V E R H A N D L U N G S S C H R I F T

aufgenommen bei der am Montag, den 18. November 2024 um 17.00 Uhr im Sitzungssaal der Stadtgemeinde Mürzzuschlag, Wiener Straße 9, stattgefundenen öffentlichen

G e m e i n d e r a t s s i t z u n g .

Anwesend:

Bürgermeister DI Rudischer Karl
Vizebürgermeisterin Ing.Haghofer Ursula
Vizebürgermeister Meißl Arnd
Stadtrat Budl Josef
Stadtrat Lukas Alfred

Gemeinderat Aumann Günter
Ing.Doppelreiter Wolfgang
Mag.Gamsjäger Werner
Geisler Wolfgang
Gietl Anita
Kadlec Andreas
Kernbichler Thomas
Kroisleitner Stefan
Pimeshofer Horst
Rinnhofer Manfred
Rosenblattl Franz
Ruschizka Birgit
Scheikl Friedrich
Schmalix Ilse
Schwalm Christiana
Würgenschimmel Matthias

Entschuldigt abwesend:

Gemeinderat Thomas Geßlbauer
Gemeinderat Marco Marchetti
Gemeinderat Thomas Taufer
Gemeinderat Jürgen Grill (kommt später)

Mit der Protokollführung beauftragt: Mag. Alexandra Pogatsch
Sieglinde Prassel

Bürgermeister DI Rudischer eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates.

21 Mitglieder des Gemeinderates sind anwesend. Die Beschlussfähigkeit wird somit festgestellt.

Um 17.02 Uhr beginnt die gemäß § 54 Abs. 4 GemO vorgesehene Fragestunde.

Personen ohne festen Wohnsitz

Gemeinderätin Schmalix führt aus, dass sich nach ihrer Beobachtung auch in unserer Stadt Personen ohne festen Wohnsitz aufhalten. Nicht zuletzt wegen der kalten Temperaturen in der Winterperiode fragt sie an, wie die Gemeindeverwaltung damit umgeht.

Vizebürgermeisterin Ing.Haghofer antwortet, dass nach ihrer Kenntnis ein Mann syrischer Herkunft offensichtlich an verschiedenen Plätzen schläft. Die Erwachsenen-Sozialarbeit seitens der Bezirkshauptmannschaft versucht bereits seit einiger Zeit, den Mann von der Straße wegzubringen.

Bürgermeister DI Rudischer antwortet, dass die Gemeinde formal nicht zuständig ist, sich jedoch nach Möglichkeit auch um Lösungen für diese Menschen bemüht. Konkret steht eine Krisenwohnung zur Verfügung, die Menschen in besonderen Situationen kurzfristig zugeteilt wird, dies bezieht sich jedoch nicht auf Obdachlosigkeit. Üblicherweise bitten wir die Bezirkshauptmannschaft um Unterstützung, es gibt eine Notschlafstelle in Bruck und Angebote aus dem Vinzi Dorf, vielleicht könnten wir die betreffende Person dorthin vermitteln.

Gemeinderat Rosenblattl weist darauf hin, dass die Sozialwohnung nicht für Obdachlose vergeben werden kann, außerdem ist sie derzeit an eine Frau aus St.Pölten vergeben. Für das Problem der Obdachlosigkeit müssten andere Lösungen gefunden werden.

Ende der Fragestunde: 17.05 Uhr

Bürgermeister DI Rudischer erkundigt sich, ob Wünsche zur Tagesordnung vorliegen.

Es liegt ihm ein Dringlichkeitsantrag vor, über dessen Aufnahme in die Tagesordnung abzustimmen sei.
Der Bürgermeister verliest den von der Fraktion DIE GRÜNEN eingebrachten Dringlichkeitsantrag lt. Beilage V), welche einen integrierenden Bestandteil der Verhandlungsschrift bildet, betreffend „Geplantes E-Auto-Zwischenlager in Neuberg und die damit verbundene massive Verkehrsbelastung in Mürzzuschlag".

Die Aufnahme des Dringlichkeitsantrages in die Tagesordnung als Punkt 6) wird einstimmig beschlossen.

Da keine weiteren Wünsche mehr vorliegen, lautet die Tagesordnung wie folgt:

Tagesordnung:

Pkt. 1 Genehmigung der vorläufigen Verhandlungsschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26. September 2024

Pkt. 2 GB Finanzen
- A) Freiwillige Feuerwehr Mürzzuschlag – Drehleiterfahrzeug M32L-AT Smart Control (EN 14043) - Lieferauftrag
- B) Darlehensaufnahme Straßenbau 2024
- C) Beschluss Darlehensvertrag Straßenbau 2024

Pkt. 3 GB Stadtplanung
- A) Vereinbarung eines Fahrrechtes
- B) Raumordnung – Mobilisierung von Grundstücken gem. StROG 2010 i.d.g.F., LGBl. 06/2020 – Behandlung der Einlöseanträge
- C) Liegenschaft Stuhleckstraße 1 – 3
  - a) Auflösungsvereinbarung Baurecht
  - b) Kaufvertrag
- D) Liegenschaft Obere Bahngasse 3 – 9
  - a) Auflösungsvereinbarung Baurecht
  - b) Kaufvertrag
  - c) Grundstückskorrektur – Abtretung von Teilflächen
  - d) Änderung der Widmung (Verordnung)
- E) Zusatzvereinbarung zur Kooperationsvereinbarung „Speiskammerl" vom 20.12.2022

Pkt. 4 GB Allgemeine Verwaltung -
- A) Vereinbarungen über die Durchführung von Totenbeschauen im Gemeindegebiet

Pkt. 5 Prüfungsausschuss – Bericht

Pkt. 6 Dringlichkeitsantrag: „Geplantes E-Auto-Zwischenlager in Neuberg und die damit verbundene massive Verkehrsbelastung in Mürzzuschlag

Punkt 1) Genehmigung der vorläufigen Verhandlungsschrift der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 26. September 2024

Bürgermeister DI Rudischer erklärt, dass der Entwurf der vorläufigen Verhandlungsschrift der letzten öffentlichen GR-Sitzung vom 26. September 2024 von den Schriftführern unterfertigt worden sei und keine Einwendungen vorlägen.

Das Protokoll gilt somit als genehmigt.

Punkt 2) GB Finanzen

A) Freiwillige Feuerwehr Mürzzuschlag – Drehleiterfahrzeug M32L-AT Smart Control (EN 14043) – Lieferauftrag

Darstellung des Sachverhalts und Antragstellung durch den Bürgermeister DI Karl Rudischer

Sachverhalt

Im Jahr 1997 wurde für die FF Mürzzuschlag eine Magirus-Drehleiter DLK 23-12 Vario CC/MB 1634 AF/36/4x4 beschafft, die bis dato in Verwendung ist.
2027 ist ein großes Service, Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten fällig und sind Kosten zu erwarten, die eine wirtschaftliche Reparatur nicht sinnvoll erscheinen lassen. Wobei beim Fahrgestell MB 1634 AF/36/4x4 aufgrund des Alters auch Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten gemäß §57a Begutachtung mitanstehen.

Zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben und Wahrnehmung der Einsatzbereitschaft ist eine Neuanschaffung notwendig.

- Es soll ein Drehleiterfahrzeug M32L-AT SmartControl (EN 14043) auf dem Fahrgestell MAN TGM 18.290 4x4 BB CH über die Bundesbeschaffung GmbH zu einem Preis in der Höhe von EUR 940.059,38 inkl USt angekauft werden (Beilage A).

- Für eine Kostenschätzung liegen für die erforderliche Beladung zwei Angebote vor. Es ist jedoch sinnvoll den Lieferauftrag für die Beladung erst Anfang des Jahres 2026 zu erteilen.

    - Fa. Magirus Lohr GmbH in der Höhe von EUR 17.749,37 inkl USt.
    - Fa. Brandschutz Eibl GmbH in der Höhe von EUR 17.530,20 inkl USt.

Der Landesfeuerwehrverband Steiermark wird aus Mitteln des Katastrophenfonds einen Zuschuss in der Höhe von EUR 480.000,00 beitragen.

Da es sich bei diesem Drehleiterfahrzeug um ein Bereichsstützpunktfahrzeug handelt, kommt es bei Bedarf im gesamten ehemaligen politischen Bezirk Mürzzuschlag zum Einsatz. Daher sollen die noch verbleibenden Kosten der Anschaffung auch durch diese Gemeinden gemäß der tatsächlichen Inanspruchnahme in den letzten 5 Jahren (2019 – 2024) folgendermaßen aufgeteilt und mitgetragen werden:

	Einsatztage 2019-2024	Kosten in Euro
Kindberg	1	2.077,43
Krieglach	3	6.232,28
Langenwang	12	24.929,15
Neuberg an der Mürz	12	24.929,15
St. Barbara im Mürztal	8	16.619,43
Spital am Semmering	7	14.542,01
Mürzzuschlag/Hönigsberg	187	388.479,29

Diese bei der Stadtgemeinde verbleibenden Restkosten können voraussichtlich mit einem BZ-Mittel Zuschuss in der Höhe von 30% gefördert werden.

Rechtslage

Gemäß § 4 des Bundesvergabegesetzes 2018, BGBl. I Nr. 65/2018 gelten Gemeinden als öffentliche Auftraggeber und sind für die Vergabe die einschlägigen Bestimmungen dieses Gesetzes anzuwenden.

Der Gemeinderat ist das oberste Organ in den Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches. Ihm obliegt die Beschlussfassung über alle zum eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde gehörigen Angelegenheiten, soweit diese nicht gesetzlich ausdrücklich anderen Organen der Gemeinde vorbehalten sind. (§ 43 Abs 1 GemO)

Finanzielle Auswirkungen

Die erforderlichen Mittel sind im Voranschlag 2027 auf der Haushaltsstelle 5/163010/0400 vorzusehen und zu bedecken.
Damit die Lieferung im Dez. 2026 erfolgen kann ist bezüglich des Drehleiterfahrzeuges eine Auftragsvergabe bereits im Dez. 2024 notwendig.
Die Auftragserteilung für die Beladung ist Anfang des Jahres 2026 sinnvoll.

Außerdem wird versucht, die „alte" Drehleiter DLK 23-12 Vario CC/MB 1634 AF/36/4x4 bestmöglich weiterzuverkaufen.

Ausschussempfehlung

Die Mitglieder des Fachausschusses für Finanzen berieten anlässlich der Sitzung vom 06.11.2024 diesen Sachverhalt und fassten den einstimmigen Beschluss, dem Gemeinderat folgenden Antrag im Sinne des Referentenberichtes zur Beschlussfassung vorzulegen:

Antrag

Der Gemeinderat möge den Beschluss fassen,

- *das Angebot der Bundesbeschaffung GmbH, vom 18.09.2024, GZ.: 2801.03335.001, GV: 108.447, betreffend dem Drehleiterfahrzeug M32L-AT SmartControl (EN 14043) zu einem Preis in der Höhe von EUR 940.059,38 inkl USt anzunehmen und gemäß diesem Angebot (Beilage A, welche integrierender Bestandteil der Verhandlungsschrift ist) die Erteilung des Lieferauftrages zu beschließen.*

An der anschließenden Debatte beteiligen sich die Redner Arnd Meißl, DI Karl Rudischer, Franz Rosenblattl, Ing. Wolfgang Doppelreiter und Alfred Lukas.

Einstimmiger Beschluss.

Beilage A) bildet einen integrierenden Bestandteil der Verhandlungsschrift.

B) Darlehensaufnahme Straßenbau 2024

Darstellung des Sachverhalts und Antragstellung durch den Referenten Josef Budl.

Sachverhalt

Für die Finanzierung des Vorhabens „Straßenbau 2024" ist die Aufnahme eines Darlehens erforderlich. Das Gesamtnominale beträgt aus heutiger Sicht € 210.000. Die Zuzählung wird wahrscheinlich noch 2024 erfolgen.

Die Stadtgemeinde Mürzzuschlag ersuchte mit Schreiben vom 07.10.2024 (übermittelt per E-Mail) die nachfolgend in alphabetischer Reihenfolge genannten fünf Kreditinstitute um Erstellung eines Angebotes mit Abgabefrist 15.10.2024 zur Gewährung des im Voranschlag 2024 geplanten Darlehens.

BAWAG P.S.K. CBP - Öffentliche Hand, Wien
Kommunalkredit Austria AG, Wien
Raiffeisenbank Mürztal eGen, Mürzzuschlag
Sparkasse Mürzzuschlag AG, Mürzzuschlag
UniCredit Bank Austria AG, Graz

Laufzeit: 15 Jahre, Tilgungsbeginn: 30.06.2025

Als Zinssatz wurde eine variable Bindung an den 6-Monats-EURIBOR als auch ein Fixzinssatz erbeten.

Zur Abgabefrist legten die BAWAG P.S.K., die Raiffeisenbank Mürztal eGen und die Sparkasse Mürzzuschlag AG entsprechende Angebote.

Die UniCredit Bank Austria AG teilte mit E-Mail vom 09.10.2024 mit, dass sie aus geschäftspolitischen Gründen in diesem konkreten Fall einer Angebotslegung nicht nähertreten wird. Seitens der Kommunalkredit Austria AG kam bis 06.11.2024 keine Antwort.

Mit Schreiben vom 17.10.2024 wurden die drei Kreditinstitute, welche die Angebote rechtzeitig einreichten, ersucht, eventuelle Nachbesserungen bis spätestens 24.10.2024 zu übermitteln.

Von Seiten der Raiffeisenbank Mürztal eGen kam keine Rückmeldung für ein verbessertes Angebot.

Die BAWAG P.S.K. teilte mit E-Mail vom 17.10.2024 mit, dass aufgrund des Volumens in Höhe von € 210.000 und der gewünschten Laufzeit der Finanzierung der angebotene Aufschlag ihrer Ansicht nach marktkonform sei. Somit bleibt das gelegte Offert vom 07.10.2024 weiterhin aufrecht. Aufgrund der Tatsache, dass Sondertilgungen während der Darlehenslaufzeit gewünscht waren, ist ein Fixzinsoffert seitens der BAWAG P.S.K. nicht möglich. Im Fall einer 15-jährigen Fixzinsvereinbarung können nämlich kundenseitig keine spesenfreien außerordentlichen Tilgungen getätigt werden.

Die Sparkasse Mürzzuschlag AG gab zwei verbesserte Angebote ab.

Somit liegen nun folgende Angebote vor:

BAWAG P.S.K.:

Variante I (variabel)
Aufschlag auf den 6-Monats EURIBOR + 0,80 %-Punkte, ohne Rundung,
ergibt einen Zinssatz von derzeit 3,846 % p.a.
Der verrechnete Gesamtzinssatz beträgt zumindest 0,00 % p.a.
Keine Abschlussspesen und keine Zuzählungsgebühr

Raiffeisenbank Mürztal eGen:

Variante I (variabel)
Aufschlag auf den 6-Monats EURIBOR + 0,700 % p. a., auf ganze Achtel aufgerundet, ergibt einen Zinssatz von derzeit 3,875 % p.a.
jährliche Abschlussspesen € 97,12; für die gesamte Laufzeit € 1.456,80

Variante II (fix)
Fixzinssatz von 4,25 % für die gesamte Laufzeit.
jährliche Abschlussspesen € 97,12; für die gesamte Laufzeit € 1.456,80

Teiltilgungen bzw. vorzeitige Rückzahlungen - Pönale frei
Vorzeitige Rückzahlung aufgrund Kreditgeberwechsel 2,00 % Pönale vom vorzeitig rückbezahlten Betrag.

Sparkasse Mürzzuschlag AG:

Variante I (variabel)
Aufschlag auf den 6-Monats-EURIBOR + 0,50 %, ohne Rundung,
ergibt einen Zinssatz von derzeit 3,472 %
jährliche Abschlussspesen € 39,00; für die gesamte Laufzeit € 585,00

Sondertilgungen sind jederzeit spesenfrei möglich.

Variante II (fix)
Fixzinssatz von 3,65 % für eine Laufzeit von **10 Jahren,**
danach mit Aufschlag von + 0,50 % auf den 6-Monats-EURIBOR
jährliche Abschlussspesen € 39,00; für die gesamte Laufzeit € 585,00

Vergabevorschlag

Das Angebot der Sparkasse Mürzzuschlag AG mit variabler Verzinsung ist zum jetzigen Zeitpunkt als das Beste zu bewerten. Daher ergeht die Empfehlung, mit dem Darlehen für das Vorhaben „Straßenbau 2024" in Höhe von € 210.000 die Sparkasse Mürzzuschlag AG zu betrauen.

Rechtslage

Gemäß den Bestimmungen der §§ 43 und 80 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 sind Darlehensaufnahmen vom Gemeinderat zu beschließen. Weiters sind gemäß § 90 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 Darlehensaufnahmen aufsichtsbehördlich zu genehmigen.

Finanzielle Auswirkung

Im Voranschlag 2024 ist die Darlehensaufnahme in Höhe von € 210.000 veranschlagt.

Ausschussempfehlung

Die Mitglieder des Fachausschusses für Finanzen berieten anlässlich der Sitzung vom 06.11.2024 diesen Sachverhalt und fassten den einstimmigen Beschluss, dem Gemeinderat folgenden Antrag im Sinne des Referentenberichtes zur Beschlussfassung vorzulegen:

Antrag

Der Gemeinderat möge die Aufnahme des Darlehens bei der Sparkasse Mürzzuschlag AG - Gesamtnominale aus heutiger Sicht von € 210.000, Aufschlag auf den 6-Monats-EURIBOR + 0,50 %, ergibt einen Zinssatz von derzeit 3,472 %, jährliche Abschlussspesen € 39,00, für die gesamte Laufzeit € 585,00 - beschließen.

An der anschließenden Debatte beteiligen sich die Redner Alfred Lukas, Josef Budl, Christiane Schwalm, DI Karl Rudischer und Franz Rosenblattl.

Gemeinderat Jürgen Grill erscheint um 17.31 Uhr und nimmt an der Sitzung teil.

Einstimmiger Beschluss.

C) Beschluss Darlehensvertrag Straßenbau 2024

Darstellung des Sachverhalts und Antragstellung durch den Referenten Josef Budl.

Sachverhalt

In der heutigen Sitzung des Gemeinderates wurde unter Punkt 2 B) der TO für die Finanzierung des Vorhabens „Straßenbau 2024" mit dem Vorhabencode 1612241 die Aufnahme des Darlehens bei der Sparkasse Mürzzuschlag AG in der Höhe von € 210.000 beschlossen.

Der nun vorliegende Darlehensvertrag der Sparkasse Mürzzuschlag AG muss laut Voranschlagsrichtlinie 2022 vom Gemeinderat beschlossen werden und ist danach entsprechend § 63 Abs. 2 Gemeindeordnung zu fertigen und die erfolgte Beschlussfassung auf der Urkunde ersichtlich zu machen.

Ausschussempfehlung

Die Mitglieder des Fachausschusses für Finanzen berieten anlässlich der Sitzung vom 06.11.2024 diesen Sachverhalt und fassten den einstimmigen Beschluss, dem Gemeinderat folgenden Antrag im Sinne des Referentenberichtes zur Beschlussfassung vorzulegen:

Antrag

Der Gemeinderat möge den Darlehensvertrag (Beilage B, welche einen integrierenden Bestandteil der Verhandlungsschrift bildet), zwischen der Sparkasse Mürzzuschlag AG und der Stadtgemeinde Mürzzuschlag – Gesamtnominale aus heutiger Sicht € 210.000, Aufschlag auf den 6-Monats-EURIBOR 0,500 % - beschließen.

Einstimmiger Beschluss.

Beilage B) bildet einen integrierenden Bestandteil der Verhandlungsschrift.

Punkt 3) GB Stadtplanung

A) Vereinbarung eines Fahrrechtes

Darstellung des Sachverhalts und Antragstellung durch den Referenten Andreas Kadlec

Sachverhalt

Am höchsten Punkt des Reviers Stadtforst, auf der sogenannten Hohen Scheibe, befindet sich die Versorgungshütte des Österr. Alpenvereins, Sektion Mürzzuschlag. Dieser besteht seit mehr als 120 Jahren und war bis zum Errichten der diversen Forstwege mit Fahrzeugen nicht erreichbar.
Zur Bewirtschaftung und Erhaltung der „Scheibenhütte" soll die Vereinbarung eines Fahrtrechtes abgeschlossen werden.
Das Fahrtrecht endet auf Basis der vorliegenden Vereinbarung am 31.12.2029.

Rechtslage

Gemäß § 43 (1) Stmk. GemO obliegt dem Gemeinderat die Beschlussfassung über alle zum eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde gehörigen Angelegenheiten, soweit diese nicht gesetzlich ausdrücklich anderen Organen der Gemeinde vorbehalten sind. Der Beschluss der gegenständlichen Vereinbarung liegt im freien Beschlussrecht des Gemeinderates.

Dieses Rechtsgeschäft wird erst mit der Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde rechtswirksam. Bis zu diesem Zeitpunkt entsteht für die Stadtgemeinde Mürzzuschlag keine Leistungspflicht. Die Stadtgemeinde haftet auch nicht für einen Schaden, der nur deswegen eingetreten ist, weil die Aufsichtsbehörde die Genehmigung versagt hat.

Finanzielle Auswirkung

Keine.

Ausschussempfehlung

Der Fachausschuss für Umwelt, Landwirtschaft und Nachhaltigkeit hat sich in seiner Sitzung vom 12.11.2024 mit der Angelegenheit befasst und einstimmig beschlossen, die im Sachverhalt beschriebene Vereinbarung dem Gemeinderat zur Beschlussfassung zu empfehlen.

Antrag

Der Gemeinderat möge die Vereinbarung eines Fahrtrechtes (Beilage M, welche einen integrierenden Bestandteil der Verhandlungsschrift bildet), zwischen der Stadtgemeinde Mürzzuschlag und dem Österr. Alpenverein, Sektion Mürzzuschlag, zur Bewirtschaftung und Erhaltung der „Scheibenhütte" beschließen.

An der anschließenden Debatte beteiligen sich die Redner Ing. Wolfgang Doppelreiter, Andreas Kadlec und DI Karl Rudischer.

Einstimmiger Beschluss.

Die Beilage M) bildet einen integrierenden Bestandteil der Verhandlungsschrift.

B) Raumordnung – Mobilisierung von Grundstücken gem. StROG 2010 i.d.g.F., LGBl.06/2020 – Behandlung der Einlöseanträge

Darstellung des Sachverhalts und Antragstellung durch den Bürgermeister DI Karl Rudischer

Sachverhalt

Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik:
Mit Rechtskraft des Flächenwidmungsplanes 4.0, Rechtskraft v. 22.05.2007, wurden mehrere Grundstücke, in der KG 60517 Mürzzuschlag, gemäß § 26 b Stmk. Raumordnungsgesetz 1974 (LGB.13/2005) für die Dauer einer Planungsperiode mit einer sogenannten „Bebauungsfrist" belegt.
Im Verfahren der Revision des Fläwi 4.00 wurden die zu diesem Zeitpunkt vorhandenen Grundstückseigentümer über die geplante Maßnahme zur aktiven Bodenpolitik gem. Stmk. Raumordnungsgesetz mittels RSb verständigt.

Bebauungsfrist nach ROG 1974 LGBl Nr. 13/2005 § 26b (15a):
Zur Sicherung einer Bebauung von unbebauten Grundstücksflächen hat die Gemeinde anlässlich einer Revision des Fläwi eine Bebauungsfrist für eine Planungsperiode (§30 Abs.2 und 4 festzulegen, wenn es sich um Grundflächen eines Eigentümers handelt, die

- Bauland gemäß §23 Abs.1 und 3 darstellen,
- für die keine privatwirtschaftliche Vereinbarung abgeschlossen oder keine Vorbehaltsfläche festgelegt wurde und
- zusammenhängend mindestens 3000 m² umfassen

ÖEK 1.00 und Fläwi 1.00:
Dieses Verfahren erfolgt nach StROG 2010 LGBl.06/2020.
Durch die Gemeindefusion 2015 ergaben sich aus raumplanerischer Sicht neue Planungsvoraussetzungen, wodurch die „Revision" ÖEK und Fläwi eingeleitet wurde.

Am Beginn dieses Verfahrens wurden die Eigentümer der im Fläwi 4.0 mit einer privatwirtschaftlichen Maßnahme versehenen Grundstücke bzw. deren Eigentümer über das nunmehr Inkrafttreten der Mobilisierung in Kenntnis gesetzt. Zu diesem Zeitpunkt konnte, soweit dies raumplanerisch vertretbar war, entschieden werden:

- das Gstk. mittels Einlöseantrag der Stadtgemeinde zum käuflichen Erwerb oder zur Weitergabe an Dritte anbieten
- die Beantragung einer entschädigungslosen Rückwidmung der Grundstücksfläche in Freiland wo raumplanerisch möglich
- die Beantragung einer weiterführenden Baulandfestlegung ohne Einlösantrag und damit die Bezahlung einer Investitionsabgabe € 1/ pro m²/ pro Jahr

Mit Schreiben vom 08.02.2023, GZ:030/1/2023 erfolgte eine nochmalige Befragung betreff Einlöseantrag oder Zahlung der Investitionsabgabe. Nachfolgende Grundstückseigentümer haben mit schriftlichem Einlöseantrag der Stadtgemeinde Mürzzuschlag ihr Grundstück zum Kauf bzw. zur Vermittlung an Dritte angeboten.

Die nachfolgend gelisteten Kaufpreise wurden von den Eigentümern in den Anträgen vorgeschlagen:

a) Gstk.1237/11, 1237/12 (Beilage U a)
Lage: Ortsanfang Hönigsberg, Grazer Straße linkerhand, 2. Reihe
Eigentümer: Rinnhofer Johann
Widmung: WA (7)
Antrag gez.: 27.02.2024
Anbotspreis: € 30.-/m²; Fläche: 1700 m² = € 51.000.-
Anmerkung Stadtplanung: lt. Teilungsplan sind die Gstk nur über private Wegflächen erschlossen, der Schmutzwasserkanal ist an den Kanal der Gemeinde Langenwang anzuschließen; schlechte Aufschließungserfordernisse (Kanal, Zufahrt)

b) Gstk. 1237/10 (Beilage U b)
Lage: Ortsanfang Hönigsberg, Grazer Straße linkerhand, 2. Reihe
Eigentümer: Rinnhofer Hannes
Widmung: WA (7)
Antrag gez.: 04.05.2024
Anbotspreis: € 100.-/m², Fläche: 836 m² = € 83.600.-
Anmerkung Stadtplanung: lt. Teilungsplan sind die Gstk nur über private Wegflächen erschlossen, der Schmutzwasserkanal ist an den Kanal der Gemeinde Langenwang anzuschließen; schlechte Aufschließungserfordernisse (Kanal, Zufahrt)

c) Gstk.326/4, 327/3 (Beilage U c)
Lage: Steingrabenstraße / Nansenstraße
Eigentümer: DI Harich Heinrich
Widmung: WA
Antrag gez.: 10.03.2024
Anbotspreis: € 70.-/m², Fläche: 3618 m² = € 253.260.-
Anmerkung Stadtplanung: schöne Lage im Steingraben, Teilung möglich, aufgrund der Steilheit nicht zu empfehlen.

d) Gstk. 398/4, 398/15 (Beilage U d)
Lage: Theodor – Hüttenegger - Straße
Eigentümer: Ennstaler Siedlungsgenossenschaft
Widmung: WA
Antrag gez.: 02.04.2024
Anbotspreis: € 115.-/m², Fläche: 12281 m² = € 1.412.315.-
Anmerkung Stadtplanung: für die Fläche liegt ein bewilligtes Projekt vor, zukünftig sind Wohnbauträger von der Mobilisierung befreit.

e) Gstk. Teilfläche 415/1 (Beilage U e)
Lage: Gärten Wiener Straße, stadtauswärts links
Eigentümer: Dr. Freiberger Peter
Widmung: GG -17 (Gewerbe / Aufschließungsgebiet)
Kaufanbot: 29.02.2024
Anbotspreis: € 70.-/m², Fläche: 14172 m² = € 992.040.-
Anmerkung Stadtplanung: Grundstücke sind derzeit durch das Fluder geteilt/ Hochwasser; begehrte Gewerbefläche eher westlich von Mürzzuschlag.

f) Gstk: 362/19, 364, 365 (Beilage U f)
Lage: Flurgasse, Ecke Sonnenbadgasse
Eigentümer: Julius Hirtenlechner, DI Julius Hirtenlechner, DI Johannes Hirtenlechner
Widmung: WA (Gstk.365 derzeit Wald)
Antrag gez.: 22.03.2024
Anbotspreis: € 90.-/m², Fläche: 8562 m² = € 770.580.-
Anmerkung Stadtplanung: Vermittlung Wohnbauträger (Kohlbacher) erfolglos, schwer erschließbares Gesamtgrundstück.

g) Gstk. 342/1, 346/2 (Beilage U g)
Lage: Obere Berggasse
Eigentümer: Oliver Heilingeder, Nina Ruderes
Widmung: WA
Antrag gez.: 08.03.2024
Anbotspreis: € 250.-/m², Fläche: 2763 m² = € 690.750.-
Anmerkung Stadtplanung: gute Grundstückslage, Bebauung mit Nichtgebäude, hoher Preis; fehlende Zufahrt.

h) Gstk. 1268 (Beilage U h)
Lage: Richtung Hönigsberg links, Bärenkogelweg
Eigentümerin: Martha Fraiß
Widmung: I 1 (Industriegebiet)
Antrag gez.: 29.02.2024
Angebotspreis: € 45.-/m², Fläche: 3428 m² = € 154.260.-
Anmerkung Stadtplanung: schon mehrmals vermittelt, Lage in der zweiten Reihe, Hochspannungsleitung.

i) Gstk. 1049/13 und 1049/5 TF (Beilage U i)
Lage: Gutenbrunn Nähe S 6
Eigentümerin: Weber Josef und Weber Andreas
Widmung: WA (Wohnen allg.)
Antrag gez.: 26.02.2024
Angebotspreis: € 60.-/m², Fläche: 3556 m² = € 213.360.-
Anmerkung Stadtplanung: Vermittlung der Fläche an Kohlbacher im Laufen, fehlende Erschließung Kanal und Straße

Behandlung der Einlöseanträge:
Gem. ROG 2010 (LGBl Nr.6/2020) §37 (3) gilt:
Der Eigentümer von Grundstücken, die mit einer Bebauungsfrist versehen sind, kann nach Inkrafttreten des Fläwi von der Gemeinde mittels schriftlichen Antrags verlangen, dass das Grundstück eingelöst wird. Ein solcher Antrag kann nur mit Zustimmung der Gemeinde zurückgezogen werden. Wird ein Einlöseantrag gestellt, so ist dem Eigentümer innerhalb eines Jahres von der Gemeinde mitzuteilen, ob sie oder ein Dritter, das Grundstück erwerben will.
Gem. StROG 2010 LGBl 6/2020 §37 (4):
Wird über die Höhe des Einlösepreises kein Einvernehmen erzielt, kann jede der Parteien frühestens 6 Monaten nach Ablauf der einjährigen Frist die Festsetzung des Verkehrswertes zum Zeitpunkt der gerichtlichen Entscheidung erster Instanz bei dem Landesgericht begehren, in dessen Sprengel sich dessen Grundstück befindet.
Wird für die betroffenen Grundstücke ein Einlösantrag gestellt ist der Grundeigentümer nicht zur Leistung der Investitionsabgabe heranzuziehen. (StROG 2010 LGBl 6/2020 § 36(4))

Rechtslage

Rechtliche Voraussetzung für den Beschluss und Verordnung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK) und Flächenwidmungsplanes (Fläwi) bildet das Raumordnungsgesetz. Gemeinden sind dazu verpflichtet diese beiden Planungsinstrumente zu verordnen und in wiederkehrenden Planungsperioden oder bei Änderung der raumplanerischen Voraussetzungen zu überarbeiten (Revision).

Für die Revision ÖEK 4.00 u. Fläwi 4.00 galt zu diesem Zeitpunkt das Stmk. ROG 1974 LGBl 13/2005. In diesem war unter §26 die Festlegung von „Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik" vorgegeben: Jede Gemeinde hat Maßnahmen oder Festlegungen im Sinne der §26 a,b oder c im Flächenwidmungplan zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele ,insbesondere zur Vorsorge von Wohnungen und Betrieben ,entsprechend dem zu erwartenden Bedarf (§23 Abs.1) zu treffen.

Zum Zeitpunkt der Einleitung des Revisionsverfahrens ÖEK 1.00 u. Fläwi 1.00 wurden die neuen Verordnungen auf Rechtsbasis ROG 2010 LBGl 6/2020 beschlossen. Im ROG 2010 sind unter § 36 (Bebauungsfrist) und § 37 (Vorbehaltsflächen) der genaue Ablauf und die Behandlung von mobilisierten Baulandflächen bzw. der Vorschreibung der Investitionsabgabe geregelt.

Gemäß § 43 (1) Stmk. GemO obliegt dem Gemeinderat die Beschlussfassung über alle zum eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde gehörigen Angelegenheiten, soweit diese nicht gesetzlich ausdrücklich anderen Organen der Gemeinde vorbehalten sind. Der Beschluss der gegenständlichen Angelegenheit liegt im freien Beschlussrecht des Gemeinderates.

Finanzielle Auswirkung

Würde die Stadtgemeinde Mürzzuschlag sämtlichen Einlöseanträgen nachkommen würde dies bei Akzeptanz der vorgeschlagenen Grundstückspreise ein Kaufpreis von ca. € 4.621.165.- ohne Nebenkosten ergeben.

Ausschussempfehlung

Der Fachausschuss für Stadtentwicklung und Gemeindeliegenschaften hat sich in seiner Sitzung vom 11.11.2024 mit der Angelegenheit befasst und einstimmig beschlossen dem Gemeinderat vorzuschlagen, dass die Stadtgemeinde Mürzzuschlag die Einlöseanträge welche im Sachverhalt unter Punkt a) bis i) aufgelistet wurden aufgrund der derzeitigen finanziellen Lage der Stadtgemeinde Mürzzuschlag und des nicht vorhandenen Eigenbedarfes der Stadt nicht annimmt.

Antrag

Der Gemeinderat möge die vorliegenden Einlöseanträge U a) – U i), welche integrierende Bestandteile der Verhandlungsschrift bilden,

a) Gstk.1237/11, 1237/12 (Beilage U a)
Lage: Ortsanfang Hönigsberg, Grazer Straße linkerhand, 2. Reihe
Eigentümer: Rinnhofer Johann
Widmung: WA (7)
Antrag gez.: 27.02.2024
Anbotspreis: € 30.-/m²; Fläche: 1700 m² = € 51.000.-

b) Gstk. 1237/10 (Beilage U b)
Lage: Ortsanfang Hönigsberg, Grazer Straße linkerhand, 2. Reihe
Eigentümer: Rinnhofer Hannes
Widmung: WA (7)
Antrag gez.: 04.05.2024
Anbotspreis: € 100.-/m², Fläche: 836 m² = € 83.600.-

c) Gstk.326/4, 327/3 (Beilage U c)
Lage: Steingrabenstraße / Nansenstraße
Eigentümer: DI Harich Heinrich
Widmung: WA
Antrag gez.: 10.03.2024
Anbotspreis: € 70.-/m², Fläche: 3618 m² = € 253.260.-

d) Gstk. 398/4, 398/15 (Beilage U d)
Lage: Theodor – Hüttenegger - Straße
Eigentümer: Ennstaler Siedlungsgenossenschaft
Widmung: WA
Antrag gez.: 02.04.2024
Anbotspreis: € 115.-/m², Fläche: 12281 m² = € 1.412.315.-

e) Gstk. Teilfläche 415/1 (Beilage U e)
Lage: Gärten Wiener Straße, stadtauswärts links
Eigentümer: Dr. Freiberger Peter
Widmung: GG -17 (Gewerbe / Aufschließungsgebiet)
Kaufanbot: 29.02.2024
Anbotspreis: € 70.-/m², Fläche: 14172 m² = € 992.040.-

f) Gstk: 362/19, 364, 365 (Beilage U f)
Lage: Flurgasse, Ecke Sonnenbadgasse
Eigentümer: Julius Hirtenlechner, DI Julius Hirtenlechner, DI Johannes Hirtenlechner
Widmung: WA (Gstk.365 derzeit Wald)
Antrag gez.: 22.03.2024
Anbotspreis: € 90.-/m², Fläche: 8562 m² = € 770.580.-

g) Gstk. 342/1, 346/2 (Beilage U g)
Lage: Obere Berggasse
Eigentümer: Oliver Heilingeder, Nina Ruderes
Widmung: WA
Antrag gez.: 08.03.2024
Anbotspreis: € 250.-/m², Fläche: 2763 m² = € 690.750.-

h) Gstk. 1268 (Beilage U h)
Lage: Richtung Hönigsberg links, Bärenkogelweg
Eigentümerin: Martha Fraiß
Widmung: I 1 (Industriegebiet)
Antrag gez.: 29.02.2024
Angebotspreis: € 45.-/m², Fläche: 3428 m² = € 154.260.-

i) Gstk. 1049/13 und 1049/5 TF (Beilage U i)
Lage: Gutenbrunn Nähe S 6
Eigentümerin: Weber Josef und Weber Andreas
Widmung: WA (Wohnen allg.)
Antrag gez.: 26.02.2024
Angebotspreis: € 60.-/m², Fläche: 3556 m² = € 213.360.-

zur Kenntnis nehmen und beschließen, dass diese von der Stadtgemeinde Mürzzuschlag derzeit nicht angenommen werden.

An der anschließenden Debatte beteiligen sich die Redner Franz Rosenblattl, DI Karl Rudischer und Horst Pimeshofer.

Einstimmiger Beschluss.

Die Beilagen U a) – U i) bilden einen integrierenden Bestandteil der Verhandlungsschrift.

C) Liegenschaft Stuhleckstraße 1 – 3
a) Auflösungsvereinbarung Baurecht
b) Kaufvertrag

Darstellung des Sachverhalts und Antragstellungen durch den Bürgermeister DI Karl Rudischer

Sachverhalt

Die Stadtgemeinde Mürzzuschlag ist seit mehreren Jahrzehnten im Besitz von gemeindeeigenen Wohnhausanlagen. Nach jahrelangem Leerstand der Objekte Wienerstraße 138 und 140 erfolgte der Abbruch dieser Anlagen im Jahr 2012 durch die Stadtgemeinde. Die direkt angeschlossene Wohnhausanlage der ÖBB, welche ebenfalls leer stand, wurde von der Stadt erworben und zum Grundstück 387/8, EZ 505, KG 60517, vereint

Mit Baurechtsvertrag vom 11.04.2014 zwischen der Brucker Wohnbau - und Siedlungsvereinigung eingetragene gemeinnützige Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FB 76776) und der Stadtgemeinde Mürzzuschlag wurde die Errichtung einer reihenhausartigen Bebauung durch die BWB ermöglicht. Der Baurechtsvertrag endet mit 31.12.2063 ohne Kündigung.

Im Sinne einer Gestaltungsmöglichkeit der Mieten durch
- Entfall des monatlichen Baurechtszinses
- Zuführung von Eigenkapital durch die BWB
- Möglichkeit der Parifizierung und Veräußerung an die Mieter

hat sich die Inhaberin des Baurechtes zum Kauf des Grundstückes bereit erklärt.

In Vorbereitung des Verkaufes bzw. zur Vorlage bei der Aufsichtsbehörde wurde das Büro Ing. Mag. Georg Hillinger, Meine Immobilie GmbH, Hohenwartweg 18, 8054 Graz, mit der Erstellung eines Bewertungsgutachtens durch die Stadtgemeinde beauftragt. Das renommierte Büro ist z.B. als Gutachter beim Grazer Projekt „Brauquartier - Puntigam" tätig.
Das vorliegende Gutachten für die Liegenschaft vom 08.10.2024 legt einen Bodenwert von € 170.800, - fest.

Eckpunkte des Kaufes sind:
- Auflösung des Baurechtsvertrages
- Verkauf der Grundstücke zu einem Pauschalpreis von € 170.800, -
- Übernahme der Immobilienertragssteuer durch die Verkäuferin
- Übernahme allfälliger Kosten für die Lastenfreistellung durch Verkäuferin
- Kosten für Vertragserrichtung und Grundbucheintragung trägt die Käuferin
- Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes mit 01.01.2025
- Vertragsabwicklung durch Dr. Prattes & Partner Rechtsanwälte OG

Im Auftrag der BWB hat die Kanzlei Dr. Prattes & Partner Rechtsanwälte OG, Hauptplatz 23, 8600 Bruck a. d. Mur, die erforderlichen Verträge vorbereitet und sind diese als Beilage angefügt.

Ablauf:
Vor dem Verkauf ist der gültige Baurechtsvertrag einvernehmlich aufzulösen. Erst danach kann das Grundstück ohne Belastung durch das Baurecht an die Brucker Wohnbau - und Siedlungsvereinigung eingetragene gemeinnützige Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FB 76776), Mozartgasse 1, 8600 Bruck a. d. Mur, verkauft werden.

Rechtslage

Die Veräußerung und Belastung (dienende Dienstbarkeiten) von unbeweglichem Gemeindevermögen bedarf der Zustimmung von 2/3 der anwesenden Mitglieder des Gemeinderates. Weiters bedürfen gemäß § 90 Abs. 1 Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 (GemO1967), LGBl. Nr. 115/1967 i.d.g.F. Grundstücksverkäufe und Einräumung von Dienstbarkeiten der Genehmigung der Steiermärkischen Landesregierung.

Gemäß § 90 Abs. 2 (1) GemO sind die Anträge gem. §90 Abs.1 von der Aufsichtsbehörde formlos als genehmigungsfrei zu erklären, wenn der Kaufpreis den ortsüblichen Preis nicht unterschreitet. Dies muss durch ein Gutachten eines Amtssachverständigen oder eines gerichtlich beeideten Sachverständigen vor Beschlussfassung im Gemeinderat nachgewiesen werden.

Für die einvernehmliche Auflösung des Baurechtes ist die einfache Mehrheit erforderlich.

Finanzielle Auswirkung

Der Kaufpreis wird auf dem Haushaltskonto 2/8400/8010 eingenommen und der Rücklage Vermögensveräußerungen zugeführt.

Ausschussempfehlung

Der Fachausschuss für Stadtentwicklung und Gemeindeliegenschaften hat in seiner Sitzung vom 11.11.2024 einstimmig beschlossen, dem Gemeinderat vorzuschlagen, die im Sachverhalt beschriebene Auflösung des Baurechtsvertrages vom 11.04.2014 und den Verkauf des Grundstückes 387/8, EZ: 505, KG 60517, zu beschließen.

Antrag

a + b) Der Gemeinderat möge die Auflösung des Baurechtsvertrages vom 11.04.2014 (Beilage N) und den Verkauf des Grundstücks 387/8, EZ 505, KG 60517, an die Brucker Wohnbau und Siedlungsvereinigung eingetragene gemeinnützige Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Mozartgasse 1, 8600 Bruck a. d. Mur, gemäß beiliegender Auflösungsvereinbarung und beiliegendem Kaufvertrag (Beilage O), welche integrierende Bestandteile der Verhandlungsschrift bilden, zum Kaufpreis von € 170.800.- beschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass die beiden Rechtsgeschäfte über die Auflösung des Baurechtes und der Kauf der gegenständlichen Liegenschaft unabdingbar miteinander verbunden sind.

An der anschließenden Debatte beteiligen sich die Redner Ing.Wolfgang Doppelreiter, DI Karl Rudischer, Alfred Lukas, Manfred Rinnhofer und Gunter Aumann.

Der Antrag wird mit 21 Fürstimmen zu 1 Gegenstimme angenommen.
Gegenstimme: Gemeinderat Ing. Wolfgang Doppelreiter

Die Beilagen N) und O) bilden einen integrierenden Bestandteil der Verhandlungsschrift.

D) Liegenschaft Obere Bahngasse 3 – 9
a) Auflösungsvereinbarung Baurecht
b) Kaufvertrag
c) Grundstückskorrektur – Abtretung von Teilflächen
d) Änderung der Widmung (Verordnung)

Darstellung des Sachverhalts und Antragstellungen durch den Bürgermeister DI Karl Rudischer

Sachverhalt

Die Stadtgemeinde Mürzzuschlag ist seit mehreren Jahrzehnten im Besitz von gemeindeeigenen Wohnhausanlagen. Nach jahrelangem Leerstand der Objekte Obere Bahngasse 3, 5, 7 und 9, welche jedoch relativ neue und vor allem nicht ausfinanzierte Dachgeschossausbauten hatten, wurde nach Nachnutzungen gesucht. Ein Abbruch und Neubau kamen aus Gründen der offenen Darlehen für die Dachgeschosse nicht in Frage. Im Volksmund werden diese Objekte als sog." DOSAG alt Objekte" bezeichnet. Mit Baurechtsvertrag vom 05.04.2011 zwischen der Brucker Wohnbau - und Siedlungsvereinigung eingetragene gemeinnützige Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FB 76776) und der Stadtgemeinde Mürzzuschlag wurde die Sanierung der vier freistehenden Objekte samt Errichtung von Flugdachkonstruktionen und Erneuerung der Dachgeschossausbauten durch die BWB ermöglicht. Der Baurechtsvertrag endet mit 31.12.2049 ohne Kündigung. Teil dieses Baurechtsvertrages ist ein Einweisungsrecht aber auch die Ausfallshaftung für nicht einbringliche Mietentgelte und Kosten aus Leerstehung welche die Baurechtsgeberin zu tragen hat.

Im Sinne einer besseren Gestaltungsmöglichkeit der Miethöhe durch

- Entfall des monatlichen Baurechtszinses
- Zuführung von Eigenkapital durch die BWB
- Möglichkeit der Parifizierung und Veräußerung an die Mieter

hat sich die Inhaberin des Baurechtes zum Kauf der Grundstücke bereit erklärt.

In Vorbereitung des Verkaufes bzw. zur Vorlage bei der Aufsichtsbehörde wurde das Büro Ing. Mag. Georg Hillinger, Meine Immobilie GmbH, Hohenwartweg 18, 8054 Graz, mit der Erstellung eines Bewertungsgutachtens durch die Stadtgemeinde beauftragt. Das renommierte Büro ist z.B. als Gutachter beim Grazer Projekt „Brauquartier - Puntigam" tätig.

Das vorliegende Gutachten für die Liegenschaft vom 08.10.2024 legt einen Bodenwert von € 364.000, - fest.
Eckpunkte des Kaufes sind:

- Auflösung des Baurechtsvertrages
- Verkauf der Grundstücke zu einem Pauschalpreis von € 364.000, -
- Teilungsplan DI Sommer GZ: 6431 vom 15.05.2024
- Umsetzung des vorgenannte Teilungsplanes und Übernahme der Gehsteige und Fahrgassen ins öffentliche Gut
- Übernahme der Immobilienertragssteuer durch die Verkäuferin
- Übernahme allfälliger Kosten für die Lastenfreistellung durch Verkäuferin
- Kosten für Vertragserrichtung und Grundbucheintragung trägt die Käuferin
- Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes mit 01.01.2025
- Vertragsabwicklung durch Dr. Prattes & Partner Rechtsanwälte OG

Im Auftrag der BWB hat die Kanzlei Dr. Prattes & Partner Rechtsanwälte OG, Hauptplatz 23, 8600 Bruck a. d. Mur, die erforderlichen Verträge vorbereitet und sind diese als Beilage angefügt.

Vor dem Verkauf ist der gültige Baurechtsvertrag mit angeschlossener „Auflösungsvereinbarung (Beilage P) einvernehmlich aufzulösen. Erst danach können die Grundstücke ohne Belastung durch das Baurecht an die Brucker Wohnbau - und Siedlungsvereinigung eingetragene gemeinnützige Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FB 76776), Mozartgasse 1, 8600 Bruck a. d. Mur, mit beiliegendem Kaufvertrag (Beilage Q) verkauft werden.

Grundstückskorrektur:

Von der Brucker Wohnbau - und Siedlungsvereinigung eingetragene gemeinnützige Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FB 76776), Mozartgasse 1, 8600 Bruck a. d. Mur, wurde eine unentgeltliche Abtretung von Gehsteig und Fahrgassen im Kaufvertrag § 3 Punkt 3 (Beilage Q) schriftlich zugesagt.
Die Grundstücksveränderung ist im beiliegenden Teilungsplan GZ 6431 v. 15.05.2024 vom Büro DI Sommer, sowie in der Vermessungsurkunde GZ 6431 v. 15.05.2024 zur Verbücherung vorbereitet. Das Grundstück kann nur lastenfrei übernommen werden. Diese Veränderung begründet sich mit einer Flächenkorrektur, der Zuordnung der Gehsteigflächen zum öffentlichen Gut und einer klaren Regelung des Zufahrtsrechtes zu den Objekten Scheibenweg 4 und 4a (Eigentum Stadt). Die Durchführung der Abtretung kann erst nach Eintragung des Eigentumes der BWB auf den sechs Grundstücken durchgeführt werden.

Änderung der Widmungskategorie

Gleichzeitig soll mit beiliegender Verordnung die Widmungskategorie der im Teilungsplan GZ: 6431 und der Vermessungsurkunde GZ: 6431 von DI Sommer von privaten Grundbuchseinlagen abgeschriebenen und dem Öffentlichen Gut (Straßen und Wege) zugeschriebenen Flächen als „Öffentliches Gut" (Verkehrsflächen) gewidmet werden.
Für sämtliche vom Öffentlichen Gut (Straßen und Wege) abgeschriebenen und einer privaten Grundbuchseinlage zugeschriebenen Grundstücke bzw. Grundstücksteile wird die Widmung für den Gemeingebrauch aufgehoben.
Basis dieser Widmungsänderung bildet die beiliegende Verordnung, welche kundzumachen ist.

Rechtslage

Die Veräußerung und Belastung (dienende Dienstbarkeiten) von unbeweglichem Gemeindevermögen bedarf der Zustimmung von 2/3 der anwesenden Mitglieder des Gemeinderates. Weiters bedürfen gemäß § 90 Abs. 1 Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 (GemO1967), LGBl. Nr. 115/1967 i.d.g.F. Grundstücksverkäufe und Einräumung von Dienstbarkeiten der Genehmigung der Steiermärkischen Landesregierung.

Gemäß § 90 Abs. 2 (1) GemO sind die Anträge gem. §90 Abs.1 von der Aufsichtsbehörde formlos als genehmigungsfrei zu erklären, wenn der Kaufpreis den ortsüblichen Preis nicht unterschreitet. Dies muss durch ein Gutachten eines Amtssachverständigen oder eines gerichtlich beeideten Sachverständigen vor Beschlussfassung im Gemeinderat nachgewiesen werden.

Für die einvernehmliche Auflösung des Baurechtes ist die einfache Mehrheit erforderlich.

Gemäß § 43 (1) Stmk. GemO obliegt dem Gemeinderat die Beschlussfassung über alle zum eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde gehörigen Angelegenheiten, soweit diese nicht gesetzlich ausdrücklich anderen Organen der Gemeinde vorbehalten sind. Der Beschluss der gegenständlichen Grundstücksveränderung liegt im freien Beschlussrecht des Gemeinderates.

Finanzielle Auswirkung

Der Kaufpreis wird auf dem Haushaltskonto 02/8400/8010 eingenommen und der Rücklage Vermögensveräußerungen zugeführt.

Ausschussempfehlung

Der Fachausschuss für Stadtentwicklung und Gemeindeliegenschaften hat in seiner Sitzung vom 11.11.2024 einstimmig beschlossen, dem Gemeinderat vorzuschlagen, die im Sachverhalt beschriebene Auflösung des Baurechtsvertrages vom 05.04.2011 und den Verkauf der Grundstücke *.266, .265, 447/3, .268, .269 und 447/5, EZ 1916*, KG 60517, zu beschließen.

Weiters wird dem Gemeinderat einstimmig empfohlen die im Sachverhalt beschriebene Grundstücksveränderung lt. Teilungsplan und Teilungsurkunde GZ 6431 vom 15.05.2024, Übernahme von Teilflächen, und die Änderung deren Widmung laut Beilagen R) und S), welche einen integrierten Bestandteil des Beschlusses bilden, zu beschließen.

Antrag

a) + b) Der Gemeinderat möge die Auflösung des Baurechtsvertrag vom 05.04.2011 (Beilage P) und den Verkauf der Grundstücke .266, .265, 447/3, .268, .269 und 447/5, EZ 1916, KG 60517, an die Brucker Wohnbau und Siedlungsvereinigung eingetragene gemeinnützige Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Mozartgasse 1, 8600 Bruck a. d. Mur, gemäß beiliegender Auflösungsvereinbarung und beiliegendem Kaufvertrag (Beilage Q), welche integrierende Bestandteile der Verhandlungsschrift bilden, zum Kaufpreis von € 364.000.- beschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass die beiden Rechtsgeschäfte über die Auflösung des Baurechts und der Kauf der gegenständlichen Liegenschaft unabdingbar miteinander verbunden sind.

c) Der Gemeinderat möge die Grundstücksveränderung gemäß dem Teilungsplan GZ 6431 vom 15.05.2024 (Beilage R), sowie der Vermessungsurkunde GZ 6431 vom 15.05.2024 (Beilage S) welche integrierende Bestandteile der Verhandlungsschrift bilden, beschießen.

d) Der Gemeinderat möge die Änderung der Widmungskategorie für jene Grundstücke oder Grundstücksteile, die aus einer privaten Grundbuchseinlage abgeschrieben und dem Öffentlichen Gut (Straßen und Wege) zugeschrieben werden, in die Widmungskategorie Öffentliches Gut (Verkehrsfläche) mit beiliegender Verordnung (Beilage T) und den Beilagen Teilungsplan und Vermessungsurkunde R) und S), welche integrierende Bestandteile der Verhandlungsschrift bilden, beschließen.

An der anschließenden Debatte beteiligen sich die Redner Franz Rosenblattl, DI Karl Rudischer, Ing. Wolfgang Doppelreiter und Arnd Meißl.

Abstimmung zu a) und b): Einstimmiger Beschluss
Abstimmung zu c): Einstimmiger Beschluss
Abstimmung zu d): Einstimmiger Beschluss

Die Beilagen P), Q), R), S) und T) bilden einen integrierenden Bestandteil der Verhandlungsschrift.

Vizebürgermeisterin Ing.Ursula Haghofer und Gemeinderat Matthias Würgenschimmel verlassen um 18.16 Uhr den Sitzungssaal.

E) Zusatzvereinbarung zur Kooperationsvereinbarung „Speiskammerl" vom 20.12.2022

Darstellung des Sachverhalts und Antragstellung durch den Bürgermeister DI Karl Rudischer

Sachverhalt

Die REV GmbH ist Projektträger für das Projekt „Speiskammerl". Dieses Projekt wird von LEADER unter der Bezeichnung „24/7 REGIOmat" gefördert.
Bisher wurden in fünf Gemeinden "Speiskammerl" Verkaufsautomaten aufgestellt, an denen regionale Produkte erworben werden können.

Der Standort in Mürzzuschlag befindet sich derzeit am Stadtplatz direkt neben dem Eingang zum Stadtsaal. Leider ist dieser Standort unökonomisch, da die Automaten nach Süden ausgerichtet sind und dadurch hohe Stromkosten für die Kühlung entstehen. Außerdem ist die „Sichtbarkeit" der Verkaufsautomaten an diesem Standort nicht optimal. Die Verkaufsautomaten sollen daher in der Nähe der Königsbrunngasse 1, nördlich der Fröschnitz, neben den Schaukästen aufgestellt werden.

Weiters sollen die laufenden Stromkosten für den Betrieb der Verkaufsautomaten in Höhe von ca. 1.000, - Euro (inkl. Zählermiete) bis zum Vertragsende 2029 von der Stadtgemeinde Mürzzuschlag übernommen werden.

Dazu ist der Abschluss einer Zusatzvereinbarung zur Kooperationsvereinbarung vom 20.12.2022 (siehe Beilage L) mit der REV GmbH erforderlich.

Rechtslage

Gemäß § 43 Absatz 1 der Stmk. Gemeindeordnung 1967 i. d. g. F. obliegt die Beschlussfassung über alle zum eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde gehörigen Angelegenheiten, soweit diese nicht gesetzlich ausdrücklich anderen Organen der Gemeinde vorbehalten sind, dem Gemeinderat.

Finanzielle Auswirkung

Die laufenden Aufwendungen für die Stromversorgung der „Speiskammerl" Verkaufsautomaten werden für 2025 unter der Haushaltsstelle „Wirtschafts-politische Maßnahmen" 1/7820/600000 veranschlagt.

Ausschussempfehlung

Der Fachausschuss für Stadtentwicklung und Gemeindeliegenschaften hat sich in seiner Sitzung vom 11.11.2024 mit der Angelegenheit befasst und einstimmig beschlossen, die im Sachverhalt beschriebene 1. Zusatzvereinbarung zur Kooperationsvereinbarung vom 20.12.2022 zwischen der REV GmbH und der Stadtgemeinde Mürzzuschlag dem Gemeinderat zur Beschlussfassung zu empfehlen.

Antrag

Der Gemeinderat möge die 1. Zusatzvereinbarung zur Kooperations-vereinbarung vom 20.12.2022 (Beilage L) zwischen der REV GmbH und der Stadtgemeinde Mürzzuschlag mit einem laufenden finanziellen Aufwand von ca. 1.000 Euro für die Stromversorgung beschließen. Die Zusatzvereinbarung ist integrierender Bestandteil der Verhandlungs-schrift.

An der anschließenden Debatte beteiligen sich die Redner Alfred Lukas, Arnd Meißl, Franz Rosenblattl und Gunter Aumann.

Der Antrag wird mit 15 Fürstimmen zu 5 Gegenstimmen angenommen.
Gegenstimmen: Vizebürgermeister Arnd Meißl, Stadtrat Alfred Lukas, Gemeinderäte Ing.Wolfgang Doppelreiter, Franz Rosenblattl und Ilse Schmalix.

Die Beilage L) bildet einen integrierenden Bestandteil der Verhandlungsschrift.

Vizebürgermeisterin Ing.Ursula Haghofer und Gemeinderat Matthias Würgenschimmel kehren um 18.24 Uhr wieder in den Sitzungssaal zurück.

Die Gemeinderäte Gunter Aumann und Manfred Rinnhofer verlassen im Einvernehmen mit dem Bürgermeister um 18.24 Uhr die Sitzung.

Punkt 4) Allgemeine Verwaltung

A) Vereinbarungen über die Durchführung von Totenbeschauen im Gemeindegebiet

Darstellung des Sachverhalts und Antragstellung durch den Bürgermeister DI Karl Rudischer

Sachverhalt

Die Gemeinde ist verpflichtet sicherzustellen, dass für die Durchführung der Totenbeschau gemäß den Bestimmungen des Steiermärkischen Leichenbestattungsgesetzes ein oder mehrere Ärzte zur Verfügung stehen. Diese Ärzte müssen aufgrund ihres Berufssitzes oder Wohnsitzes in der Lage sein, die erforderlichen Aufgaben zu erfüllen.

Da die Gemeindearzt-Entgeltverordnung seit 2014 nicht angepasst wurde, wird den Ärzten von der Ärztekammer nicht mehr empfohlen, gemeindeärztliche Tätigkeiten zu den aktuellen Tarifen zu übernehmen.

Um die Totenbeschauen sicherzustellen, soll das Entgelt von derzeit 170 Euro auf 212 Euro angehoben werden. Für Totenbeschauen, die an Wochenenden, Feiertagen oder in den Nachtstunden stattfinden, wird ein Zuschlag von 50 % erhoben, sodass sich das Entgelt auf 318 Euro pro Totenbeschau erhöht.

Bereits bestehende Vereinbarungen sollen durch neue ersetzt werden. Die Grundlage für das neue Entgelt wird die Empfehlung der Ärztekammer Steiermark sein.
Es sollen auch weitere Vereinbarungen mit

Frau Dr. Renate Redl, Schwöbing 71, 8665 Langenwang und
Frau Dr. Marion Neuhauser, Sparkassenplatz 2, 8680 Mürzzuschlag

abgeschlossen werden.

Rechtslage

Gemäß § 43 Abs1 ist der Gemeinderat das oberste Organ in den Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches. Ihm obliegt die Beschlussfassung über alle zum eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde gehörigen Angelegenheiten, soweit diese nicht gesetzlich ausdrücklich anderen Organen der Gemeinde vorbehalten ist.

Antrag

Der Gemeinderat möge die Vereinbarungen über die Durchführung von Totenbeschauen mit

MR	Dr.	Herbert	Becvar	Schenkfeldstraße 19a	8692	Neuberg / Mürz
MR	Dr.	Günther	Hirschberger	Dorfstraße 27	8661	St. Barbara im Mürztal
	Dr.	Karin	Jus	Waldgasse 10a	8680	Mürzzuschlag
MR	Dr.	Markus	Matlschwaiger	Rosenweg 2	8662	St. Barbara im Mürztal
	Dr.	Marion	Neuhauser	Sparkassenplatz 2	8680	Mürzzuschlag
	DDr.	Kathrin	Pammer-Decker	Hauptstraße 5	8691	Neuberg / Mürz
	Dr.	Renate	Redl	Schwöbing 71	8665	Langenwang
	Dr.	Thomas	Strasser	Rosenweg 1	8665	Langenwang
	Dr.	Heinz	Weilharter	Mariazeller Straße 4	8680	Mürzzuschlag

im Gemeindegebiet von Mürzzuschlag lt. den Beilagen C) – K), welche einen integrierenden Bestandteil der Verhandlungsschrift bilden, beschließen.

An der anschließenden Debatte beteiligen sich die Redner Ilse Schmalix, Franz Rosenblattl und DI Karl Rudischer.

Einstimmiger Beschluss.

Die Beilagen C) – K) bilden einen integrierenden Bestandteil der Verhandlungsschrift.

Punkt 5) Prüfungsausschuss – Bericht

Die Vorsitzende des Prüfungsausschusses, Gemeinderätin Ilse Schmalix, berichtet über die Prüfungsausschusssitzungen vom 11. Oktober 2024 sowie vom 15. November 2024.

Die Berichte werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Punkt 6) Dringlichkeitsantrag: „Geplantes E-Auto-Zwischenlager in Neuberg und die damit verbundene massive Verkehrsbelastung in Mürzzuschlag"

Gemeinderätin Ilse Schmalix bringt dem Gemeinderat den Dringlichkeitsantrag (Beilage V, welche einen integrierenden Bestandteil der Verhandlungsschrift bildet), wie folgt zur Kenntnis:

Durch das geplante Zwischenlager für E-Autos einer vietnamesischen Firma in Neuberg ist auch Mürzzuschlag stark betroffen. Massive Belastungen durch den damit verbundenen Schwerverkehr durch Mürzzuschlag sind zu erwarten. Die Fahrzeuge sollen per LKW Transportern von dem slowenischen Hafen Koper angeliefert und von Neuberg aus in Richtung Deutschland, Frankreich und Holland transportiert werden. Täglich werden ca.13 Autotransporter von Slowenien aus letztlich auch durch Mürzzuschlag nach Neuberg fahren und auszuliefernde Fahrzeuge ca. in derselben Menge in Richtung St.Pölten ebenso Mürzzuschlag durchfahren.
Diese Situation ist für die Bürgerinnen und Bürger Mürzzuschlags nicht akzeptabel.

Die Verkehrssituation in Mürzzuschlag kann diese massive Anzahl an LKW Transportern durch unser Stadtgebiet nicht bewältigen. Das Sicherheitsrisiko durch Unfälle durch die Engstelle Mariazellerstraße – Hauptplatz – Grazerstraße ist gravierend. Zu Bedenken ist auch die Lage unserer Volksschule und die Gefährdung der Kinder durch dieses zu erwartende Verkehrsaufkommen. Auch die Auswirkungen auf unsere Luftqualität ist hier von Bedeutung.

Antrag

Der Bürgermeister der Stadt Mürzzuschlag möge sich persönlich und rasch über das Projekt informieren und mit den zuständigen Behörden prüfen lassen, wie sich die Verkehrssituation in Mürzzuschlag durch diese Transporte darstellt und die Auswirkungen auf unsere Bevölkerung prüfen.

Einstimmiger Beschluss.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Bürgermeister um 18.47 Uhr die Sitzung.

Der Vorsitzende:

.....

Schriftführer:

.....
(Mag. Werner Gamsjäger)

Schriftführer:

.....
(Friedrich Scheikl)

Schriftführer:

.....
(Manfred Rinnhofer)

Schriftführer:

.....
(Franz Rosenblattl)

Schriftführerin:

.....
(Ilse Schmalix)