

Mail von Hr. Mag. Waldenberger an Amt der OÖ. LR:  
Sehr geehrter Herr Dipl.Ing. Mitterndorfer!

*In der ggst. Angelegenheit übermittle ich Ihnen in der Anlage die damaligen Pläne für die Gesamtüberarbeitung bzw. Erschließung des Gebietes in der Siedlung Pomedt.*

*Die betreffenden Flächen (Gesamterweiterung Pomedt) waren im damaligen Flächenwidmungsplan Nr. 3 bereits als Bauland ausgewiesen.*

*Bei der Gesamtüberarbeitung Nr. 5 im Jahre 2006 wurde beschlossen, diese Flächen erneuert für eine Siedlungserweiterung vorzusehen und zwar in drei Etappen.*

*Die erste Etappe erfolgte 2006. Die zweite Etappe mit der Änderung Nr. 5.3 im Jahr 2009.*

*Die dritte Etappe betrifft nun die Restfläche, Parz.Nr. 186/4, KG Riedau.*

*Eine weitere Entwicklung in südlicher Richtung ist angedacht (ca. 13 -16 Bauparzellen) (Gesamtüberarbeitung Nr. 6).*

*Bei der Erschließung bzw. Herstellung der Infrastruktur im Jahre 2008 wurde diese Parzelle bereits miteinbezogen (Kanal/Wasser/Straße/Energie AG etc.). Es sollen nun drei weitere Bauparzellen entstehen (lt. den beiliegenden Lageplänen bzw. Erschließungsstudien aus dem Jahr 2006 - Parzellenaufteilung).*

*Im Jahr 2006 bzw. 2009 wurde der Gemeinde versichert, dass gegen die Umwidmung keine Bedenken bestehen, wenn ein 20 m Schutzstreifen zur Waldgrenze eingehalten wird (die betreffende Fläche ist auch im ÖEK ausgewiesen).*

**Auszug aus der Stellungnahme des Ortsplaners vom 12.12.2009, Änderung 5.3**

*"Die weiter nördlich verbleibende Grünlandinsel (gemeint ist die Parz.Nr. 186/4) ist hinsichtlich Baulandqualität aufgrund des Geländes und der Waldbeschattung benachteiligt. Diese Fläche soll daher **vorerst** nicht als Bauland ausgewiesen werden."*

**Vorerst** - hier wurde dem Wunsch des Grundstücksbesitzers entsprochen und diese Parzellen damals nicht in die Änderung 5.3 aufgenommen. Es wurde mit dem Grundstücksbesitzer vereinbart, diese Parzelle in einer 3. Etappe separat umzuwidmen. Die Infrastruktur wurde aber bereits hergestellt. Dies wurde damals auch in dieser Art und Weise mit der Abteilung Raumordnung kommuniziert. Auch der 20 m Schutzstreifen zur Waldgrenze war damals immer Thema und soll auch jetzt berücksichtigt werden.

*Wir ersuchen daher um neuerliche fachliche Beurteilung, eventuell gemeinsam an Ort und Stelle (Land, Gemeinde, Ortsplaner, forst.Sachverständiger).*

*Für weitere Fragen und Auskünfte stehen wir gerne zur Verfügung!*

**Anmerkung:** bei der Erschließung des gesamten Gebietes im Jahr 2008 sind wir von einer, damals auch besprochenen und zugesagten, positiven Erledigung ausgegangen. Sonst hätten wir diese Parzellen nicht erschlossen. Es war bereits damals bekannt, dass diese Fläche zu einem späteren Zeitpunkt gewidmet werden soll.

*Herzlichen Dank für Ihre Unterstützung und schöne Grüße aus Riedau!*

## TOP. 8.) Behandlung des Einspruches von Herrn DI Mag. Götschhofer zum Bescheid vom 13.5.2016, ZI: ALGE/LA/850

Für die Liegenschaft Kroiß, Ottenedt 29, wurde am 13.5.2016 die Wassergrundgebühr mittels Bescheid vorgeschrieben, nachdem der Sachwalter von Herrn Kroiss dies beantragt hat. Nun liegt eine Berufung zu diesem Bescheid vor und der OÖ. Gemeindebund wurde um eine Stellungnahme gebeten, ob der Einspruch gerechtfertigt ist.

Auskunft des Gemeindebundes:

Unsere Verordnung weist einen „Mangel“ auf, wodurch Herr DI Mag. Götschhofer bei weiterem Verfahrensgang Recht bekommen könnte. Die Verordnung ist so „schwammig“ formuliert, dass ev. ausgelegt werden könnte, dass keine Wassergrundgebühr für eine unbewohnte Liegenschaft verlangt werden könnte.

Bisheriger Wortlaut:

§ 4 Abs. 1 der gültigen Gemeindeverordnung lautet:

Die Eigentümer der angeschlossenen Grundstücke **haben eine Grundgebühr und eine Wasserbenutzungsgebühr, berechnet nach dem Wasserverbrauch zu entrichten.**

Abs. 2: Für die Abgeltung der vom tatsächlichen Wasserverbrauch unabhängigen Kosten wird eine Grundgebühr festgesetzt. Diese Grundgebühr beträgt jährlich je angeschlossenem Haushalt (auch Zweitwohnsitze), Gewerbebetrieb, öffentlicher Bau etc. € 22,72

Der Sachwalter begründet seinen Einspruch bezugnehmend auf § 4 Abs. 1 mit: aus der Begründung des Bescheides ergibt sich der Hinweis, dass der Eigentümer der an die Wasserversorgungsanlage angeschlossene Grundstücke für den Wasserbezug eine Grundgebühr zu entrichten hat.

Er bezieht also den „Wasserverbrauch“ nicht nur an die Wasserbenützungsgebühr (so wie von der Gemeinde gedacht), sondern auch an die Grundgebühr. Herr Kroiss ist ins Pflegeheim verzogen und es gibt bei dieser Liegenschaft keinen Wasserverbrauch. Frau Mag. Heitzendorfer vom OÖ. Gemeindebund vertritt nun die Ansicht, bei weiterem Verfahren könnte Herr Mag. Götschhofer Recht bekommen.

Es wurde mit dem OÖ. Gemeindebund beraten, ob der Bescheid des Bürgermeisters durch eine „einfache Berufungserledigung“ erledigt werden könnte; dies ist nicht so einfach, Frau Mag. Heitzendorfer empfiehlt eine Erledigung im Gemeinderat, damit der Einspruch zum Bescheid richtig abgehandelt wird und die Aufsichtsbehörde keinen Mangel feststellen kann.

Beschlussvorschlag: der Berufung wird stattgegeben.

Bescheidentwurf für den Gemeinderat:

Herrn Johann Kroiß

p.A. Sachwalter DI Mag. Götschhofer

## BESCHEID

Der Gemeinderat hat sich in seiner Sitzung am 22.9.2016 mit Ihrer Berufung vom 25.5.2016 auseinandergesetzt und es ergeht aufgrund des hiebei gefassten Gemeinderatsbeschlusses folgender

### Spruch:

Gemäß §§ 288 (1) iVm § 279 (1) BAO sowie § 95 OÖ. GemO 1990 wird der Berufung vom 25.5.2016 gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 13.5.2016, ZI. ALGE/LA/850, stattgegeben und der obgenannte Bescheid aufgehoben.

### Begründung:

In der Begründung des Bescheides wird auf die Wassergebührenordnung der Marktgemeinde Riedau Bezug genommen. § 4 Abs. 1 lautet, dass die Eigentümer der angeschlossenen Grundstücke eine Grundgebühr und eine Wasserbenützungsgebühr, berechnet nach dem Wasserverbrauch, zu entrichten haben.

Herr Mag. Götschhofer begründet seinen Einspruch mit dem Hinweis, dass das Objekt unbenütztbar ist und ein Wasserbezug nicht möglich ist. Demnach kann auch keine Grundgebühr zu entrichten sein.

Der Gemeinderat ist der Meinung, dass die Verordnung zu unklar definiert ist und deshalb wird der Berufung stattgegeben.

## Rechtsmittelbelehrung:

Sie haben das Recht, gegen diesen Bescheid Beschwerde einzulegen. Die Beschwerde muss innerhalb eines Monats nach Zustellung des Bescheides bei der Marktgemeinde Riedau eingereicht oder bei der Post aufgegeben oder in einer sonst technisch möglichen Form eingebracht werden (mit E-Mail jedoch nur insoweit, als für den elektronischen Verkehr zwischen der Bescheid erlassenden Behörde und den Beteiligten nicht besondere Übermittlungsformen vorgesehen bzw. etwaige technische Voraussetzungen oder organisatorische Beschränkungen des elektronischen Verkehrs im Internet bekannt gemacht sind).

Eine Beschwerde muss die Bezeichnung des Bescheides, gegen den sie sich richtet, eine Erklärung, in welchen Punkten der Bescheid angefochten wird, die Erklärung, welche Änderungen beantragt werden und eine Begründung enthalten. Die Beschwerde hat keine aufschiebende Wirkung (§ 254 BAO).

Der Bürgermeister:

### TOP. 9.) Änderung der Wassergebührenordnung:

Für die Liegenschaft Kroiß, Ottenedt 29, wurde am 13.5.2016 eine Wassergrundgebühr mittels Bescheid vorgeschrieben, nachdem der Sachwalter von Herrn Kroiss dies beantragt hat. Nun liegt eine Berufung zu diesem Bescheid vor und der OÖ. Gemeindebund wurde um eine Stellungnahme gebeten, ob der Einspruch gerechtfertigt ist.

Auskunft des Gemeindebundes:

Unsere Verordnung weist einen „Mangel“ auf, wodurch Herr DI Mag. Götschhofer bei weiterem Verfahrensgang Recht bekommen könnte. Die Verordnung ist so „schwammig“ formuliert, dass ev. ausgelegt werden könnte, dass keine Wassergrundgebühr für eine unbewohnte Liegenschaft verlangt werden könnte.

Bisheriger Wortlaut:

§ 4 Abs. 1 der gültigen Gemeindeverordnung lautet: