



VERHANDLUNGSSCHRIFT

zur 33. öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

aufgenommen bei der 33. Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 05.02.2026 um 19:00 Uhr
Sitzungssaal, 2. OG, Marktgemeindeamt Schwertberg.

Sitzungsnr.: GR/05
G/05/33/2026
Gremium: Gemeinderat der Gemeinde Schwertberg
am: Donnerstag, 05.02.2026 Beginn: 19:00 Ende: 21:30
Ort: Sitzungssaal, 2. OG, Marktgemeindeamt Schwertberg

Anwesend sind:

Leiter/-in des Gemeindeamtes

Thürridl Bernhard

Vorsitzender

Oberleitner Max, Bürgermeister Mag. ÖVP

Vizebürgermeister/in

Petermandl Karl, Vizebürgermeister ÖVP
Weilig Karl, Vizebürgermeister SPÖ

Ordentliche Mitglieder ÖVP

| | |
|-------------------------|-----|
| Costa Gudrun | ÖVP |
| Eigner Karoline | ÖVP |
| Grasserbauer Paul | ÖVP |
| Gusenleitner Lisa, Msc. | ÖVP |
| Höglinger Markus | ÖVP |
| Karlinger Gerhard | ÖVP |
| Kustura Edin | ÖVP |
| Medel Elisabeth | ÖVP |
| Scheuchenegger Maria | ÖVP |
| Tinschert Johannes | ÖVP |
| Trauner Franz | ÖVP |
| Wieser Josef | ÖVP |
| Wunder-Beyrl Edith | ÖVP |

Ersatzmitglieder ÖVP

| | | |
|----------------------|-----|------------------------------------|
| Hinterkörner Beatrix | ÖVP | Vertretung für Frau Reisinger Anna |
| Spanner Franz | ÖVP | Vertretung für Frau Wall Johanna |

Ordentliche Mitglieder SPÖ

| | |
|----------------------------|-----|
| Hackl Eva | SPÖ |
| Handlgruber Roland | SPÖ |
| Langer Gerda, Dr.med.univ. | SPÖ |
| Langer Marc | SPÖ |
| Mayböck Gerhard | SPÖ |
| Stumptner Johann | SPÖ |

Schriftführer/in

Scharinger Isabella

Ordentliche Mitglieder GRÜNE

| | |
|-----------------------|-------|
| Maier Hubert, Dr.jur. | GRÜNE |
|-----------------------|-------|

Ersatzmitglieder GRÜNE

| | | |
|-----------------------|-------|--------------------------------|
| Greco Weber Hildegard | GRÜNE | Vertretung für Frau Loch Sarah |
|-----------------------|-------|--------------------------------|

Ersatzmitglieder FPÖ

| | | |
|----------------------|-----|------------------------------------|
| Schaumberger Manuela | FPÖ | Vertretung für Herrn Kashofer Paul |
|----------------------|-----|------------------------------------|

Fraktionsobmann SPÖ

| | |
|--------------------|-----|
| Pichlbauer Leopold | SPÖ |
|--------------------|-----|

Fraktionsobmann ÖVP

| | |
|-------------------|-----|
| Karlinger Andreas | ÖVP |
|-------------------|-----|

Fraktionsobmann GRÜNE

| | |
|--------------|-------|
| Gradl Rainer | GRÜNE |
|--------------|-------|

Fraktionsobmann FPÖ

| | |
|------------------|-----|
| Hofstätter Erich | FPÖ |
|------------------|-----|

Entschuldigt fehlen:**Ordentliche Mitglieder ÖVP**

| | | |
|------------------------|-----|--------------|
| Reisinger Anna | ÖVP | Entschuldigt |
| Wall Johanna Katharina | ÖVP | Entschuldigt |

Ordentliche Mitglieder GRÜNE

| | | |
|------------|-------|--------------|
| Loch Sarah | GRÜNE | Entschuldigt |
|------------|-------|--------------|

Ordentliche Mitglieder FPÖ

| | | |
|---------------|-----|--------------|
| Kashofer Paul | FPÖ | Entschuldigt |
|---------------|-----|--------------|

Tagesordnung:

- 1 . Bürgerfragestunde
 - 2 . Begrüßung und Eröffnung
 - 3 . Kenntnisnahme des Prüfungsberichtes des Prüfungsausschusses vom 19.01.2026
Vorlage: KA/609/2026
 - 4 . Beratung und Entscheidung über die Aufnahme eines Kassenkredites für das Haushaltsjahr 2026
Vorlage: KA/604/2026
 - 5 . Beratung und Entscheidung über die Genehmigung des Voranschlages für das Haushaltsjahr 2026 sowie des Dienstpostenplanes
Vorlage: KA/605/2026
 - 6 . Beratung und Entscheidung über die Genehmigung des Mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanes 2026-2030 einschließlich Prioritätenreihung der investiven Einzelvorhaben
Vorlage: KA/607/2026
 - 7 . Beratung und Entscheidung über die Verordnung eines Neuplanungsgebietes auf dem Grdst. 884/2 KG Schwertberg
Vorlage: BA/731/2026
 - 8 . Beratung und Entscheidung über die Einleitung des Verfahrens Flächenwidmungsplanänderung Nr. 5.3 – Beschluss des Planentwurfes
Vorlage: BA/723/2026
 - 9 . Beratung und Entscheidung über die Einleitung des Verfahrens Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 – Beschluss des Planentwurfes
Vorlage: BA/724/2026
 - 10 . Beratung und Entscheidung über das Ansuchen des Eigentümers der Parzelle Nr. 1556/5 auf Rückabwicklung der mit Gemeinderatsbeschluss vom 11.05.2023 genehmigten Vereinbarung
Vorlage: BA/725/2026
 - 11 . Wahl eines neuen Mitgliedes in den Gemeindevorstand durch die VP-Fraktion
Vorlage: AL/655/2026
 - 12 . Beratung und Entscheidung über die Aussetzung der Richtlinien für Steckschilder und Rückverweisung an den Kulturausschuss
Vorlage: AL/670/2026
 - 13 . Beratung und Entscheidung über den Dienstbarkeitsvertrag betreffend die Liegenschaften EZ 561 und EZ 1524 KG 43112 Schwertberg
Vorlage: AL/671/2026
 - 14 . Allfälliges
-

Beratung:

1. Bürgerfragestunde

Der Vorsitzende

begrüßt zu Beginn der Sitzung die Bürgerin Frau Waltraud Mayr und ersucht sie, zum Rednerpult zu treten, um ihr Wort zu ergreifen.

Frau Waltraud Mayr

bedankt sich herzlich für die Verleihung der Ehrennadel sowie bei allen, die die Auszeichnung eingebracht und ihr zugestimmt haben. Sie führt aus, dass sie von der Verleihung überrascht gewesen sei und im Vorfeld nicht damit gerechnet habe. Sie bedankt sich abschließend noch einmal ausdrücklich und lädt die Mitglieder des Gemeinderates in das Gasthaus Geirhofer auf ein Getränk ein.

Der Vorsitzende

bedankt sich bei Frau Waltraud Mayr für ihre Worte und hält fest, dass die Verleihung der Ehrennadel ein würdiger und erfreulicher Anlass gewesen sei.

2. Begrüßung und Eröffnung

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden zur 33. Gemeinderatssitzung dieser Funktionsperiode und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Der Vorsitzende informiert, dass folgende Dringlichkeiten vorliegen:

Beratung und Entscheidung über die Aussetzung der Richtlinien für Steckschilder und Rückverweisung an den Kulturausschuss

Der Vorsitzende stellt den Antrag, diese Dringlichkeit unter Punkt 12 in die Tagesordnung aufzunehmen.

Der Antrag des Vorsitzenden wird durch Erheben der Hand einstimmig angenommen.

Beratung und Entscheidung über den Dienstbarkeitsvertrag betr. die Liegenschaften EZ 561 und EZ 1524 KG Schwertberg

Der Vorsitzende stellt den Antrag, diese Dringlichkeit unter Punkt 13 in die Tagesordnung aufzunehmen.

Der Antrag des Vorsitzenden wird durch Erheben der Hand einstimmig angenommen.

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Verhandlungsschrift der letzten GR-Sitzung zur Einsichtnahme vorliegt und eröffnet daraufhin die Sitzung.

3. Kenntnisnahme des Prüfungsberichtes des Prüfungsausschusses vom 19.01.2026

Vorlage: KA/609/2026

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Herrn Dr. Maier, GRÜNE, und dieser bringt folgenden Amtsvortrag vor:

Geprüft wurde:

- Prüfung der offenen Forderungen zum 31.12.2025
- Prüfung Bilanz Reinhaltverband 2023 und 2024
- Erneute Prüfung der Hausverwalterkosten der Neuen Heimat für die Gemeindewohnungen, insbesondere für den Heimstätteweg
- Kassaprüfung inkl. Belegprüfung eines vom Prüfungsausschuss festgelegten Buchungstages
- Fortgesetzte Prüfung der WG Doppl

Nächster Sitzungstermin:

Montag, 02.03.2026, 18:00 Uhr

Geprüft wird:

- Prüfung Rechnungsabschluss 2025

Beschlussvorschlag:

Herr Dr. Maier, GRÜNE, stellt den Antrag, den soeben verlesenen Prüfungsbericht des Prüfungsausschusses vom 19.01.2026 zur Kenntnis zu nehmen.

Der Antrag von Herrn Dr. Maier, GRÜNE, wird durch Erheben der Hand einstimmig angenommen.

4. Beratung und Entscheidung über die Aufnahme eines Kassenkredites für das Haushaltsjahr 2026

Vorlage: KA/604/2026

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Herrn Trauner, VP, und dieser bringt folgenden Amtsvortrag vor:

Da es zur Durchführung des laufenden Zahlungsverkehrs für 2026 notwendig sein wird, einen Kassenkredit für ein Girokonto der Gemeinde aufzunehmen, wurden von der Gemeindeverwaltung die ortsansässigen Banken, Sparkasse OÖ Bank AG, Raiffeisen Aist eGen und die überregionale Bank BAWAG PSK zur Angebotslegung eingeladen. Es wurde ein Kassenkredit in der Höhe von € 2.000.000,00 mit den Verzinsungsvarianten fix bzw. mit Bindung an den 3-Monats und 6-Monats-Euribor ausgeschrieben.

Bei der Fraktionsvorbesprechung am 02.02.2026 wurden die vorliegenden Angebote von Bürgermeister Mag. Max Oberleitner mit folgendem Ergebnis eröffnet:

Sparkasse Oberösterreich Bank AG:

3M-Euribor – 2,020% + 0,220 % = 2,240 % p.a.

6M-Euribor – 2,130 % + 0,220 % = 2,350 % p.a.

12M-Euribor – 2,249% + 0,220% = 2,469 % p.a.

(12M-Euriobor drei Tage vor der Inanspruchnahme + Marge 0,220% = Fixzinssatz bis 31.12.2026)

BAWAG PSK:

3M - Euribor – 2,02 % + 0,75 % = 2,77 % p.a.

6M - Euribor – kein Angebot

12M - Euribor – kein Angebot

Bearbeitungsentgelt: € 300,00 einmalig

Raiffeisen Aist eGen:

3M - Euribor – 2,033 % + 0,25 % = 2,283 % p.a.

6M - Euribor – kein Angebot

12M - Euribor – kein Angebot

Beschlussvorschlag:

Da die Sparkasse Oberösterreich Bank AG als Bestbieter hervorgeht, stellt Herr Trauner den Antrag, den Kassenkredit für 2026 in der Höhe von € 2.000.000,00 bei der Sparkasse Oberösterreich Bank AG zum angebotenen variablen Zinssatz mit einem Aufschlag von 2,240 % auf den 3-Monats-Euribor aufzunehmen und folgende Darlehensurkunde zu genehmigen. Herr Trauner, VP, verliest die Darlehensurkunde.

Der Antrag von Herrn Trauner, VP, wird durch Erheben der Hand einstimmig angenommen.

5. Beratung und Entscheidung über die Genehmigung des Voranschlages für das Haushaltsjahr 2026 sowie des Dienstpostenplanes

Vorlage: KA/605/2026

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Frau Costa, VP, und diese bringt folgenden Amtsvortrag vor:

Der Voranschlag für das Haushaltsjahr 2026 wurde vom Ausschuss für Finanzen und Wirtschaftsangelegenheiten in zwei Sitzungen erarbeitet. Der Entwurf des Voranschlages 2026 lag eine Woche öffentlich auf und war auf der Gemeinde Homepage veröffentlicht.

Der Voranschlag 2026 weist folgende Ergebnisse auf:

Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit:

| | |
|--------------|-----------------|
| Einzahlungen | € 18.730.400,00 |
| Auszahlungen | € 18.730.400,00 |
| Saldo | € 0,00 |

Finanzierungshaushalt (liquide Mittel):

| | |
|---|-----------------|
| Einzahlungen der voranschlagswirksamen Gebarung | € 22.761.400,00 |
| Auszahlungen der Voranschlagswirksamen Gebarung | € 23.114.500,00 |
| Liquide Mittel (Saldo 5 aus Anlage 1b) | -€ 353.100,00 |

Der negative Saldo entsteht durch die nur erfolgswirksame Rücklagenentnahme in der Höhe von € 353.100,00

Ergebnishaushalt:

| | |
|--------------------------------|----------------------|
| Summe der Erträge | € 20.660.600,00 |
| Summe der Aufwände | € 21.510.800,00 |
| Nettoergebnis (Saldo 0) | € - 850.200,00 |
| Entnahmen von | |
| Haushaltsrücklagen | € 410.000,00 |
| Zuweisung zu | |
| Haushaltsrücklage | € 57.400,00 |
| Nettoergebnis (Saldo 0) | € -497.100,00 |

Das Nettoergebnis wird wesentlich durch die ergebniswirksamen Erträge und Aufwendungen beeinflusst. Diese betreffen insbesondere die geplanten Abschreibungen (€ 2.478.138,82), geplante Erträge aus der Auflösung von Investitionszuschüssen (€ 837.469,24) und die geplante Dotierung bzw. Auflösung von Rückstellungen (+27.600/-12.200).

Die Finanzschulden zum Jahresende 2026 werden sich auf voraussichtlich € 5.879.400,00 belaufen. Für folgende investive Einzelvorhaben sind 2026 Darlehensaufnahmen mit einem Gesamtbetrag von € 1.262.600,00 vorgesehen, wobei davon € 500.000,00 für das investive Einzelvorhaben Sanierung/Umbau Feuerwehrgestätte FF-Schwertberg zugezählt werden. Zur Ausschreibung werden voraussichtlich € 762.600,00 gelangen. Im VA 2026 entspricht dies einer Pro-Kopf-Verschuldung in Höhe von € 1.069,37.

| H | Ansatz | Vorhabenbezeichnung | FH-VA 2026 |
|---|---------|---|------------------|
| 6 | 163100 | San./Umbau Feuerwehrgestätte FF Schwertberg | 500.000 |
| 6 | 1000069 | Ank. TLF 2000A FF-Aisting/Furth | 165.600 |
| 6 | 240810 | Erw. Krabbelstube alter Pfarrhof | 153.400 |
| 6 | 639600 | RHB Haslhofergründe | 100.000 |
| 6 | 163400 | MTF FF Winden-Windegg | 40.200 |
| 6 | 850260 | WVA 2026 | 153.400 |
| 6 | 850700 | WVA BA 14 | 150.000 |
| 6 | 1000062 | Generalsanierung Mittelschule | 0 |
| 6 | 010100 | Generalsanierung Amtsgebäude | 0 |
| 6 | 612999 | Straßenbauprogramm MEFP | 0 |
| 6 | 850999 | Wasserversorgung MEFP | 0 |
| 6 | 851999 | Abwasserbeseitigung MEFP | 0 |
| | | Entnahme | 1.262.600 |
| | | Ausschreibung | 762.600 |

Diskussion:

Frau Costa, VP,

bedankt sich bei den Mitgliedern des Finanzausschusses, der Amtsleitung sowie der Finanzabteilung für die intensive Arbeit in den vergangenen Wochen. Sie weist darauf hin, dass ein erheblicher Teil der Einnahmen und Ausgaben nicht beeinflussbar ist und strukturell ein Defizit besteht, da die Pflichtausgaben die Ertragsanteile übersteigen. Dieses Minus konnte bisher durch ansteigende Kommunalsteuereinnahmen ausgeglichen werden, jedoch ist hier erstmals ein Rückgang zu verzeichnen. Zusätzlich belasten verspätet ausbezahlte Förderungen die Liquidität, da Projekte vorfinanziert werden müssen. Aufgrund der finanziellen Rahmenbedingungen sind Darlehensaufnahmen vorgesehen, unter anderem für den Umbau des Feuerwehrhauses, einen Mannschaftstransporter, die Krabbelstube sowie für die Maßnahmen der Wasserversorgung und ein Rückhaltebecken. Es handelt sich dabei überwiegend um langfristige Infrastrukturprojekte. Gleichzeitig erfolgen laufende Darlehensrückzahlungen, wodurch sich der Schuldenstand insgesamt erhöht. Eine mögliche Übernahme eines weiteren Darlehens für die WG Doppl ist dabei noch nicht berücksichtigt. Dem gegenüber stehen bestehende Darlehensreserven im Bereich Seniorenwohnheim und betreutes Wohnen, die bei einer geplanten Übergabe durch den SHV künftig entfallen könnten.

Frau Costa, VP,

betont, dass der Voranschlag eine Momentaufnahme darstellt und hofft, dass nicht alle geplanten Darlehen benötigt werden. Als mögliche Gegenmaßnahme nennt sie den positiven Rechnungsabschluss, verstärkte Eigenleistungen des Bauhofs, Nachverhandlungen im Bereich der Kinderbetreuung, die Überprüfung freiwilliger Leistungen, sowie eine zeitliche Verschiebung von Auftragsvergaben und Zahlungsflüssen. Ein wesentlicher Ausgabenschwerpunkt liegt im Bereich Bildung und Kinderbetreuung, wo trotz Förderungen weiterhin steigende Kosten zu verzeichnen sind.

Der Vorsitzende

bedankt sich für die umfassende Erläuterung und weist darauf hin, dass bei mehreren Projekten noch Förderungen ausständig sind, die sich erst zeitverzögert im Budget niederschlagen. Insbesondere für das Feuerwehrzeughaus sowie Hochwasserschutzmaßnahmen werden noch Rückflüsse erwartet. Trotz der angespannten wirtschaftlichen Lage sei das Defizit überschaubar und es besteht die Perspektive, dieses im Laufe des Jahres weiter zu reduzieren. Er hebt hervor, dass weiterhin in notwendige Projekte investiert wird, insbesondere bei den Feuerwehren und Infrastruktur.

Fraktionsobmann Pichlbauer, SP,

führt aus, dass der Voranschlag im Vergleich zu den Vorjahren kompakter geworden sei und die frei verfügbaren Mittel deutlich abnehmen. Er verweist darauf, dass die angespannte Budgetlage in vielen Gemeinden Oberösterreichs spürbar sei und Budgets vielfach nur mehr durch Rücklagenaufösungen ausgeglichen werden können. Als Ursachen nennt er sinkende Einnahmen, sowie stark steigende Pflichtausgaben (u. a. im Sozial- und Gesundheitsbereich). Er weist aber darauf hin, dass Kürzungen bei Vereinsförderungen oder ähnlichere kleinere Einsparungen keine nachhaltige Budgetlösung darstellen.

Zudem berichtet er über den Versuch einer überparteilichen Bürgermeisterinitiative zu Budgetfragen und richtet in diesem Zusammenhang einen Appell an Bürgermeister Max Oberleitner, sich mit Nachdruck – auch innerhalb der eigenen Partei – für gemeinsame Resolutionen gegenüber Land und Bund einzusetzen. Die SPÖ signalisiert hierfür ausdrücklich Unterstützung. Abschließend kündigt er angesichts der schwierigen Rahmenbedingungen ein konstruktives Abstimmungsverhalten seiner Fraktion an.

Der Vorsitzende

bedankt sich für die Wortmeldung und hält fest, dass sich Arbeitsweise und Intensität der Verwaltungsführung im Vergleich zu früher verändert hätten. Die laufenden Geschäfte würden heute engmaschig begleitet und kontrolliert, wodurch Optimierungspotenziale konsequent genutzt würden. Vergangene Herausforderungen würden nicht bestritten, die Steuerung sei jedoch inzwischen strukturierter und präsenter. Er

verweist auf die anspruchsvollen finanziellen Rahmenbedingungen und sieht langfristig Reformbedarf, entsprechende Anliegen bringe er auf politischer Ebene ein. Zugleich betont er, dass die Gemeinde bei Förderungen gut aufgestellt sei und Projekte gezielt nach hohen Förderquoten priorisiere. Abschließend unterstreicht er, dass der Voranschlag in den Ausschüssen intensiv beraten und sorgfältig geprüft worden sei. Es liege ein verantwortungsvoll erstelltes Budget mit notwendigen Projekten vor; öffentliche Zuspitzungen seien dabei nicht zielführend.

Dr. Maier, GRÜNE,

kritisiert, dass die gesetzlichen Vorgaben zum nachhaltigen Haushaltsgleichgewicht nicht erfüllt seien. Weder Liquidität noch ein mittelfristig ausgeglichener Ergebnishaushalt seien gegeben. Die geplanten Maßnahmen zur Gegensteuerung seien nicht konkret genug. Er verweist auf die stark steigenden geplanten Darlehensaufnahmen in den Folgejahren und einen deutlichen Anstieg des Schuldenstands bis 2030. Dies stehe im Widerspruch zu früheren Zielsetzungen und Empfehlungen des Rechnungshofs. Angesichts möglicher Risiken sieht er die Gefahr, dass die Gemeinde zur Abgangsgemeinde wird und kündigt an, dem Budget und mittelfristigen Finanzplan nicht zuzustimmen.

Frau Costa, VP,

stellt klar, dass ein Teil der im mittelfristigen Finanzplan ausgewiesenen Darlehen auf noch nicht beschlossenen Projekten wie dem Umbau der Mittelschule und des Gemeindeamts basiert. Diese seien lediglich als Annahmen aufgenommen worden, ohne konkrete Beschlüsse, Kostenschätzungen oder Aufträge und dienen lediglich der planerischen Darstellung.

Fraktionsobmann Andreas Karlinger, VP,

betont, dass Projekte im mittelfristigen Plan enthalten sein müssen, um Förderungen erhalten zu können. Viele Investitionen, etwa bei Feuerwehren, Straßen und Kinderbetreuung, seien notwendig. Der aktuelle Schuldenstand liege deutlich unter früheren Werten. Wichtig sei ein pragmatischer Zugang mit klaren Prioritäten und einer langfristigen Vision für die Gemeinde.

Herr Tinschert, VP,

lädt die Vertreter der GRÜNEN-Fraktion ein, im Finanzausschuss mitzuarbeiten, um die Detailarbeit und die schwierigen Abwägungen bei einzelnen Budgetpositionen besser nachvollziehen zu können. Dort sei intensiv versucht worden, einen ausgewogenen Mittelweg zu finden.

Der Vorsitzende

weist abschließend darauf hin, dass der pessimistische Ausblick relativiert werden müsse. Im Jahr 2025 habe die Gemeinde trotz schwieriger Rahmenbedingungen Projekte im Umfang von 5,5 Millionen Euro umgesetzt, ausgeglichen bilanziert und Rücklagen gebildet. Frühzeitige Investitionen hätten sich angesichts steigender Baukosten als richtig erwiesen. Der Schuldenstand sei eine Momentaufnahme und könne sich durch Förderungen noch reduzieren. Sollte das Budget es nicht zulassen, würden einzelne Projekte, wie etwa der Umbau des Gemeindeamts, verschoben. Priorität hätten Maßnahmen im Interesse der Bevölkerung, insbesondere bei Infrastruktur und Bildung. Trotz fordernder Zeiten sei die finanzielle Situation beherrschbar.

Fraktionsobmann Hofstätter, FP,

weist darauf hin, dass viele Budgetprobleme auf Planungen aus Zeiten der Hochkonjunktur zurückzuführen seien und kündigt an, ein Konzept zur Reform der Projektabwicklung vorzulegen.

Der Vorsitzende

fordert die Mitglieder der FPÖ auf, sich in Zukunft verstärkt an der Ausschussarbeit zu beteiligen und dort konkrete Verbesserungsvorschläge einzubringen. Er hält fest, dass Vertreter der FPÖ in den Ausschüssen nur selten anwesend seien und regt eine aktivere Mitwirkung an.

Fraktionsobmann Gradl, GRÜNE,
bekräftigt die Bedenken seiner Fraktion. Pflichtausgaben steigen weiter, während Einnahmen sinken und große Investitionen stehen noch bevor. Die Finanzierung des laufenden Betriebs werde zunehmend schwieriger. Er spricht sich dafür aus, größere Investitionen gegebenenfalls zu verschieben.

Der Vorsitzende

hält fest, dass diese Fragen heute nicht Gegenstand der Debatte seien. Er verteidigt die bisherigen Investitionen, insbesondere im Hochwasserschutz und betont, dass diese notwendig und richtig gewesen seien. Die Gemeinde habe ihre Finanzen im Griff und trotz schwieriger Rahmenbedingungen verantwortungsvoll gewirtschaftet.

Beschlussvorschlag:

Frau Costa, VP, stellt den Antrag den Voranschlag 2026 sowie den aktuellen Dienstpostenplan zu genehmigen.

Der Antrag von Frau Costa, VP, wird durch Erheben der Hand mit Stimmenmehrheit angenommen. (30 Stimmen)

Herr Dr. Maier, GRÜNE, stimmt gegen den Antrag. (1 Stimme)

6. Beratung und Entscheidung über die Genehmigung des Mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanes 2026-2030 einschließlich Prioritätenreihung der investiven Einzelvorhaben

Vorlage: KA/607/2026

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Frau Costa, VP, und diese bringt folgenden Amtsvortrag vor:

Der mittelfristige Ergebnis- und Finanzplan der Planungsperiode 2026-2030 werden folgende Ergebnisse zur Beschlussfassung vorgelegt:

Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit:

Das Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit ist für die Jahre 2026 bis 2030 jeweils ausgeglichen (Saldo 0,00).

Finanzierungshaushalt:

| | |
|-------------|----------------------|
| 2026 | -€ 353.100,00 |
| 2027 | € 0,00 |
| 2028 | € 0,00 |
| 2029 | € 0,00 |
| 2030 | € 0,00 |

Ergebnishaushalt:

| | |
|-------------|----------------------|
| 2026 | -€ 497.100,00 |
| 2027 | -€ 296.500,00 |
| 2028 | -€ 872.900,00 |
| 2029 | -€ 606.900,00 |
| 2030 | -€ 524.200,00 |

Mittelfristiger Investitionsplan:

| Vorhaben | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Sanierung/Umbau FF Haus Schwertberg | 1.060.500 | 590.200 | | | |
| Feuerwehrfahrzeug TLF 2000A FF Aisting Furth | 348.000 | | | | |
| MTF FF Winden-Windegg | 55.200 | 48.000 | | | |
| Erw. Krabbelstube alter Pfarrhof | 430.100 | 510.500 | 273.800 | | |
| Renaturierung Aist NORD | 242.500 | 242.500 | | | |
| Renaturierung Aist SÜD | 242.500 | 242.500 | | | |
| Aist-Räumung | 163.500 | | | | |
| Err. Gehweg Winden | 386.000 | | | | |
| RHB Haslhofergründe | 150.000 | | | | |
| Straßenbauprogramm 2026 | 85.000 | 178.000 | 65.000 | | |
| Güterwege 2026 | 130.000 | | | | |
| Wasserversorgung 2026 | 335.000 | | | | |
| WVA BA 14 (Haslhofergründe) | 157.000 | | | | |
| Erneuerung WL Schulgasse | | 200.000 | | | |
| Erstellung digitaler Leitungskataster | 82.000 | 62.000 | | | |
| Kanalbau ABA BA 26 | 50.000 | | | | |
| Kanalbau ABA BA 28 | 249.400 | | | | |
| Ausleitungskanal Parkstraße BA 29 | | 210.000 | | | |
| Generalsanierung Mittelschule | 20.000 | 1.000.000 | 1.000.000 | 1.500.000 | 1.500.000 |
| Kreisverkehr ÖBB Park&Ride | | 800.000 | | | |
| Neugestaltung Marktplatz | | | | 100.000 | 100.000 |
| Generalsanierung Amtsgebäude | | | | 50.000 | 1.000.000 |
| Straßenbauprogramm MEFP (2027-2030) | | 620.000 | 320.000 | 320.000 | 320.000 |
| Wasserversorgung MEFP (2027-2030) | | 770.000 | 200.000 | 200.000 | 200.000 |
| Abwasserbeseitigung MEFP (2027-2030) | | 215.000 | 255.000 | 257.000 | 260.000 |

Prioritätenreihung:

Die Prioritätenreihung soll für jene investive Einzelvorhaben, wo Mittel entsprechend „Gemeindefinanzierung neu“ zu erwarten sind, (ausgenommen Siedlungswasserbau usw.) wie folgt festgelegt werden.

| Priorität | V-Nr. | Jahr | Vorhaben | Kosten bis 2026 | Kosten 2027-2030 | Anmerkung |
|-----------|--------------|-----------|---|-----------------|------------------|---------------------------------|
| 1 | V1 000073 | 2025 | Generalsanierung/Neubau Gemeindestraßen | | | BZ, KIG 2026 Fin.Plan. vorh. |
| 2 | V1 000069 | 2025-2026 | Feuerwehrfahrzeug TLF 2000A FF Aisting-Furth | 484.800,00 | | BZ, LZ Fin.Plan. vorh. |
| 3 | V1 000005 | 2025-2027 | Sanierung/Umbau Feuerweh- zeugstätte | 2.078.800 | 590.200 | BZ, LZ Fin.Plan.vorh |

| | | | | | | |
|-----------|--------------|-----------|---|------------|-----------|---------------------------------------|
| | | | FF Schwertberg | | | |
| 4 | V1 000080 | 2025 | PV-Anlagen Bürger- beteiligung | | | EAG Förd. Fin.Plan vorh. |
| 5 | V1 000082 | 2025 | Löschwasserbehäl- ter Winden Ost | | | BZ, LZ Fin.Plan. vorh. |
| 6 | V1 248100 | 2026 | Erw. Krabbelstube alter Pfarrhof | 430.100,00 | 784.300 | BZ, LZ |
| 7 | V1 163400 | 2026-2027 | MTF FF Winden- Windegg | 55.200 | 48.000 | BZ, LZ |
| 8 | V1 611000 | 2026 | Err. Gehweg Win- den | 386.000 | | LZ |
| 9 | V1 000062 | 2026-2030 | Generalsanierung Mittelschule | 40.000 | 5.000.000 | BZ, LZ |
| 10 | V1 000059 | 2029-2030 | Generalsanierung Amtsgebäude | | 1.050.000 | BZ, LZ |
| 11 | V1 000061 | 2029-2030 | Neugestaltung Marktplatz | | 200.000 | LZ |
| 12 | V1 000041 | 2025 | RHB Ludwig-Wahl- Straße inkl. Ableitungsbauwerk | | | AMA -Förde- rung |
| 13 | V1 000045 | 2025 | Retentionsmaß- nahmen Ausleitung Broat ´n bis Müh- lenweg | | | AMA-Förde- rung |
| 14 | V1 000067 | 2025 | Renaturierung Poneggenbach | | | BZ, LZ Fin.Plan. vorh. |
| 15 | V1 000072 | 2025 | LED-Umstellung Straßenbeleuch- tung | | | BZ, LZ Fö.Doste Fin.Plan. vorh. |
| 16 | V1 000081 | 2025/2026 | Aist-Räumung | 954.000 | | BZ, LZ Fin.Plan. vorh. |
| 17 | V1 000012 | 2025-2027 | Erstellung digit. Lei- tungskataster u. Wiederk. Befahrun- gen | 559.500 | 62.000 | BZ |
| 18 | V1 639600 | 2026 | RHB Haslhofer- gründe | 150.000 | | LZ |
| 19 | V1 100077 | 2025-2027 | Renaturierung Aist NORD | 257.500 | 242.500 | LZ, BZ |
| 20 | V1 100078 | 2025-2027 | Renaturierung Aist SÜD | 258.400 | 242.500 | LZ, BZ |
| 21 | V1 000074 | 2027 | Kreisverkehr u. ÖBB Park & Ride Anlage | | 800.000 | LZ |
| 22 | V1 240000 | 2025 | Kindergarten Car- itas Spielgeräte | | | |
| 23 | V1 616100 | 2026 | Güterwege 2026 | 130.000 | | LZ, KT WEV |

| | | | | | | |
|-----------|--------------|-----------|---|---------|-----------|--|
| 24 | V1 612260 | 2026-2028 | Straßenbaupro- gramm 2026 | 85.000 | 243.000 | |
| 25 | V1 000077 | 2025-2026 | WVA BA 14 | 197.000 | | |
| 26 | V1 850260 | 2026 | Wasserversorgung 2026 | 335.000 | | |
| 27 | V1 000075 | 2027 | Ern. Wasserleitung Schulgasse | | 200.000 | |
| 28 | V1 000066 | 2025-2026 | ABA BA 26 | 494.700 | | |
| 29 | V1 000076 | 2025-2026 | ABA BA 28 | 412.600 | | |
| 30 | V1 000078 | 2027 | ABA BA 29 | | 210.000 | |
| 31 | V1 612999 | 2027-2030 | Straßenbaupro- gramm MEFP 2027- 2030 | | 1.580.000 | |
| 32 | V1 850999 | 2027-2030 | Wasserversorgung MEFP 2027-2030 | | 1.370.000 | |
| 33 | V1 851999 | 2027-2030 | Abwasserbeseiti- gung MEFP 2027- 2030 | | 987.000 | |

Diskussion:

Der Vorsitzende

stellt im Zusammenhang mit dem mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplan klar, dass einzelne veranschlagte Beträge als Momentaufnahme zu verstehen seien, da sie auf derzeit bestehenden Vertragsgrundlagen beruhen. Am Beispiel des ÖBB-Park-and-Ride-Projektes führt er aus, dass laufende Gespräche mit der ÖBB über eine Evaluierung und Kostenoptimierung geführt werden. Geplante Maßnahmen würden hinsichtlich des Umfangs und Ausführung überprüft, wodurch Einsparungspotenziale erwartet werden. Ziel sei es, Projekte wirtschaftlich anzupassen und zusätzliche Fördermöglichkeiten – insbesondere im Zusammenhang mit verkehrsrelevanten Maßnahmen – bestmöglich zu nutzen. Der Vorsitzende betont, dass durch diese Überarbeitungen mittel- bis langfristig positive Auswirkungen auf den Finanzplan und den Schuldenstand zu erwarten seien.

Beschlussvorschlag:

Frau Costa, VP, stellt den Antrag, den mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplan der Planungsperiode 2026 bis 2030 zu genehmigen.

Der Antrag von Frau Costa, VP, wird durch Erheben der Hand mit Stimmenmehrheit angenommen. (29 Stimmen)

Fraktionsobmann Gradl, GRÜNE, und Dr. Maier, GRÜNE, stimmen gegen den Antrag. (2 Stimmen)

7. Beratung und Entscheidung über die Verordnung eines Neuplanungsgebietes auf dem Grdst. 884/2 KG Schwertberg
Vorlage: BA/731/2026

Der Vorsitzende bringt folgenden Amtsvortrag vor:

Das Grundstück Nr. 884/2, KG Schwertberg, mit einer Fläche von 4.054 m² wurde bis Ende 2025 durch einen Nahversorger (UNIMARKT) genutzt. Derzeit weist das Grundstück die Flächenwidmung gemischtes Baugebiet (M) auf.

Die Widmung „M“ ermöglicht ein breites Nutzungsspektrum, darunter Lager- und Bürogebäude, diverse Handwerks- und Gewerbebetriebe sowie Wohnnutzung. Laut Stellungnahme der Ortsplanerin ist aus raumordnungsfachlicher Sicht insbesondere eine Wohnnutzung aufgrund der Lage zwischen Bahntrasse und Landesstraße sowie im Nahbereich eines Betriebsbaugebietes nicht empfehlenswert. Auch andere gewerbliche Nutzungen wären zwar grundsätzlich zulässig, könnten jedoch zu einer strukturellen Veränderung des Standortes führen und die bestehende Nahversorgungsfunktion dauerhaft verdrängen.

Die Sicherung der örtlichen Nahversorgung liegt im öffentlichen Interesse. Zur Absicherung dieser Nutzung soll daher eine Umwidmung in ein Gebiet für Geschäftsbauten erfolgen.

Im Zuge der Umwidmung ist die maximal zulässige Gesamtverkaufsfläche (GVF) festzulegen. Unter Berücksichtigung der Grundstücksgröße, des bestehenden Gebäudes sowie der örtlichen Versorgungsstruktur wird eine Begrenzung auf maximal 600 m² GVF als sachgerecht und verhältnismäßig beurteilt.

Zusätzlich wird empfohlen, die Nutzung auf Güter des täglichen Bedarfs zu beschränken. Dadurch kann sichergestellt werden, dass der Standort seiner Funktion als Nahversorger dient und Nutzungen wie Billig-Sonderpostenmärkte, Möbelmärkte, Kfz-Teilehandel oder vergleichbare Betriebsformen ausgeschlossen werden.

Zur Sicherung der beabsichtigten Planung während des Widmungsverfahrens wird die Erlassung eines Neuplanungsgebietes gemäß § 37b Oö. ROG als erforderlich angesehen. Dadurch können bauliche Maßnahmen hintangehalten werden, die die Umsetzung der vorgesehenen Umwidmung erschweren oder vereiteln würden.

Der Ausschuss für örtl. Umwelt- und Klimaschutz, Nachhaltigkeit, örtl. Entwicklung und Raumordnung hat in seiner Sitzung vom 29.1.2026 über dieses Thema beraten und empfiehlt dem Gemeinderat die folgende Neuplanungsverordnung zu beschließen:

Verordnung

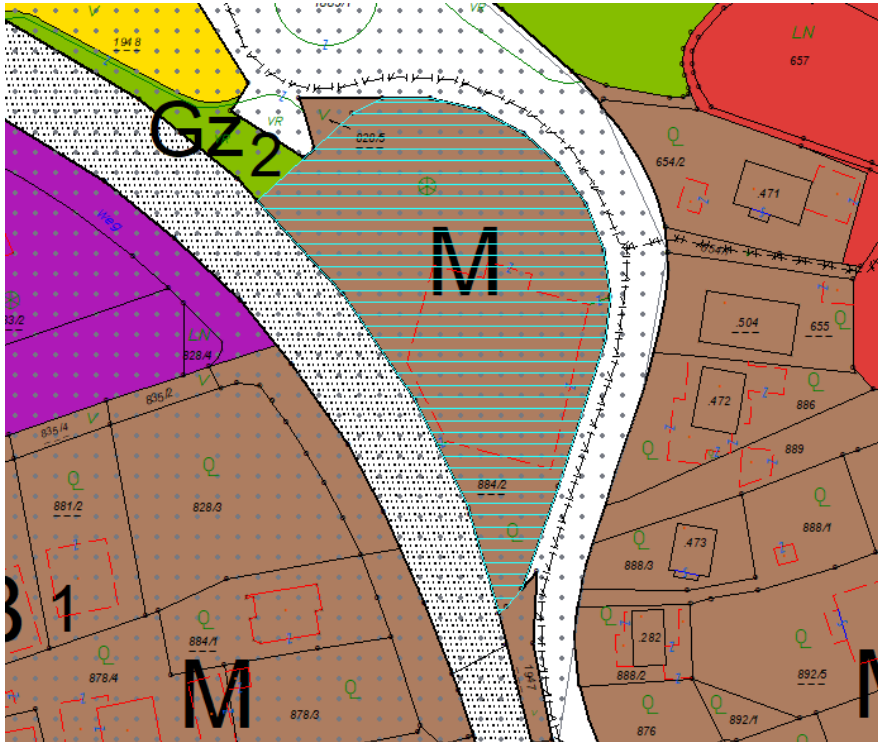
des Gemeinderats der Marktgemeinde Schwertberg über die Erklärung zum Neuplanungsgebiet auf dem Grundstück Nr. 884/2, KG 43112 Schwertberg

Gemäß § 37b (1) Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994), LGBl. Nr. 114/1993, in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 48/2025, wird verordnet:

§ 1

Geltungsbereich

Gemäß § 37b des Oö. Raumordnungsgesetzes wird das Grundstück Nr. 884/2, KG 43112 Schwertberg zum Neuplanungsgebiet erklärt. Für diesen Bereich ist die Umwidmung von M – gemischten Baugebiet in Gebiet für Geschäftsbauten, eingeschränkt auf Güter des täglichen Bedarfs, geplant.



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Nr. 5 mit Markierung des Neuplanungsgebietes mit Schraffur – ohne Maßstab

§ 2

Erfordernis des Neuplanungsgebietes

Der auf dem Grundstück 884/2, KG 43112 Schwertberg, bestehende Nahversorgungsbetrieb hat mit Ende des Jahres 2025 seinen Betrieb eingestellt. Zur Sicherung einer künftigen Nutzung des Grundstücks für Zwecke der Nahversorgung ist die Änderung der Flächenwidmung in ein Gebiet für Geschäftsbauten erforderlich. Bis zum Abschluss dieses Planungsverfahrens ist die Erklärung zum Neuplanungsgebiet notwendig.

§ 3

Wirkung der Erklärung zum Neuplanungsgebiet

Die Erklärung zum Neuplanungsgebiet hat die Wirkung, dass Bauplatzbewilligungen, Bewilligungen für die Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken und Baubewilligungen – ausgenommen Baubewilligungen für Bauvorhaben gemäß § 24 Abs. 1 Z 4 Oö. Bauordnung 1994 – nur ausnahmsweise erteilt werden dürfen, wenn nach der jeweils gegebenen Sachlage anzunehmen ist, dass die beantragte Bewilligung die Durchführung des künftigen Flächenwidmungsplans nicht erschwert oder verhindert. Dies gilt für anzeigepflichtige Bauvorhaben gemäß § 25 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994, ausgenommen Bauvorhaben gemäß § 25 Abs. 1 Z 12 Oö. Bauordnung 1994, sinngemäß.

§ 4

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Kundmachung im Verordnungsblatt der Marktgemeinde Schwertberg in Kraft.

Diese Verordnung tritt entsprechend dem Anlass, aus dem sie erlassen wurde, mit dem Rechtswirksamwerden der Änderung des Flächenwidmungsplans, spätestens jedoch nach zwei Jahren, außer Kraft.

Der Gemeinderat kann die Erklärung zum Neuplanungsgebiet durch Verordnung höchstens zweimal auf je ein weiteres Jahr verlängern. Eine darüber hinausgehende Verlängerung auf höchstens zwei weitere Jahre kann durch Verordnung des Gemeinderats erfolgen, wenn sich die vorgesehene Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplans ausschließlich deswegen verzögert, weil überörtliche Planungen berücksichtigt werden sollen; eine solche Verordnung bedarf der Genehmigung der Landesregierung, die zu erteilen ist, wenn mit einer Fertigstellung und Berücksichtigung der überörtlichen Planung innerhalb der weiteren Verlängerungsfrist gerechnet werden kann. Auch im Fall einer Verlängerung tritt die Verordnung mit dem Rechtswirksamwerden des neuen Plans oder der Änderung des Plans außer Kraft.

Diskussion:

Der Vorsitzende

erläutert, dass mit der Erlassung eines Neuplanungsgebietes ein wichtiges Steuerungsinstrument geschaffen werde, um die künftige Nutzung des Areals nach der Schließung des Unimarktes gezielt festlegen zu können. Er betont, dass ohne diese Maßnahme derzeit nahezu jede Nutzung möglich wäre und die Nahversorgungsfunktion nicht abgesichert wäre. Da eine Veräußerung der Liegenschaft unmittelbar bevorstehen könne, sei dieser Schritt rasch erforderlich gewesen. Er berichtet, dass es nach Ankündigung der Maßnahme ein Gespräch mit der Unimarktgruppe gegeben habe, in dem klargestellt worden sei, dass diese gemeinsam mit der Gemeinde eine Lösung anstrebe und eine Nachnutzung als Nahversorger unterstütze. Es gebe auch Interessenten für eine Weiterführung. Abschließend ersucht der Vorsitzende um Zustimmung, da mit dem Neuplanungsgebiet unerwünschte Entwicklungen vorerst ausgeschlossen und die weitere Planung in geordneten Bahnen vorbereitet werden

Frau Greco-Weber, GRÜNE,

begrüßt ausdrücklich, dass seitens der Gemeinde rechtzeitig planerische Instrumente eingesetzt werden. Sie hebt positiv hervor, dass rasch gehandelt wurde, noch bevor nicht mehr änderbare Entwicklungen eintreten konnten.

Der Vorsitzende

stellt klar, dass die Veräußerung des Areals bereits kurzfristig möglich gewesen wäre und es ohne sein Einschreiten voraussichtlich nicht zu dem klärenden Gespräch gekommen wäre. Er betont, dass durch verstärkte Kommunikation nun gegenseitige Klarheit über die Zielrichtung geschaffen werden konnte und das Neuplanungsgebiet nicht als Drohung, sondern als gemeinsames Steuerungsinstrument zu verstehen sei. Er führt weiters aus, dass sich nach den vorliegenden Rahmenbedingungen eine Nachnutzung als Nahversorger als realistisch und sinnvoll abzeichne, da andere Nutzungen wirtschaftlich wenig zweckmäßig wären. Er hebt hervor, dass der Standort grundsätzlich Potenzial habe, dieses jedoch auch vom Einkaufsverhalten der Bevölkerung abhängen. Abschließend weist er darauf hin, dass künftig auch im Bereich von Förderungen und Subventionen verstärkt darauf geachtet werden soll, die regionale Wertschöpfung im Ort zu stärken.

Beschlussvorschlag:

Der Vorsitzende stellt den Antrag die Verordnung zum Neuplanungsgebiet auf dem Grundstück 884/2, KG 43112 Schwertberg zu beschließen.

Der Antrag des Vorsitzenden wird durch Erheben der Hand einstimmig angenommen.

8. Beratung und Entscheidung über die Einleitung des Verfahrens Flächenwidmungsplanänderung Nr. 5.3 – Beschluss des Planentwurfes

Vorlage: BA/723/2026

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Fraktionsobmann Andreas Karlinger, VP, und dieser bringt folgenden Amtsvortrag vor:


Der Grundstückseigentümer bzw. zukünftige Grundstückseigentümer (Sohn) hat angeregt einen Teil des Grundstückes 2251/1 KG 43112 Schwertberg von derzeit „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „Bauland – Dorfgebiet“ zu widmen.

Es handelt sich um eine Fläche von 261 m². Das bereits gewidmete Dorfgebiet im Ausmaß von ca. 765 m² soll um diese Fläche erweitert werden. Es ist geplant ein Wohngebäude zu errichten. Da das Umfeld eines südlich des Bauplatzes situierten Kapellenbildstocks hinsichtlich des Landschaftsbildes nicht gestört werden soll, soll durch eine Erschließung von Norden im Bereich des Planungsraumes eine zweckmäßige Bebauung ermöglicht werden. Weiters würde die Erweiterung des Baulandes die Planung des Wohngebäudes sehr erleichtern, da das Grundstück eine unförmige Grundstücksform aufweist. Vorbereitend für das Bauvorhaben wurde die Umwidmung des Planungsraumes angeregt.

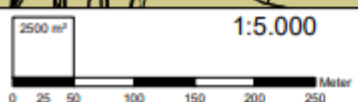
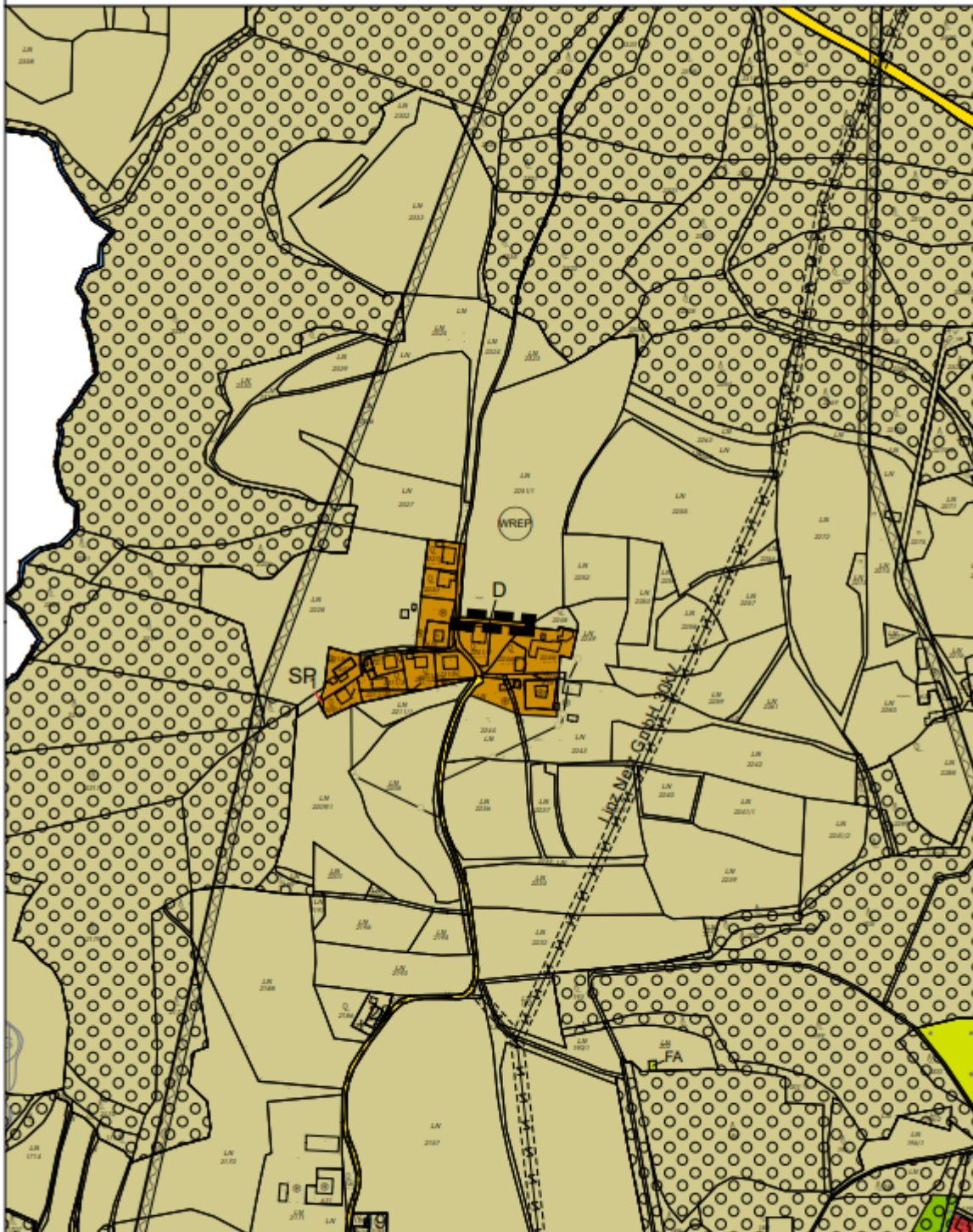
Die kleinflächige Umwidmung der Planungsraumfläche in Bauland – Dorfgebiet zur Erschließung eines bestehenden Bauplatzes steht nicht im Widerspruch zu den Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 2 und stimmt mit den Planungszielen und öffentlichen Interessen der Gemeinde überein.

Die Ortsplanerin der Gemeinde TOPOS III hat den Änderungsplan 5.3 sowie die Grundlagenforschung erstellt.

Planentwurf:

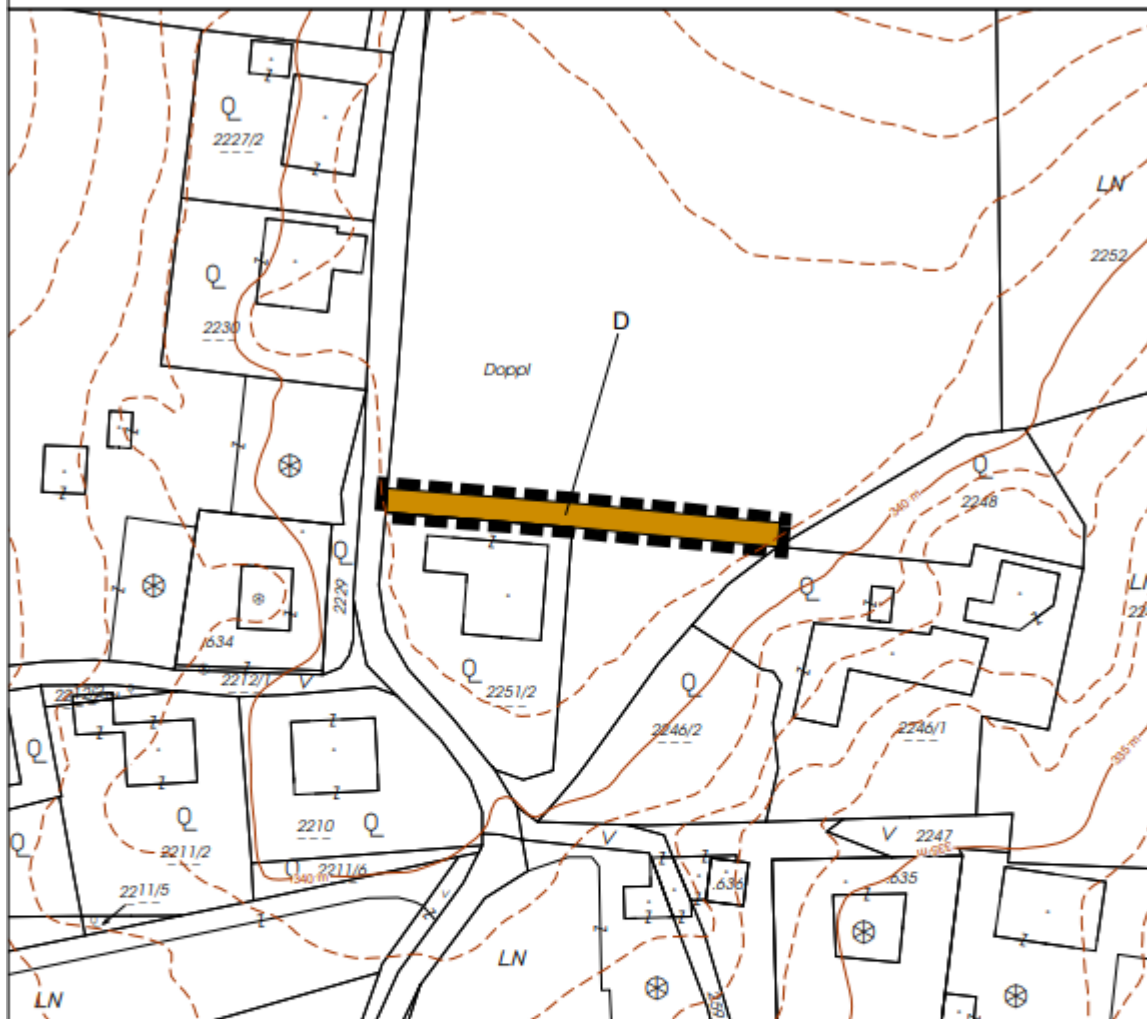
| | |
|--|-------------------|
| <p>FLÄCHENWIDMUNGSPLAN MARKTGEMEINDE SCHWERTBERG</p> <p>TEIL A: FLÄCHENWIDMUNGSTEIL NR. 5 / 2025 ÄNDERUNG NR. 5.3</p> | |
| <p>ÜBERSICHT / LAGE IM GEMEINDEGEBIET</p>  | |
| <p>PLANVERFASSER:IN / PLANDATUM</p> | |
| <p>DATUM</p> | <p>03 11 2025</p> |
| <p>DI Gerhard Lueger Geschäftsführender Gesellschafter DI Karin Schwarz Gesellschafterin ppa. DI Thomas Kranewitter DI Laetitia Angleitner</p> | |
| <p>TOPOS III - Stadt- & Raumplanung</p> <p>Landstraße 85, A-4020 Linz +43 (0)732 783596 www.topos3.at office@topos3.at FN 178676 Landesgericht Linz</p> | |

MARKTGEMEINDE SCHWERTBERG
FLÄCHENWIDMUNGSTEIL NR. 5 - ÄNDERUNG NR. 3



Plangrundlagen:
FWP Nr. 5/2024 inkl. rws und lfd. Änderungen
© BEV 2024, DKM-Datenkopie vom 28.01.2025

**FLÄCHENWIDMUNGSTEIL NR. 5 - ÄNDERUNG NR. 3
 DETAILAUSSCHNITT MIT WIDMUNGSDARSTELLUNG**



100 m² 1:1.000 N
 0 5 10 20 30 40 50 Meter
 - - - - Höhenlinien 1 m - - - - Flächenbegrenzung mit Nummer
 Plangrundlagen:
 © BEV: DKM 2024 © Land Oö.: Höhenlinien

TEILFLÄCHENVERZEICHNIS

| Nr. | Fläche | Rechtsstand | Planung |
|-----|--------------------|---|----------------------|
| 5.3 | 261 m ² | Grünland / Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland | Bauland / Dorfgebiet |

**FLÄCHENWIDMUNGSTEIL NR. 5 - ÄNDERUNG NR. 3
PLANZEICHEN IM ÄNDERUNGSBEREICH**

1. WIDMUNGEN

Bauland

 Dorfgebiet

2. ERSICHTLICHMACHUNG VON PLANUNGEN DES BUNDES UND DES LANDES


Gewässer, Wasserwirtschaft, Wasserrechtliche Festlegungen



Wasserwirtschaftliches Regionalprogramm

Der gesamte Planungsraum liegt im Geltungsbereich des Regionalprogramms "Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwässern" (LGBL 130/2021).


3. DARSTELLUNG DES GRENZVERLAUFS

 Grenze des Planungsraumes


**FLÄCHENWIDMUNGSTEIL NR. 5 - ÄNDERUNG NR. 3
AUSGEWÄHLTE PLANZEICHEN IM SONSTIGEN PLANAUSSCHNITT**

1. WIDMUNGEN

Verkehrsflächen


 Fließender Verkehr - Flächenmäßige Darstellung

Grünland

 Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Erholungsfläche


 Parkanlage

 Bestehendes Wohngebäude im Grünland (Fläche)

Die Signatur + weist eine von Grünland umgebene Baulandfläche (in der Regel unter 1.000 m²) mit einem bestehenden Wohngebäude als Hauptgebäude aus. Weitere Hauptgebäude sind unzulässig. Für die in einem Anhang zum Flächenwidmungsteil dargestellte Fläche, die fortlaufend mit der jeweiligen Grundstücksnummer, der Hausnummer und dem Flächenausmaß angeführt ist, wird die Widmung Dorfgebiet festgelegt.


ERSICHTLICHMACHUNG VON PLANUNGEN DES BUNDES UND DES LANDES

Versorgung

 Hochspannungsfreileitung oder Bahnstromleitung mit Schutzbereich

 Transformatorstation

Forstwirtschaft

 Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung





ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT NR. 2
ENTWICKLUNGSPLAN / AUSGEWÄHLTE PLANZEICHEN

PLANUNGSEBENE - ENTWICKLUNGSZIELE

Siedlungsentwicklung



-  Prioritärer Siedlungsschwerpunkt
-  Ergänzender Siedlungsschwerpunkt
-  Abrundungs- und Auffüllungsbereiche
-  Ortschaftsbezogene Abrundung
-  Betrieblicher Schwerpunkt
-  Signatur für räumlich konkrete Abrundung mit in der Regel bis zu 2.000 m²

Verkehrsentwicklung





-  Geplante Verkehrsflächen von Verkehrsbedeutung
-  Verkehrsplanung singulärer Standort von Bedeutung mit Angabe der Zweckbestimmung – 1: Parkplatz
-  Geplante Haltestelle öffentlicher Verkehrsmittel
-  Punktmäßige Darstellung für Planung von bedeutenden Radwegen und Fußwegen

Freiraumentwicklung

Landschaftliche Vorrangzone





-  Ö = von besonderer ökologischer Bedeutung
LB = von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild
-  BS = von besonderer Bedeutung für den Bodenschutz

Landwirtschaftliche Vorrangzone


-  LW = von besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft
-  Grünzug / Grünverbindung / Grüngürtel / Erosionsschutz-, Retentionsgrünzüge – Freizeitnutzung entlang der Aist
-  Sonderfunktion im Grünland von besonderer Bedeutung mit Angabe der Zweckbestimmung
E = Erholungsfläche, SP = Spiel-/Parkfläche
-  Singulärer Standort für eine Sonderfunktion im Grünland von besonderer Bedeutung mit Angabe der Zweckbestimmung – 1: Erholungsfläche

BESTANDSDARSTELLUNG

Siedlungsstruktur

-  Bauland gemäß rechtswirksamem Flächenwidmungsteil
-  Gebäude im Grünland gemäß DKM
-  Schule
-  Einzugsbereiche wesentlicher Infrastruktureinrichtungen (Bahnhof, Schule, Zentrum)

Verkehrsstruktur

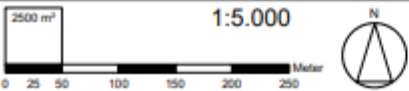
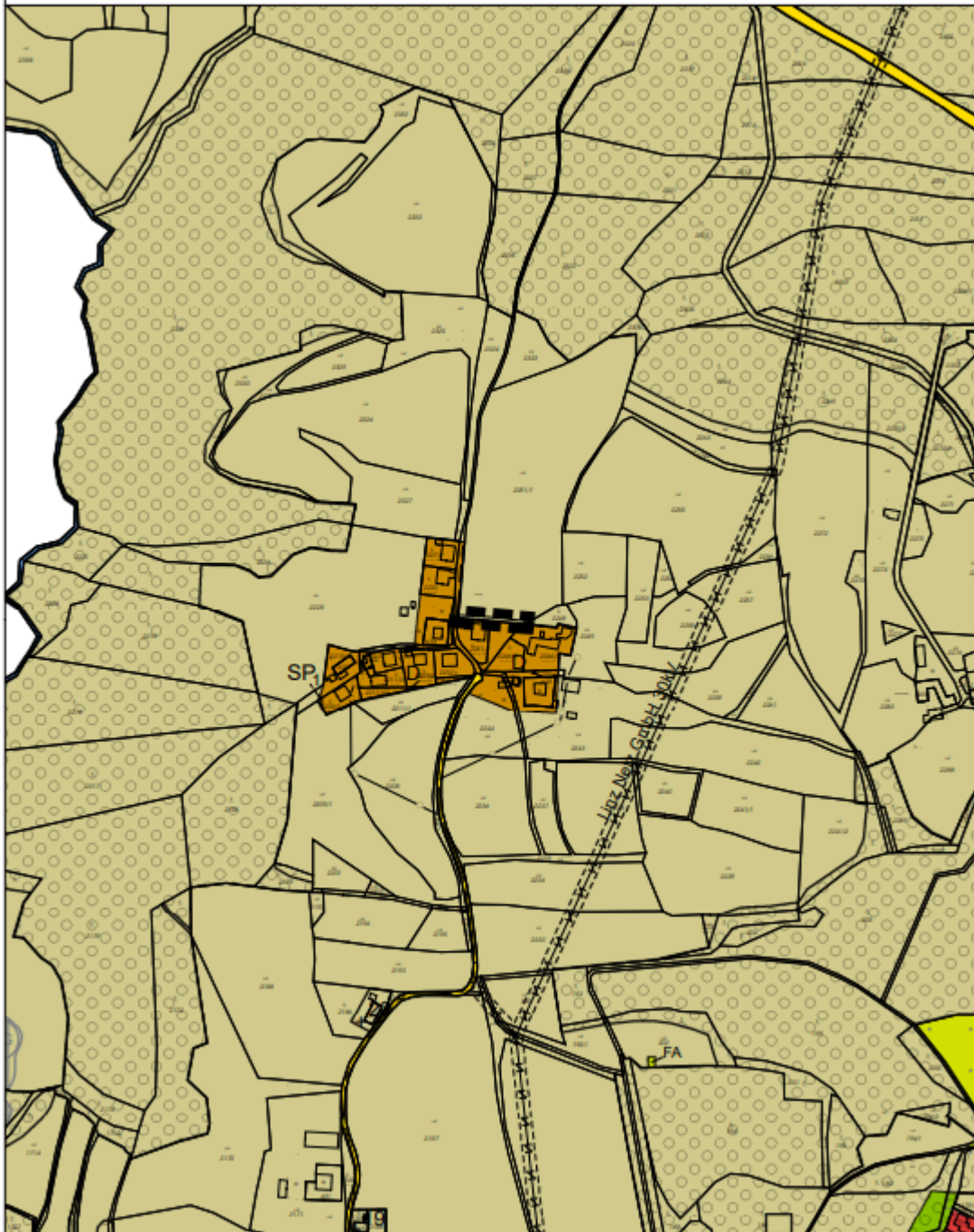
-  L 1415 Hochrangige Straßen
-  Bahntrasse
-  Haltestelle öffentlicher Verkehrsmittel

Darstellung des Grenzverlaufes

-  Gemeindegrenze
-  Planausschnitt FWP-Ä. 5.3

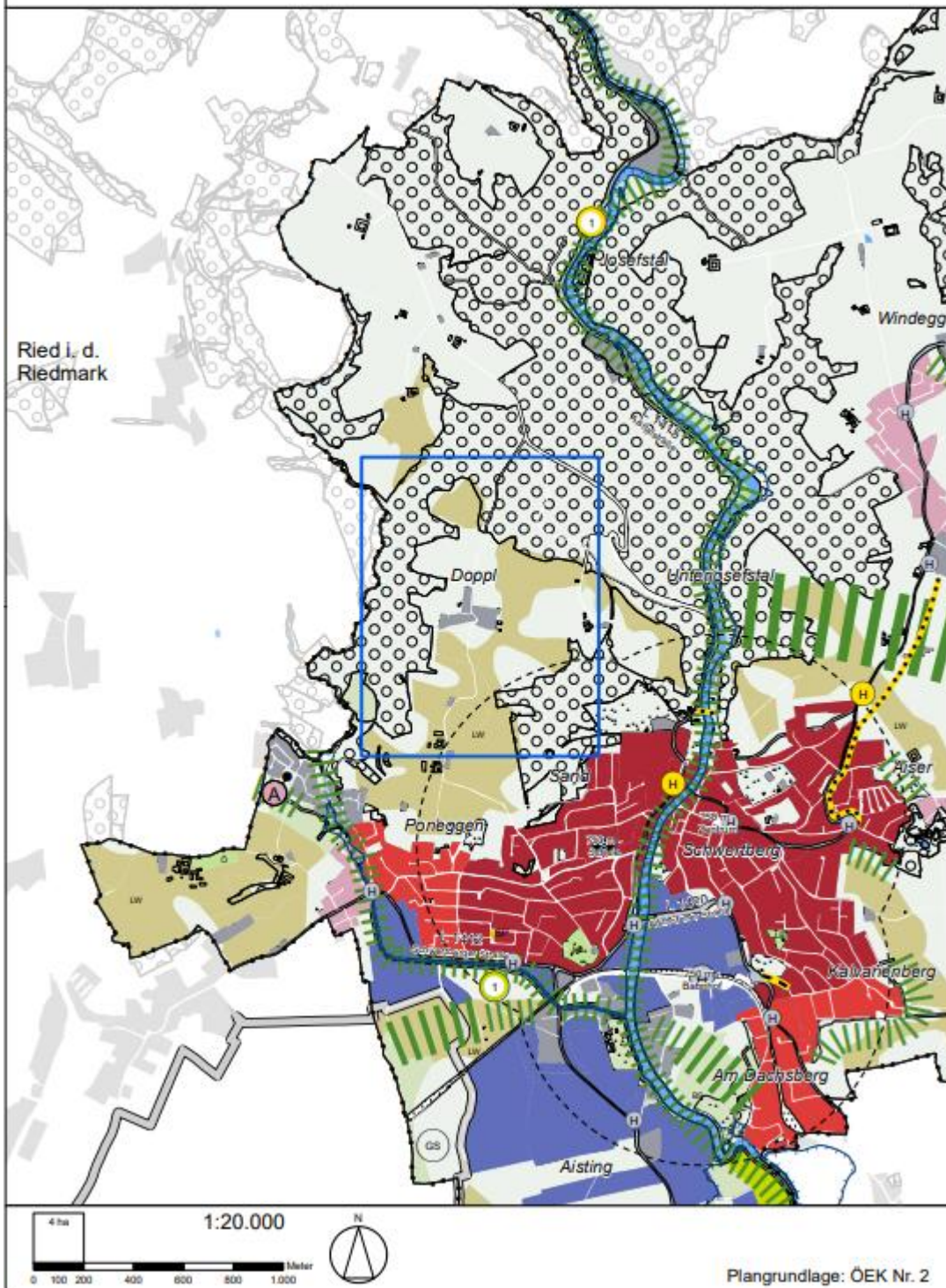
Die Darstellung der Ersichtlichmachungen erfolgte gem. Datenlieferung übergeordneter Planungsträger. Der aktuelle Stand, die lagegenaue Richtigkeit und die Vollständigkeit sind bei Vorhaben vom jeweiligen Planungsträger einzuholen.

MARKTGEMEINDE SCHWERTBERG
FLÄCHENWIDMUNGSTEIL NR. 5 - RECHTSWIRKSAMER STAND



Plangrundlagen:
FWP Nr. 5/2024
© BEV 2024, DKM-Datenkopie vom 28.01.2025

ÖRTLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT NR. 2
AUSSCHNITT ENTWICKLUNGSPLAN



Beschlussvorschlag:

Fraktionsobmann Andreas Karlinger, VP, stellt den Antrag die Einleitung des Verfahrens Flächenwidmungsplanänderung Nr. 5.3, Umwidmung einer Teilfläche von 261 m² des Grundstückes 2251/1, KG 43112 Schwertberg von Grünland in Dorfgebiet, aufgrund des vorliegenden Planentwurfes und der Grundlagenforschung zu genehmigen.

Der Antrag von Fraktionsobmann Andreas Karlinger, VP, wird durch Erheben der Hand mit Stimmenmehrheit angenommen. (30 Stimmen)

Fraktionsobmann Pichlbauer, SP, erklärt sich für befangen. (1 Stimme)

9. Beratung und Entscheidung über die Einleitung des Verfahrens Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 – Beschluss des Planentwurfes

Vorlage: BA/724/2026

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Fraktionsobmann Andreas Karlinger, VP, und dieser bringt folgenden Amtsvortrag vor:

Auf Anregung des Grundeigentümers des Grundstückes 1542/4, KG 43112 Schwertberg soll ein Bebauungsplan für den dargestellten Planungsraum erstellt werden.

Für das Grundstück Nr. 1542/4, KG 43112 Schwertberg, welches mit einem Wohngebäude und einem unmittelbar angebauten Arztpraxisgebäude bebaut ist, wird seitens des Grundstückseigentümers beabsichtigt, den Fortbestand der Arztpraxis durch Grundstücksteilung zu sichern. Zur langfristigen Sicherstellung der zweckmäßigen und geordneten Bebauung des weitgehend bebauten Planungsraumes soll die Erstellung eines Bebauungsplanes erfolgen.

Der Planungsraum umfasst die Grundstücke .269, 1533/3, 1535/4, 1536/3, 1536/8 (Teilfläche), 1542/4, 1543/2 (Teilfläche), 1866/6 (Teilfläche) alle KG 43112 Schwertberg.

Die Ortsplanerin der Gemeinde TOPOS III hat den Planentwurf und die Unterlagen der Grundlagenforschung erstellt.

BEBAUUNGSPLAN MARKTGEMEINDE SCHWERTBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 50 / 2026

ÜBERSICHT / LAGE IM GEMEINDEGEBIET



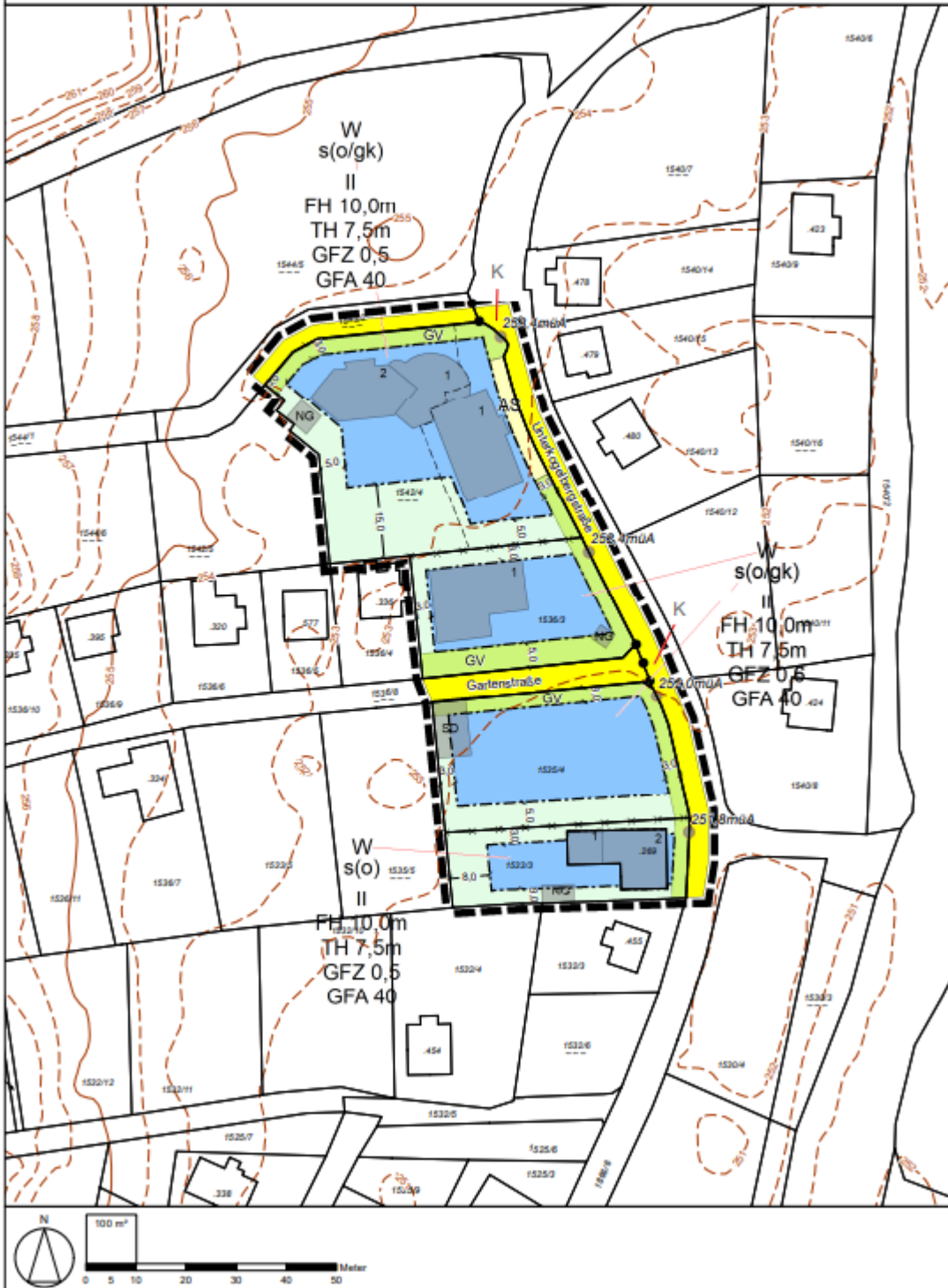
PLANVERFASSER:IN / PLANDATUM

DATUM 20 01 2026

DI Gerhard Lueger | Geschäftsführender Gesellschafter
DI Karin Schwarz | Gesellschafterin ppa.
DI Thomas Kranewitter
DI Laetitia Angleitner

 TOPOS III - Stadt- & Raumplanung

Landstraße 85, A-4020 Linz | +43 (0)732 783596 | www.topos3.at | office@topos3.at | FN 178676 | Landesgericht Linz



NORMATIVER INHALT

- ^{L1} s(o,gk) SONSTIGE BAUWEISE - OFFENE ODER GEKUPPELTE BAUWEISE
Schaffung von Bauplätzen mit gekuppelter Bauweise nur bei gleichzeitiger Schaffung des zugeordneten zweiten Bauplatzes zulässig. Bei Neubau gleichzeitige Erteilung von Baubewilligungen für die eine Einheit bildenden Bauplätze verbindlich.
- ^{L2} s(o) SONSTIGE BAUWEISE - SONDERFORM EINER OFFENEN BAUWEISE
Innerhalb der festgelegten Baufluchtlinien ist unabhängig von den Bauplatzgrenzen zur Gänze eine Bebauung zulässig
- ^{L3} ——— STRASSENFLUCHTLINIE
- ^{L4} - - - - - BAUFLUCHTLINIE
- ^{L5} - - - - - BAUPLATZGRENZE GEPLANT, nicht verbindlich.
- ^{L6} x x x x ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
- ^{L7} II ZAHL DER GESCHOSSE als Höchstgrenze
- ^{L8} FH „,m FIRSTHÖHE (=Gesamthöhe) als Höchstgrenze bezogen auf den zugeordneten Höhenbezugspunkt
Überschreitung gemäß Bestandsituation zulässig.
- ^{L9} TH „,m TRAUFENHÖHE als Höchstgrenze, bezogen auf den zugeordneten Höhenbezugspunkt
Überschreitung der Traufenhöhe bei Errichtung von Pultdächern an der höheren Seite der Dachfläche unzulässig.
Überschreitung gemäß Bestandsituation zulässig.
- ^{L10} „,müA HÖHENBEZUGSPUNKT für die maximal zulässige TRAUFEN- und FIRSTHÖHE (=Gesamthöhe): in Meter über Adria
- ^{L11} GFZ 0,„ GESCHOSSFLÄCHENZAHL (Verhältnis der Gesamtgeschossfläche zur Fläche des Bauplatzes) als Höchstwert.
In die Gesamtgeschossfläche sind einzurechnen:
Geschosse über dem Erdboden nach den Außenmaßen der Gebäude;
Wohnungen und sonstige Aufenthaltsräume in Dachgeschossen, Dachräumen und Kellergeschossen einschließlich ihrer Umfassungswände;
Nebengebäude, Garagen und Abstellplätze mit Schutzdächern (Carports).
Bei der Ermittlung der Gesamtgeschossfläche bleiben Balkone, Loggien, Erker, Terrassen, Tiefgaragen inkl. überdachter Ein- und Ausfahrten, Schutzdächer (exkl. Carports), Dachvorsprünge und ähnliche bauliche Anlagen sowie außenliegende Erschließungsbauwerke (wie Gänge, Treppen- und Lifтанlagen) unberücksichtigt.
- ^{L12} NG, SD BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE UND SCHUTZDÄCHER, Bestandserhaltung zulässig.
- ^{L13} GV GRÜNFLÄCHE VORGARTEN:
Der Vorgarten ist zu mindestens 50 % als Grünfläche zu gestalten. Wasserdurchlässig befestigte und begrünte Flächen können zu 50 % als Grünfläche eingerechnet werden. Ein Anteil von insgesamt 30 % des Vorgartens ist als Grünfläche über gewachsenem Boden auszuführen.
Ausnahmen gemäß Bestandsituation zulässig
- ^{L14} GFA 40 GRÜNFLÄCHENANTEIL (Grünfläche in Prozent der Bauplatzfläche)
Mindestens 40 % der Bauplatzfläche sind als Grünfläche zu gestalten.
- ^{L15} AS ABSTELLPLÄTZE ZULÄSSIG

Plangrundlage: DKM 2024

© BEV, DKM-Datenkopie vom 28.01.2025

Teilungsentwurf bauwerk consult oppenauer GmbH, Variante vom 29.01.2025

Die Darstellung der Ersichtlichmachungen erfolgte gem. Datenlieferung übergeordneter Planungsträger. Der aktuelle Stand, die lagegenaue Richtigkeit und die Vollständigkeit sind bei Vorhaben vom jeweiligen Planungsträger einzuholen.

Textliche Festlegungen (für den gesamten Planungsraum)

1 Gebäude und Schutzdächer außerhalb der Baufluchtlinie:

¹1.1 Die Neuerrichtung von Gebäuden und Schutzdächern (inkl. Carports) ist außerhalb der Baufluchtlinien unzulässig.

Ausgenommen sind

- Tiefgaragen, inkl. Ein- & Ausfahrten,
- Glashäuser, Garten- und Gerätehütten sowie ähnliche Nebengebäude und Schutzdächer (exkl. Carports) außerhalb der Grünfläche Vorgarten (GV) sowie der Fläche "AS" mit einer bebauten Fläche bis insgesamt 15 m² je Bauplatz und einer Gesamthöhe von maximal 3,0 m sowie
- Schutzdächer im Zugangsbereich bis maximal 2,0 m außerhalb der Baufluchtlinien bis insgesamt 6 m² je Bauplatz.

¹1.2 Bei gekuppelter Bauweise dürfen innerhalb des 3,0 m-Abstandes zu den Nachbargrundgrenzen die den Nachbargrundstücken zugewandten Längen der Gebäude und Schutzdächer einschließlich allfälliger Dachvorsprünge insgesamt 15,0 m nicht überschreiten.

2 Verkehrsflächen – Stellplätze:

¹2.1 Je Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze zu errichten. Der Zufahrtbereich zu Garagen oder mit Schutzdächern versehenen Abstellplätzen (Carports) ist dabei nicht als Stellplatz anrechenbar.

¹2.2 Bei Errichtung von Garagen oder mit Schutzdächern versehenen Abstellplätzen (Carports) ist ein Mindestabstand von 5,0 m zum öffentlichen Gut im Zufahrtbereich einzuhalten.

¹2.3 Sichtwinkel und Sichtverhältnisse dürfen in Kreuzungs- und Ausfahrtsbereichen nicht beeinträchtigt werden.

3 Bepflanzung – Grün- und Freiflächen:

¹3.1 Grün- und Freiflächen sind so zu gestalten, dass sie zu keiner Störung des Erscheinungsbildes des Siedlungsbereiches bzw. des Orts- und Landschaftsbildes führen.

¹3.2 Bei Neu- und/oder Zubau von Gebäuden und Schutzdächern mit einer Dachfläche von mehr als 50 m² sind diese bis zu einer Neigung von 10° auf mindestens 80 % der Fläche wenigstens extensiv zu begrünen. Die oberste Schicht des Dachaufbaues ist hierfür als Vegetationstragschicht mit einer Mindeststärke von 15 cm auszuführen. Bei Errichtung von Photovoltaikanlagen kann die Fläche der Dachbegrünung im notwendigen Ausmaß reduziert werden. Ergeben sich dadurch insgesamt weniger als 50 m² zu begrünende Dachfläche kann eine Begrünung entfallen.

4 Gestaltung von Gebäuden und sonstigen Bauwerken:

¹4.1 Die Gestaltqualität der Baumassen, Fassaden und Dachflächen ist durch architektonische Gliederungselemente, Farbgebung und Materialwahl zu sichern und sind die Gebäude so zu gestalten, dass sie zu keiner Störung des Erscheinungsbildes des Siedlungsbereiches bzw. des Orts- und Landschaftsbildes führen.

¹4.2 Sonstige bauliche Anlagen, wie Einfriedungen, sind so zu gestalten, dass sie zu keiner Störung des Erscheinungsbildes des Siedlungsbereiches bzw. des Orts- und Landschaftsbildes führen.

¹4.3 Einfriedungen in undurchsichtiger Bauweise dürfen eine Höhe von 0,6 m (Sockel) über dem Erdboden nicht überschreiten.

¹4.4 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind nur im erforderlichen Ausmaß zulässig und dürfen zu keiner Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Orts- und Landschaftsbildes führen.

5 Immissionsschutz - Umwelt:

¹5.1 Das Gefährdungspotenzial durch Oberflächenwasser im Bereich des Planungsraumes ist im Bauplatz- bzw. Baubewilligungsverfahren zu überprüfen und ist ein allenfalls erforderlicher Schutz vor Oberflächenwasser sicherzustellen bzw. bei der Baubewilligung vorzuschreiben.

6 Ver- und Entsorgung:

- †6.1 Die Versickerung bzw. Ableitung von Niederschlagswasser, einschließlich anfallendem Regenwasser von Dachflächen, hat folgendermaßen zu erfolgen:
- durch Versickerung auf den Grundstücken selbst, sofern dem nicht Belange des Grundwasserschutzes oder die Grundwasser- bzw. geologischen Verhältnisse entgegenstehen, oder
 - durch grundstücksübergreifende Versickerungsanlagen oder Ableitungsmaßnahmen.
- †6.2 An das öffentliche Wasser- und Kanalnetz ist anzuschließen. Die Energieversorgung erfolgt über das öffentliche Energieversorgungsnetz.

ERSICHTLICHMACHUNG

W WOHNGEBIET K KERNGEBIET

●●●●● GRENZLINIE, ZWISCHEN UNTERSCHIEDLICHEN WIDMUNGEN



WASSERWIRTSCHAFTLICHES REGIONALPROGRAMM, LGBL. NR. 130/2021
Der gesamte Planungsraum liegt im Geltungsbereich des Regionalprogramms "Trinkwassernutzung aus Tiefgrundwässern".

SONSTIGE ERSICHTLICHMACHUNG



BESTEHENDE BAUWERKE UND ANLAGEN OHNE DIFFERENZIERUNG DER NUTZUNG, mit Angabe der Zahl der Geschosse, aktualisiert gem. Orthofoto und eigener Erhebung.
NG = Nebengebäude. SD = Schutzdach



GRUNDSTÜCKSGRENZEN, gem. DKM 2024

SONSTIGE DARSTELLUNG



HÖHENSCHICHTENLINIEN 1,0 m (Datengrundlage: DHM Land Oö.)

GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES



GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES

NUTZUNGSSCHABLONE

| | |
|----------|------------------------------------|
| W,K,... | Flächenwidmung (Ersichtlichmachg.) |
| o,gk | Bauweise |
| I,II,... | max. Geschossanzahl |
| FH | max. Firsthöhe |
| TH | max. Traufenhöhe |
| GFZ | max. Geschossflächenzahl |
| GFA | min. Grünflächenanteil |

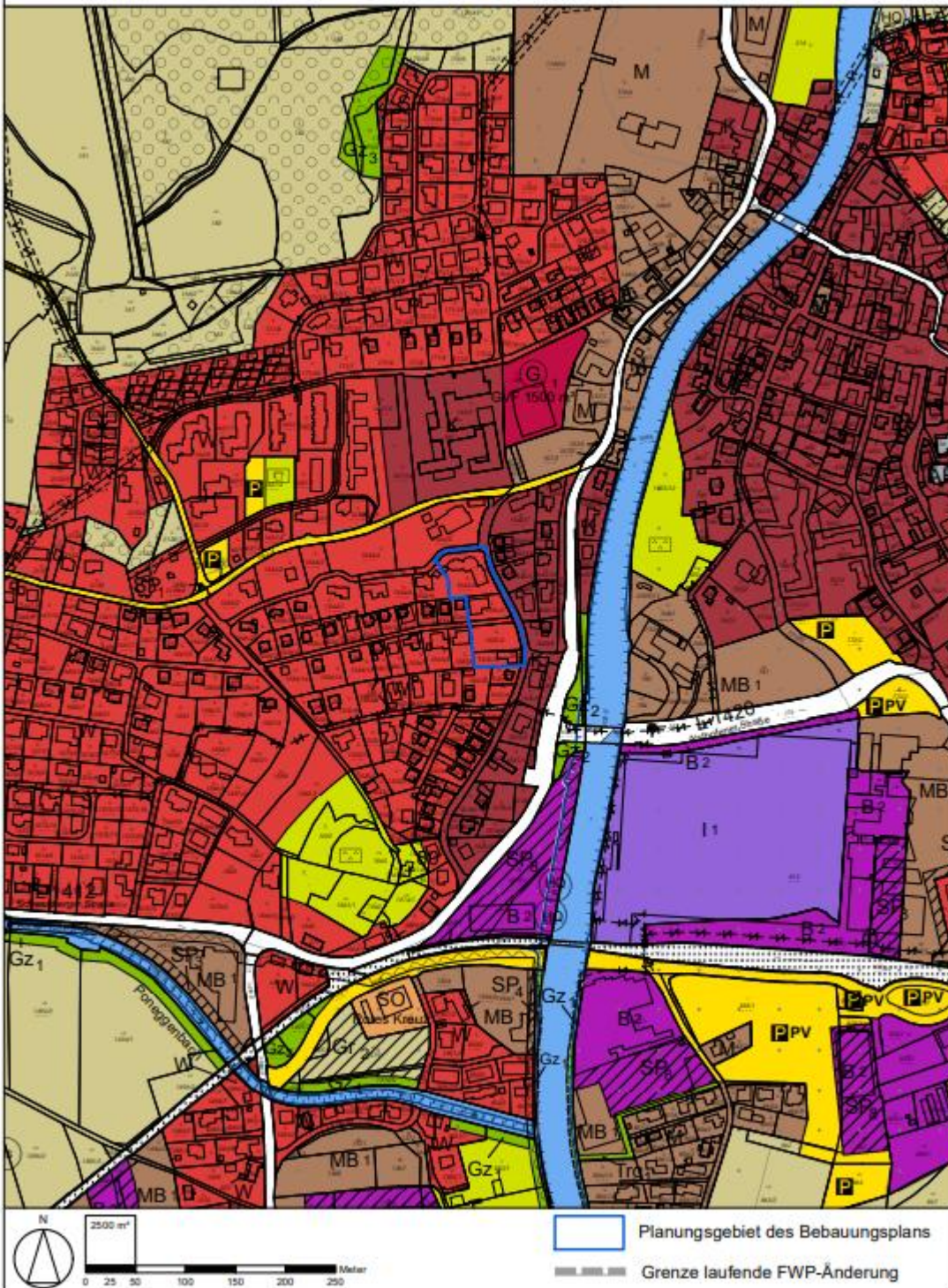
FARBDARSTELLUNG DER PLANINHALTE

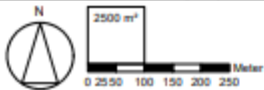


| |
|--------------------------------|
| BEBAUBARE FLÄCHE |
| FREIFLÄCHE / VORGARTEN |
| ÖFF. / PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN |

AUSSCHNITT FLÄCHENWIDMUNGSTEIL NR. 5
INKL. RWS. UND LFD. ÄNDERUNGEN (STAND 12/2025)

1:5.000





Planungsgebiet Geltungsbereich rws. BPL

Plangrundlagen: © BEV: DKM-Datenkopie vom 28.01.2025

Beschlussvorschlag:

Fraktionsobmann Andreas Karlinger, VP, stellt den Antrag die Einleitung des Verfahrens Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 aufgrund des vorliegenden Planentwurfes und der Grundlagenforschung zu genehmigen.

Der Antrag von Fraktionsobmann Andreas Karlinger, VP, wird durch Erheben der Hand einstimmig angenommen.

10. Beratung und Entscheidung über das Ansuchen des Eigentümers der Parzelle Nr. 1556/5 auf Rückabwicklung der mit Gemeinderatsbeschluss vom 11.05.2023 genehmigten Vereinbarung Vorlage: BA/725/2026

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Vizebgm. Petermandl, VP, und dieser bringt folgenden Amtsvortrag vor:

Zur Herstellung der Aufschließungsstraße „Billensteinerstraße“ wurde mit der Eigentümerin des Grundstücks Nr. 1556/5, KG 43112 Schwertberg, eine Vereinbarung abgeschlossen, welche am 11.05.2023 durch den Gemeinderat genehmigt wurde. Inhalt dieser Vereinbarung war insbesondere Folgendes:

1. **Grundankauf:**
Die Marktgemeinde Schwertberg erwirbt eine Fläche von 78 m² aus dem Grundstück Nr. 1556/5 zum Gesamtpreis von € 6.600,-. Der Teilungsvorschlag GZ 11784 vom 03.04.2023 des Büros DI Kolbe – DI Grünzweil ZT GmbH bildet einen integrierenden Bestandteil der Vereinbarung.
2. **Flächenermittlung:**
Das exakte Flächenausmaß wird im Zuge der Endvermessung der Aufschließungsstraße festgestellt.
3. **Kaufpreiszahlung:**
Der Kaufpreis wird nach ungehinderter Befahrbarkeit der Aufschließungsstraße sowie nach erfolgter Endvermessung bis spätestens 30.06.2023 ausbezahlt. Bestehende Dienstbarkeiten bleiben unberührt.
4. **Höhenlage Straße:**
Die neue Straße ist in derselben Höhenlage wie die Zufahrt zur Parzelle 1556/5 herzustellen.
5. **Oberflächenwasser:**
Oberflächenwässer dürfen nicht auf das Grundstück Nr. 1556/5 abgeleitet werden.
6. **Bankettbegrünung:**
Das Bankett ist auf einer Mindestbreite von 75 cm zu begrünen.
7. **Zufahrt Carport:**
Die Zufahrt zum Carport der Grundstückseigentümerin ist auf Kosten der Gemeinde zu asphaltieren.

Festgehalten wird, dass die Vermessung abgeschlossen ist. Der vereinbarte Kaufpreis in Höhe von € 6.600,- wurde am 04.07.2023 an die Grundstückseigentümerin überwiesen.

Ansuchen der Grundstückseigentümerin:

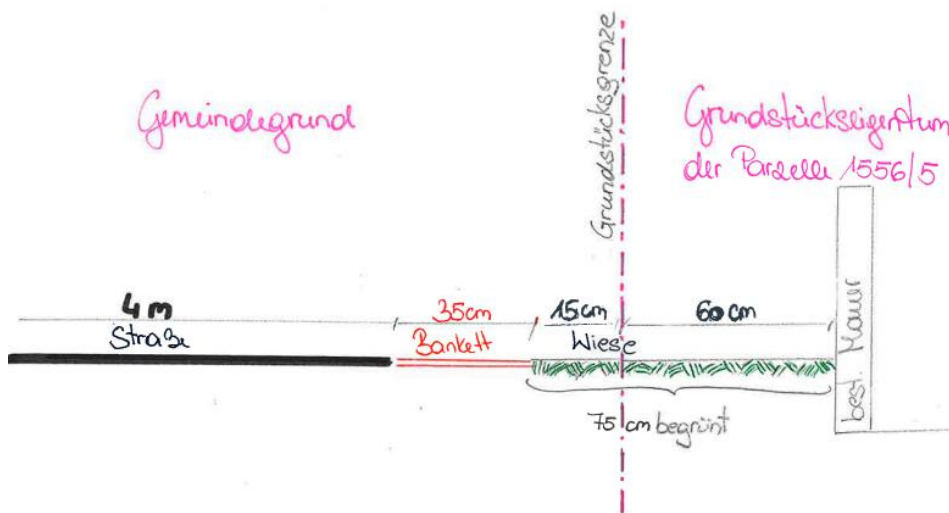
Mit letztem Schreiben vom 20.11.2025 beantragten die Grundstückseigentümerin und ihr Gatte die Rückabwicklung der Vereinbarung. Dies begründen sie damit, dass sie einen Abstand von 75 cm Eigengrund zwischen ihrer bestehenden Gartenmauer und der neuen Straßengrundgrenze wünschen (derzeit 60 cm Eigengrund), da ihnen dieser Umstand bei der damals durchgeführten Grenzverhandlung nicht ausreichend bewusst gewesen sei.

Aus der Vermessungsurkunde vom 03.04.2023 sowie der Vereinbarung vom 11.05.2023 ergibt sich, dass sich die Breite von 75 cm wie folgt zusammensetzt:

- 60 cm Eigengrund für die Grundstückseigentümerin der Parzelle 1556/5 (Abstand zwischen best. Mauer und neuer Straßengrundgrenze)
- 15 cm Gemeindegrund (Abstand zwischen Straßengrundgrenze und Bankett)

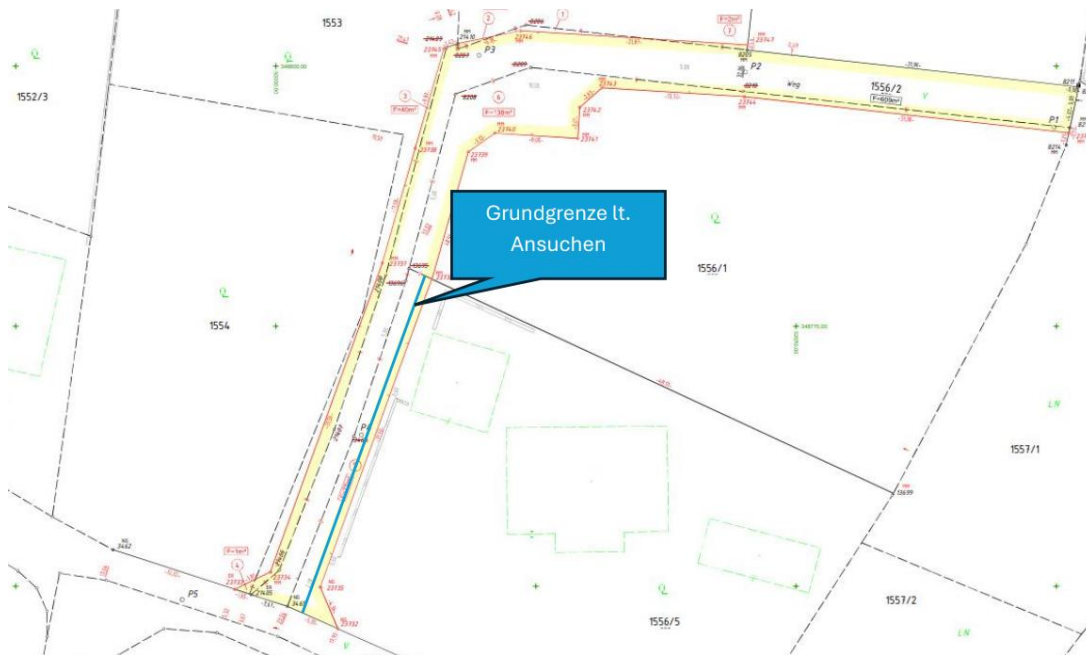
Es wird nochmal erwähnt, dass die gesamten 75 cm zwischen Bankett und Gartenmauer begrünt werden.

Skizze:



Zudem beantragt die Grundstückseigentümerin, einen Teil der durch die Grenzverhandlung festgelegten Einfahrtstropete wieder zurückzuerhalten. Dadurch würden die künftigen Bewohner/innen der Billensteinstraße geringfügig über Privatgrund fahren. Die Nutznießer müssten daher mit der Grundstückseigentümerin eine entsprechende Dienstbarkeit vereinbaren, um die Mitbenützung des Privatgrundes rechtlich abzusichern.

Skizze:



Entgegenkommen seitens der Grundstückseigentümerin

Die Grundstückseigentümer bieten im Gegenzug folgendes an:

- Die Gemeinde darf die 75 cm breite Zone zur Straßenstabilisierung unterbauen.
- Die Gemeindestraße bzw. deren Nutzer dürfen die Einfahrtstrompete weiterhin mitbenutzen und damit über Privatgrund fahren.

Entscheidungserfordernis:

Der Gemeinderat wird ersucht zu entscheiden, ob die Marktgemeinde Schwertberg der beantragten Rückabwicklung zustimmt und ob die Grundstückseigentümer statt 60 cm künftig 75 cm Eigengrund entlang des Straßenzuges erhalten sollen, sowie ob die bestehende Einfahrtstrompete verringert werden soll.

Beschlussvorschlag:

Vizebgm. Petermandl, VP, stellt den Antrag, die von der Grundstückseigentümerin vorgebrachte Notwendigkeit nicht anzuerkennen und die beantragte Rückabwicklung der Vereinbarung vom 11.05.2023 abzulehnen.

Der Antrag von Vizebgm. Petermandl, VP, wird durch Erheben der Hand einstimmig angenommen.

11. Wahl eines neuen Mitgliedes in den Gemeindevorstand durch die VP-Fraktion

Vorlage: AL/655/2026

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Fraktionsobmann Andreas Karlinger, VP, und dieser bringt folgenden Amtsvortrag vor:

Aufgrund der Zurücklegung des Mandates als ordentliches Gemeindevorstandsmitglied von Frau Elisabeth Medel mit 19.01.2026 ist die Wahl eines neuen Mitgliedes in den Gemeindevorstand durch die VP-Fraktion notwendig.

Gemäß § 28 O.ö. GemO 1990 wird seitens der Fraktion der Österreichischen Volkspartei folgendes Mitglied des Gemeinderates zur Wahl in den Gemeindevorstand vorgeschlagen:

Markus HÖGLINGER, geb. 01.02.1980,
wohnh. 4311 Schwertberg, Kalvarienbergstraße 52.

Die unterschriebene Zustimmungserklärung des Gemeinderatsmitgliedes Markus HÖGLINGER liegt vor.

Fraktionsobmann Andreas Karlinger, VP, stellt den Antrag an den gesamten Gemeinderat auf eine geheime Wahl zu verzichten.

Der Antrag von Fraktionsobmann Andreas Karlinger, VP, wird durch Erheben der Hand einstimmig angenommen.

Beschlussvorschlag:

Fraktionsobmann Andreas Karlinger, VP, stellt den Antrag an die VP-Fraktion, die Wahl des Mitgliedes in den Gemeindevorstand durch die VP-Fraktion, wie soeben vorgetragen, zu genehmigen.

Der Antrag von Fraktionsobmann Andreas Karlinger, VP, wird durch Erheben der Hand einstimmig angenommen.

12. Beratung und Entscheidung über die Aussetzung der Richtlinien für Steckschilder und Rückverweisung an den Kulturausschuss

Vorlage: AL/670/2026

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Herrn Höglinger, VP, und dieser bringt folgenden Amtsvortrag vor:

Die in der Gemeinderatssitzung vom 6. November 2025 beschlossenen Richtlinien für die Gestaltung und das Anbringen von Steckschildern haben sich im Zuge eines Gesprächs mit der Firma Sigma als nicht vollständig durchdacht erwiesen.

Dabei wurde klargestellt, dass die Tafeln nicht an bestehenden Straßenlaternen montiert werden sollen und die bisherigen Tafeln daher zu entfernen wären.

Für eine künftige Umsetzung wären zusätzliche Steher entlang der Straßen notwendig, was mit erheblichen Mehrkosten verbunden wäre, die zum Zeitpunkt der Erstellung der Richtlinien nicht bekannt waren.

Zur Klärung der offenen Punkte sowie zur Erarbeitung eines einheitlichen, technisch und finanziell tragfähigen Gesamtkonzeptes wird vorgeschlagen, die bestehenden Richtlinien vorübergehend außer Kraft zu setzen und den Vorgang erneut dem Kulturausschuss zur Beratung zu übergeben.

Beschlussvorschlag:

Herr Höglinger, VP, stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die am 6. November 2025 beschlossenen Richtlinien für Steckschilder außer Kraft setzen und den Vorgang zur neuerlichen Beratung an den Kultur-ausschuss rückverweisen.

Der Antrag von Herrn Höglinger, VP, wird durch Erheben der Hand einstimmig angenommen.

13. Beratung und Entscheidung über den Dienstbarkeitsvertrag betreffend die Liegenschaften EZ 561 und EZ 1524 KG 43112 Schwertberg Vorlage: AL/671/2026

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Vizebgm. Petermandl, VP, und dieser bringt folgenden Amtsvortrag vor:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 6. November 2025 die Vereinbarung über die Einräumung der Dienstbarkeit des Leitungsrechtes für den Gießbach grundsätzlich beschlossen.

Der nunmehr vorliegende Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Eigentümerin der Liegenschaft EZ 561 KG 43112 Schwertberg (betreffend Grundstück Nr. 115) und der Marktgemeinde Schwertberg als Eigentümerin der EZ 1524 KG 43112 Schwertberg (betreffend Grundstück Nr. 1953/2) liegt in seiner endgültigen Fassung vor.

Der Vertrag regelt die Einräumung der Dienstbarkeit des Leitungsrechtes zugunsten der Marktgemeinde sowie die unentgeltliche Abtretung des Trennstücks 1 aus dem Grundstück Nr. 1953/2 an die Eigentümerin der EZ 561.

Der Vertrag umfasst weiters die Aufsandungserklärung, die grundbücherliche Durchführung sowie die Kostentrags- und steuerlichen Regelungen. Für die rechtswirksame Umsetzung ist eine Genehmigung durch den Gemeinderat erforderlich.

Der Dienstbarkeitsvertrag wird im Zuge des Tagesordnungspunktes verlesen und bildet als Beilage einen integrierenden Bestandteil dieses Amtsvortrags.

Diskussion:

Dr. Maier, GRÜNE, verweist auf den Grundsatzbeschluss vom 06. November 2025 und kritisiert, dass der Gemeinderat damals nicht darüber informiert wurde, dass im Zuge des Grundstücksgeschäfts mit der Firma Kutsam eine Immobilienertragsteuer für die Gemeinde anfallen wird. Die Gemeinde gibt Grund her und muss dafür auch noch Steuern zahlen, während die Firma Kutsam eine Aufwertung erhält. Zudem gebe es einen rechtskräftigen Wasserrechtsbescheid, dessen Inhalt nicht ausreichend berücksichtigt worden sei. Da die Unterlagen sehr kurzfristig vorgelegt wurden, stellt er den Antrag, den Vertrag nicht zu genehmigen, sondern in den Finanzausschuss zurückzuverweisen.

Der Vorsitzende erläutert, dass der alte Gießbach seit über 20 Jahren nicht mehr genutzt wird und über das Grundstück der Firma Kutsam verläuft. Frühere Beschlüsse und Vereinbarungen zur Umlegung sind bereits vor seiner Amtszeit gefasst, jedoch nie grundbücherlich durchgeführt worden. Nun wird im Zuge einer Vermessung ein Flächentausch abgewickelt. Die Gemeinde gibt zwar eine Fläche zurück, erhält jedoch ein größeres,

genau definiertes Servitut mit einem 1,5 Meter breiten Korridor, Bauverbot und dauerhaft gesicherter Instandhaltung des Kanals. Die Firma Kutsam hat dafür erhebliche Einschränkungen zu akzeptieren. Die Immo-Est fällt an, weil es sich rechtlich um einen Grundstückstausch handelt. Das ist auch geprüft worden.

Dr. Maier, GRÜNE,
bleibt bei seiner Kritik. Bei einem rechtskräftigen Wasserrechtsbescheid muss bereits alles geregelt sein. Für ihn ist nicht verständlich, warum die Gemeinde mehrere tausend Euro Immo-Est zahlen soll, insbesondere angesichts der Budgetlage.

Der Vorsitzende
bittet daraufhin den Amtsleiter um seine Ausführungen, da dieser von Anfang an in diese Angelegenheit eingebunden war.

Amtsleiter Thürridl
bestätigt, dass die Immo-Est deshalb anfällt, weil das Grundstück zum marktüblichen Preis bewertet werden muss. Bei einem Tauschgeschäft ist die Steuer gesetzlich vorgesehen. Der Vertrag ist erst am Vortag als dringlicher Tagesordnungspunkt übermittelt worden und auch der Wasserrechtsbescheid ist noch nicht im Detail vollständig geprüft worden.

Dr. Maier, GRÜNE,
fordert erneut die Rückverweisung in den Ausschuss. Wenn die Gemeinde mehrere tausend Euro zahlen muss, soll genau geprüft werden, welche Nachteile und Verpflichtungen tatsächlich bestehen und was im Wasserrechtsbescheid geregelt sei. Zudem ist alles sehr kurzfristig erfolgt.

Der Vorsitzende
erklärt, dass er ebenfalls nicht erfreut über die Steuerpflicht ist, sie jedoch rechtlich zwingend sei. Er betont nochmals, dass die fehlende grundbücherliche Regelung aus der Vergangenheit das Problem verursacht hat. Die Eintragung des Servituts ist ein Schutz für die Gemeinde und die Steuer ist gesetzlich bedingt.

Dr. Maier, GRÜNE,
ist der Meinung, die Firma Kutsam soll die Immo-Est bezahlen, wenn diese daraus einen Vorteil zieht.

Der Vorsitzende
entgegnet, dass Dr. Maier, GRÜNE, bereits zuvor in die Thematik eingebunden war. In den Verhandlungen wurde vereinbart, dass beide Seiten ihre jeweiligen Vorteile selbst tragen. Die Firma Kutsam zahlt ebenfalls für ihre Vorteile. Da ein Grundstückstausch vorliegt, wird die Immo-Est gesetzlich fällig.

Dr. Maier, GRÜNE,
beharrt darauf, dass der Wasserrechtsbescheid bereits Regelungen enthalten muss und nichts völlig Neues geschaffen werde.

Der Vorsitzende
schlägt vor die Notarkosten in Höhe von rund 1.500 Euro pro Seite zu teilen, da beide Seiten von der klaren Regelung profitieren. Falls sich im Zusammenhang mit dem Wasserrechtsbescheid doch noch eine Möglichkeit findet, die Immo-Est zu vermeiden, wird dies zusätzlich geprüft. Der Vertrag kann beschlossen werden und eine etwaige Steuerfrage wird weiterverfolgt.

Dr. Maier, GRÜNE,
widerspricht und hebt hervor, dass mit Beschlussfassung der Vertrag rechtswirksam wird und danach keine rechtliche Handhabe mehr besteht.

Der Vorsitzende

hält nach Abschluss der Diskussion fest, dass zu diesem Tagesordnungspunkt keine Beschlussfassung erfolgt, da noch mehrere Punkte zu klären sind. Der Antrag von Dr. Maier, GRÜNE, wird daher zurückgezogen und die Angelegenheit zu einem späteren Zeitpunkt erneut zur Beratung und Abstimmung auf die Tagesordnung genommen.

14. Allfälliges

Der Vorsitzende

berichtet, über den Kassenstand des Jugendzentrums und hält fest, dass im vergangenen Jahr ein Überschuss erzielt und der Gemeinde zugeführt werden konnte. Weiters informiert er über eine personelle Aufstockung im Jugendzentrum, wodurch im laufenden Jahr mit erhöhtem Budgetbedarf, insbesondere aufgrund einer erforderlichen Ausbildung, zu rechnen ist. Zudem weist er darauf hin, dass das Jugendzentrum weiterhin durch Fördermittel (u.a. seitens der Bezirkshauptmannschaft sowie für gemeindeübergreifenden Jugendarbeit) unterstützt wird.

Weiters berichtet der Vorsitzende über die wasserrechtliche Verhandlung betreffend der Renaturierung Aist Süd samt durchgeführtem Lokalaugenschein unter Einbindung der Anrainer. Dabei wurde festgestellt, dass vorhandene Anlandungen im Zuge der geplanten Maßnahmen abgetragen werden sollen. Im Spätherbst ist die Renaturierung des betroffenen Abschnittes vorgesehen. Es sind strukturverbessernde Maßnahmen, jedoch keine Verlegung oder Verbreiterung des Gerinnes geplant. Der Hochwasserschutz ist auf ein hundertjähriges Ereignis ausgelegt und soll durch die Maßnahmen weiter verbessert werden.

Der Vorsitzende

informiert, über die angespannte Verkehrssituation im Bereich der Fa. Hödlmayr. Ursache sind stark gestiegene Anlieferungen, insbesondere durch neue Großkunden, wodurch es zu vermehrten LKW-Rückstaus und Belastungen für die Anrainer kommt. Es wurden zahlreiche Gespräche mit der Firmenleitung geführt; diese wurde zu verbesserter Kommunikation mit den Anrainern, sowie zu organisatorischen Maßnahmen aufgefordert. Die Bezirkshauptmannschaft und die Polizei sind eingebunden. Zudem arbeitet das Unternehmen an zusätzlichen Ersatzflächen zur Entlastung der Situation. Er betont, dass an einer nachhaltigen Lösung gearbeitet wird und eine schrittweise Verbesserung erwartet wird.

Weiters führt er zum Thema Gesundheitszentrum aus, dass der Betrieb nach Abschluss der laufenden Abstimmungen Anfang April aufgenommen werden soll und die Patientenübernahme sichergestellt ist. In der nächsten Gemeindezeitung ist eine gesonderte Information zu Öffnungszeiten und Leistungsangebot vorgesehen. Zudem werden noch infrastrukturelle Maßnahmen, insbesondere im Bereich der Parkflächen, umgesetzt. Eine schrittweise Belegung des Standortes wird erwartet.

Der Vorsitzende

informiert, über einen erheblichen Wasserschaden im Seniorenheim, verursacht durch ein undichtes Abwasserrohr im unteren Gebäudebereich, wodurch insbesondere im Küchenbereich umfangreiche Schäden entstanden sind. Die Sanierung ist erforderlich; es wird daher vorübergehend zu Einschränkungen im Küchenbetrieb kommen. Die Verpflegung wird in Abstimmung mit externen Einrichtungen, sowie gemeindeeigenen Küchen organisiert. Er hält fest, dass der Schaden im Zuge der vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen berücksichtigt wird.

Der Vorsitzende

führt aus, dass die winterliche Gehsteigbetreuung durch den Bauhof in den vergangenen Wochen einen hohen personellen und finanziellen Aufwand verursacht hat. Er betont, dass die Gemeinde im Anlassfall (insbesondere bei Schneefall bzw. Glatteiswarnungen) unterstützend tätig sein wird, die Verantwortung für

die Räum- und Streupflicht jedoch auch verstärkt bei den Bürgerinnen und Bürgern einzufordern ist. Im Zusammenhang mit den Sparmaßnahmen 2026 ersucht der Vorsitzende zudem um Vorschläge aus dem Gemeinderat für mögliche Einsparungen im laufenden Verwaltungsbetrieb.

Frau Eigner, VP,

weist darauf hin, dass die Räum- und Streuarbeiten in Schwertberg ordnungsgemäß durchgeführt wurden. Im Vergleich dazu seien in Perg Geh- und Radwege teilweise nicht geräumt gewesen, wodurch gefährliche Situationen entstanden seien. Sie spricht sich dafür aus, die Bürgerinnen und Bürger verstärkt auf ihre Eigenverantwortung hinzuweisen.

Der Vorsitzende

informiert über personelle Veränderungen bei der DOSTE. Er wird seine Funktion als Obmann zurücklegen und das Amt an seine Nachfolgerin Frau Edith Wunder-Beyrl, VP, übergeben. Der Tourismusausschuss soll künftig organisatorisch in die Doste integriert werden, wobei Budgetverwaltung und Projektverantwortung weiterhin eigenständig wahrgenommen werden. Eine entsprechende Anpassung der Statuten ist vorgesehen. Interessierte an einer Mitarbeit sind eingeladen, sie bei Frau Edith Wunder-Beyrl, VP, zu melden; die Neuwahl ist für Ende Februar vorgesehen.

Der Vorsitzende

berichtet über den Baufortschritt beim Feuerwehrhaus. Wesentliche Einrichtungen und Ausstattungen sind bereits geliefert bzw. in Betrieb, der Ausbau des ersten Gebäudetraktes steht kurz vor dem Abschluss. Die Abnahme der Gewerke ist in den nächsten Tagen vorgesehen; anschließend wird die Umsetzung der Fahrzeughalle fortgeführt. Der Vorsitzende spricht der FF-Swertberg für die umfangreichen Eigenleistungen und den großen Einsatz seinen ausdrücklichen Dank aus.

Der Vorsitzende

gibt bekannt, dass im Rahmen eines TU-Projekts eine Zusammenarbeit mit Studierenden der TU-Wien in der Stadtregion Perg erfolgt ist. Die ausgearbeiteten Vorschläge werden derzeit verschriftlicht und sollen in weiterer Folge in den zuständigen Ausschüssen behandelt werden. Weiters gibt er bekannt, dass auch Kooperationen mit der HTL-Linz bestehen, wodurch praxisorientierte Grundlagenarbeiten (z.B. Vermessungen) durchgeführt werden können. Er betont, dass dadurch Synergien genutzt und Kosten eingespart werden.

Frau Wunder-Beyrl, VP,

hält fest, dass sie die Präsentation und die intensive Auseinandersetzung der Studierenden mit der Region als sehr interessant und aufschlussreich empfunden hat. Besonders hervorgehoben wird der langfristige Blick auf die Entwicklungsmöglichkeiten der Region.

Frau Hackl, SP,

ersucht, Einladungen bzw. Informationen zu Veranstaltungen künftig möglichst frühzeitig auszusenden, um eine bessere Planung und höhere Teilnahme zu ermöglichen.

Der Vorsitzende

erläutert, dass sich das Veranstaltungsformat sowie der Teilnehmerkreis erst kurzfristig erweitert haben. Ursprünglich war lediglich eine Präsentation im kleineren Rahmen vorgesehen; aufgrund der positiven Entwicklung des Projektes wurde der Kreis der Eingeladenen später ausgeweitet. Für die kurzfristige Information wird um Verständnis ersucht; künftig werde man bemüht sein, Einladungen, sofern möglich – frühzeitiger bekannt zu geben.

Fraktionsobmann Pichlbauer, SP,
weist darauf hin, dass die Kinderfreunde über die Ablehnung eines Beitrages in der letzten Gemeindezeitung enttäuscht seien. Er hält fest, dass es sich dabei um keine parteipolitische Organisation handle und ersucht, künftig auch für die Kinderfreunde eine entsprechende Berücksichtigung in der Gemeindezeitung zu ermöglichen. Weiters spricht er die Thematik der A-Ständer an und regt an, die Vorgangsweise hierzu im Rahmen eines Gesprächs nochmals zu klären.

Der Vorsitzende
hält fest, dass keine parteipolitische Bevorzugung oder Benachteiligung erfolgt sei. Die Kinderfreunde seien in der letzten Gemeindezeitung im Rahmen der Veranstaltungsübersicht sehr wohl angeführt worden. Der nicht aufgenommene Einzelbeitrag sei ausschließlich aus Platzgründen bzw. aufgrund der Vielzahl aktueller Gemeindethemen nicht berücksichtigt worden.

Fraktionsobmann Hofstätter, FP,
regt an, das Abschießen von Feuerwerksraketen zu Silvester in Siedlungsgebieten zu untersagen. Er weist auf die damit verbundenen Gefahren, insbesondere im Hinblick auf mögliche Brandentwicklungen hin und ersucht um Prüfung entsprechender Maßnahmen.

Der Vorsitzende
hält fest, dass das Abschießen von Feuerwerksraketen im geschlossenen Siedlungsgebiet bereits gesetzlich untersagt ist, insbesondere aufgrund der damit verbundenen Gefahren. Er betont, dass im Schadensfall erhebliche haftungs- und versicherungsrechtliche Konsequenzen für den Verursacher entstehen können.

Frau Gusenleitner, VP,
lädt zum Kinderfaschingsball der ÖVP-Frauen am Samstag 07.02.2026 um 14:00 Uhr im Pfarrzentrum ein. Sie ersucht Kinder sowie Erwachsene, verkleidet teilzunehmen und bittet um zahlreiche Teilnahme.

Vizebgm. Weilig, SP,
lädt zum gemeinsamen Maskenball von SPÖ und ASKÖ am 07.02.2026 ab 20:00 Uhr ins Volksheim ein. Er weist darauf hin, dass eine Maskenprämierung in mehreren Kategorien, sowie eine Verlosung mit zahlreichen Preisen vorgesehen ist und ersucht um rege Teilnahme.

Der Vorsitzende
lädt weiters zur Eröffnung der Fotoausstellung am 09.02.2026 ab 15:30 Uhr im Betreubaren Wohnen des Seniorenheims, zum Kinderfasching für die Kleinen der Kinderfreunde am 15.02.2026 ab 14:00 Uhr ins Volksheim Schwertberg, zur WIG Funparade 2026 am 17.02.2026 ab 14:30 Uhr am Marktplatz Schwertberg, zum Schauturnen des ATV-Schwertberg am 14.03.2026 ab 16:00 Uhr in der Turnhalle MS Schwertberg und zum Frühjahrskonzert des Musikvereins Schwertberg (Termin wird noch bekannt gegeben) ein.

Fraktionsobmann Gradl, GRÜNE,
lädt am 25.05.2026 ab 19:00 Uhr ins Pfarrzentrum Schwertberg zum Vortrag der Klimatologin Helga Kromp ein.

Herr Höglinger, VP,
lädt zum Filmabend Sneak Preview „Die Frauen von Friedegg“ am 08.03.2026 ab 16:00 Uhr ins Volksheim Schwertberg ein.

Der Vorsitzende fragt, ob Einwände gegen die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vorliegen und da dies nicht der Fall ist, ist diese genehmigt. Der Vorsitzende dankt für die rege Mitarbeit und schließt die Sitzung.

Ende: 21:30 Uhr

Abgefasst am 20.02.2026

Die Schriftführerin:

Isabella Scharinger e.h.

Der Vorsitzende:

Bgm. Mag. Oberleitner e.h.

Unterschrift VP-Fraktion: Fraktionsobmann Andreas Karlinger e.h.

Unterschrift SP-Fraktion: Fraktionsobmann Leopold Pichlbauer e.h.

Unterschrift GRÜNE-Fraktion: Fraktionsobmann Rainer Gradl e.h.

Unterschrift FP-Fraktion: Fraktionsobmann Erich Hofstätter e.h.

Verhandlungsschrift genehmigt: 05.02.2026 Der Vorsitzende: Bgm. Mag. Max Oberleitner e.h.