

Marktgemeinde St. Florian

4490 St. Florian, Leopold-Kotzmann-Straße 1
Pol.Bez. Linz-Land, OÖ, UID-Nr. ATU22698604
www.st-florian.at; gemeinde@st-florian.ooe.gv.at; Tel. 07224-4255-0



BÜRGERFRAGSTUNDE 02.07.2026

FRAGESTELLER: NICOLE PRIMETZHOFFER
per E-mail, eingegangen am 18.06.2026

ZULÄSSIGKEIT: JA

FRAGE:

Als BürgerInnen und MiteigentümerInnen der Privatstraße „Tolmezzostraße“ ersuchen wir um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Welche Gesamtkosten haben sich durch die Übernahme einiger Eigentümeranteile an der Privatstraße „Tolmezzostraße“, durch die Marktgemeinde St. Florian, bis zum 18.06.2026 ergeben?

Unter Gesamtkosten verstehen wir:

- ☐ Vorbereitung der Übernahme der Anteile
- ☐ Vertragserrichtung
- ☐ Eintragung ins Grundbuch
- ☐ Rechtsanwalts- und Notarkosten
- ☐ Entrichtungsgebühren
- ☐ Diverse Nebenkosten in diesem Zusammenhang

2. Warum wird ein neues Wohnbauprojekt auf diesem Kiss-Grundstück, mit so einem massiven Druck auf die Bewohner der Tolmezzostraße und so enormen Kosten für die Gemeinde, befürwortet, obwohl in vielen aktuellen Neubauten in St. Florian ein Leerstand besteht?

3. Wie kommt die Marktgemeinde St. Florian/der Gemeinderat zu der Erkenntnis, dass Wohnungen/Wohnbauten vorteilhafter für die BewohnerInnen der Tolmezzostraße sind als ev. ein Kleinbetrieb?

4. Wann erfolgt die Umsetzung des bereits 2021 (nach dem Hangwasserereignis im Juli des gleichen Jahres) versprochenen Hangwasserschutzes (siehe Blickpunkt Nr. 205/S.7)?

5. Betreuend des Straßenrücklagenfonds für die Privatstraße „Tolmezzostraße“, der Betrag von ca. 15.000,00 EUR ruht derzeit bei Gericht in Steyr, dieser Fond ist für die Erhaltung und Instandhaltung der Straße. Da die Gemeinde eine Auflösung wünscht, unsere Fragen:

- ☐ Wie sieht die genaue Aufteilung des vorhandenen Betrages aus?
- ☐ Sind auch Rückzahlungen/Zahlungen aus diesem Fond an ehemalige Eigentümer, die bereits abgetreten und somit auf alles verzichtet haben, vorgesehen?

□ Sind die Kosten für die laufenden Erhaltungs- und eventuell auftretenden Instandhaltungskosten für die Privatstraße „Tolmezzostraße“, seitens des Miteigentümers Marktgemeinde St. Florian, zukünftig durch das Budget der Gemeinde gesichert? (für mindestens die nächsten 10 Jahre, ab dem 18.06.2026)?

FRAGEBEANTWORTUNG:

Zu Frage 1:

Die Kosten wurden vom Prüfungsausschuss geprüft und es gibt einen GR-Beschluss für die Übernahme. Die Abwicklung erfolgte über die Florianer Anwälte. Es ergeben sich bis dato Gesamtkosten in Höhe von € 25.599,92. In diesen Kosten sind mehrheitlich Grundbuchseintragungsgebühren und sonstige Abgaben enthalten.

Zu Frage 2:

Richtig ist, dass entsprechend dem rechtswirksamen Flächenwidmungsplan die Erschließung des Baugrundes 404/1 über die als Verkehrsfläche gewidmete „Tolmezzo Straße“ vorgesehen ist. Das heißt es wird nicht Druck ausgeübt, sondern schlichtweg versucht jahrelang vorhandene Planungen der Gemeinde (Verkehrsfläche im Flächenwidmungsplan) umzusetzen. Dies ist aber derzeit aufgrund der Ausführung als Privatstraße nicht möglich. Durch die Übernahme in das öffentliche Gut wäre die Erschließung des Baulandgrundstückes entsprechend dem Flächenwidmungsplan sichergestellt. Gleichzeitig mit der Übernahme in das öffentliche Gut soll lt. Gemeinderatsbeschluss vom 05.07.2022 auch eine Umwidmung von derzeit Bauland – Eingeschränkt gemischtes Baugebiet in Bauland – Wohngebiet bzw. Grünland- Trenngrün erfolgen, da die Erschließung über die Tolmezzostraße für betrieblichen (Schwer)verkehr nicht geeignet ist.

Die Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung von Wohnhäusern ist eine Rechtsentscheidung und IST bei Vorliegen der rechtlichen Voraussetzungen eine Bewilligung zu erteilen. Ein möglicher Leerstand ist kein Versagungstatbestand.

Zu Frage 3:

Für die Beschlussfassung in der Sitzung 05.07.2022 erfolgte im Vorfeld eine sogenannte Grundlagenforschung entsprechend den Vorgaben des Oö. Raumordnungsgesetzes, in welcher jede Planungsmaßnahme umfassend analysiert wird und es stellt die geplante Umwidmung in raum- und ortsplanerischer Hinsicht die bestmögliche Maßnahme dar.

Gemäß § 21 Abs.2 Oö. Raumordnungsgesetz sind Widmungen so aufeinander abzustimmen, dass sie sich gegenseitig möglichst nicht beeinträchtigen (funktionale Gliederung). In der derzeit rw. Widmung sind Klein- und Mittelbetriebe sowie Lagerplätze zulässig, die nicht wesentlich stören. Die möglichen Betriebe sind der Oö. Betriebstypenverordnung zu entnehmen. Weiters wäre ein Geschäftsbau mit max. 300 m² Gesamtverkaufsfläche zulässig. Durch die derzeitige Widmung kann ein Nutzungskonflikt (zb durch betrieblichen Verkehr, Leuchtreklame, Betriebszeiten, Lärm,..) nicht ausgeschlossen werden.

Zu Frage 4:

Hinsichtlich Hangwasserschutz gibt es bereits ein Planungskonzept, jedoch derzeit noch keine weiterführende Planung, Budgetierung, etwaige Förderungsabklärungen sowie auch keinen Ausführungstermin. Festgehalten wird, dass das Hangwasserschutzkonzept zwar in rechtlicher Hinsicht keinen unmittelbaren Zusammenhang zum gegenständlichen Widmungs- und Bebauungsplanverfahren hat, jedoch die am Grundstück geplanten Maßnahmen für die Oberflächenentwässerung jedenfalls zusätzlichen Schutz für die Tolmezzo-Siedlung aufweist.

Zu Frage 5:

Die Gemeinde wünscht nicht eine Auflösung, sondern würde im Falle einer gänzlichen Übernahme der Tolmezzo Straße in das öffentliche Gut die Straße – wie jede andere Straße im Gemeindegebiet – durch das Straßenbaubudget instand halten und würde den vorherigen Miteigentümerinnen ihre Einzahlungen retournieren. Für die Auflösung des Straßenrücklagenfonds ist eine Zustimmung aller Miteigentümer notwendig. Diesbezüglich soll eine Miteigentümerversammlung anberaumt werden.