gewerbe von diesen Betrieben selbst erzeugt werden*".

- 2.3 Im viertelseitigen **Erläuterungsbericht** wird die beabsichtigte Änderung des ÖEK damit begründet, dass sich der Gemeinderat "zur Präzisierung der im Geltungsbereich der Vorrangzone Industrie und Gewerbe zulässigen Nutzungen [entschlossen hat], da die Interpretation zu den Baulandkategorien ‚Gewerbegebiet‘ und ‚Industrie und Gewerbegebiet‘ gem. § 30 Abs 1 STROG [...] einen Spielraum zulassen, der es der Baubehörde sehr schwer macht, Fehlentwicklungen entgegen den Intentionen des Regionalen Entwicklungsprogrammes zu verhindern". Welche Interpretationsweise des § 30 Abs 1 StROG und welche angeblichen "Fehlentwicklungen" damit konkret gemeint sind, wird **nicht näher dargelegt**. Im Übrigen wird im Erläuterungsbericht noch angemerkt, dass mit der Änderung des ÖEK "potentiellen Investoren von vornherein deutlich gemacht werden [soll], welche Standortvoraussetzungen zu erfüllen sind." Darin erblickt der Gemeinderat einen Beitrag zur Rechtssicherheit sowie zur Erleichterung des Entscheidungsprozesses für Investoren.

Eine darüber hinausgehende Begründung für die geplante Änderung des ÖEK enthält der Erläuterungsbericht **nicht**. Insbesondere wird im Erläuterungsbericht weder auf die (strengen) **gesetzlichen Voraussetzungen** für die Änderung des ÖEK eingegangen, noch erhält der Bericht eine Dokumentation der **Grundlagenforschung**, die jeder Änderung eines Raumordnungsplanes zwingend vorauszugehen hat. Dies liegt wohl daran, dass – wie im Folgenden noch detailliert gezeigt werden wird – die gesetzlichen Änderungsvoraussetzungen **nicht erfüllt** sind und **eine Grundlagenforschung** nicht stattgefunden hat.

3. Zum mangelnden Vorliegen der gesetzlichen Änderungsvoraussetzungen

- 3.1 ISd Planungskontinuität und Bestandskraft von Raumordnungsplänen ist die Änderung von örtlichen Entwicklungskonzepten nur unter **strengen Voraussetzungen** zulässig.³ In der Steiermark sind die Gründe, die eine Änderung des ÖEK rechtfertigen (können), **abschließend** in § 42 Abs 8 und 8a StROG geregelt. Nach den "obligatorischen" Änderungsgründen des § 42 Abs 8 StROG ist eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes jedenfalls dann vorzunehmen, wenn dies

- + zur Vermeidung oder Behebung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes (Z 2),
- + zur Abwehr schwerwiegender volkswirtschaftlicher Nachteile (Z 3) oder
- + wegen Aufhebung des Vorbehaltes gemäß § 26a Abs 3 und 7 StROG (Z 4)

erforderlich ist. Darüber hinaus ist eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes gemäß § 42 Abs 8a StROG "nur bei einer wesentlichen Änderung der Planungsvoraussetzungen zulässig".⁴ Für alle Änderungsgründe gilt, dass diese **möglichst restriktiv** auszulegen sind, da der Rechtsunterworfenen im Vertrauen auf die Rechtslage seine individuellen Planungsabsichten gestalten können soll.⁵

- 3.2 Die beabsichtigte Änderung des ÖEK kann **nicht** auf einen "obligatorischen" Änderungsgrund nach § 42 Abs 8 StROG gestützt werden. Das gilt insbesondere auch für den in Z 2 enthaltenen Grund, wonach eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes dann vorzunehmen ist, wenn dies zur Vermeidung oder Behebung von Widersprüchen zu Gesetzen und Verordnungen des Bundes und des Landes erforderlich ist. Zwar wird im Erläuterungsbericht zum Auflageentwurf versucht, die Änderung des ÖEK damit zu rechtfertigen, dass es der Baubehörde erleichtert werden soll, angebliche (freilich nicht weiter konkretisierte) "Fehlentwicklungen entgegen den Intentionen des Regionalen Entwicklungsprogrammes zu verhindern". Dass das ÖEK tatsächlich im

³ Siehe allgemein zur erhöhten Bestandskraft von Planungsakten die Rechtsprechungsnachweise bei *Trippl/Schwarzbeck/Freiburger*, Steiermärkisches Baurecht⁵ § 42 StROG E 3 ff (2013).

⁴ Hervorhebung durch die Verfasserin.

⁵ Vgl VfGH 02.03.2000, V 60/98, VfSlg 15.734.

Widerspruch zum REPRO stehen würde, wird allerdings weder behauptet, noch belegt. Ein derartiger Widerspruch ist im Übrigen auch **nicht ersichtlich**.

- 3.3 Ebenso wenig hat sich seit der Neuaufstellung des ÖEK eine **wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen** iSd § 42 Abs 8a StROG ergeben.⁶ Dies belegt bereits die Niederschrift über die Gemeinderatssitzung am 15.12.2022, in der ausdrücklich festgehalten wird, dass "die Plangrundlagen der Marktgemeinde Scheifling am neusten Stand [sind]".⁷

Auch dem Erläuterungsbericht zum Auflageentwurf sind **keine Anhaltspunkte** zu entnehmen, die auf eine wesentliche Änderung der Planungsvoraussetzungen (allenfalls nach dem Dezember 2022) hindeuten würden. Das gilt insbesondere auch für das im Erläuterungsbericht erwähnte REPRO, das seit seinem Inkrafttreten im Jahr 2016 unverändert fortbesteht. Auch § 42 Abs 8a StROG bietet somit **keine Grundlage** für die geplante Änderung des ÖEK.

- 3.4 Insgesamt bleibt also festzuhalten, dass **kein gesetzlicher Änderungsgrund iSd § 42 Abs 8 oder 8a StROG für die beabsichtigte Änderung des ÖEK vorliegt**. Die Änderung erweist sich aufgrund des Fehlens dieser grundlegenden gesetzlichen Voraussetzung als **gesetzwidrig**.

4. Keine Grundlagenforschung

- 4.1 Ungeachtet der obigen Ausführungen hat auch keine Grundlagenforschung stattgefunden. Dies steht im eklatanten **Widerspruch zur Judikatur des VfGH**, derzufolge für die Erstellung, aber auch für die Abänderung eines Raumordnungsplanes, eine ausreichende Grundlagenforschung bezüglich der von der Planung betroffenen Flächen notwendig ist.⁸ Fehlt eine solche, ist der Plan schon aus diesem Grund gesetzwidrig. Die Grundlagenforschung dient insbesondere der Gewinnung einer ausreichenden Entscheidungsgrundlage zur Durchsetzung der im Raumordnungsrecht vorgesehenen **Planungsziele**. Sie verlangt eine sachgerechte und vollständige Erhebung der **räumlichen Gegebenheiten** und der von der **Planung betroffenen Interessen**. Eine nur punktuelle Erhebung einzelner Gesichtspunkte genügt nicht.⁹

- 4.2 Vorliegend lässt sich dem Erläuterungsbericht zum Auflageentwurf nicht entnehmen, dass die beabsichtigte Änderung des ÖEK auf einer entsprechenden Grundlagenforschung fußt. So enthält der Erläuterungsbericht weder **eine räumliche Bestandaufnahme** (vgl auch § 21 Abs 3 Z 1 StROG) noch eine Dokumentation der **Interessen** der von der Planung betroffenen Grundstückseigentümer, Anrainer und Betriebsinhaber, also auch uns. Auch auf die bestehende (vielfältige) Nutzungsstruktur¹⁰ sowie die **Ent-**

⁶ Siehe zu diesem Änderungsgrund im Detail *Trippl/Schwarzbeck/Freiberger*, Steiermärkisches Baurecht⁵ § 42 StROG E 6 ff.

⁷ Siehe Seite 15 der Niederschrift über die Gemeinderatssitzung am 15.12.2022 (Hervorhebung durch die Verfasserin).

⁸ Vgl bloß VfGH 26.11.2015, V 105/2015 ua, VfSlg 20.030.

⁹ Vgl zu den vergleichbaren Anforderungen an die Grundlagenforschung bei der Aufstellung bzw Änderung von Flächenwidmungsplänen *Pabel*, Voraussetzungen für die Abänderung von Flächenwidmungsplänen, RFG 2008, 19 (20).

¹⁰ Siehe zur hohen Nutzungsdurchmischung und Nutzungsvielfalt des von der Planung betroffenen Gebietes bereits oben Punkt 1.2.

wicklungsbedürfnisse der im Planungsgebiet **rechtmäßig bestehenden (Handels-) Betriebe, wie unser Hofer-Supermarkt**, wird nicht eingegangen. Das obwohl die Erweiterungsmöglichkeiten dieser Betriebe durch die geplante Änderung des ÖEK **massiv eingeschränkt** werden. Schließlich fehlt es auch an einer **Abwägung** der für und gegen die Änderung sprechenden Interessen. Da der Gemeinderat seiner Verpflichtung zur Durchführung einer hinreichenden Grundlagenforschung nicht nachgekommen ist, erweist sich der Auflageentwurf auch aus diesem Grund als **rechts- bzw gesetzwidrig**.

5. Keine Festlegung der beabsichtigten Nutzungseinschränkungen im Entwicklungsplan

- 5.1 Wie bereits oben in Punkt 2.2 ausgeführt, sieht § 2 des Auflageentwurfes vor, dass in der Vorrangzone Industrie und Gewerbe nur Betriebe "von regionaler bzw. überregionaler Bedeutung" zulässig sein sollen. Geschäftsgebäude sollen nur dann zulässig sein, "wenn mehr als 75 % der dort verkauften Produkte in der Vorrangzone Industrie und Gewerbe von diesen Betrieben selbst erzeugt werden. Auch wenn dies im Auflageentwurf bzw im Erläuterungsbericht nicht näher thematisiert wird, handelt es sich bei den betreffenden Restriktionen ihrem Wesen nach um **Festlegungen iSd § 22 Abs 5 Z 4 StROG**, konkret um Festlegungen betreffend "Bereiche mit Nutzungseinschränkungen" und "den Ausschluss der Errichtung von [...] Handelsbetrieben".
- 5.2 Derartige Festlegungen müssen nach dem eindeutigen Wortlaut des § 22 Abs 5 Z 4 StROG allerdings zwingend **im Entwicklungsplan** erfolgen; eine Festlegung (bloß) im Wortlaut des örtlichen Entwicklungskonzeptes **genügt nicht**. Laut dem kundgemachten Auflageentwurf ist vorliegend aber gerade "*keine planliche Änderung im Entwicklungsplan*" vorgesehen. Vielmehr beschränkt sich der Auflageentwurf darauf, in seinem Wortlaut die zuvor dargestellten Einschränkungen pauschal für die gesamte Vorrangzone Industrie und Gewerbe zu normieren. Dafür besteht jedoch **keine gesetzliche Grundlage**. Die beabsichtigte Änderung des ÖEK ist daher auch aus diesem Grund **rechts- bzw gesetzwidrig**.

6. Zusammenfassung

Wie dargelegt, ist die beabsichtigte Änderung des ÖEK in mehrfacher Hinsicht **rechts- bzw gesetzwidrig**. Die Kundmachung des Auflageentwurfs ist fehlerhaft, die gesetzlichen Änderungsvoraussetzungen sind nicht erfüllt, es hat keine Grundlagenforschung stattgefunden und die in § 2 des Auflageentwurfs vorgesehenen Restriktionen finden keine Deckung im Gesetz.

Wir fordern den Gemeinderat daher auf, von der geplanten Änderung des ÖEK Abstand zu nehmen.

ALDI SÜD Kommanditgesellschaft
HOFER Kommanditgesellschaft

Beilagenverzeichnis:

- ./1 Niederschrift über die Gemeinderatssitzung am 15.12.2022

[...]

Beschluss:

Der von Bürgermeister Gottfried Reif gestellte Antrag, der Gemeinderat wolle beschließen,

- der Einwendung der ALDI Süd Kommanditgesellschaft und HOFER Kommanditgesellschaft, vertreten durch E+H Rechtsanwälte GmbH, 8010 Graz, ohne GZ, vom 30.05.2023, nicht stattzugeben,

Begründung:

Die Einwendung ist überholt, da der Gemeinderat den Beschluss vom 16.03.2023 aufgrund der Einwendung der Abt. 13 aufgehoben hat. Es gilt lt. Einwendung der Abt. 13:

[...]

Demnach sind im Gewerbegebiet jene Handelsbetriebe zulässig, die an diesem Standort ihre Waren selbst erzeugen, sofern nicht nach Maßgabe des örtlichen Entwicklungskonzeptes die Errichtung von solchen Handelsbetrieben ausgeschlossen wurde.

Im Industriegebiet 1 ist die Errichtung und Nutzung von Gebäuden oder Teilen von Gebäuden, in denen Handelsbetriebe untergebracht werden, unzulässig, ausgenommen für den Verkauf von Waren oder deren Einzelteilen, die in der betreffenden Betriebsstätte erzeugt oder zu deren Fertigstellung verwendet werden sowie für den Verkauf von Waren, die überwiegend an diesem Betriebsstandort konsumiert werden.

[...]

Auswirkung auf Dritte lt. § 24 Abs. 7 iVm § 38 Abs. 7 STROG:

Grundeigentümer sind zu benachrichtigen.

wird angenommen.

Beschlussergebnis: *einstimmig*

b) Stellungnahmen:

Behandlung der Stellungnahmen zur Örtlichen Entwicklungsplan-Änderung VF: 1.01 „Vorrangzone Industrie und Gewerbe“ gemäß den vorliegenden Unterlagen und Empfehlungen der örtlichen Raumplanerin Arch. DI Heigl von der Heigl Consulting ZT GmbH, 8010 Graz:

Stellungnahme 1

[Nr. 2]

- Schreiben des Amtes der Stmk. Landesregierung, Abteilung 17, verfasst von Herr Mag. Martin Nagler, GZ: ABT17-72549/2023-3, vom 17.05.2023:

[...]

Betreffend das ÖEK-Änderungsverfahren 1.01 ist von Seiten der Regionalplanung festzuhalten:

Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe gem. dem Regionalen Entwicklungsprogramm (REPRO) für die Planungsregion Obersteiermark-West (LGBl. Nr. 90/2016) sind Flächen für Industrie- und Gewerbebetriebe von regionaler bzw. überregionaler Bedeutung (vgl. § 5 Abs. 1 REPRO 2016). Aufgrund der hohen Standortgunst der Vorrangzonen für eine industriell-gewerbliche Nutzung besteht ein regionales öffentliches Interesse an der Sicherung dieser Flächen für die weitere industriell-gewerbliche Entwicklung der Planungsregion.

Demnach ist in § 5 Abs. 1 Z 2 des rechtsgültigen REPROs 2016 für die Planungsregion Obersteiermark-West festgehalten, dass Vorrangzonen für Industrie und Gewerbe von Widmungs- und Nutzungsarten, welche die Realisierung einer industriell-gewerblichen Nutzung verhindern bzw. gefährden, frei-zuhalten sind.

Für das ggst. Änderungsverfahren bedeutet dies, dass aus Fachsicht der Regionalplanung in der Vorrangzone für Industrie und Gewerbe in der Marktgemeinde Scheifling, ausschließlich jene Nutzungen zulässig sind, welche gem. § 30 Abs. 1 StROG idgF. für die Baugebiete Gewerbegebiet (§ 30 Abs. 1 Z 4 StROG) und Industriegebiet 1 und 2 (§ 30 Abs. 1 Z 5 StROG) normiert sind.

[...]

Beschluss:

Der von Bürgermeister Gottfried Reif gestellte Antrag, der Gemeinderat wolle beschließen,

- die Stellungnahme des Amtes der Stmk. Landesregierung, Abteilung 17, verfasst von Herrn Mag. Martin Nagler, GZ: ABT17-72549/2023-3, vom 17.05.2023, zur Kenntnis zu nehmen,

wird angenommen.

Beschlussergebnis: *einstimmig*

Stellungnahme 2

[Nr. 1]

- Schreiben des Bundesministeriums für Finanzen, VI/4 (Bergbau – Rechtsangelegenheiten) verfasst von Frau Mag. Gabriele Windisch, GZ: 2023-0.236.199, vom 17.05.2023:

[...]

Der Bereich Bergbau im Bundesministerium für Finanzen (dieses ist derzeit auch für die Angelegenheiten des Bergwesens zuständig) erlaubt sich, zur Benachrichtigung der Marktgemeinde Scheifling vom 24. März 2023, GZ 009/031-4-ÖEK 1.01/2023, betreffend die beabsichtigte Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes, Verfahrensfall: 1.01, Folgendes mitzuteilen:

1. Bergbauberechtigungen und Bergbaugebiete

a) Das Marktgemeindegebiet von Scheifling wird von keinen Bergbauberechtigungen (für bergfreie und bundeseigene mineralische Rohstoffe) und daraus resultierenden Bergbaugebieten berührt, die in die Zuständigkeit des Bundesministers für Finanzen (als Montanbehörde) fallen.

Beschlussergebnis:

Stimmenmehrheit 12 : 1

Dafür (12)

Bürgermeister Gottfried Reif, Vizebürgermeister Rudolf Schlagger, MSc und die Gemeinderäte Thomas Auer, Josef Brachmayer, Rudolf Eberdorfer, Heidemarie Ebner, Mag. Erich Fritz, Mag. Hannes Grogger, Elke Ischowitsch, Ing. Bernd Karner, BEd, Ing. Jörg Mühlthaler und Ingrid Ressmann;

Dagegen (1):

Gemeindekassier Patrick Hansmann;

Begründung: Er will keine Apotheke im Gewerbepark Scheifling und würde bei einer Zustimmung als gewählter Gemeinderat nicht die (Scheiflinger) Bürger vertreten.

d) Aufhebung des Gemeinderatsbeschlusses vom 16.03.2023 aufgrund der Einwendung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 13, GZ: ABT13-72968/2023-7, vom 31.05.2023

Der von Bürgermeister Gottfried Reif gestellte Antrag, der Gemeinderat wolle

- die Aufhebung des aufgelegten Entwurfes der Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes, aus der Gemeinderatssitzung vom 16.03.2023 beschließen, wird angenommen.

Beschlussergebnis:

Stimmenmehrheit 12 : 1

Dafür (12)

Bürgermeister Gottfried Reif, Vizebürgermeister Rudolf Schlagger, MSc und die Gemeinderäte Thomas Auer, Josef Brachmayer, Rudolf Eberdorfer, Heidemarie Ebner, Mag. Erich Fritz, Mag. Hannes Grogger, Elke Ischowitsch, Ing. Bernd Karner, BEd, Ing. Jörg Mühlthaler und Ingrid Ressmann;

Dagegen (1):

Gemeindekassier Patrick Hansmann;

Begründung: Er will keine Apotheke im Gewerbepark Scheifling und würde bei einer Zustimmung als gewählter Gemeinderat nicht die (Scheiflinger) Bürger vertreten.

Tagesordnungspunkt 14.

Bürgermeister Gottfried Reif gibt bekannt, dass

- die Abteilung 13 beim Amt der Stmk. Landesregierung, mit 15.05.2023 nachstehendes Mängelschreiben zur FLÄCHENWIDMUNGSPLAN-ÄNDERUNG „Winter“, VF: 1.04, übermittelte, welches der Gemeinderat behandelt werden muss:

Mängelmitteilung

[Nr. 5]

- Schreiben des Amtes der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13, verfasst von Herrn Dr. Karl Gollner, GZ: ABT13-587108/2022-11, vom 15.05.2023:

[...]

1. Es besteht offensichtlich ein Widerspruch zwischen Wortlaut und Plandarstellung dahingehend, als dass im FWP-Planausschnitt ein Aufschließungsgebiet Nr. 19 festgelegt wird, welches im Wortlaut unter § 2 Abs. 2, unter Bezugnahme auf die geteilten Grundstücke (siehe auch beiliegender Teilungsplan), offensichtlich fehlt. Auch die entsprechenden Baulandmobilisierungsmaßnahmen wären hierzu auf sämtliche geänderte Grundstücke nachvollziehbar festzulegen.

2. Betreffend Gst. Nr. 116/2 KG Scheifling (Aufschließungsgebiet Nr. 10) fehlen die Nachweise bzgl. der Aufhebung der Aufschließungserfordernisse.

3. Die ursprünglich festgelegten Aufschließungsgebiete Nr. 10 u. 17 werden nunmehr als Sanierungsgebiete festgelegt. Hierzu fehlen im Wortlaut jegliche Festlegungen hinsichtlich Sanierungserfordernis, Zeitraum und Zuständigkeit.

4. Gst. Nr. 112/5 KG Scheifling wird von einer Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke nunmehr in Freiland rückgewidmet. Hierzu fehlt in den Erläuterungen eine raumordnungsfachliche Begründung.

Beschluss:

Der von Bürgermeister Gottfried Reif gestellte Antrag, der Gemeinderat wolle beschließen,
■ der Mängelmitteilung des Amtes der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13, verfasst von Herrn Dr. Karl Gollner, GZ: ABT13-587108/2022-11, vom 15.05.2023 teilweise stattzugeben,

Begründung:

Zu Punkt 1: Der Wortlaut wird dahingehend überarbeitet. Die privatwirtschaftlichen Vereinbarungen liegen vor.

Zu Punkt 2: Es handelt sich hier um ein Missverständnis. Die Nachweise bezüglich der Aufhebung der Aufschließungserfordernisse sind der Flächenwidmungsplanänderung unter Beilage 3 – Gemeinderatsbeschluss vom 18.11.2021, GZ: 07/001-2021/10-9, zu entnehmen. Zusätzlich erfolgt im Wortlaut eine Präzisierung.

Zu Punkt 3: Die erforderlichen Festlegungen hinsichtlich Sanierungserfordernis, Zeitraum und Zuständigkeit werden im Wortlaut ergänzt.

Zu Punkt 4: Eine Begründung wird im Erläuterungsbericht hinzugefügt.

wird angenommen.

Beschlussergebnis:

einstimmig

Gemeindekassier Patrik Hansmann ersucht, die Kosten für diese neuerliche Beschlussfassung zu erheben und dem Verursacher – seiner Meinung nach der Raumplanerin – in Rechnung zu stellen.

Endbeschluss:

Der von Bürgermeister Gottfried Reif gestellte Antrag, der Gemeinderat wolle

■ die vorliegende Änderung des Flächenwidmungsplanes, Verfahrensfall Nr. 1.04, verfasst von Heigl Consulting ZT GmbH, 8010 Graz, GZ: HC61_2.05 inkl. des dazugehörigen und dem Gemeinderat zur Kenntnis gebrachten Wortlautes und Erläuterungsberichtes beschließen,

wird angenommen.

Beschlussergebnis:

einstimmig

Tagesordnungspunkt 15.

a) Badeteich Lind, Eintrittsgelder:

Gemeindekassier Patrick Hansmann weist darauf hin, dass der freie Eintritt beim Badeteich (aufgrund des fehlenden Bademeisters bis Mitte Juli 2023) gerechtfertigt sei, hierfür jedoch noch ein entsprechender Subventionsbeschluss erforderlich ist (zuständiges Organ: Gemeindevorstand).

Tagesordnungspunkt 16.

Die Abhandlung dieses Tagesordnungspunktes wird in das vertrauliche Sitzungsprotokoll Nr. 15 aufgenommen.

Danach bedankt sich der Vorsitzende Bürgermeister Gottfried Reif für die Mitarbeit und schließt um 21:20 Uhr die Sitzung.

Genehmigungs- und Ausfertigungsvermerk

Genehmigt in der Gemeinderatssitzung vom	04.05.2023
Unterzeichnet vom Vorsitzenden	Bürgermeister Gottfried Reif eh.
Abgefasst und unterzeichnet vom Gemeindebediensteten	Franz Fixl eh.
Unterzeichnet von den bei der Gemeinderatssitzung anwesenden Schriftführern	Vizebürgermeister Rudolf Schlager, MSc, eh. und die Gemeinderäte Thomas Auer, Heidemarie Ebner, Ing. Bernd Karner, BEd und Ingrid Ressimann eh.