

Verhandlungsschrift

über die öffentliche Sitzung des **Gemeinderates**
vom **23. März 2023 um 19:30 Uhr**
im Sitzungssaal der Gemeinde, Markt 16.

Anwesende:

- | | |
|---|-------------------------------|
| 1. Bgm ⁱⁿ Barbara Payreder als Vorsitzende | 11. GR Alexander Plaimer |
| 2. Vz.-Bgm Manfred Nenning | 12. GRE Gerald Schöfer |
| 3. GV DI. Florian Kloibhofer, BSc. | 13. GRE Gerald Hölzl |
| 4. GV Karl Holzweber | 14. GRE Andreas Hinterleitner |
| 5. GR Ludwig Peirleitner | 15. GV Kurt Steindl |
| 6. GR Marlen Nenning | 16. GR Helmut Leonhartsberger |
| 7. GR Johannes Haider | 17. GR Christian Steindl |
| 8. GR Hildegard Payreder | 18. GR Alona Kaindl |
| 9. GR Sandra Cárdenas Lara | 19. GRE Karl Heindl |
| 10. GR Martin Kloibhofer | |

Der Leiter des Gemeindeamtes und als Schriftführer: AL. Mag. Erwin Haderer, M.A.
Als Zuhörer sind anwesend: Für TOP 2 Herr Dipl.-Ing. Andreas Pühringer

entschuldigt:

GR Leopold Enengl	GRE Christian Steinkellner
GR Walter Prandstätter	GR Gebhard Prandstätter
GR Peter Scherscher	

Ersatz/für:

GRE Gerald Schöfer ÖVP für Peter Scherscher
GRE Gerald Hölzl SPÖ für GR Leopold Enengl
GRE Andreas Hinterleitner SPÖ für GR Walter Pabneukirchen
GRE Karl Heindl LISTE für GR Gebhard Prandstätter

Die Bürgermeisterin Barbara Payreder eröffnet als Vorsitzende die Sitzung des Gemeinderates um **19:30 Uhr** und stellt fest, dass

- a) die Sitzung von ihr als Bürgermeisterin einberufen wurde;
- b) die Verständigung hierzu gemäß den vorliegenden Zustellnachweisen an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht am 16. März 2023 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist; die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Amtstafel am gleichen Tage kundgemacht wurde;
- c) die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

AL Mag. Erwin Haderer, MA wird zum Schriftführer bestellt.

Sitzungsprotokoll:

Das Protokoll der letzten Sitzung vom 09.02.2023 liegt noch während der Sitzung für die Gemeinderatsmitglieder zur Einsichtnahme auf und gilt nach Ablauf der Sitzung als genehmigt.

Auf Antrag der Bürgermeisterin beschließt der Gemeinderat einstimmig durch Handerheben die Abstimmungsart durch Handerheben festzulegen.
Sodann geht die Bürgermeisterin auf die Tagesordnung über.

Tagesordnung:

1. Begrüßung, Beschlussfähigkeit, Protokoll
2. Vorstellung des Siegerprojektes „Amtsgebäude Neubau“ durch das Architekturbüro SLP von Dipl.-Ing. Pühringer
3. Bericht der Bürgermeisterin
4. Bericht Bauausschuss
5. Bericht Kulturausschuss
6. Bericht Umweltausschuss
7. Bericht Sozial- und Familienausschuss
8. Bericht Wirtschaftsausschuss
9. Bericht des Prüfungsausschusses vom 13. März 2023 (Prüfung RA, KiGa-Abgang) – Kenntnisnahme
10. Bericht des Prüfungsausschusses vom 13. März 2023 (Prüfung Umrüstung Straßenbeleuchtung) – Kenntnisnahme
11. Pfarrcaritas-Kindergarten – Abgangsdeckung 2022 - Beschlussfassung
12. Kassen-, Haushalts- und Vermögensrechnung 2022 (Rechnungsabschluss 2022) - Beschlussfassung
13. Annahmebeschluss des Finanzierungsplanes „Neubauvorhaben Rot-Kreuz-Ortsstelle in Grein“ – Ges-2019-329565/44-Re vom 13. Februar 2023 iVm. IKD-2019-519399/44-KT vom 02. März 2023 – Beschlussfassung
14. Bestellung eines neuen Pflichtbereichskommandanten und Stellvertreter für die Freiwilligen Feuerwehren im Gemeinde- (Pflichtbereichs-)gebiet der Marktgemeinde Pabneukirchen
15. Bestand- und Superädifikatsvertrag ASZ-Grundstück abgeschlossen zwischen Marktgemeinde Pabneukirchen und Bezirksabfallverband Perg – Beschlussfassung
16. Änderung Flächenwidmungsplan Nr. 3 / Änderung Nr. 16 „Anpassung Neubau ASZ“ / Baulandsicherungsvertrag /Stellungnahmen der Fachabteilungen – Einleitung aufsichtsbehördliches Genehmigungsverfahren - Beschlussfassung
17. Beratung/Grundlagenforschung „Erhaltungsbeitragsverordnung - § 28 Abs. 3 Oö. ROG“ – Beschlussfassung
18. Vollziehung Baulandsicherungsverträge hinsichtlich fristgerechter Bebauung – Beschlussfassung
19. Ansuchen um „Bauzwangverlängerung“ – Fam. Gassner (Markt-Süd) - Beschlussfassung
20. Vollziehung Baulandsicherungsverträge hinsichtlich Infrastrukturkostenbeitrag – Beschlussfassung
21. Amtshaus – Vermietung ehemalige Posträumlichkeiten an Sandra Plaimer – Mietvertrag - Beschlussfassung
22. Allfälliges

TOP 1) Begrüßung, Beschlussfähigkeit, Protokoll

Die Bürgermeisterin begrüßt die anwesenden Mitglieder zur Gemeinderatssitzung. Sie stellt die Beschlussfähigkeit fest. Das Protokoll der letzten Sitzung liegt noch während der Sitzung für die Gemeinderatsmitglieder zur Einsichtnahme auf und gilt nach Ablauf der Sitzung als genehmigt.

TOP 2) Vorstellung des Siegerprojektes „Amtsgebäude Neubau“ durch das Architekturbüro SLP von Dipl.-Ing. Pühringer

DI Andreas Pühringer vom Architekturbüro SLP präsentiert das Siegerprojekt. Dies erfolgt vorab in der Gemeinderatssitzung, sobald eine Kostenschätzung vorliegt und es eine Rückmeldung zum Kostendämpfungsverfahren seitens des Landes gibt, wird es der Bevölkerung vorgestellt.



TOP 3) Bericht der Bürgermeisterin

Die Bürgermeisterin bedankt sich für die Organisation und Durchführung des Faschingsumzugs und des Kinderfaschings, insbesondere bei Marlen Nenning und Sandra Cardenas.

Maibaum

Termin: 30. April. Blumen sind bereits gebunden, grundsätzlich ist anzumerken, dass es schwierig ist, freiwillige Helfer und Helferinnen zu finden. Man wird sich hier etwas überlegen müssen, wie dies in Zukunft gehandhabt wird.

Seminar Info.Sicher

Es handelt sich um ein Onlineseminar zum Thema Betrug im Internet, Phishing-Mails, etc. Gerne kann auch ein Raum zur Verfügung gestellt werden, wenn zB mehrere Personen gemeinsam teilnehmen möchten. Bis Ende März besteht noch die Möglichkeit sich anzumelden.

Stammtisch f. pflegende Angehörige

Startveranstaltung am 29. März, wurde von der Community Nurse Andrea Holzer in die Wege geleitet. In der Zwischenzeit hat Manuela Burgstaller übernommen. In Pabneukirchen haben sich Karolin Schwaiger und Christine Praher bereit erklärt, den Stammtisch f. pflegende Angehörige zu leiten. Die Nachbargemeinden sind informiert.

Bundessieger Lehrlingswettbewerb

René Steinkellner hat den Bundeslehrlingswettbewerb f. Installations- und Gebäudetechniker in Tirol gewonnen.

TOP 4) Bericht Bauausschuss

GV DI Florian Kloibhofer berichtet von der letzten Bauausschusssitzung am 15. März und verweist auf TOP 16, 17, 18, 19 und 20.

TOP 5) Bericht Kulturausschuss

Bereits im Bericht der Bürgermeisterin (TOP 3) enthalten.

TOP 6) Bericht Umweltausschuss

GV Kurt Steindl informiert, dass es zwischenzeitlich keine Sitzung gab. Er bedankt sich vorab schon jetzt bei allen, die im Rahmen der Flurreinigungsaktion „Hui statt Pfui“ Müll gesammelt haben.

TOP 7) Bericht Sozial- und Familienausschuss

GV Manfred Nenning berichtet von der letzten Sitzung, im Wesentlichen wurden zwei Themen behandelt.

Kostenmitbeteiligung für ärztliche Untersuchungen

Im Rahmen einer mehrtägigen Schulveranstaltung ist ein ärztliches Attest vorgesehen, in der Vergangenheit wurden diese Untersuchungen von einem Schularzt vorgenommen. Da es aber derzeit keine Schulärzte im Bezirk gibt, mussten die Eltern die Untersuchung beim Hausarzt selbst organisieren und finanzieren. Dr. Sinnmayer hat sich bereit erklärt, die Untersuchungen in der Schule durchzuführen und eine Pauschale pro Klasse zu verrechnen. Im Sozial- und Familienausschuss wurde einstimmig beschlossen, heuer diese Kosten vom bestehenden Sozialkonto zu übernehmen. Es handelt sich um einen Betrag von ca. 500-800 Euro, es gibt bereits einen Spender. Sollte es im nächsten Jahr wieder so sein, dass kein Schularzt zur Verfügung steht, wird dieses Thema erneut im Ausschuss behandelt. Man wird jedenfalls versuchen, mit dem Land OÖ eine Lösung bzgl. Finanzierung zu finden.

Vermietung Posträumlichkeiten (TOP 21)

Man beschäftigt sich im Ausschuss grundsätzlich nicht mit der Vermietung von Räumlichkeiten für Büro- oder sonstige Zwecke, sondern lediglich für Vermietungen von Wohnräumen. In diesem Fall ist es eine Situation, von der sowohl Gemeinde als auch Mietanwärter profitieren, daher wird dem GR vorgeschlagen, den unter TOP 21 vorgelegten Mietvertrag abzuschließen.

GV Kurt Steindl erkundigt sich nochmals bzgl. Schularzt. Dieser müsste vom Land OÖ bestellt und finanziert werden. Wenn es diesen nicht gibt, müssen diese Untersuchungen privat finanziert werden. Viele Bezirke haben dieses Problem, GV Manfred Nenning führt an, dass es nicht nur an den Honoraren liegen wird, sondern dass auch der Ärztemangel ein Problem ist. Grundsätzlich wird angemerkt, dass die gefundene Lösung gut ist, noch besser und wünschenswert wäre, dass sich das Land OÖ dieses Problems annimmt und dies nicht auf die Familien abgewälzt wird.

TOP 8) Bericht Wirtschaftsausschuss

Zwischenzeitlich fand keine Sitzung statt. GV Karl Holzweber berichtet von der Teilnahme an einem Onlineseminar zum Thema Gründung Energiegemeinschaften (siehe Waldhausen und Bad Kreuzen). Angeraten wurde, sich hier noch ein bisschen Zeit zu lassen, daher wird erst in der nächsten Sitzung beraten, ob eine Umsetzung auch in Pabneukirchen ein Thema wird.

Bezüglich Weihnachtsbeleuchtung wurden bereits Angebote eingeholt.

TOP 9) Bericht des Prüfungsausschusses vom 13. März 2023 (Prüfung RA, KiGa-Abgang) – Kenntnisnahme

GR Johannes Haider berichtet, dass hinsichtlich Rechnungsabschluss größere Abweichungen geprüft wurden, jedoch keine Unstimmigkeiten festgestellt wurden.

Zl.: Gem-004-PA-01/2023

Bericht und Prüfungsprotokoll

über die angesagte Prüfung der Gebarung der Marktgemeinde Pabneukirchen am **Montag, 13.03.2023 um 19.30 Uhr im Sitzungssaal des Marktgemeindeamtes Pabneukirchen.**

Anwesende:

1. Obm. Leopold Enengl, SPÖ
2. Mitgl. Johannes Haider, ÖVP
3. Mitgl. Erwin Höbarth, ÖVP
4. Mitgl. Alexander Plaimer, ÖVP
5. Mitgl.-Ers. Peter Brandstetter, LISTE
6. Oskar Lumetsberger, Buchhalter

Entschuldigt: Obm.Stv. Christian Steindl, LISTE

Unentschuldigt:

Tagesordnung:

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Prüfung der Kassen-, Haushalts- und Vermögensrechnung 2022 (= Rechnungsabschluss 2022)
3. Prüfung Kindergartenabgangsrechnung 2022
4. Allfälliges

Zu TOP. 1.) Eröffnung und Begrüßung

Der Obm. Leopold Enengl begrüßt die Mitglieder des Prüfungsausschusses und stellt fest, dass die Einladung zu dieser PA.- Sitzung zeitgerecht am 6.3.2023 erfolgte, stellt die Beschlussfähigkeit fest und geht auf die Tagesordnung über.

Zu TOP. 2.) Prüfung der Kassen-, Haushalts- und Vermögensrechnung 2022 (Rechnungsabschluss 2022):

Der Prüfungsausschuss der Marktgemeinde Pabneukirchen hat am 13.03.2023 die Prüfung der Kassen-, Haushalts- und Vermögensrechnung 2022 durchgeführt und folgendes festgestellt:

- **Prüfung des Kassenabschlusses:** Die Prüfung mit 31.12.2022 ergab keinerlei Differenzen (Vergleich Kontoauszüge mit Rechnungsabschluss). Der Gesamtbestand beträgt mit **31.12.2022 € - 438.885,61**

davon	bar:	€	979,39
	RB Kto. 1910090	€ -	441.142,71
	RB Kto. 1911882 (Ausspeisg.)	€	1.277,71

Der Sollzinssatz auf dem Konto 1910.090 bei der RB. Pabneukirchen betrug ab

1.1.2022 = 0,335 % p.a.

1.4.2022 = 0,436 % p.a.

1.7.2022 = 0,709 % p.a.

1.10.2022 = 2,06 % p.a.

Habenzinssatz 2022 = 0,00 % p.a.

Verwarentgelt ab € 250.000,- = 0,1 % p.a.

- **Veränderung der liquiden Mittel:**

Stand per 31.12.2021 € + 70.195,98

Veränderung € - 509.081,59

Stand per 31.12.2022 € - 438.885,61

- **Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit:**

Einzahlungen € + 3.582.895,62

Auszahlungen € + 3.582.895,62

Saldo € 0,00

- **Rücklagen und Zahlungsmittelreserven:**

Allgemeine Haushaltsrücklagen	Stand per 31.12.2022	€ 141.374,23	Ges.zweckgeb. Haus-
haushaltsrücklagen	Stand per 31.12.2022	€ -,-	

Die o.a. Rücklagen werden als **Inneres Darlehen** zur Reduktion des Kassenkredites verwendet und werden nicht als Zahlungsmittelreserven ausgewiesen.

- **Nettoergebnis:**

Erträge € + 4.355.851,15

Aufwände € - 4.256.071,90

Nettoergebnis € + 99.779,25

Entnahme von Haushaltsrücklagen € + 13.330,00

Zuweisung an Haushaltsrücklagen € - 62.300,00

Nettoergebnis € + 50.809,25

- **Prüfung der Abweichungen von mehr als 5% bzw. von mehr als € 730,--:**

Eine genaue Aufstellung der Über- und Unterschreitungen ist im Rechnungsabschluss vorhanden, wurde vom Buchhalter erklärt und liegt eine Kopie dem Protokoll bei.

Wesentlichste Abweichungen zwischen Voranschlag und Rechnungsabschluss 2022				
(Finanzierungshaushalt)				
Einzahlungen	Voranschlag	Rechnungsabschluss	Abweichung	Begründung
Ertragsanteile	1.709.000,00 €	1.806.688,00 €	97.688,00 €	bessere Entwicklung
Kommunalsteuer	360.000,00 €	397.236,49 €	37.236,49 €	bessere Entwicklung
Kanalanschlussgebühren	5.000,00 €	41.211,02 €	36.211,02 €	
BZ-Katschäden	- €	28.231,15 €	28.231,15 €	Fördermittel für KAT-Schäden 2021
Erhaltungsbeitrag Mittelschule	60.000,00 €	72.196,51 €	12.196,51 €	mehr auswertige Schüler
Ersatz Flächenwidmungsplanänderungen	- €	9.252,00 €	9.252,00 €	div. Umwidmungen Privater Personen
Erlöse Schülerausspeisung (Kochbeitr.)	21.500,00 €	16.891,50 €	- 4.608,50 €	Einbruch aufgrund Corona am Jahresanf. (1 Tag weniger)
Erlöse Schülerausspeisung (GdeAnteil)	35.000,00 €	18.358,20 €	- 16.641,80 €	Einbruch aufgrund Corona am Jahresanf. (1 Tag weniger)
Benützungsgebühren Kanal	217.500,00 €	195.959,12 €	- 21.540,88 €	viel weniger Wasserverbrauch als 2021
Bildungsabteilung (Aufsicht, NaBE, Schulcluster)	46.000,00 €	11.432,37 €	- 34.567,63 €	erhebliche Positionen seitens Land gestrichen
Auszahlungen	Voranschlag	Rechnungsabschluss	Abweichung	Begründung
Flächenwidmungsplanänderungen	2.000,00 €	23.388,00 €	- 21.388,00 €	div. Umwidmungen - Weiterverrechnung Umw.Werber
Kindergartenkindertransport	30.200,00 €	48.869,70 €	- 18.669,70 €	höh. Transportkosten wegen Teuerung
Freibad Betriebsausstattung	- €	14.940,06 €	- 14.940,06 €	Dachenerneuerung für Neuinstallation Solaranlage
Kat-Schäden (div. Instandsetzungen)	4.000,00 €	17.208,49 €	- 13.208,49 €	lt. Kat-Meldungen - Instandsetzungen nach div. Unwetter
Polytechn. Schulen Erhaltungsbeitrag	10.500,00 €	16.666,33 €	- 6.166,33 €	mehr Poly-Schüler als veranschlagt (2 Grein, 8 Perg)
Krankenanstaltenbeitrag	438.300,00 €	445.252,00 €	- 6.952,00 €	lt. Vorschrift
Berufsschulen	10.500,00 €	16.666,33 €	- 6.166,33 €	mehr Berufsschüler (2021: 24; 2022: 27)
Kat-Dienst	8.000,00 €	241,40 €	- 7.758,60 €	dafür Aktivierung (anderes Konto)
Straßeninstandhaltung	30.500,00 €	9.757,65 €	- 20.742,35 €	weniger Bedarf, dafür Straßenbauprojekt
Kindergartenabgangsdeckung	95.000,00 €	36.976,21 €	- 58.023,79 €	geringerer Abgang wegen NPO-Förderung

➤ Prüfung der Rücklagen per Ende 2022:

Rücklagenzuführung insgesamt: € 48.970,00

davon:

Ansparmittelrücklage – Überschuss lfd.Geschäftstätigkeit	€	- 13.330,00	€	0,00
Ansparmittelrücklage – Härteausgleich Verteilvorgang 2	€	+ 62.300,00	€	110.766,87
Ansparmittelrücklage – Verkauf HochgattererGründe	€	0,00	€	30.607,36
Summe €				141.374,23

➤ Präsentation diverser Kennzahlen

Nachhaltigkeit (Haushaltssaldo)

1. Aufwandsdeckungsgrad: Summe Erträge/Summe Aufwendungen => Gibt an, ob das Reinvermögen (Nettovermögen) vermehrt oder geschmälert wurde.

2020	2021	2022
104,56 %	98,48 %	102,34

2. Nettovermögensveränderungsquote: Nettovermögen RA/Nettovermögen EB => Gibt an, ob das Reinvermögen (Nettovermögen) aufrechterhalten werden konnte.

2020	2021	2022
105,29 %	98,26 %	102,84

Finanzielle Leistungsfähigkeit

3. Freie Finanzspitze (Auszahlungsdeckungsgrad operative Gebarung nach Schuldentilgung): Saldo 1 – Geldfluss operative Gebarung abzgl. Schuldentilgung/Summe Einzahlungen operative Gebarung => Misst welcher Anteil der EZ aus der op. Gebarung nach Bedeckung der laufenden Schuldentilgung für Investitionen übrig bleibt.

2020	2021	2022
4,91 %	-3,19 %	2,55 %

Verschuldung

4. Dynamischer Verschuldungsgrad: Effektivverschuldung (lfr. + kfr. Fremdmittel abzgl. liquide Mittel und kurzfristige Forderungen/Saldo 1: Geldfluss operative Gebarung) => Entschuldungsdauer: Wie viele Jahre es theoretisch dauern würde, alle Schulden vollständig zu tilgen, sofern der Überschuss der lfd. Gebarung jährlich gleich hoch ist und vollständig zur Schuldentilgung verwendet wird.

2020
5,6 Jahre

2021
14,7 Jahre

2022
8,5 Jahre

5. Verschuldung pro Einwohner: Lang- und kurzfristige Fremdmittel/Einwohnerzahl

2020
1.602,80 €

2021
1.785,24

2022
1.811,29

Die Nachweise über die Hebesätze der Gemeindesteuern und die Verzeichnisse über die unerledigten Verwahrgelder und Vorschüsse sowie das Anlagenverzeichnis sind dem Rechnungsabschluss angeschlossen.

Die formelle Prüfung ergab keinerlei Beanstandungen.

Die Mitglieder des Prüfungsausschusses bedanken sich beim Buchhalter für die gewissenhafte Vorbereitung und Erstellung des Rechnungsabschlusses und Erklärung der wesentlichen Punkte.

Die Ausführungen wurden zur Kenntnis gebracht. Einige Details wurden hinterfragt und erklärt. Kontoauszüge wurden kontrolliert. Der RA 2022 war der 3. Abschluss nach dem neuen System. Erklärt wurden auch weitere Kennzahlen und Diagramme.

Der Investitionsnachweis wurde im Detail besichtigt und auch der Managementbericht.

Der Prüfungsausschuss ersucht den Gemeinderat um Kenntnisnahme des Berichtes über den Rechnungsabschluss 2022.

Zu TOP. 3.) Prüfung Kindergartenabgangsrechnung 2022

Die Abrechnung des Kindergartenbetriebes für das Haushaltsjahr 2022 wurde wie jedes Jahr dem Gemeindeamt seitens der Pfarrcaritas Pabneukirchen vorgelegt mit der Bitte um Abdeckung des Defizites. Der Abgang beträgt € 112.433,61 zuzüglich der Lohnnebenkosten für Dezember 2022 in Höhe von € 8.567,65. **Somit ergibt sich ein Gesamtabgang von € 121.001,26.**

Die Vergleichsberechnung zu den Vorjahren wird im Prüfungsausschuss eingehend besprochen. Zudem werden die vorgelegten Unterlagen der Pfarrcaritas Pabneukirchen einer stichprobenartigen Kontrolle unterzogen.

Die Einnahmenreduktion (in Summe € 107.631,41 weniger gegenüber 2021) resultieren im Wesentlichen durch:

den Entfall der NPO Unterstützung (Covid-19) in Höhe von € 62.863,77 und der geringeren Einnahme Abgangsdeckung 2021 in Höhe von € 32.979,85 und den Entfall des Landeszuschusses für Integration in Höhe von € 11.379,21.

Die Ausgabensteigerung (in Summe € 8.218,28 mehr gegenüber 2021) resultierten im Wesentlichen durch die Steigerung der Personalkosten € 10.621,52.

Die Akontozahlungen der Gemeinde wirkten sich auch 2022 positiv auf den Finanzaufwand aus. Das Girokonto war 2022 immer im Haben und somit ist hier lediglich der Spesenaufwand in Höhe von € 162,87 zu verbuchen.

Offene Fragen bis zur nächsten GR-Sitzung:

Zuschuss Land für Integration – 2022 kein Eingang. Grund: keine Integrationskinder oder Eingang erst 2023?

Mehraufwand Hygieneartikel – Ursache: Ausgaben w/Corona 2021?

Beschluss des Prüfungsausschusses:

Die Kindergartenabrechnung 2022 wird einstimmig zur Kenntnis genommen und der Prüfungsausschuss beschließt, dem Gemeinderat die Abdeckung des Defizits in Höhe von € 121.001,26 zu empfehlen.

Zu TOP. 3.) Allfälliges

- Keine Wortmeldungen

Der Prüfungsausschussobmann bedankt sich fürs Kommen.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Ende: 21:15 Uhr

Anmerkungen:

Zuschuss Land für Integration – 2022 kein Eingang.

Grund: keine Integrationskinder und keine Stützkraft erforderlich

Mehraufwand Hygieneartikel – Ursache: Ausgaben w/Corona 2021?

Grund: vermehrt kleinere Kinder => mehr Reinigungs- u. Feuchttücher erforderlich; mehr Desinfektionsmittel und mehr Papierhandtücher

Es gab einen Mehraufwand bei Reinigungsartikel, dieser ist dadurch zu erklären, dass es vermehrt Kinder unter 3 Jahren gibt und es dadurch einen erhöhten Bedarf an Feuchttüchern und Desinfektionsmitteln gibt.

GV Kurt Steindl erkundigt sich hinsichtlich Verschuldung pro EW bei AL Mag. Erwin Haderer. Dieser erklärt, dass sich die Schulden erhöht haben, der Kassenkredit (Zwischenfinanzierung ASZ Grundkauf und Vorfinanzierung Zubau Sozialräume) wird hier miteingerechnet, das wirkt sich auf diese Kennzahl aus.

Beschluss des Gemeinderates:

Auf Antrag von Bgmⁱⁿ. Barbara Payreder nimmt der Gemeinderat einstimmig durch Handerheben den Bericht des Prüfungsausschusses vom 13. März 2023 – Prüfung RA, KIGA-Abgang – zur Kenntnis.

TOP 10) Bericht des Prüfungsausschusses vom 13. März 2023 (Prüfung Umrüstung Straßenbeleuchtung) – Kenntnisnahme

GR Johannes Haider berichtet, dass keine gravierenden Abweichungen festgestellt wurden. Erdbau für die Straßenbeleuchtungen in den Siedlungserweiterungen wurde durchgeführt, die Leuchten sind noch nicht berücksichtigt. Weiters wurde über Garantien und -verlängerung und vertragliche Vereinbarung diesbezüglich diskutiert. Anzumerken ist, dass die Umstellung und Umrüstung positiv zu bewerten ist, die größte Einsparung liegt im Stromverbrauch.

GR Alexander Plaimer merkt noch an, dass 50 Laternen mehr aufgestellt wurden. Der Zeitpunkt der Umrüstung wurde richtig gewählt und es errechnet sich eine Stromersparnis von mehr als 66 Prozent.

Bericht und Prüfungsprotokoll

über die angesagte Prüfung der Gebarung der Marktgemeinde Pabneukirchen am **Montag, 13.03.2023 um 21.15 Uhr im Sitzungssaal des Marktgemeindeamtes Pabneukirchen.**

Anwesende:

1. Obm. Leopold Enengl, SPÖ
2. Mitgl. Johannes Haider, ÖVP
3. Mitgl. Erwin Höbarth, ÖVP
4. Mitgl. Alexander Plaimer, ÖVP
5. Mitgl.-Ers. Peter Brandstetter, LISTE
6. Oskar Lumetsberger, Buchhalter

Entschuldigt: Obm.Stv. Christian Steindl, LISTE

Unentschuldigt:

Tagesordnung:

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Besichtigung Straßenbeleuchtung – Umrüstung auf LED; Kosten, Finanzierung, Ausschreibung, Stromverbrauch/Einsparung
3. Allfälliges

Zu TOP. 1.) Eröffnung und Begrüßung

Der Obm. Leopold Enengl begrüßt die Mitglieder des Prüfungsausschusses und stellt fest, dass die Einladung zu dieser PA.- Sitzung zeitgerecht am 6.3.2023 erfolgte, stellt die Beschlussfähigkeit fest und geht auf die Tagesordnung über.

Zu TOP. 2.) Besichtigung Straßenbeleuchtung – Umrüstung auf LED; Kosten, Finanzierung, Ausschreibung, Stromverbrauch/Einsparung

Vergabe Planung im GV. 2/2020 TOP.4.) an Fa. Akun Lichttechnik GmbH, Wallern - € 6.600,- brutto.
Vergabe Umrüstung auf LED im GR. 3/2020 TOP.20.) an Bestbieter, Fa. Eww Anlagentechnik GmbH, Wels - € 228.582,40 brutto.

LV/PABNEUKIRCHEN/SANIERUNG BELEUCHTUNG
Sanierung der öffentlichen Beleuchtung
Marktgemeinde Pabneukirchen

Bieterliste mit Preisinfo gedruckt am 10.11.2020
BNr. S Name (S: ?=Keine aktuelle Berechnung, G=Gültiges Angebot, F=Fehlerhaftes Angebot, =) WKZ

	Summe LV	Nachlass	Gesamtpreis	Ust %	Ust-Betrag	Angebotspreis	Diff.Best.
AES Energie Technik GmbH Spitzer Straße 24 A-3631 Ottenschlag							
A001	198 378,80	0,00	198 378,80	Mehrere	39 675,76	238 054,56	EUR 9 472,16
Firma Max Kastenhofer							
A002	197 519,99	0,00	197 519,99	20,00	39 504,00	237 023,99	EUR 8 441,59
eww Anlagentechnik GmbH Kommunalechnik Knorrstraße 6 A-4600 Wels							
A003	190 485,33	0,00	190 485,33	20,00	38 097,07	228 582,40	EUR 0,00
Firma Elektro Ebner GmbH Hauptplatz 18 AT-4320 Perg							
A004	194 638,80	0,00	194 638,80	20,00	38 927,76	233 566,56	EUR 4 984,16

Beschlussfassung Finanzierungsplan im GR. 1/2021 TOP.12.)

**Antrag auf Gewährung und Flüssigmachung
einer Bedarfszuweisung für das Vorhaben
"Umrüstung der bestehenden Straßenbeleuchtung
auf hocheffiziente LED"**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Überprüfung Ihres Antrages vom 19. Jänner 2021, GZ 1-2021, ergibt unsererseits für das Vorhaben **"Umrüstung der bestehenden Straßenbeleuchtung auf hocheffiziente LED"** folgende Finanzierungsdarstellung:

Bezeichnung der Finanzierungsmittel	2021	Gesamt in Euro
Haushaltsrücklagen	80.695	80.695
BMF KIG 2020	73.300	73.300
KPC-Förderung	35.000	35.000
LZ, Ortsentwicklung - DOSTE	10.000	10.000
BZ - Sonderfinanzierung - KIG 2020	36.005	36.005
Summe in Euro	235.000	235.000

Die in der obigen Finanzierungsdarstellung vorgesehenen

Bedarfszuweisungsmittel in der Höhe von 36.005 Euro

wurden mit Regierungsbeschluss vom 15.02.2021 gewährt und gleichzeitig flüssiggemacht.

Die Überweisung des Betrages wird am 22.02.2021 veranlasst.

Umrüstung Straßenbeleuchtung auf LED

Kostenschätzung:

Fa. eww	228.582,40	lt. Bieterliste
Fa. Akun	6.600,00	GV. 4/2020
	235.182,40	
	235.000,00	lt. Finanzierungsplan

Tatsächliche Kosten:	259.410,78	inkl. Erweiterung Kellergasse - Bereich Anrei
Fa. eww	236.567,10	
Fa. Akun	6.660,00	
Fa. Aschauer Erdbau	5.457,60	
Fa. Wiesinger Rohre	857,81	
Fa. Ebner-Strom w/ASZ-Stromkasten	2.307,91	
Lagerhaus	39,88	
Aktivierter Eigenleistg. Bauhof	7.520,48	

Finanzierung lt. Nachweis Investives Einzelprojekt

Laternen Altbestand	108 Stück			
Jahresverbrauch	Jahresverbrauch	Kosten €	Kosten/Laterne €	Kosten/kWh
2014	33.370 kWh	6.468,42	59,89	0,193
2015	32.174 kWh	4.366,28	40,43	0,135
2020	36.613 kWh	6.089,63	56,38	0,166
Laternen aktuell	163 Stück			
2021	26.051,6 kWh	4.681,14	28,72	0,179
2022	13.023 kWh	2.297,25	14,09	0,176
Einsparung:	19.749 kWh	3.120,10	19,14	
	ca. 60 %			

Aktivierter Eigenleistg. Bauhof	€	Std.	
Gde.Traktor	415,48	10,6	Materialtransport
Gde.Arbeiter	7.105,00	84	Arbeiten Stromverteiler ASZ-Bereich
			Grabungsarbeiten Stiedl-Kreuzung, Bereich Lagerhaus - Querung
			Leitungen ausblasen
			Kabeln und Vorspann einziehen
			Laternen richten
			Leitungen graben und verlegen Anrei-Bereich

Die Haupteinsparung ergibt sich bei der Reduktion des Stromverbrauches. Außerdem war der Zeitpunkt der Umrüstung gut gewählt und noch vor den Preissteigerungen der Jahre Herbst 2021 und 2022.

Gemeindeübersicht Pabneukirchen ORTSBELEUCHTUNG

	Straßenlaternen Gesamt	derz. Laternen geplant	Jahresverbrauch in kWh 2015	Jahresverbrauch in kWh 2014	Jährl. Stromkosten 2015 exkl.	Jährl. Stromkosten je Laterne	Preis /kWh exkl.	Beleuchtete Verkehrswege in KM	Einschaltdauer pro Nacht (je Leuchte) ca.	Anmerkung
Markt/Marxersiedlung -Oberpab.	7	10						0,82	11	
Markt/Lionfit-Samböck	31	2						1,30	11	
Markt/Samböck-Lagerhaus	15	18	17.143,00	18.524,00	2.181,05	27,26	0,13	1,70	11	Gesamt 23 Str. Teile Schule bereits
Markt/Kellersgasse/Sonnleiten	19	0						1,20	11	
Markt-Süd	14	7	5.034,00	4.783,00	710,37	50,74	0,14	1,00	11	
Neudorf	10	11	3.604,00	3.563,00	518,66	51,87	0,14	0,83	11	
Riedersdorf	12	3	3.503,00	3.687,00	507,05	42,25	0,14	0,56	11	
Kirchenanstalt			2.890,00	2.813,00	449,15		0,16			
GESAMT	108	51	32.174,00	33.370,00	4.366,28			7,41	1188	0

433.620,00

LV. Nr.	LV. Text	STR	Aufstellung TYP	Watt	Farbtemperatur (°K)	Fuß-Cut-Off Kriterium	Abschaltwinkel C96/270	Abschaltwinkel C10/180	Summe RE
0101080211F	Mast-Aufs. -L technisch LED 2200lm	70	Jowie 50-AB2L-LRA/2200-730 2G1 ET	19/9,5	3000k	erfüllt	30°	65°	29.719,30
0101080211N	Mast-Aufs. -L technisch LED 3200lm	42	Jowie 50-AB2L-LRA/3200-730 4G1 ET	34/17	3000k	erfüllt	30°	65°	17.831,52
0201080211F	Mast-Aufs. -L technisch LED 2200lm	32	Jowie 50-AB2L-LRA/2200-730 2G1 ET	19/9,5	3000k	erfüllt	30°	65°	15.585,92
0201080211N	Mast-Aufs. -L technisch LED 3200lm	9	Jowie 50-AB2L-LRA/3200-730 4G1 ET	34/17	3000k	erfüllt	30°	65°	3.821,04
9902010110B	Mast-Aufs. -L technisch LED 2200lm	2	Jowie 50-AB2L-LRA/2200-730 2G1 ET	19/9,5	3000k	erfüllt	30°	65°	744,16
9902010110C	Mast-Aufs. -L technisch LED 3200lm	2	Jowie 50-AB2L-LRA/3200-730 4G1 ET	34/17	3000k	erfüllt	30°	65°	744,16
0101080612D	Flutlichtstrahler LED 9802lm	6	AFP 5 36L70-740 EWR LRT CL2 GY	117	4000k	erfüllt	90°	65°	3.642,18
		163							70.085,18



Rechnungsabschluss 2022

Marktgemeinde Pabneukirchen

Nachweis der Investitionstätigkeit

Vorhaben	Vorhabensbezeichnung	Konto	Bezeichnung	RA 2022	VA 2022	RA - VA	RA Vorjahre	RA Gesamt
1816000	Umrüstung auf LED Ortsbeleuchtung (2021 bis 2099)							
Erläuterungen zum Vorhaben:								
Aktivierte Eigenleistg.Bauhof € 7,520,48								
Auszahlungen - Investitionen - Mittelverwendung				8.112,70	0,00	8.112,70	251.890,30	260.003,00
Anschaffungs- oder Herstellungskosten				8.112,70	0,00	8.112,70	251.890,30	260.003,00
	5/816000-060000	AiB - Umrüstung u.Erweiterung Ortsbeleuchtg. auf LED		0,00	0,00	0,00	251.890,30	251.890,30
	5/816000-729900	Zuf.zu Investivem Einzelvorhaben (Überschuss)		8.112,70	0,00	8.112,70	0,00	8.112,70
Einzahlungen - Finanzierung - Mittelaufbringung				21.183,60	13.100,00	8.083,60	238.819,40	260.003,00
Mittel aus Geldfluss aus der operativen Gebarung				0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
	6/816000+829900	Gemeindeanteil (Eigenmittel Ortsbeleuchtung LED)		0,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
Bedarfszuweisungen/KTZ				18.381,60	13.100,00	5.281,60	59.819,40	78.201,00
	6/816000+301000	KTZ v.Land (DOSTE Ortsbeleuchtung LED)		12.428,00	13.100,00	-672,00	0,00	12.428,00
	6/816000+301100	KTZ v.Land (ECP Ortsbeleuchtung LED)		5.953,60	0,00	5.953,60	23.814,40	29.768,00
	6/816000+301200	KTZ v.Land-BZ(KiG,2020 Ortsbeleuchtung LED)		0,00	0,00	0,00	36.005,00	36.005,00
Haushaltsrücklagen/Zahlungsmittelreserven				0,00	0,00	0,00	104.700,00	104.700,00
	6/816000+895010	Entnahmen von allgemeinen Haushaltsrücklagen (RL2)		0,00	0,00	0,00	104.700,00	104.700,00
Sonstige Kapitaltransfers und Subventionen				2.802,00	0,00	2.802,00	73.300,00	76.102,00
	6/816000+300000	KTZ v.Bund (KiG Ortsbel. LED - Coronaprogramm gem.KiG 2020)		0,00	0,00	0,00	73.300,00	73.300,00
	6/816000+300100	KTZ v.Bund (KPC-Fo, Ortsbeleuchtung LED)		2.802,00	0,00	2.802,00	0,00	2.802,00
Darlehen				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Finanzierungsleasing				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Veräußerung langfristiges Vermögen und sonstiges				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Finanzierungsergebnis 1816000				13.070,90	13.100,00	-29,10	-13.070,90	0,00
offene Verbindlichkeiten				0,00				
offene Forderungen				0,00				

Bis zur nächsten GR-Sitzung klären:

Laternen für die Erweiterung Markt-Süd bereits vorhanden?

Gibt es für die Leuchtmittel eine Ersatzteilegarantie für eine gewisse Zeitspanne?

Zu TOP. 3.) Allfälliges

⇒ Die nächste PA.-Sitzung wurde von den Mitgliedern einstimmig für Dienstag, 2. Mai 2023 um 19:30 Uhr festgelegt. Eine Verständigung erfolgt daher nur mehr per E-Mail.

Tagesordnung:

- Kassaprüfung
- Überstunden sämtlicher Gemeindebediensteten 2017-2022, Abbau durch Zeitausgleich oder über Lohnauszahlungen

Der Prüfungsausschussobmann bedankt sich fürs Kommen.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Ende: 22:05 Uhr

Anmerkungen:

Laternen für die Erweiterung Markt-Süd bereits vorhanden?

Diverse Siedlungserweiterungen wurden hinsichtlich Straßenbeleuchtung im Erdbau berücksichtigt => d.h. bis zum Fundament ist alles hergestellt. Die Masten und Leuchten fehlen jedoch noch, diese werden bei Fertigstellung (Staubfreimachung) der Siedlungsstraßen aufgestellt.

Gibt es für die Leuchtmittel eine Ersatzteilegarantie für eine gewisse Zeitspanne?

Hierzu der Passus laut Ausschreibungsunterlage u. Vertraglich vereinbart

C.26. Gewährleistungsfrist

Abweichend von der ÖNORM B 2110, Punkt 12.2.3.2, in Verbindung mit der RVS 10.111, beträgt die Mindestgewährleistungsfrist:

für sämtliche Leistungen	5 Jahre
für Korrosionsschutz	10 Jahre
für die Ersatzteilbeschaffung	10 Jahre

Abweichend von der ÖNORM B 2110, Punkt 12.2.3.3, in Verbindung mit der RVS 10.01.11, und unter Verweis auf die 5-jährige Mindestgewährleistungsfrist gilt:

Werden Mängel innerhalb von 5 Jahren vom AG bzw. Betreiber gerügt, wird vermutet, dass diese Mängel zum Zeitpunkt der Übernahme vorhanden waren.

Da etwas Unklarheit herrschte, wer in Abwesenheit des Prüfungsausschussobmannes dem Gemeinderat berichtet, weist GR Christian Steindl auf die Notwendigkeit hin, dies in Zukunft im Vorfeld abzuklären und festzulegen.

Beschluss des Gemeinderates:

Auf Antrag von Bgmⁱⁿ. Barbara Payreder nimmt der Gemeinderat einstimmig durch Handerheben den Bericht des Prüfungsausschusses vom 13. März 2023 – Prüfung Umrüstung Straßenbeleuchtung – zur Kenntnis.

TOP 11) Pfarrcaritas-Kindergarten – Abgangsdeckung 2022 - Beschlussfassung

Die Bürgermeisterin verweist auf das Ergebnis der Prüfung des Prüfungsausschusses und bittet die Mitglieder des Gemeinderates um Beschlussfassung der Deckung des Kindergartenabgangs.



Caritaskindergarten

der Pfarre Pabneukirchen
A-4363 Pabneukirchen, Sonnleitn 1
☎ 07265-5256

Pfarr  Caritas

Pabneukirchen, 14.03.2023

An das
Marktgemeindeamt Pabneukirchen
z.H. Frau Bürgermeisterin Barbara Payreder
Markt 16
4363 Pabneukirchen

Caritaskindergartenabrechnung 2022

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, verehrte Mitglieder des Gemeinderates!

Im Namen der Pfarrcaritas Pabneukirchen legen wir die
Abrechnung des Kindergartenbetriebes für 2022 vor.

Der Abgang beträgt per 31.12.2022 **€ 112.433,61**
zuzüglich der Lohnnebenkosten für Dezember 2022
in der Höhe von 8.567,65 (fällig mit 15.01.2023)

Wir danken euch für die gute Zusammenarbeit und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Caritaskindergarten
der Pfarre Pabneukirchen

Beschluss des Gemeinderates:

Auf Antrag von Bgmⁱⁿ. Barbara Payreder beschließt der Gemeinderat einstimmig durch Handerheben die Abgangsdeckung 2022 – Pfarrcaritas Kindergarten

TOP 12) Kassen-, Haushalts- und Vermögensrechnung 2022 (Rechnungsabschluss 2022) - Beschlussfassung

Lagebericht zum Rechnungsabschluss 2022 gemäß § 49 Oö. Gemeindehaushaltsordnung (Oö. GHÖ)

Als Stichtag für die Erstellung des Rechnungsabschlusses 2022 wurde der 15. Februar 2023 von der Bürgermeisterin gewählt.

Entwicklung der liquiden Mittel (inkl. allfälliger Kassenkredite), wobei die Zahlungsmittelreserven gesondert anzuführen sind.

Liquide Mittel

	Voranschlag 2022 inkl. Nachtragsvoranschläge	Rechnungsabschluss 2022
Saldo 5 (Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung)	-183.800	-295.992,76
Saldo 6 (Geldfluss aus der nicht voranschlagswirksamen Gebarung)		-213.088,83
Saldo 7 (Veränderung an liquiden Mitteln)		-509.081,59

Die Höhe der liquiden Mittel (SA7) ist im abgelaufenen Haushaltsjahr um 509.081,59 Euro gesunken.

Die Gründe für die Verringerung der liquiden Mittel liegen:

- in der investiven Gebarung:
 - Sanierung Trainingsfeld 2021-2022
 - Straßenbauprogramm 2022 (Samböck-Garage, Affenzeller-Kreuzung)
 - Dachsanierung Schützenheim 2021-2022
 - WEV Instandsetzungsprogramm 2022
 - Ankauf Böschungsmäher 2022
 - Grundkauf für neuen Standort ASZ
 - Diverse Kanalerweiterungen
 - Zubau Aufenthaltsbereich Bauhof 2022-2023
- folgenden einmaligen Einzahlungen/Auszahlungen
 - Beseitigung Unwetterschäden (Förderung aus KAT-Fonds erst 2023)
 - Höhere Gastschulbeiträge bei Polytechnischen Schulen (mehr Polyschüler)
 - Höhere Kosten beim Kindergartentransport
 - Dachsanierung Freibad (zur Vorbereitung der Installation der neuen Solaranlage)
 - Höherer Krankenanstaltenbeitrag
 - Kürzung Ersatz für Schulaufsicht seitens Bildungsdirektion
 - Geringere Benützungsgebühren beim Kanal (deutlich geringerer Wasserverbrauch)

Bedarf an Kassenkrediten

Die maximale Höhe des Kassenkredits wurde vom Gemeinderat für das Haushaltsjahr 2022 mit 1.089.600,-- Euro festgesetzt und ein Kassenkreditvertrag mit einem Rahmen von 1.089.600,-- Euro abgeschlossen.

Zum 31.12.2022 war der Kassenkredit mit einem Betrag von 441.142,71,-- Euro belastet.

Zahlungsmittelreserven und Rücklagen

Im Rechnungsabschluss (Anlage 6b) sind folgende Rücklagen und Zahlungsmittelreserven dargestellt:

	Rücklagenstand 31.12.2022	Zahlungsmittelreserve 31.12.2022
allgemeine Haushalts- rücklagen/ Ansparmit- telrücklage	141.374,23	0,00
gesetzlich zweckge- bundene Haushalts- rücklagen	0,00	0,00
Summe	141.374,23	0,00
Differenz zwischen Rücklagen und Zah- lungsmittelreserven	141.374,23	

Zahlungsmittelreserven in der Höhe von 141.374,23 Euro sind als inneres Darlehen verwendet:

Davon als inneres Darlehen zur Reduktion des Kassenkredits: 141.374,23 Euro

Die Entwicklung des Ergebnisses der laufenden Geschäftstätigkeit, sowie Entwicklung des nachhaltigen Haushaltsgleichgewichts

Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit

Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit	RA 2021	VA 2022	RA 2022
Einzahlungen:	3.382.983,75	3.429.800,00	3.582.895,62
Auszahlungen:	3.395.983,95	3.539.000,00	3.582.895,62
Saldo:	-13.000,20	-109.200	0,00

Positiver Saldo:

Das Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit im Rechnungsabschluss ist positiv bzw. ausgeglichen.

Nachhaltiges Haushaltsgleichgewicht

- Nachhaltiges Haushaltsgleichgewicht wird erreicht.
 - Das Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit ist ausgeglichen,
 - Das Nettoergebnis (Saldo 0) ist positiv (+ 99.779,25)

Weitere Maßnahmen:

- Einhaltung sämtlicher Härteausgleichskriterien
- Weiterführung Haushaltskonsolidierung

Entwicklung des Nettoergebnisses vor Entnahme von bzw. Zuweisungen an Haushaltsrücklagen

Das Nettoergebnis wird wesentlich durch die ergebniswirksamen Erträge und Aufwendungen beeinflusst. Diese betreffen insbesondere die Abschreibungen, (- 913.227,48 Euro) Erträge aus der Auflösung von Investitionszuschüssen (+ 651.644,32 Euro) und die Dotierung bzw. Auflösung von Rückstellungen - 4.746,34 (Dotierung + 11.566,49 Euro und Auflösung - 16.312,83 Euro).

	RA 2018*	RA 2019*	RA 2020	RA 2021	VA 2022	RA 2022
Summe Erträge (MVAG-Code 21)			4.118.470,09	4.022.880,14	4.133.500	4.355.851,15
Summe Aufwände (MVAG-Code 22)			3.938.819,41	4.085.141,10	4.432.800	4.256.071,90
Nettoergebnis (SA 0)			179.650,68	-62.260,96	-299.300	99.779,25
Entnahme von Haushaltsrückla- gen (MVAG-Code 230)			501.662,47	937.662,70	92.400	13.330,00
Zuweisung von Haushaltsrückla- gen (MVAG-Code 240)			-621.134,13	-468.831,35	0	62.300,00
Nettoergebnis (SA 00)			60.179,02	406.570,39	-206.900	50.809,25

*Aufgrund der Systemumstellung ab dem Jahr 2020 können Vorjahreswerte derzeit nicht eingetragen werden.

Entwicklung des Nettovermögens

Das Nettovermögen hat sich im abgelaufenen Haushaltsjahr wie folgt entwickelt:

Nettovermögen (Position C) mit 01.01.2022	3.511.795,84
Saldo der Eröffnungsbilanz (C.I)	2.952.642,20
Kumuliertes Nettoergebnis (C.II)	517.558,66
Haushaltsrücklagen (C.III)	141.374,23
Neubewertungsrücklagen (C.IV)	0,00
Fremdwährungsrücklagen (C.V)	0,00
Nettovermögen (Position C) mit 31.12.2022	3.611.575,09

Haushaltsrücklagen

Stand an Haushaltsrücklagen am 01.01.2022 92.404,23 Euro

Im Ergebnishaushalt wurden folgende Haushaltsrücklagen dotiert:

- allgemeine Haushaltsrücklage/Ansparmittellrücklage + 62.300,00 Euro
- gesetzlich zweckgebundene Haushaltsrücklage für 0,00 Euro

Im Ergebnishaushalt wurden folgende Haushaltsrücklagen zur Finanzierung investiver Einzelvorhaben entnommen:

- allgemeine Haushaltsrücklage - 13.330,00 Euro
- gesetzlich zweckgebundene Haushaltsrücklage für 0,00 Euro

Im Ergebnishaushalt wurden folgende Haushaltsrücklagen zur Stärkung des Ergebnisses der laufenden Geschäftstätigkeit entnommen:

- keine - Abdeckung über Kassenkredit

Somit verblieben Haushaltsrücklagen in der Höhe von 141.374,23 Euro.

Entwicklung der langfristigen Finanzschulden und Verbindlichkeiten

Neuaufnahme von langfristigen Finanzschulden

Zusätzliche Darlehen wurden im abgelaufenen Haushaltsjahr für folgende investive Einzelvorhaben aufgenommen:

Investives Einzelvorhaben	Darlehenshöhe
Kanalstrang BA 07 (Wetzelsberg) - Landesdarlehen	30.000,--

Tilgung von langfristigen Finanzschulden und Verbindlichkeiten

Die Finanzschulden und Verbindlichkeiten aus Darlehen und Finanzierungsleasing wurden plangemäß getilgt.

In nachstehender Tabelle sind die summierten Auszahlungen für Finanzschulden und Verbindlichkeiten (inkl. Leasing) dargestellt.

	RA 2017*	RA 2018*	RA 2020	RA 2021	VA 2021	RA 2022
Gesamtsumme:			1.184.252,89	286.486,59	222.700	231.883,52

*Aufgrund der Systemumstellung ab dem Jahr 2020 können Vorjahreswerte derzeit nicht eingetragen werden.

Das Zwischenfinanzierungsdarlehen der Schulsanierung konnte bereits 2020 zur Gänze getilgt werden.

Es wurden im abgelaufenen Haushaltsjahr 2022 keine vorzeitigen Tilgungen (=Sondertilgungen) Euro vorgenommen.

Die eingetretenen und die voraussichtlichen Auswirkungen aus investiven Einzelvorhaben (Erträge, Betriebskosten, Personalaufwand, Finanzierungsfolgekosten udgl.)

Die geplanten Auswirkungen aus begonnen und voraussichtlich im Haushaltsjahr 2022 fertiggestellten investiven Einzelvorhaben auf die operative Gebarung, werden in folgendermaßen erklärt:

Folgende investiven Einzelvorhaben sind in Planung bzw. sind teilweise bereits umgesetzt oder in Umsetzung, wobei die endgültigen Kosten aufgrund der derzeitigen Marktverhältnisse noch gravierend abweichen können. Die Projekte 1 - 10 sollten im Haushaltsjahr 2022 realisiert bzw. begonnen werden. Bei Projekt 11 wurde bereits das Raumerfordernisprogramm erstellt und werden nun weitere Ausschreibungen wie Architektenwettbewerb in Angriff genommen.

1. Ankauf Böschungsmäher - Kooperation mit MGde Dimbach - 2022 (FP-IKD-2021-131868/9-Rei)
2. Grundankauf neuer Standort ASZ Pabneukirchen - 2022
3. Dachsanierung Vereinsgebäude Schützenverein - 2022 (FP-IKD-2021-329432/13-DK)
4. Sanierung Trainingsfeld Sportunion - 2022 (Sport-2021-479620/6-Hi)
5. Winterdienstgeräte - 2022 (lt. Vorspracheprotokoll mit Gemeindereferent Mai 2021)
6. Straßenbauprogramm 2022
7. WEV Instandsetzungsprogramm 2022
8. Sozialräume für Bauhof - 2022 (IKD-2020-151414/13-Rei iVm. UBAT-2020-212198/5-Pol/Kb)
9. Mauer- und Geländer Sanierung Schulkomplex - 2022 (FP-IKD-2020-151380/10-Rei)
10. Wildbachverbauung - Forstbach 2008 - 2022 (Genehmigung Bund: LE.3.3.5./0141-IV/5/2008)
11. Neubau Amtsgebäude (IKD-2019-519941/17-PJ iVm. UBAT-2020-213798/4-Pol/M)

Beschreibung wesentlicher finanzieller Auswirkungen, welche weder im aktuell zu erstellenden Rechnungsabschluss noch im geltenden Gemeindevoranschlag und im mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplan enthalten sind

Sämtliche finanziellen Auswirkungen sind in den Rechenwerken der Gemeinde enthalten und grundsätzlich budgetiert.

Diverse Ausfinanzierungen von vergangenen Projekten belasten den Haushalt:

- Ankauf Kleinlöschfahrzeug FF Riedersdorf
- Katastrophenschutzprojekt
- Generalsanierung Schulkomplex
- Erweiterung und Sanierung Kindergarten
- Gemeindestraßenbauprogramm 2015-2017

Ebenso treten viele Preissteigerungen aufgrund der allgemeinen Wirtschaftslage ein.

Beschreibung allfälliger Auswirkungen der Ergebnisse des abgelaufenen Haushaltsjahres auf das laufende Haushaltsjahr bzw. den mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplan verbunden mit dem Vorschlag entsprechender Maßnahmen

Im mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplan sind folgende Auswirkungen aus den im vergangenen Haushaltsjahr getroffenen Entscheidungen bereits enthalten:

Durch die Covid19 Pandemie sind die Ertragsanteile im Jahr 2020 unerwartet eingebrochen, welche durch diverse Bundespakete im Jahr 2021 etwas entschärft wurden. Dennoch ist die Einnahmensituation angespannt da zwischenzeitig weitere multiple Krisen eingetroffen sind (Ukraine, Teuerung etc.). Trotz Aussetzung des Härteausgleichs ist es gelungen, das Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit stabil zu halten. Budgetiert wurde unter Einhaltung sämtlicher Härteausgleichskriterien. Die Sonder-BZ-Mittel konnten der Ansparmittellrücklage zugeführt werden.

Die Auswirkungen aus folgenden, in vergangenen Haushaltsjahren getroffenen Entscheidungen, sind noch nicht im mittelfristigen Finanzplan enthalten:

- Grundsätzlich wurde alles berücksichtigt.

Beschreibung sich abzeichnender Entwicklungen (Verbesserungen, Belastungen), die sich in den folgenden Haushaltsjahren auf den Gemeindehaushalt auswirken können, wobei diese möglichst auch wertmäßig abzugrenzen sind - zudem sind Möglichkeiten zur Abfederung allfälliger negativer Auswirkungen aufzuzeigen.

Durch den Wirtschaftseinbruch aufgrund der Corona-Krise wird es schwerwiegende Belastungen im Speziellen durch die Verminderung der Abgabenertragsanteile sowie die Steigerung diverser Pflichttransferzahlungen wie Krankenanstalten-Beitrag und der Sozialhilfverbandsumlage sowie der Erhöhung der Pensionsbeiträge für ausgeschiedene Gemeindebeamte geben!

Das bestehende Amtsgebäude ist bereits in einem derart desolaten Zustand, dass seitens der UBAT ein Neubau empfohlen wurde und bereits das Raumprogramm überprüft und ein grober Kostenrahmen vorgegeben wurde. Hinsichtlich der Instandhaltungskosten hoffen wir auf eine zügige Weiterverfolgung des Projektes, da diverse Reparaturen unabdingbar werden (Hauskanalisation, Installationen, Elektroausstattung), auch die Anforderungen in barrierefreier Hinsicht werden überhaupt nicht erfüllt. Sollte sie die Realisierung dieses Projektes weiterhin verzögern, ist mit hohen zusätzlichen Reparatur- und Instandhaltungskosten zu rechnen!

Korrektur der Eröffnungsbilanz

- Es wurde keine nachträgliche Korrektur der Eröffnungsbilanz vorgenommen.

Weiterführende Informationen ...

Folgende Nachweise entfallen gem. § 47 Abs. 3 Oö. GHG, da keine entsprechenden Sachverhalte vorliegen:

- Nachweis über mittelbare Beteiligungen der Gebietskörperschaft (Anlage 6k)
- Nachweis über verwaltete Einrichtungen (Anlage 6l)
- Nachweis über aktive Finanzinstrumente (Anlage 6m)
- Einzelnachweis über aktive Finanzinstrumente (Anlage 6n)
- Nachweis über derivative Finanzinstrumente ohne Grundgeschäft (Anlage 6o)
- Einzelnachweis über Risiken von Finanzinstrumenten (Anlage 6p)
- Anzahl der Ruhe- und Versorgungsgenussempfänger sowie pensionsbez. Aufwend. Für Bed. (Anlage 6s)
- Rechnungsabschlüsse (Bilanzen und Erfolgsrechnungen) gem. § 47 Abs. 1 Z 6 und 7

Gemeinde Pabneukirchen, am 23. März 2023



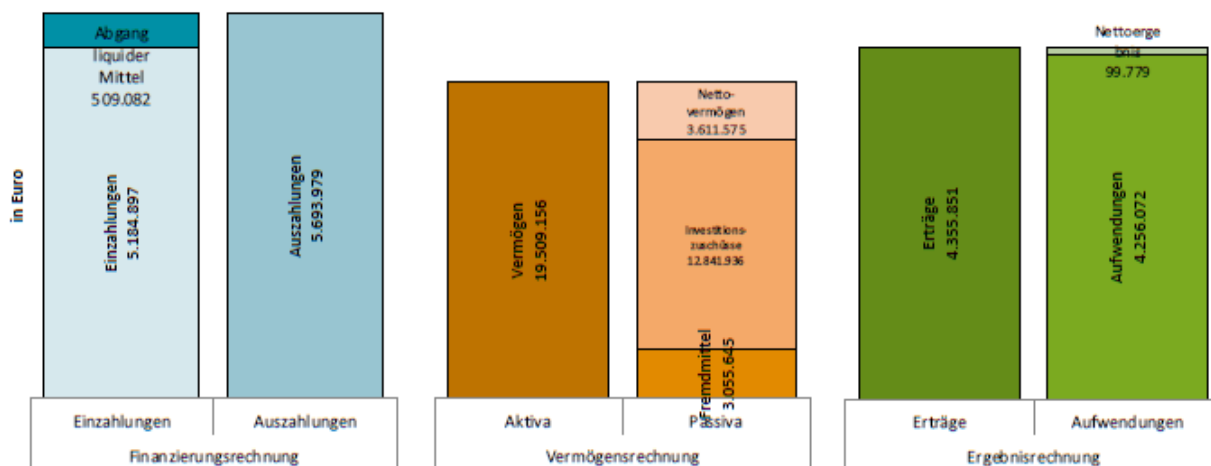
Managementbericht

Rechnungsabschluss 2022

nach VRV 2015



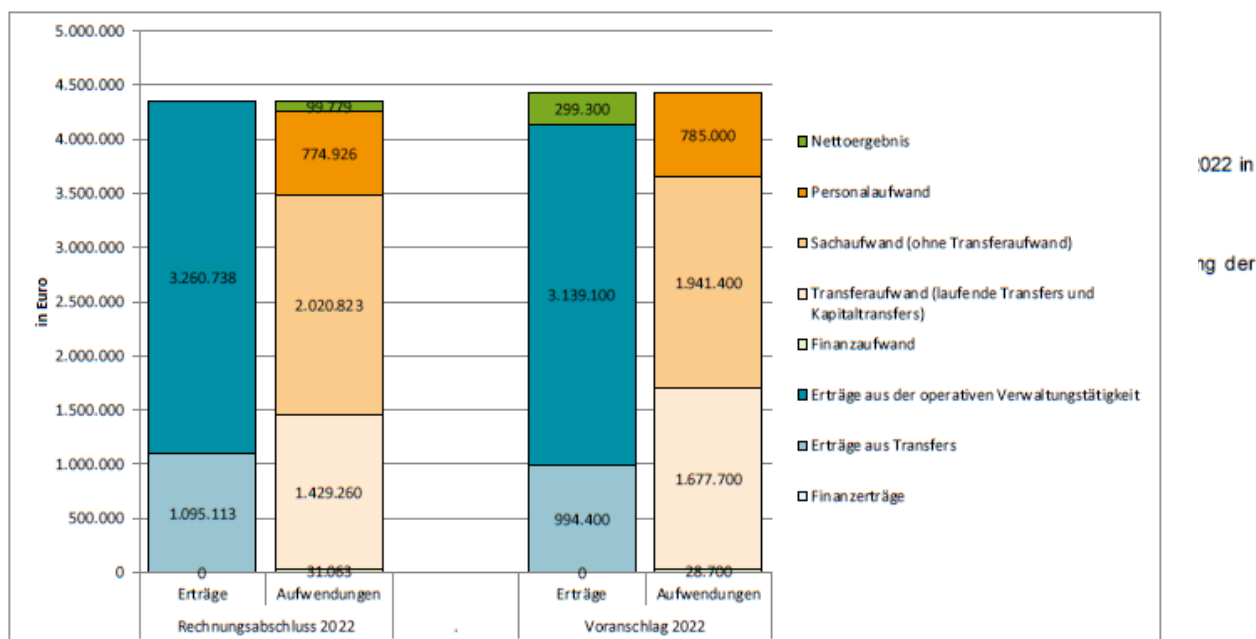
Übersicht - Drei-Komponenten-Rechnung



Im Finanzjahr 2022 wurde ein positives Nettoergebnis vor Rücklagenveränderung in Höhe von 99.779 Euro erzielt. Dies bedeutet, dass die Erträge der Gemeinde ausreichen, um die Aufwendungen für kommunale Infrastruktur und Leistungen abzudecken. Ein positives Nettoergebnis trägt zur Verbesserung des Nettovermögens, welches aktuell bei 3.611.575 Euro liegt, bei. Gleichzeitig wurde jedoch in der Finanzierungsrechnung ein Mittelabgang in Höhe von -509.082 Euro erzielt. Dies bedeutet, dass der Gemeinde am Jahresende weniger liquide Mittel zur Verfügung stehen als im Vorjahr. Die Differenz zwischen dem Nettoergebnis und dem Saldo der Finanzierungsrechnung ist den nicht finanzierungswirksamen Geschäftsfällen geschuldet.

1. Ergebnisrechnung

1.1. Nettoergebnis



Insgesamt konnte im Rechnungsabschluss 2022 ein positives Nettoergebnis in der Höhe von 99.779 Euro erreicht werden. Dies bedeutet, dass die Aufwendungen für kommunale Leistungen vollständig durch kommunale Erträge gedeckt sind. Gegenüber dem Voranschlag hat sich das Nettoergebnis um 399.079 Euro verbessert.

Die gesamten Erträge betragen im Finanzjahr 2022 rund 4.355.851 Euro. Gegenüber dem Voranschlag bedeutet dies eine Veränderung von rund 5,4 Prozent. Die höchsten Erträge fielen im Bereich 'Erträge aus der operativen Verwaltungstätigkeit' mit 3.260.738 Euro an. Dies entspricht einem Anteil von 74,9 Prozent an den gesamten Erträgen.

Die Aufwendungen liegen im Finanzjahr 2022 bei rund 4.256.072 Euro. Dies bedeutet eine Veränderung zum Voranschlag von -4,0 Prozent. Bei den Aufwendungen entfallen rund 2.020.823 Euro auf den Bereich der Sachaufwendungen. Die Sachaufwendungen enthalten unter anderem die Abschreibungen, die sich durch die Abnutzung des kommunalen Vermögens ergeben. Während die Personalaufwendungen des Finanzjahres bei rund 774.926 Euro liegen, betragen die Transferaufwendungen etwa 1.429.260 Euro und die Finanzaufwendungen rund 31.063 Euro.

1.2. Rücklagenveränderung

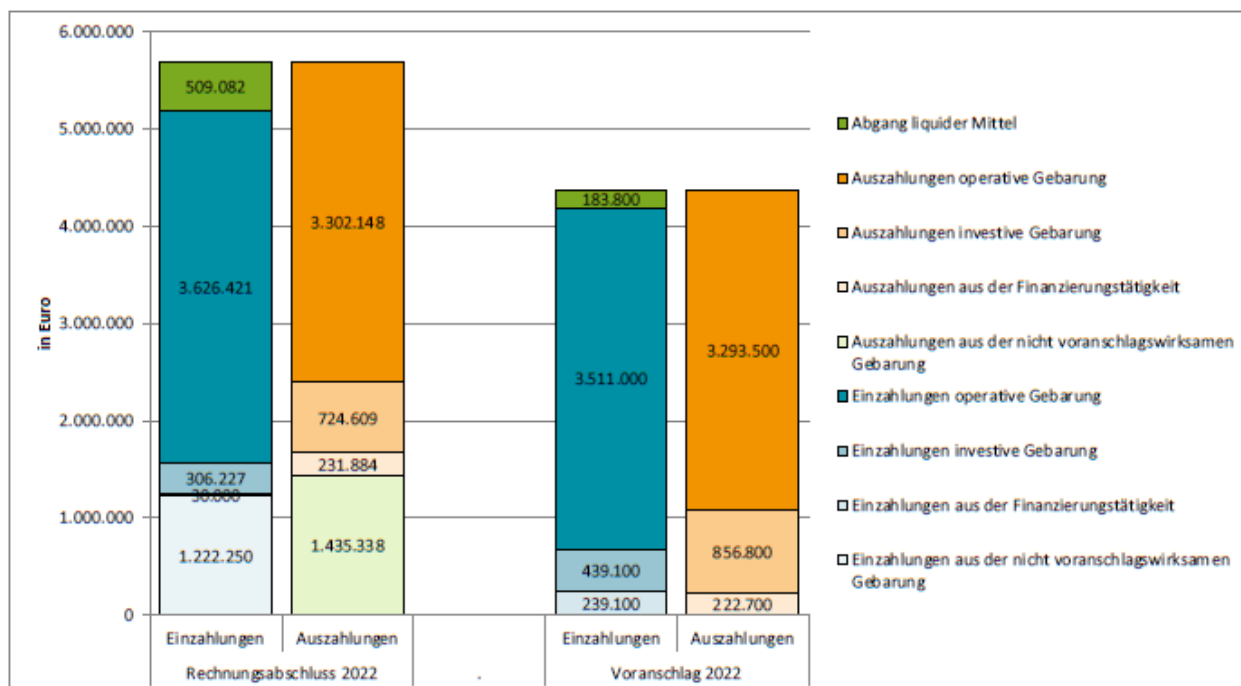
in Euro	Rechnungsabschluss 2022	Voranschlag 2022	Differenz
Nettoergebnis	99.779	-299.300	399.079
Entnahmen von Haushaltsrücklagen	13.330	92.400	-79.070
Zuweisung an Haushaltsrücklagen	62.300	0	62.300
Summe Haushaltsrücklagen	-48.970	92.400	-141.370
Nettoergebnis nach Rücklagenveränderung	50.809	-206.900	257.709
Stand der Haushaltsrücklagen zum 31.12.	141.374	4	141.370

Im Finanzjahr 2022 fand eine Rücklagenzufuhr in Höhe von 62.300 Euro, sowie eine Entnahme der Rücklagen in Höhe von 13.330 Euro statt. Insgesamt bedeutet dies einen Aufbau der Rücklagen in Höhe von 48.970 Euro.

Im Vergleich zum Voranschlagswert von -206.900 Euro liegt das Nettoergebnis nach Rücklagenveränderung damit im Rechnungsabschluss 2022 bei rund 50.809 Euro.

2. Finanzierungsrechnung

2.1. Einzahlungen und Auszahlungen



Insgesamt fallen im Rechnungsabschluss 2022 die Einzahlungen geringer als die Auszahlungen aus, d. h. die liquiden Mittel der Gemeinde reduzieren sich in der Höhe von rund -509.082 Euro.

Die gesamten voranschlagswirksamen Einzahlungen betragen im Finanzjahr 2022 rund 3.962.648 Euro. Gegenüber dem Voranschlag bedeutet dies eine Veränderung von etwa -5,4 Prozent. Die höchsten Einzahlungen sind in den Bereichen 'operative Gebarung' mit 3.626.421 Euro und 'investive Gebarung' mit 306.227 Euro zu verzeichnen. Von den voranschlagswirksamen Einzahlungen entfallen somit 91,5 Prozent auf den Bereich 'operative Gebarung'. Die nicht voranschlagswirksamen Einzahlungen betragen rund 1.222.250 Euro.

Die voranschlagswirksamen Auszahlungen liegen 2022 bei rund 4.258.641 Euro. Dies bedeutet eine Veränderung zum Voranschlag von -2,6 Prozent. Die höchsten Auszahlungen werden in den Bereichen 'operative Gebarung' mit 3.302.148 Euro und 'investive Gebarung' mit 724.609 Euro verzeichnet. Etwa 77,5 Prozent der voranschlagswirksamen Auszahlungen entfallen auf den Bereich 'operative Gebarung'. Die nicht voranschlagswirksamen Auszahlungen liegen bei rund 1.435.338 Euro.

2.2. Salden und Veränderung der liquiden Mittel

In Euro	Rechnungsabschluss 2022	Voranschlag 2022	Differenz
Geldfluss aus der operativen Gebarung (Saldo 1)	324.273	217.500	106.773
Geldfluss aus der investiven Gebarung (Saldo 2)	-418.382	-417.700	-682
Nettofinanzierungssaldo (Saldo 3)	-94.109	-200.200	106.091
Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit (Saldo 4)	-201.884	16.400	-218.284
Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung (Saldo 5)	-295.993	-183.800	-112.193
Geldfluss aus der nicht voranschlagswirksamen Gebarung (Saldo 6)	-213.089		
Veränderung an liquiden Mitteln (Saldo 7)	-509.082		
Stand liquider Mittel zum 31.12.	2.257		

Insgesamt ist im Rechnungsabschluss 2022 eine negative Veränderung, d. h. Reduktion der liquiden Mittel (Saldo 7) von rund -509.082 Euro zu verzeichnen.

Der Nettofinanzierungssaldo (Saldo 3), d. h. die Summe aus dem Geldfluss der operativen Gebarung (Saldo 1) und dem Geldfluss aus der investiven Gebarung (Saldo 2), ist mit -94.109 Euro ebenfalls negativ. Die Einzahlungen aus der operativen und investiven Gebarung in der Höhe von 3.932.648 Euro reichen damit nicht aus, die Auszahlungen für die operative und die investive Gebarung in der Höhe von 4.026.757 Euro zu decken.

3. Vermögensrechnung

3.1. Aktiva und Passiva

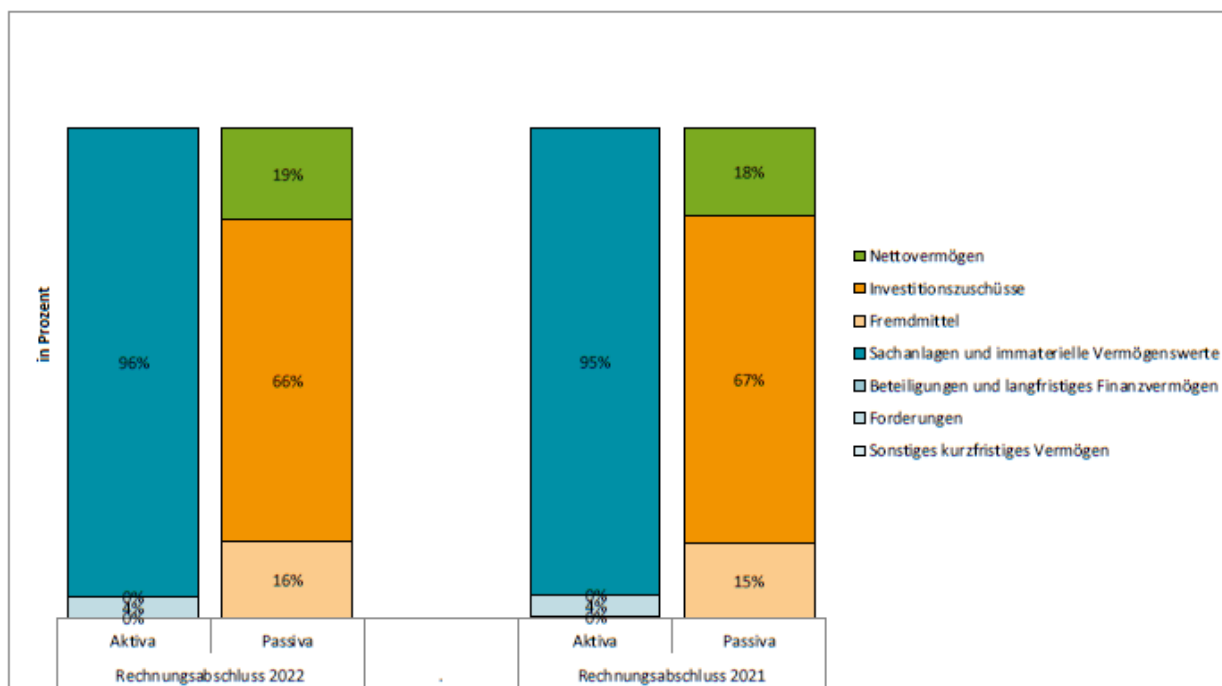
In Euro	Rechnungsabschluss 2022	Rechnungsabschluss 2021	Differenz
Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	18.671.659	18.838.112	-166.453
Beteiligungen und langfristiges Finanzvermögen	3.568	3.568	0
Forderungen	831.672	847.618	-15.946
Sonstiges kurzfristiges Vermögen	2.257	70.371	-68.114
Aktiva	19.509.156	19.759.669	-250.513
Nettovermögen	3.611.575	3.511.796	99.779
Investitionszuschüsse	12.841.936	13.236.168	-394.232
Fremdmittel	3.055.645	3.011.705	43.940
Passiva	19.509.156	19.759.669	-250.513

Die im Besitz der Gemeinde befindlichen Sachanlagen und immateriellen Güter weisen zum Stichtag 31.12.2022 einen Wert von rund 18.671.659 Euro auf. Dies bedeutet eine Veränderung im Vergleich zum Vorjahresstichtag in Höhe von rund -166.453 Euro. Die Sachanlagen umfassen insbesondere das Straßenvermögen, die Grundstücke und Gebäude. Das übrige Vermögen liegt bei rund 837.497 Euro und hat sich damit um rund -84.060 Euro im Vergleich zum Vorjahr verändert.

Das Nettovermögen gibt an, in welcher Höhe das Vermögen mit eigenen Mitteln finanziert ist. Das Nettovermögen der Gemeinde weist einen positiven Wert von rund 3.611.575 Euro auf und hat sich gegenüber dem Vorjahr um rund 99.779 Euro verbessert.

Erhaltene Investitionszuschüsse werden als Sonderposten auf der Passivseite der Vermögensrechnung dargestellt. Sie lagen zum Stichtag des Finanzjahrs bei rund 12.841.936 Euro und haben sich um einen Betrag von rund -394.232 Euro verändert. Die Fremdmittel umfassen die aufgenommenen Finanzschulden, gebildeten Rückstellungen aber auch sonstige offene Verbindlichkeiten. Die Fremdmittel liegen zum Stichtag bei rund 3.055.645 Euro.

3.2. Struktur



Das Nettovermögen inkl. Investitionszuschüsse liegt mit 84,34% der Passiva auf einem hohen Niveau.

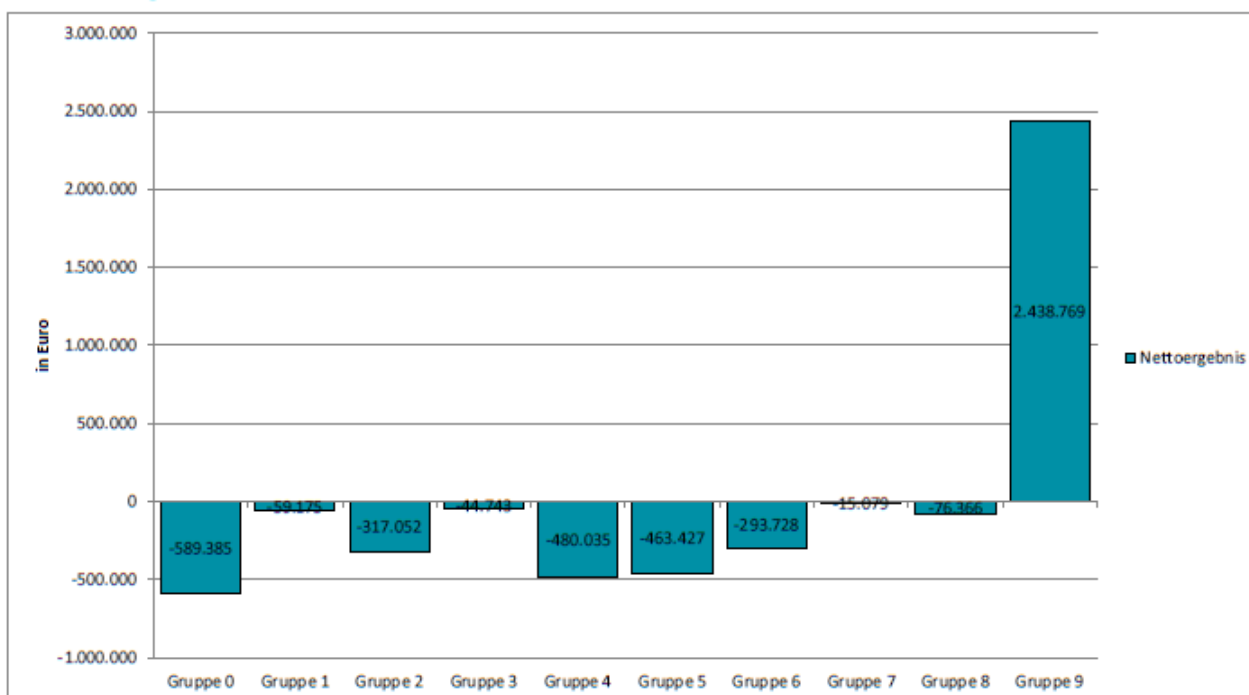
Die Sachanlagen und immateriellen Vermögenswerte machen 95,71% des Gemeindevermögens aus und sind mehrheitlich über Eigenmittel (Nettovermögen inkl. Investitionszuschüsse) finanziert.

Weitere Vermögenspositionen sind die Beteiligungen und das langfristige Finanzvermögen (0,02%), die Forderungen (4,26%) sowie das übrige kurzfristige Vermögen (0,01%). Zu letzterem zählen insbesondere die Vorräte und Zahlungsmittelbestände.

Die Fremdmittel der Gemeinde liegen bei rund 15,66%

4. Bereichsbudgets

4.1. Nettoergebnis



Das Nettoergebnis beträgt im Rechnungsabschluss 2022 99.779 Euro. Insgesamt fallen die Erträge etwas höher als die Aufwendungen aus, sodass ein positives Nettoergebnis entsteht. Ein positives Nettoergebnis besagt, dass die Aufwendungen inkl. Abschreibungen und Rückstellungsdotierungen durch die Erträge gedeckt werden können.

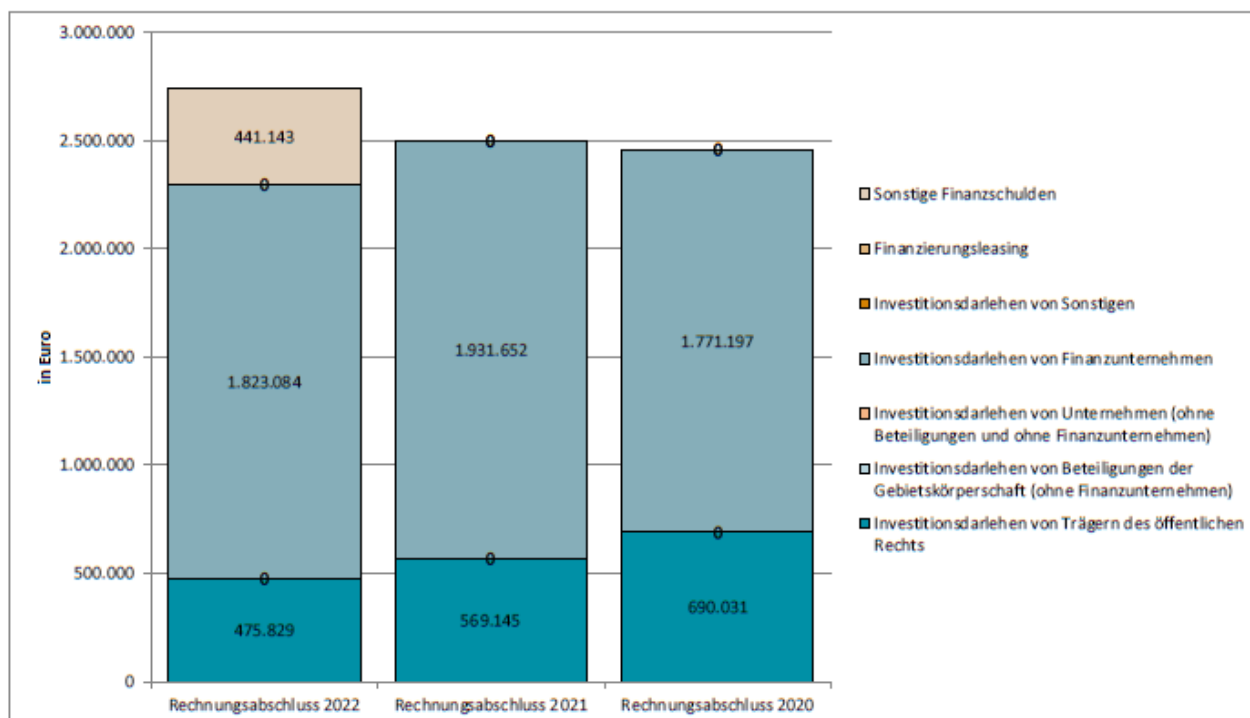
Das höchste und einzige positive Nettoergebnis zeigt sich in der Gruppe 9 mit 2.438.769 Euro. Es werden in der Gruppe 0 mit -589.385 Euro und der Gruppe 4 mit -480.035 Euro die geringsten Nettoergebnisse verzeichnet.

4.2. Investitionen

in Euro	Einzahlungen	Auszahlungen	Nettoinvestitionen
Gruppe 0 / Vertretungskörper und allgemeine Verwaltung	0	50.897	-50.897
Gruppe 1 / Öffentliche Ordnung und Sicherheit	0	19.546	-19.546
Gruppe 2 / Unterricht, Erziehung, Sport und Wissenschaft	0	50.894	-50.894
Gruppe 3 / Kunst, Kultur und Kultus	0	8.600	-8.600
Gruppe 4 / Soziale Wohlfahrt und Wohnbauförderung	0	0	0
Gruppe 5 / Gesundheit	0	0	0
Gruppe 6 / Straßen- und Wasserbau, Verkehr	3.167	304.598	-301.431
Gruppe 7 / Wirtschaftsförderung	0	0	0
Gruppe 8 / Dienstleistungen	2.049	262.252	-260.203
Gruppe 9 / Finanzwirtschaft	0	0	0
Summe	5.216	696.787	-691.571

Die Nettoinvestitionen (Einzahlungen abzüglich Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit) betragen im Rechnungsabschluss 2022 -691.571 Euro. Die höchsten Nettoinvestitionen ergeben sich in der Gruppe 6 mit -301.431 Euro und der Gruppe 8 mit -260.203 Euro. In keiner Gruppe übersteigen die Einzahlungen die Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit.

4.3. Verschuldung

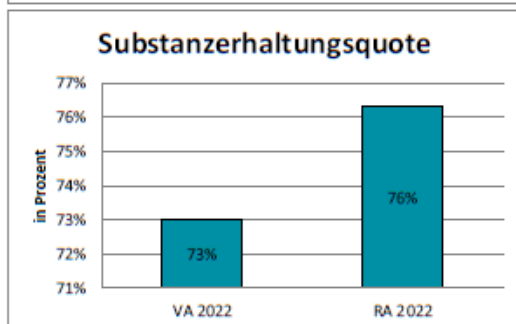
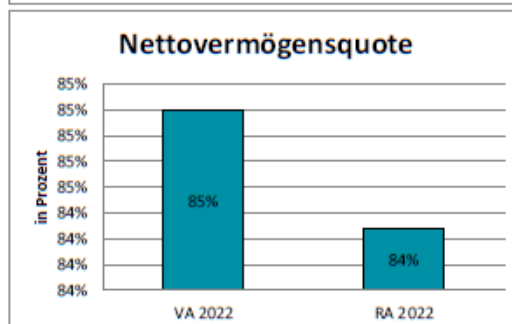
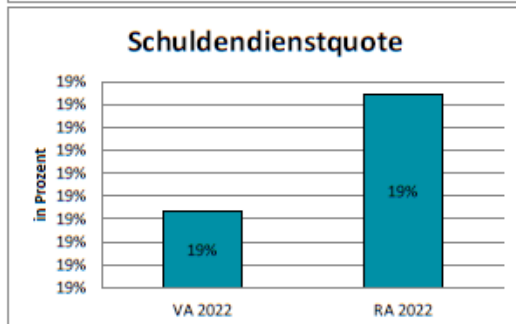
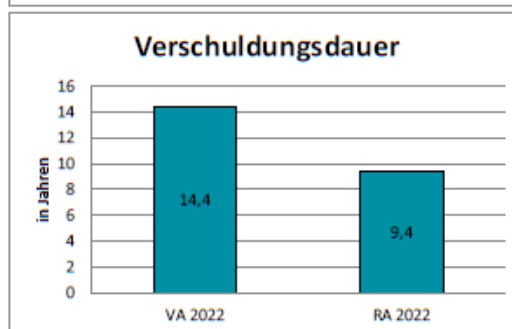
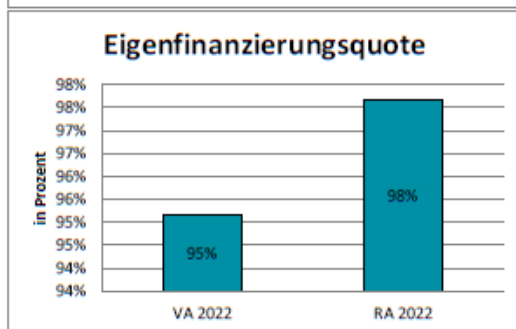
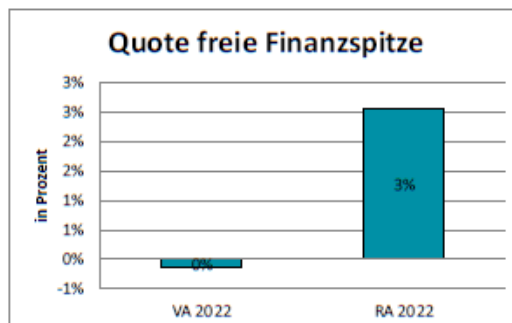
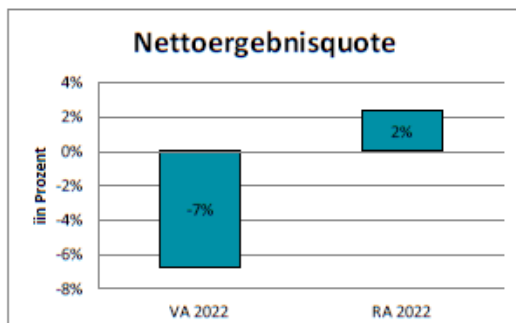


Der Stand der Finanzschulden beträgt zum 31.12.2022 2.740.056 Euro. Gegenüber dem Vorjahr bedeutet dies eine Erhöhung der Finanzschulden um 239.259 Euro bzw. 10 Prozent.

'Investitionsdarlehen von Finanzunternehmen' machen mit 1.823.084 Euro den größten Teil der Finanzschulden aus, das entspricht einem Anteil von 67 Prozent der gesamten Finanzschulden.

Die höchste Reduktion der Schulden ist bei 'Investitionsdarlehen von Finanzunternehmen' mit -108.568 Euro bzw. -6 Prozent gegenüber dem Vorjahr zu verzeichnen. Der größte Anstieg der Schulden fand bei 'Sonstige Finanzschulden' in der Höhe von 441.143 Euro gegenüber dem Vorjahr statt.

5. KDZ-Quicktest



Die Nettoergebnisquote beträgt im Finanzjahr 2022 2 Prozent. Die Kennzahl gibt an, ob die Gemeinde mit den laufenden Erträgen die Aufwendungen für kommunale Dienstleistungen und Infrastruktur bedecken kann. Ein positiver Wert bedeutet, dass insgesamt ein Ressourcenzuwachs stattfand, ein negativer Wert weist auf einen Ressourcenabgang hin.

Die Kennzahl Quote Freie Finanzspitze zeigt den Überschuss nach Tilgungen und damit den Spielraum für neue Investitionsvorhaben. Die Kennzahl beträgt 3 Prozent.

Die Eigenfinanzierungsquote beträgt 98 Prozent. Die Kennzahl zeigt, ob die Auszahlungen der operativen und investiven Gebarung mit eigenen Mitteln finanziert werden können und in welchem Ausmaß neue Fremdmittel aufgenommen werden müssen.

Die Verschuldungsdauer zeigt, wie lange die Gemeinde braucht, um ihre Verpflichtungen zu tilgen. Dabei wird angenommen, dass der Saldo der operativen Gebarung gänzlich für Tilgungen herangezogen wird. Die Kennzahl beträgt 9,4 Jahre.

Die Schuldendienstquote beträgt 19 Prozent. Die Kennzahl zeigt, welcher Anteil der Abgabenerträge für den Schuldendienst aufgewendet wird.

Die Nettovermögensquote zeigt, in welchem Ausmaß das Vermögen mit eigenen Mitteln finanziert wurde. Sie beträgt im Finanzjahr 2022 84 Prozent.

Die Substanzerhaltungsquote beträgt 76 Prozent. Diese Kennzahl zeigt, wie weit durch getätigte Investitionen die Vermögenssubstanz erhalten werden kann.

Die Bürgermeisterin bedankt sich bei AL Mag. Erwin Haderer für die fundierten Ausführungen und bittet die Mitglieder des Gemeinderates um Beschlussfassung des Rechnungsabschlusses falls keine Fragen mehr offen sind.

Beschluss des Gemeinderates:

Auf Antrag von Bgmⁱⁿ. Barbara Payreder beschließt der Gemeinderat einstimmig durch Handerheben die Kassen-, Haushalts- und Vermögensrechnung 2022 (Rechnungsabschluss 2022)

TOP 13) Annahmebeschluss des Finanzierungsplanes „Neubauvorhaben Rot-Kreuz-Ortsstelle in Grein“ – Ges-2019-329565/44-Re vom 13. Februar 2023 iVm. IKD-2019-519399/44-KT vom 02. März 2023 – Beschlussfassung

www.land-oberoesterreich.gv.at

Geschäftszeichen:
IKD-2019-519399/44-KT

Bearbeiter/-in: Thomas Koller
Tel: 0732 7720-14873
Fax: 0732 7720-214815
E-Mail: ikd.post@ooe.gv.at

Stadtgemeinde Grein
Rathausgasse 1
4360 Grein

Linz, 02.03.2023

**Antrag auf Gewährung einer Bedarfszuweisung
für die Neuerrichtung einer Rot-Kreuz Ortsstelle in Grein**
(für die Gemeinden: Grein, Saxen, Bad Kreuzen, Klam, Pabneukirchen
St. Thomas am Blasenstein, St. Nikola an der Donau)

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Überprüfung Ihres Antrages vom 20. Februar 2023, GZ 41105, ergibt unsererseits für das Projekt

„Rot-Kreuz Ortsstelle Grein - Neuerrichtung 2023
(Grein, Saxen, Bad Kreuzen, Klam, Pabneukirchen, St. Thomas am Blasenstein, St. Nikola an der Donau)

folgende Finanzierungsdarstellung:

Bezeichnung der Finanzierungsmittel	2023	2024	2025	Gesamt in Euro
Rotes Kreuz - Eigenmittel für Grundkauf (Grein)	186.000			186.000
Rotes Kreuz - Eigenmittel Ablöse (Grein)	191.434			191.434
Sonstige Mittel - Förderbeitrag für Absiedlung (Grein)	574.303			574.303
LZ, Rot-Kreuz-Stelle (Grein)	341.100	341.100	341.100	1.023.300
BZ - Sonderfinanzierung (Bad Kreuzen)	69.999	69.999	69.999	209.997
BZ - Sonderfinanzierung (Grein)	87.904	87.904	87.904	263.712
BZ - Sonderfinanzierung (Klam)	28.811	28.811	28.811	86.433
BZ - Sonderfinanzierung (Pabneukirchen)	50.531	50.531	50.531	151.593
BZ - Sonderfinanzierung (Saxen)	51.492	51.492	51.492	154.476

BZ - Sonderfinanzierung (St. Nikola an der Donau)	24.394	24.394	24.394	73.182
BZ - Sonderfinanzierung (St. Thomas am Blasenstein)	27.969	27.969	27.969	83.907
Summe in Euro	1.633.937	682.200	682.200	2.998.337

Der bereits genehmigte Finanzierungsplan IKD-2019-519399/43-KT vom 28. Februar 2023 mit förderbaren Gesamtkosten in der Höhe von 2.998.337 Euro wird durch die gegenständliche neue aufsichtsbehördlich genehmigte Finanzierung ersetzt und ist somit gegenstandslos.

Die tatsächlichen Gesamtkosten iHv rd. 3.360.000 € werden zur Kenntnis genommen, es werden jedoch nur die Kosten von 2.998.337 Euro als förderbar anerkannt.

Die in der obigen Finanzierungsdarstellung allenfalls enthaltenen Landeszuschüsse sind gesondert bei der jeweiligen Landesstelle zu beantragen.

Für die Gewährung und Flüssigmachung der für 2025 in Aussicht gestellten Bedarfszuweisung ist die Vorlage der Endabrechnung gemäß Musterformular an die Direktion Soziales und Gesundheit, Abteilung Gesundheit erforderlich.

Die in der Finanzierungsdarstellung für die Folgejahre 2024 und 2025 angeführten Bedarfszuweisungsmittel werden unter der Annahme vorgemerkt, dass

- ✓ Ihre Finanzkraft annähernd gleich bleibt,
- ✓ die Gebarung sparsam geführt wird,
- ✓ die gewährten Finanzmittel ordnungsgemäß verwendet werden und
- ✓ der Einsatz der sonstigen Förderungsmittel bei der weiteren Antragstellung auf Gewährung von Bedarfszuweisungen für das nächste Jahr nachgewiesen wird.

Die für die Jahre 2023 - 2025 vorgemerkten Bedarfszuweisungsmittel können nur nach ihrer Verfügbarkeit gewährt werden.

Die Gewährung und Flüssigmachung der in Aussicht gestellten Bedarfszuweisungsmittel erfolgt:

- ✓ auf Antrag der federführenden Stadtgemeinde Grein
- ✓ bei Nachweis des Bedarfes und des Einsatzes der vorgesehenen Eigen- bzw. der übrigen vorgesehenen Finanzierungsmittel
- ✓ nach Verfügbarkeit der Bedarfszuweisungsmittel.

Wir verweisen auf die Bestimmung des § 80 Abs. 2 der Oö. Gemeindeordnung 1990 (Oö. GemO 1990), LGBl. Nr. 91/1990, in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 96/2020.

Zudem weisen wir in Bezug auf etwaige Mehrkosten auf die Richtlinien der Gemeindefinanzierung NEU (Projektfonds Punkt 3.3) hin, die den gänzlichen Entfall der Förderung (BZ und LZ) vorsehen, wenn der anerkannte und förderbare Kostenrahmen eines investiven Einzelvorhabens um mehr als ein Fünftel überschritten wird und die vorherige Abstimmung der Mehrkosten mit der Direktion Inneres und Kommunales bzw. der zuständigen Fachabteilung nicht erfolgt ist.

Der Abteilung Gesundheit ist von Seiten des Roten Kreuzes eine Verpflichtungserklärung zur Vermeidung von Kostenerhöhungen (gem. Pkt. 8 der Richtlinien für das Kostendämpfungsverfahren) zu übermitteln.

Über den erfolgten Baubeginn sind die Direktion Inneres und Kommunales und die Direktion Soziales und Gesundheit, Abteilung Gesundheit schriftlich zu informieren.

Weiters wird darauf hingewiesen, dass ein Baubeginn bzw. eine Auftragsvergabe (Bestellung) erst nach Beschlussfassung des aufsichtsbehördlich genehmigten Finanzierungsplans durch den Gemeinderat vorgenommen werden darf.

Ein Protokollauszug jener Gemeinderatssitzung, dem der Beschluss der oben angeführten Finanzierung entnommen werden kann, ist von der Standortgemeinde Grein ehestmöglich an uns vorzulegen.

Eine Abschrift ergeht an die Bezirkshauptmannschaft Perg und an die Direktion Soziales und Gesundheit, Abteilung Gesundheit (zH Frau Carmen Reisinger), sowie an die Gemeinden Bad Kreuzen, Klam, Pabneukirchen, Saxen, St. Nikola an der Donau und St. Thomas am Blasenstein.

Freundliche Grüße

Für die Oö. Landesregierung:

Michaela Langer-Weninger
Landesrätin

Mag. Michael Lindner
Landesrat

Die Bürgermeisterin berichtet, dass mit dem Bau bereits begonnen wurde. Der Bau wurde notwendig, da das alte Gebäude im Hochwassergebiet liegt. Abgewickelt wird alles über die Stadtgemeinde Grein.

Beschluss des Gemeinderates:

Auf Antrag von Bgmⁱⁿ. Barbara Payreder beschließt der Gemeinderat einstimmig durch Handerheben die Annahme des Finanzierungsplanes „Neubauvorhaben Rot-Kreuz-Ortsstelle in Grein“ – Ges-2019-329565/44-Re vom 13. Februar 2023 iVm. IKD-2019-519399/44-KT vom 02. März 2023.

TOP 14) Bestellung eines neuen Pflichtbereichskommandanten und Stellvertreter für die Freiwilligen Feuerwehren im Gemeinde- (Pflichtbereichs-)gebiet der Marktgemeinde Pabneukirchen

Die Freiwilligen Feuerwehren Pabneukirchen und Riedersdorf haben die Feuerwehrgewahlen durchgeführt. In der Marktgemeinde Pabneukirchen ist es üblich, den Kommandanten der FF Pabneukirchen als Pflichtbereichskommandanten und den Kommandanten der FF Riedersdorf als dessen Stellvertreter zu bestellen:

*Pflichtbereichskommandant
HBI Josef Kastenhofer
Markt-Süd 13
4363 Pabneukirchen*

*Pflichtbereichskommandant-Stellvertreter
HBI Daniel Höbarth
Riedersdorf 9
4363 Pabneukirchen*

Die Bestellung des Pflichtbereichskommandanten und dessen Stellvertreter wird seitens der Bürgermeisterin bescheidmäßig abgehandelt.

Der Kommandant der FF Pabneukirchen bleibt gleich, bei der FF Riedersdorf gibt es einen neuen Kommandanten. Die Bürgermeisterin bedankt sich bei GR Johannes Haider für seine langjährige Tätigkeit. Neuer Kommandant ist Daniel Höbarth. Pflichtbereichskommandant (FF Pabneukirchen) und Stellvertreter (FF Riedersdorf) müssen von der Gemeinde bestellt werden.

Beschluss des Gemeinderates:

Auf Antrag von Bgmⁱⁿ. Barbara Payreder bestellt der Gemeinderat einstimmig den Pflichtbereichskommandanten und dessen Stellvertreter für die Freiwilligen Feuerwehren im Gemeinde- (Pflichtbereichs-) gebiet der Marktgemeinde Pabneukirchen.

TOP 15) Bestand- und Superädifikatsvertrag ASZ-Grundstück abgeschlossen zwischen Marktgemeinde Pabneukirchen und Bezirksabfallverband Perg – Beschlussfassung



MAG.
MARKUS ECKER MBL
ÖFFENTLICHER NOTAR
IN GREIN

Kreuznerstraße 6 · 4360 Grein · + 43 (0) 7268 7010 · Fax DW 10 · ecker@notariat-grein.at · www.notariat-grein.at

AZ 76/2023/ME/il

Hundertsatzgebühr i.H.v. € *
selbstberechnet am * zu Steuernummer: 10 195/1515 zu Postnr.: *
Mag. Markus Ecker, MBL, öffentlicher
Notar in Grein

B E S T A N D - u n d S U P E R Ä D I F I K A T S V E R T R A G

abgeschlossen zwischen

Marktgemeinde Pabneukirchen, Markt 16, 4363 Pabneukirchen vertreten durch die Bürgermeisterin Frau Barbara Payreder

als „Bestandgeber“ einerseits und



Bezirksabfallverband Perg, Kickenau 7, 4320 Perg

(kurz auch als BAV bezeichnet) vertreten durch dessen Vorsitzenden Herrn Bürgermeister Martin Gaisberger

als „Bestandnehmer“ andererseits,

wie folgt:

I.

Einleitung

Gemäß § 14 des Oö. Abfallwirtschaftsgesetzes 2009 (Oö. AWG 2009) hat der BAV in seinem Verbandsbereich u.a. die für die geordnete Sammlung (Erfassung) von Altstoffen im Sinne des § 2 (4) lit. 13 Oö. AWG 2009 in den Gemeinden erforderliche Organisation einzurichten oder einrichten zu lassen und dafür zu sorgen, dass die in seinem Gewahrsam befindlichen Abfälle einer zulässigen Verwendung oder Verwertung oder einer geordneten Ablagerung oder sonstigen Behandlung zugeführt werden.

Zu diesem Zweck werden Altstoffsammelzentren - im Folgenden kurz als ASZ bezeichnet - errichtet und betrieben, die der sachgerechten Übernahme von Alt- und Problemstoffen bzw. gefährlichen Stoffen dienen, die üblicherweise in privaten Haushalten, Anstalten, Betrieben und sonstigen Arbeitsstellen oder bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben anfallen.

Die Marktgemeinde Pabneukirchen ist Alleineigentümerin einer neu anzulegenden Liegenschaft (Einlagezahl neu) Katastralgemeinde 43012 Pabneukirchen mit den bei dieser Einlagezahl vorgetragenen Grundstücken 915/5 betrieblich genutzt, mit einem Flächenausmaß von 4.398 m² und dem Grundstück 949/3 landw. genutzt, mit einem Flächenausmaß von 668 m².

II.

Planbeilagen

Die angeführten Grundstücke wurden mit Vermessungsurkunde des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl. Ing. Dr. Franz Hochstöger vom 25.10.2022, GZ 1205t/2021 neu aufgestellt und sind in der Planbeilage (Beilage ./A) dargestellt.

Weiters ist diesem Vertrag die Planskizze der Firma Heindl und Partner ZT GmbH vom 18.11.2021 als Beilage ./B angeschlossen.

In der Beilage ./B sind folgende Teilbereiche der neu gebildeten Grundstücke 915/5 und 949/3 dargestellt und zwar:

- a) auf dem Grundstück 915/5 dieser Skizze ist das Areal abgebildet, auf welchem das „ASZ Pabneukirchen“ durch den BAV errichtet werden soll, wobei zukünftig sämtliche Gebäude mit allen Zu- und Nebenteilen als Superädifikate (Bauwerke auf fremden Grund) im Eigentum des Bezirksabfallverbandes Perg stehen;
- b) auf dem Grundstück 949/3, in dieser Skizze grün dargestellt, soll künftig ein Sickerbecken errichtet werden.

III.

Bestandsvereinbarung

Die Marktgemeinde Pabneukirchen, als Alleineigentümerin der Grundstücke 915/5 und 949/3 jeweils Katastralgemeinde 43012 Pabneukirchen, gibt hiermit in Bestand und nimmt der Bezirksabfallverband Perg unter Zugrundelegung der obigen Planskizzen in Bestand,

- a) das neu gebildete Grundstück 915/5 mit einem unverbürgten Flächenausmaß von etwa 4.398 m² sowie
 - b) das neu gebildete Grundstück 949/3 mit einem unverbürgten Flächenausmaß von etwa 668 m²
- jeweils zur Errichtung eines Altstoffsammelzentrums.

IV.

Pflege Grünflächen

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die konkrete Geländegestaltung auf dem Bestandsobjekt alleine dem Bestandnehmer obliegt.

Weiters kommen die Vertragsparteien überein, dass die Erhaltung, Pflege und Betreuung sämtlicher Grünflächen auf dem Bestandsobjekt durch den Bestandnehmer zu erfolgen hat und verpflichtet sich derselbe auch ausdrücklich zu einer diesbezüglichen, ordnungsgemäßen Pflege und Betreuung. Die Kosten hierfür hat der Bestandnehmer zu tragen.

Von der obigen Verpflichtung ist ausdrücklich auch die Pflege und Betreuung derjenigen Teilflächen der Versickerungsfläche des Grundstückes 949/3 mitumfasst. Soweit dieser Teilbereich daher nicht befestigt ist, sind die verbleibenden Grünflächen durch die Bestandsnehmerin mit zu betreuen/mit zu pflegen.

V.

Verwendung des Bestandgegenstandes

Der Bestandgeber gibt in Bestand und der Bestandnehmer nimmt in Bestand den zu „III.“ bezeichneten Bestandgegenstand ausschließlich zur Errichtung und zum Betrieb eines Altstoffsammelzentrums. Die Verwendung des Bestandgegenstandes zu einem anderen Zweck ist ausgeschlossen bzw. bedarf der schriftlichen Zustimmung des Bestandgebers.

VI.

Beginn und Dauer des Bestandsverhältnisses

Das Bestandsverhältnis beginnt am 01.04.2023 und wird auf die Dauer von sechzig Jahren abgeschlossen. Das Bestandsverhältnis endet damit mit Ablauf des 31.03.2083, ohne dass es einer ausdrücklichen Kündigung bedarf.

Der Bestandnehmer ist daher verpflichtet, den Bestandgegenstand bis zum Ablauf des 31.03.2083 zu räumen und geräumt der Bestandgeberin zu übergeben.

VII.

Beendigung des Bestandverhältnisses

Das Bestandverhältnis kann nur von dem Bestandgeber ohne Einhaltung einer bestimmten Frist oder Form einseitig mit sofortiger Wirkung für aufgelöst erklärt werden, wenn

- a) der Bestandnehmer mit einem Jahresbestandszins trotz Mahnung mittels eingeschriebenen Briefes und Setzung einer Nachfrist von wenigstens drei Monaten in Verzug ist und auch innerhalb der Nachfrist diese Zahlung nicht nachgeholt wird;
- b) der Bestandnehmer vom Bestandgegenstand einen erheblichen nachteiligen Gebrauch macht;
- c) über das Vermögen des Bestandnehmers oder dessen Rechtsnachfolger ein Insolvenz- bzw. Sanierungsverfahren eröffnet, ein Konkursantrag mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen oder ein Vorverfahren im Sinne der §§ 79 ff AO eingeleitet wird;
- d) der Bestandnehmer Bestimmungen dieses Bestandvertrages gröblich verletzt;
- e) der Bestandnehmer den Bestandgegenstand zu anderen als einen allenfalls vertraglich vereinbarten Zweck verwendet sowie
- f) vom Bestandnehmer behördliche Auflagen, insbesondere zur Vermeidung von Gesundheitsschäden und im Interesse des Umweltschutzes, trotz Aufforderung und Setzung einer dreimonatigen Nachfrist, nicht erfüllt werden. Die Auflösung des Bestandvertrages aus einem der oben angeführten Gründe ist von Seiten des Bestandgebers durch Zusendung eines eingeschriebenen Briefes an den Bestandnehmer zu erklären. Der Bestandnehmer ist verpflichtet, den Bestandgegenstand innerhalb eines Monats nach Erhalt dieses Schreibens von allen Fahrnissen zu räumen und geräumt an den Bestandgeber zurückzustellen.

VIII.

Bestandzins

Als Bestandzins wird ein Betrag von jährlich € 10,00 (Euro zehn) vereinbart und ist dieser erstmalig ab 01.04.2023 für das Kalenderjahr 2023 vom Bestandnehmer zu bezahlen.

Zuzüglich zu dem Bestandzins in der Höhe von € 10,00 ist dem Bestandgeber die nach den jeweils geltenden gesetzlichen Vorschriften zu entrichtende Umsatzsteuer (derzeit 20%) vom BAV zu ersetzen und ist andererseits der Bestandgeber verpflichtet, eine ordnungsgemäße Rechnung im Sinne des Umsatzsteuergesetzes dem BAV auszustellen. Der Bestandzins von € 10,00 ist weiters jeweils jährlich im Vorhinein bis zum 30.09. (dreißigsten September) eines jeden Jahres vom BAV an den Bestandgeber bar und abzugsfrei auf ein vom Bestandgeber bekanntzugebendes Konto zu bezahlen.

Die gegenständliche Vereinbarung und der Betrieb des ASZ durch den BAV Perg sind derzeit so ausgerichtet, dass ein allfällig wirtschaftlicher Ertrag des ASZ dem Gemeinwohl, somit allen Gemeinden des Bezirkes Perg im Rahmen der allgemeinen Abfallbeseitigung zugutekommt. Sollte sich die diesbezügliche Intention des BAV, aus welchen Gründen auch immer, direkt oder indirekt dahingehend ändern, dass der Ertrag des ASZ nicht dem Zweck der gemeinsamen Abfallwirtschaft der Gemeinden des Bezirkes Perg zufließt, so ist der Bestandnehmer verpflichtet, an den Bestandgeber einen ortsüblichen Bestandzins, wie er für Gewerbebetriebe in der gegebenen Lage üblicherweise vereinbart wird, bei sonst gleichbleibenden Vertragsbestimmungen zu bezahlen. Im Falle einer solchen gewerblichen Nutzung des Bestandobjektes durch den Bestandnehmer ist daher ein ortsüblicher Bestandszins zu leisten.

IX.

Wertsicherung

Der vereinbarte Bestandzins in der Höhe von € 10,00 ist aber wertgesichert zu bezahlen und dient als Maß für die Berechnung der Wertbeständigkeit der Index der Verbraucherpreise, Basis 2020 = 100, welcher von der Statistik Austria GmbH in Wien monatlich verlautbart wird. Als Basis der Wertsicherung dient die für den Monat Jänner 2023 verlautbarte Indexzahl (= 117,1).

Der Bestandzins ändert sich in dem Maß, in dem sich die jeweilige Jahresdurchschnittsindexzahl des VPI 2020 = 100 gegenüber der Basiszahl vom Jänner 2023 verändert.

Schwankungen der Indexzahl nach oben oder unten bis einschließlich fünf Prozent bleiben unberücksichtigt. Wird diese Grenze überschritten oder unterschritten, wird die gesamte Änderung voll wirksam.

Dieser Spielraum ist sodann bei jedem Überschreiten des jeweils geltenden Spielraumes bzw. der jeweils folgenden Fünf-Prozent-Stufe nach oben oder unten neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des geltenden Spielraumes gelegene Indexzahl die Grundlage für die Berechnung des neuen Spielraumes zu bilden hat.

Die Wertsicherung ist vom Bestandgeber selbst zu berechnen und der erhöhte Bestandzins ist durch den Bestandnehmer ab diesbezüglicher schriftlicher Aufforderung, welche die Berechnung der Wertsicherung zu beinhalten hat, zu bezahlen.

Der Bestandnehmer anerkennt ausdrücklich, dass für den Fall, dass keine sofortige Wertsicherungsrechnung durch den Bestandgeber erfolgt, auch eine nachträgliche Verrechnung der Wertsicherung möglich ist und verpflichtet sich, die sich auf Grund der Wertsicherung ergebenden Nachzahlungen innerhalb eines Monats nach Feststellung durch den Bestandgeber nachzuzahlen.

X.

Betriebs-/Nebenkosten

Der BAV verpflichtet sich

- die Bestandfläche für die geplante Errichtung ihrer Baulichkeiten und Anlagen und für sonstige Anschlüsse vollkommen aufzuschließen;
- für Strom- und sonstige Anschlüsse, jedoch mit Ausnahme des vom Bestandgeber beizustellenden bzw. bereits vorhandenen Weg-, Wasser- und Kanalanschlusses, für die seitens des BAV nur die jeweiligen Mindestanschlussgebühren der Gebührenordnung der Kanal- und Wassergenossenschaft Pabneukirchen an den Bestandgeber zu bezahlen sind, selbst zu sorgen und die Kosten dieser Vorbereitungsarbeiten und dieser Anschlüsse alleine und aus eigenem zu tragen.

Der BAV verpflichtet sich aber, zusätzlich zum vereinbarten Bestandzins alle im Zusammenhang mit dem Bestandsobjekt zu entrichtenden Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben nach Möglichkeit direkt an das jeweilige Ver- und Entsorgungsunternehmen zu bezahlen oder nach Verschreibung durch den Bestandgeber an diesen zu refundieren.

Das Grundstück 915/5 wird samt den Anschlüssen für Wasser und Kanal in benötigtem Umfang und Ausführung bis zur Grundgrenze von der Bestandgeberin zu dem oben vereinbarten Bestandzins zur Verfügung gestellt.

XI.

Überbauvereinbarung

Der Bestandnehmer ist berechtigt, auf dem Bestandgegenstand, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart wird, alle für die Bestandszwecke erforderlichen und entsprechenden Bauten und Anlagen zu errichten, zu nutzen, alle notwendigen oder nützlichen Investitionen zu tätigen sowie Neu-, Zu- und Umbauten vorzunehmen, soweit dies im Rahmen der allenfalls notwendigen behördlichen Bewilligungen von den einzelnen Behörden gestattet wird.

Die Kosten für die Errichtung des Objektes einschließlich Platzbefestigungen samt Unterbau sowie für die Einfriedung sind ausschließlich vom BAV zu tragen.

Von den Vertragsparteien wird aber festgehalten, dass die Errichtung und Erhaltung dieser Bauten und Anlagen so erfolgen muss, als dass dem Bestandgeber diesbezüglich keinerlei wie auch immer gearteten Kosten entstehen.

Auch ist der BAV verpflichtet, den Bestandgeber vollkommen klag- und schadlos zu halten, wenn dieser von Dritten unter Hinweis auf diese Bauten und Anlagen, deren allenfalls nicht einwandfreien Zustand oder deren sonstigen Beschaffenheit, als Grundeigentümerin in Anspruch genommen werden sollte.

Hinsichtlich der auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück errichteten Neubauten und Anlagen wird ausdrücklich und rechtsverbindlich festgestellt, dass es sich dabei um Bauwerke im Sinne des **§ 435 ABGB (Superädifikate)** handelt. Nur zur Klarstellung wird daher von den Vertragsparteien festgehalten, dass sich die Eigentumsverhältnisse im Grundbuch dadurch nicht verändern und der Bestandgeber weiterhin Alleineigentümerin der Grundstücke bleibt. Hinsichtlich der Bebaubarkeit des Grundstückes 915/5 haftet der Bestandgeber dem Bestandnehmer für die Entfernung von Ablagerungen und Verunreinigungen, die zu einer Sanierungs- oder Entsorgungspflicht des jeweiligen Liegenschaftseigentümers auf Grund öffentlich-rechtlicher oder zivilrechtlicher Bestimmungen führen können. Diesbezüglich hat der Bestandgeber mit den Voreigentümern eine Räumungs- und Entsorgungsvereinbarung getroffen. Der Bestandnehmer ist berechtigt, die zu errichtenden Superädifikate im Rahmen der baubehördlichen Bewilligungen nach ihrem alleinigen Gutdünken aufführen zu lassen, einzurichten und während der Dauer des Bestandverhältnisses auch jede ihr genehme Änderung an den Bauwerken vorzunehmen.

In diesem Zusammenhang wird jedoch festgehalten, dass dem Bestandgeber vor einer Vorname solcher Änderungen anzuzeigen sind.

Der Bestandnehmer ist verpflichtet, soweit dies noch nicht geschehen ist, sämtliche für die beabsichtigten Maßnahmen erforderlichen behördlichen Bewilligungen und Genehmigungen einzuholen und die behördlichen Vorschriften und Anordnungen während der gesamten Zeit des Betriebes, erforderlichenfalls auch danach, genauestens zu befolgen und einzuhalten.

Die Marktgemeinde Pabneukirchen anerkennt grundsätzlich und ohne wesentliche Einschränkung die im Bezirk Perg für ASZ-Objekte üblichen Baustandards des BAV und erteilt der Bauausführung nach den ihr bekannten und gemeinsam abgesprochenen Plänen ihre ausdrückliche Zustimmung.

Somit verpflichtet sich der Bestandgeber als Eigentümer der in Bestand gegebenen Grundstücke in den entsprechenden Behördenverfahren unter der Bedingung der konsensmäßigen

Ausführung die Zustimmungen zu erteilen und alle erforderlichen Erklärungen und Unterschriften abzugeben, die zur Durchführung der Bauabsichten des BAV und zur vereinbarten Nutzung des Bestandsobjektes einschließlich der darauf befindlichen und allenfalls noch zu errichtenden Baulichkeiten erforderlich sind.

XII.

Erhaltung baulicher Anlagen

Die Vertragsparteien kommen überein bzw. halten ausdrücklich fest, dass sämtliche Erneuerungs-, Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten an allen künftig auf dem Bestandgegenstand befindlichen Gebäude, Anlagen usw. während der Dauer des Bestandverhältnisses ausschließlich und endgültig vom Bestandnehmer als deren Eigentümer alleine auf deren Kosten durchzuführen sind.

Der Bestandgeber ist daher keinesfalls verpflichtet, während aufrechter Dauer dieses Bestandverhältnisses Aufwendungen, welcher Art immer, zu tragen und hat er solche auch nicht bei Beendigung desselben dem Bestandnehmer zu ersetzen.

Die erst zu errichtenden Bauwerke und Anlagen sind daher auf Kosten des Bestandnehmers in ordnungsgemäßem Zustand instandzuhalten und so zu warten und zu betreiben, dass dadurch keine Schäden, welcher Art immer, verursacht werden und hier insbesondere auch keine Emissionen oder sonstigen Verunreinigungen, welcher Art auch immer, ausgehen.

Die Säuberungs- und Streuverpflichtung gemäß § 93 StVO wird hinsichtlich des Bestandsobjektes an den Bestandnehmer überbunden. Der Bestandnehmer hat dementsprechend für eine ordnungsgemäße Schneeräumung, Eisfreimachung und Bestreuung der Verkehrsflächen auf dem Bestandsobjekt Sorge zu tragen. Diese Arbeiten obliegen daher ausschließlich dem Bestandnehmer.

Der Bestandgeber erklärt ausdrücklich, den Bestandnehmer hinsichtlich sämtlicher vorstehender von ihm übernommenen Verpflichtungen vollkommen klag- und schadlos zu halten.

XIII.

Überbauten bei Beendigung Bestandverhältnis

Bei Beendigung des Bestandverhältnisses durch Ablauf der vereinbarten sechzigjährigen Vertragsdauer hat der Bestandgeber das Wahlrecht, entweder die gänzliche Beseitigung aller vom Bestandnehmer auf der vertragsgegenständlichen Fläche errichteten baulichen Anlagen und die Herstellung des ursprünglichen Zustandes, insbesondere auch alle, allenfalls notwendigen oder zweckmäßigen Sanierungs- oder Dekontaminationsveranlassungen (Aufschüttungen) auf Kosten des Bestandnehmers zu verlangen oder den unentgeltlichen Übergang all dieser Anlagen und Baulichkeiten samt allen unterirdischen Einleitungen, Aufschließungen, Befestigungen sowie asphaltierte Flächen zu begehren.

Bei vorzeitiger Auflösung des Bestandverhältnisses durch den Bestandnehmer gelten ebenfalls die vorstehenden Bestimmungen.

Bei vorzeitiger Auflösung des Bestandvertrages durch den Bestandgeber ist derselbe verpflichtet, dem BAV die errichteten Baulichkeiten zum Zeitwert abzulösen und gehen diese

sodann in das Eigentum des Bestandgebers über. Bei der Ermittlung des Zeitwertes sind all-fällige Sanierungs- oder Sicherungsarbeiten zu berücksichtigen. Mangels Einigung über Art und Umfang der Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen, der abzuziehenden Kosten oder des Zeitwertes der Baulichkeiten und baulichen Anlagen, sind diese Werte durch ein Gutach-ten eines gerichtlich beeideten Sachverständigen für Bau- und Wohnrechtssachen, der von den Vertragsparteien einvernehmlich auszuwählen ist, zu ermitteln, wobei die Kosten derar-tiger Gutachten vom Bestandnehmer und vom Bestandgeber je zur Hälfte getragen werden. Kann seitens der Vertragsparteien binnen sechs Monaten nach Beendigung des Bestandver-hältnisses kein Einvernehmen über den Ablösebetrag sowie die Person des Sachverständigen erzielt werden, so hat die diesbezüglichen Wertfeststellungen derjenige Sachverständige zu ermitteln, welcher durch den Vorsteher des örtlich zuständigen Gerichtes erster Instanz (der-zeit Bezirksgericht Perg) über Aufforderung auch nur einer der beiden Vertragsparteien aus-gewählt wird. An die diesbezüglich ermittelten Werte sind beide Vertragsparteien gebunden.

XIV.

Weitergabe

Der Bestandgeber anerkennt nochmals, dass alle vom Bestandnehmer neu zu errichtenden Gebäude und Anlagen bzw. alle Bauwerksteile, die auch unter der Erdoberfläche liegen kön-nen, jeweils im Alleineigentum des Letzteren stehen. An der Bestandfläche findet ein Eigen-tumserwerb durch Bauführung aber nicht statt.

Der BAV wird das ASZ grundsätzlich selbst betreiben. Es ist ihm allerdings auch gestattet, un-ter Aufrechterhaltung seiner eigenen vollen vertraglichen Verpflichtung dem Bestandgeber gegenüber, dieses durch die Firma O.Ö. Landes-Abfallverwertungsunternehmen GmbH betreiben zu lassen.

Der BAV ist daher berechtigt, das Bestandsobjekt oder Teile dessen, insbesondere auch die von ihm errichteten Bauwerke und Anlagen nach vorheriger Anzeige an den Bestandgeber zur Gänze oder teilweise, in welcher Rechtsform auch immer, allerdings nur im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen und nach Fassung aller dafür notwendigen internen und allen-falls öffentlich-rechtlichen Gremialbeschlüsse sowie letztlich nur für den in diesem Vertrag vereinbarten Zweck an die Firma O.Ö. LandesAbfallverwertungsunternehmen GmbH, auch zu ihm genehmen finanziellen Bedingungen, weiterzugeben.

Diesbezüglich wird festgehalten, dass eine Weitergabe des Bestandsobjektes an weitere Dritte nur unter der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung der Marktgemeinde Pabneukirchen gestattet ist und wird diesbezüglich nochmals auf die genaue Einhaltung der in Punkt VIII. näher beschriebenen Änderung des Bestandzinses hingewiesen.

Der Bestandnehmer verpflichtet sich allerdings, für den Fall der Weitergabe vertragliche Rechte, auch alle möglichen Verpflichtungen und Haftungen aus dem Betrieb und dem Be-stand des ASZ auf den Übernehmer zu übertragen.

Die Vermietung von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen, die vom Bestandnehmer selbst geschaf-fen wurden, ist jedoch uneingeschränkt zulässig und unterliegen dem Bestandnehmer hin-sichtlich derartiger Teile der Liegenschaft, insbesondere hinsichtlich des Bestandzinses, kei-nerlei Beschränkungen.

Der Bestandnehmer darf auch außer zu den vorstehend genannten Bedingungen bzw. Ein-schränkungen dritten Personen keine Rechte am Bestandgegenstand, insbesondere keine

Dienstbarkeiten und dergleichen einräumen und verpflichtet sich, den Bestandgeber diesbezüglich vollkommen klag- und schadlos zu halten.

XV.

Betriebspflichten

Die Sammlung bzw. Annahme von Alt- und Problemstoffen, Sperrabfall sowie von gefährlichen Abfällen erfolgt nur unter Aufsicht von Personal des BAV oder von diesem beauftragten Dritten zu den vom BAV oder beauftragten Dritten festgesetzten Annahmezeiten.

Die Anlieferer werden vom Betreiber (BAV oder beauftragter Dritter) verpflichtet, die Alt- und Problemstoffe sowie die gefährlichen Abfälle in den hierfür vorgesehenen und gekennzeichneten Behälter und Stellagen entsprechend abzulagern. Der Betrieb und die damit zusammenhängende Überwachung des ASZ sowie der regelmäßige Abtransport angesammelter und entgegengenommener Alt- und Problemstoffe sowie gefährlicher Abfälle obliegt ausschließlich dem BAV oder den von diesem beauftragten Unternehmen oder Personen.

XVI.

Vorkaufsrecht

Der Bestandgeber räumt hiermit mit Unterfertigung dieses Vertrages dem BAV das Vorkaufsrecht gemäß §§ 1072 ff ABGB an den neu gebildeten Grundstücken 915/5 und 949/3 Katastralgemeinde 43012 Pabneukirchen ein und vereinbaren die Vertragsparteien, dass im Falle einer Abtretung dieses Bestandsrechtes, die Marktgemeinde Pabneukirchen zu einer Neueinräumung dieses Vorkaufsrechtes an den in das Bestandsrecht Eintretenden verpflichtet ist. Der Bestandnehmer nimmt die Einräumung dieses Vorkaufsrechtes hiermit durch Mitfertigung dieses Vertrages rechtsverbindlich zur Kenntnis und an und ist dasselbe grundbücherlich bei der Liegenschaft EZ neu Grundbuch 43012 Pabneukirchen hinsichtlich der neu gebildeten Grundstücke 915/5 und 949/3 sicherzustellen.

XVII.

Rechtsübergang des Bestandverhältnisses

Dieses Bestandsverhältnis geht beiderseits auf Rechtsnachfolger über.

Diesbezüglich wird ebenfalls nochmals auf die genaue Einhaltung der in der Einleitung im letzten Absatz näher beschriebenen Änderung des Bestandszinses hingewiesen.

XVIII.

Vertragskosten und Gebühren

Die Vertragsparteien kommen sodann überein, dass die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Stempel, Steuern und Gebühren einschließlich der allfälligen Genehmigungskosten sowie der Hundertsatzgebühr vom Bestandnehmer getragen werden.

Der Bestandnehmer ist verpflichtet, sämtliche aus der nicht oder verspätet erfolgten Zahlung des Bestandszinses dem Bestandgeber entstehenden Kosten zu ersetzen. Die Kosten einer rechtsfreundlichen Beratung trägt jedoch jede Vertragspartei aus Eigenem.

XIX.

Vertragsausfertigung

Dieser Vertrag wird in einem Original errichtet, welches der Bestandnehmer erhält, während sich der Bestandgeber eine unbeglaubigte Abschrift einbehält. Der Bestandnehmer erklärt in Kenntnis zu sein, dass der Originalbestandvertrag ab dem Zeitpunkt der allseitigen Vertragsunterfertigung für die Dauer von sieben Jahren aufzubewahren ist.

XX.

Urkundenhinterlegung

Der Bestandgeber gibt weiters ausdrücklich die Erklärung ab, einer Einreihung dieser Urkunde und eventueller Nachtragsurkunden in die Sammlung der gerichtlich hinterlegten Urkunden im Grundbuch 43012 Pabneukirchen zum Zwecke der Ersichtlichmachung des Bestehens eines Bauwerkes im Sinne des § 435 ABGB zuzustimmen.

XXI.

Staatsbürgerschaft

Der Bezirksabfallverband Perg erklärt an Eides Statt, seinen Sitz in Österreich zu haben sowie dass an seinem Verband keinerlei Ausländer im Sinne des O.Ö. Grundverkehrsgesetzes beteiligt sind und auch deren geschäftsführende Organe keine Ausländer im Sinne des O.Ö. Grundverkehrsgesetzes sind.

XXII.

Aufsandungserklärung

Die Vertragsparteien erteilen hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass bei der neu anzulegenden Liegenschaft Katastralgemeinde 43012 Pabneukirchen

- a) das Bestandsrecht nach Inhalt und Umfang der Punkte „II. und III.“ dieses Vertrages hinsichtlich der Grundstücke 915/5 und 949/3 bis zum **31.03.2083** zugunsten des **Bezirksabfallverbandes Perg**, Kickenau 7, 4320 Perg einverleibt werden kann;
- b) das Vorkaufsrecht hinsichtlich der Grundstücke 915/5 und 949/3 gemäß Punkt "XVI." dieses Vertrages für den **Bezirksabfallverband Perg** einverleibt werden kann;
- c) die auf dem Bestandsobjekt neu zu errichtenden Gebäude im Grundbuch nicht ersichtlich gemacht sind und bewilligen daher die Ersichtlichmachung des Superädifikats „Altstoffsammelzentrum Pabneukirchen“ hinsichtlich der Grundstücke 915/5 und 949/3;
- d) die Einreihung des am **xx.03.2023** errichteten Bestand- und Superädifikatsvertrages in die Sammlung der beim Bezirksgericht Perg hinterlegten und eingereihten Urkunden zum Zwecke der Feststellung der Errichtung eines Bauwerkes „Altstoffsammelzentrum Pabneukirchen“ im Sinne des § 435 ABGB auf den Grundstücken 915/5 und 949/3 durch den **Bezirksabfallverband Perg**, Kickenau 7, 4320 Perg bewilligt werden kann. Beim Eigentumserwerb des Bezirksabfallverbandes Perg handelt es sich um originären Erwerb.

XXIII.

Schriftformvereinbarung

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

XXIV.

Genehmigungen

Diese Urkunde wurde in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Pabneukirchen am 23.03.2023 genehmigt.

Festgehalten wird, dass das dieser Urkunde zu Grunde liegende Rechtsgeschäft nicht der gemeindeaufsichtsbehördlichen Genehmigung im Sinne der OÖ GemO bedarf.

Weiters wurde dieser Vertrag in der Verbandsversammlung des Bezirksabfallverbandes Perg am 21.03.2023 genehmigt.

Dieser Vertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit auch der Genehmigung der Landesregierung gemäß § 13 (4) Oö. Abfallwirtschaftsgesetz 2009.

XXV.

Auftrag/Einwilligungserklärung

Es besteht Einvernehmen, dass der Schriftenverfasser Mag. Markus Ecker, MBL, öffentlicher Notar in Grein bzw. ein Substitut oder Kanzleinachfolger, die grundbücherliche Durchführung und Urkundenhinterlegung dieses Rechtsgeschäftes besorgt. Ein Auftragswiderruf sowie ein Auftrag zur Herausgabe der für die grundbücherliche Durchführung dieses Rechtsgeschäftes erforderlichen Urkunden können nur durch alle Vertragsparteien einvernehmlich erfolgen.

Die Vertragsparteien bevollmächtigen hiermit Frau Ingrid Leonhartsberger, geboren am 10.09.1999, Notariatsangestellte, p.A. Kreuznerstraße 6, 4360 Grein sämtliche für die bücherliche Durchführung und Durchführung nach UHG dieses Rechtsgeschäftes erforderlichen Änderungen vorzunehmen und beglaubigt zu unterfertigen.

Die Vertragsparteien erklären sich ausdrücklich damit einverstanden, dass ihre personenbezogenen Daten, nämlich Name, Geburtsdatum, Familienstand, akademischer Titel, Meldeanschrift, Sozialversicherungsnummer und ggf. Steuernummer, sowie die Vertragsdaten zum Zwecke der Anzeige der Verkehrssteuern beim Finanzamt (z.B. allfällige Grunderwerbsteuer, Immobilienertragsteuer) und sämtliche zum Zwecke der grundbücherlichen Durchführung erforderlichen Genehmigungen bei den dafür zuständigen Behörden und der Verrechnung der gerichtlichen Eintragungsgebühr beim Bezirksgericht, vom Schriftenverfasser gespeichert und verwendet werden. Diese Einwilligung kann jederzeit beim Verantwortlichen Mag. Markus Ecker, MBL auf dieselbe Art und Weise, wie die Einwilligung erteilt wurde, widerrufen werden.

Ort:

Datum:

Marktgemeinde Pabneukirchen

Bezirksabfallverband Perg

Ein Superädifikatsvertrag wird dann benötigt, wenn nicht der Grundeigentümer (Marktgemeinde Pabneukirchen) selbst auf einen Grund baut, sondern jemand anderer – in diesem Fall der BAV. Grundsätzlich ist der Vertrag so aufgebaut, wie alle anderen, die der BAV mit den Gemeinden abgeschlossen hat.

Beschluss des Gemeinderates:

Auf Antrag von Bgmⁱⁿ. Barbara Payreder beschließt der Gemeinderat einstimmig durch Handerheben den Bestand- und Superädifikatsvertrag ASZ Grundstück.

**TOP 16) Änderung Flächenwidmungsplan Nr. 3 / Änderung Nr. 16 „Anpassung
Neubau ASZ“ / Baulandsicherungsvertrag /Stellungnahmen der Fachabteilungen –
Einleitung aufsichtsbehördliches Genehmigungsverfahren - Beschlussfassung**

Seitens des Ausschusses werden die eingetroffenen Stellungnahmen erläutert und durchgesprochen. Einleitend kann seitens der RO-Behörde keine positive Zustimmung erteilt werden.

www.land-oberoesterreich.gv.at

Marktgemeinde Pabneukirchen
Markt 16
4363 Pabneukirchen

PABNEUKIRCHEN	
Eingel.	27. Feb. 2023
Zhl.	Blg.

Geschäftszeichen:
RO-2022-843711/9-RT

Bearbeiter/-in: Dipl.-Ing. Thomas Rockenschaub
Tel: 0732 7720-12504
Fax: 0732 7720-212789
E-Mail: ro.post@ooe.gv.at

Linz, 21.02.2023

**Marktgemeinde Pabneukirchen
Flächenwidmung Nr. 3, Änderung Nr. 16,
„Neulinger - ASZ“
Stellungnahme gemäß § 33 (2) bzw.
§ 36 (4) Oö. ROG 1994**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zur geplanten Änderung der Flächenwidmung mit der lfd. Nr. 3.16 wird gemäß § 33 (2) im Zusammenhang mit § 36 (4) Oö. ROG 1994 folgende Stellungnahme abgegeben:

Mit der vorliegenden Änderung beabsichtigt die Marktgemeinde Pabneukirchen die Konfiguration eines rechtskräftig gewidmeten, jedoch seit vielen Jahren unbebauten Betriebsbaugebietes im Bereich der Grundstücke Nr. Nr. 915/1, 915/4 und 915/5 sowie 949/2 und 949/3 (alle KG Pabneukirchen), mittels eines flächengleichen Abtausches von Bauland – Betriebsbaugebiet bzw. Grünland – Land- und Forstwirtschaft abzuändern. Darüber hinaus sollen weitere Flächen von 673 m² von Grünland – Land- und Forstwirtschaft in Verkehrsfläche bzw. von 667 m² von Grünland – Land und Forstwirtschaft in Sondergebiet des Grünlandes Retentionsbecken umgewidmet werden. Begründet wird die Änderung mit dem öffentlichen Interesse einer erforderlichen Standortverlagerung des bestehenden Altstoffsammelzentrums des Bezirksabfallverbandes sowie die Nutzung von Restflächen zu Lagerzwecken eines ortsansässigen Betriebes.

Aus Sicht der Örtlichen Raumordnung kann der geplanten Widmungsänderung unter Einbeziehung der ergänzend eingeholten Stellungnahmen – diese werden beiliegend übermittelt – vorerst nicht zugestimmt werden. Einerseits sind für eine wasserwirtschaftliche Zustimmung eine ordnungsgemäße Wasserversorgung und Abwasserentsorgung sicherzustellen. Andererseits wird seitens des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes und die Sicherstellung der hierfür erforderlichen Flächen gefordert.

Der Vollständigkeit halber wird auch auf die Stellungnahme der Oö. Umweltschutzabteilung hingewiesen, die die Standorteignung sowohl für betriebliche Zwecke als auch für das Altstoffsammelzentrum aufgrund der isolierten Lage abseits des Gemeindehauptortes in Frage stellt.

Hinweis: Bei zukünftigen Änderungsverfahren ist das aktuelle Erhebungsblatt (Stand 2018), welches im GemNet zur Verfügung steht, anzuwenden.

Freundliche Grüßen
für die Oö. Landesregierung:
Im Auftrag

Dipl.-Ing. Thomas Rockenschaub

Geschäftszeichen:
BBA-LI-2015-18598/57-BM/Bran

Amt der Oö. Landesregierung
Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche
und ländliche Entwicklung
Abteilung Raumordnung
Bahnhofplatz 1
4021 Linz

Bearbeiter/-in: Dipl.-Ing.(FH) Hubert Brandmayr
Tel: (+43 732) 77 20-47510
Fax: (+43 732) 77 20-24 75 99
E-Mail: ubat-bba-l.post@ooe.gv.at

Ansfielden, 27.01.2023

Marktgemeinde Pabneukirchen
Flächenwidmungsplan Nr. 3
Änderung Nr. 16
Stellungnahme Vorverfahren

zu Zl.: RO-2022-843711/2-KO

Sehr geehrte Damen und Herren!

Entsprechend den vorliegenden Unterlagen beabsichtigt die Marktgemeinde Pabneukirchen die o.a. Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Grundstücke Nr. 915/1, 915/4 und 915/5 sowie 949/2 und 949/3, alle KG Pabneukirchen vorzunehmen. Im Detail ist geplant, das dort bereits rechtskräftig ausgewiesene Betriebsbaugelände hinsichtlich deren Konfiguration zu verändern. So soll eine Fläche im Ausmaß von 1.266 m² von derzeit Betriebsbaugelände auf Grünland rückgewidmet und im Gegenzug eine Fläche im Ausmaß von 1.264 m² von Grünland auf Betriebsbaugelände gewidmet werden. Weiters ist vorgesehen, eine Fläche im Ausmaß von 673 m² von Grünland auf Verkehrsfläche sowie eine weitere Fläche im Ausmaß von 667 m² von Grünland auf Grünland Sonderausweisung Retentionsbecken zu widmen. Die betroffenen Grundstücke befinden sich in isolierter Lage, in einer Entfernung von ca. 1,4 km (Luftlinie) östlich der Pfarrkirche von Pabneukirchen.

Das Natur- und Landschaftsbild ist in diesem Bereich insbesondere durch die abwechslungsreiche Wiesen-Wald-Landschaft geprägt. Bauliche Vorbelastungen sind in diesem Bereich kaum vorhanden. Lediglich die L573 „Greinerwaldstraße“ verläuft südlich der Änderungsfläche von Westen nach Osten. In naturschutzfachlicher Hinsicht besonders anzuführen sind mehrere Bäche, wie z.B. der Forstbachzubringer südlich der Änderungsfläche sowie ein weiterer Zubringer westlich der Änderungsfläche. Beide Zubringerbäche werden jedoch vom Widmungsvorhaben nicht unmittelbar betroffen. Die Topografie ist so zu beschreiben, dass ausgehend von der Landesstraße das Gelände nach Norden zuerst mäßig und anschließend steiler ansteigt.

Zum gegenständlichen Widmungsvorhaben ist anzuführen, dass grundsätzlich in diesem Bereich ein Betriebsbaugelände rechtskräftig gewidmet, jedoch noch nicht bebaut ist.

Diese bestehende Widmungsausweisung ist in naturschutzfachlicher Hinsicht grundsätzlich zu kritisieren und würde heute in dieser Form nicht mehr genehmigt werden. Da jedoch die Widmung rechtskräftig vorhanden ist, ist diese auch in fachlicher Hinsicht grundsätzlich zur Kenntnis zu nehmen.

Nunmehr soll durch dieses Widmungsvorhaben die rechtskräftige Betriebsbaugeländewidmung hinsichtlich der Konfiguration verändert werden. Dabei ist insbesondere vorgesehen, eine Teilfläche von Norden nach Süden zu verschieben um jenen Bereich, welcher im Norden steil ansteigt und auch bestockt ist, aus der Betriebsbaugeländewidmung herauszunehmen. Diese Umlagerung von Bauland kann in naturschutzfachlicher Hinsicht nachvollzogen und in fachlicher Hinsicht auch zur Kenntnis genommen werden.

Gegen die flächengleiche Widmungsverlagerung bestehen somit aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken und ist im Vergleich zur bestehenden Widmung mit keinen negativen Auswirkungen auf das Natur- und Landschaftsbild zu rechnen.

Freundliche Grüße

Dipl.-Ing.(FH) Hubert Brandmayr

Amt der Oberösterreichischen
Landesregierung
Bahnhofplatz 1
4021 Linz

GBL Oberösterreich Nord
linz@die-wildbach.at

Harald Gruber
Gebietsbauleiter

harald.gruber@die-wildbach.at
Tel +43 732 77 01 57 13
Fax (+43 732) 77 01 57 - 4
Ferihumerstraße 13/12, 4040 Linz

E-Mail-Antworten sind bitte unter Anführung der
Geschäftszahl an linz@die-wildbach.at zu richten

Geschäftszahl: 7818119

Ihr Zeichen: RO-2022-843711/2-KO

**Gemeinde Pabneukirchen
Flächenwidmungsplan Nr. 3, Änderung Nr. 16
Stellungnahme Vorverfahren**

Linz, am 28. Dezember 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der geg. Änderung Nr. 16 des Flächenwidmungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Pabneukirchen ist die Umwidmung des Gst. (Teilfl.) 915/1, 915/4, 915/5, 949/2 und 949/3 KG Pabneukirchen geplant.

Die geg. Umwidmungsfläche liegt lt. OÖ Einzugsgebietsverordnung LGBl. 105/2020 vom 05.11.2020 im Wildbacheinzugsgebiet Klausbach und lt. aktuellem Gefahrenzonenplan (GZ: 2020-0.155.903 vom 11.03.2020) größtenteils außerhalb von Gefahrenzonen, Hinweis- oder Vorbehaltsbereichen. Nur der westliche Teil der Zufahrt liegt in einer Gelben Gefahrenzone. Hier ist beim Eintritt eines Bemessungsereignisses mit seichtgründigen Überflutungen zu rechnen. Laut Hangwasserhinweiskarte des Landes OÖ ist mit flächigem Hangwasserzufluss aus den nördlich der Umwidmungsfläche liegenden Hängen zu rechnen.

Im öffentlichen Interesse am Schutz vor Wildbachgefahren ist für die geplante Änderung des FWP die Einhaltung folgender Punkte erforderlich:

1. Als Vorfrage zur geplanten Umwidmung ist ein Entwässerungskonzept zur fach- und rechtlich sachgerechten Verbringung (Kompensation) der anfallenden Dach- und Oberflächenwässer für die gesamte Umwidmungsfläche zu erstellen.

2. Sollte eine Ableitung in ein Vorflutgewässer geplant sein (**wasserrechtliche Bewilligungspflicht!**) ist dies nur retentiert möglich.
3. Für die Dimensionierung einer Versickerungs- bzw. Retentionsanlage ist der „Leitfaden zur Verbringung von Niederschlagswässern von Dachflächen und befestigten Flächen“ anzuwenden.
4. Hinsichtlich einer allenfalls erforderlichen Grundinanspruchnahme für Anlagenteile außerhalb der Umwidmungsfläche sind rechtsverbindliche Übereinkommen (zB. Baulandsicherungsverträge) abzuschließen, die die Verfügbarkeit der Grundflächen für die Errichtung der Anlage zur Verbringung der Dach-, Oberflächen- und Straßenwässer (= Grundvoraussetzung für das erforderliche Wasserrechtsverfahren) sicherstellen.
5. In dem unter Punkt 1. angeführten Entwässerungskonzept sind auch die geplanten/zu setzenden Maßnahmen zur Vermeidung von Schäden durch möglichen Hangwasserzufluss anzuführen.
6. Die erforderlichen Berechnungen sind der planlichen Darstellung sämtlicher für das Entwässerungskonzept benötigten Maßnahmen beizulegen.
7. Die dafür benötigten Flächen sind planlich darzustellen und als Retentions- oder Versickerungsfläche freizuhalten. Retentionsanlagen sind außerhalb des Hochwasserabflussbereiches des Klausbaches bzw. seinem linken Zubringer zu planen.

Bezüglich eventueller Hangwasser-Gefährdung des Umwidmungsbereiches darf auf die Hangwasserhinweiskarte im Informationssystem DORIS sowie die Handlungsanleitung „*Beurteilung von Hangwassergefährdung*“ bzw. „*Allgemeines zum Umgang mit Hangwasser bei der Flächennutzung*“ des Landes OÖ verwiesen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch zunehmende Versiegelung von zurzeit unbebauten Flächen, die Abflusssituation in den Vorfluterbereichen sukzessive sowohl im zeitlichen Ablauf als auch durch die Erhöhung der Abflussspitze verschärft wird. Somit ist eine konsequente Umsetzung der Retention / Versickerung der anfallenden Dach- und Oberflächenwässer von besonderer Bedeutung.

Mit besten Grüßen

DI Harald Gruber
Gebietsbauleiter

Elektronisch gefertigt

Geschäftszeichen:
UBAT-2018-424789/12-Pet/HD

Amt der Oö. Landesregierung
Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche
und ländliche Entwicklung
Abteilung Raumordnung
Bahnhofplatz 1
4021 Linz

Bearbeiter/-in: Ing. Dipl.-Ing. Martin Peterseil
Tel: (+43 732) 77 20-12690
Fax: (+43 732) 77 20- 21 29 98
E-Mail: ubat.post@ooe.gv.at

Linz, 18.01.2023

**Marktgemeinde Pabneukirchen
Flächenwidmungsplan Nr. 3, Änderung Nr. 16
Stellungnahme Vorverfahren
Elektrotechnik und Energieversorgung**

Zu RO-2022-843711/2-KO vom 23.01.2022

Sehr geehrte Damen und Herren!

Im südlichen Bereich der geplanten Widmungen besteht ein Überschneidungsbereich mit einem Schutzbereich einer bestehenden 30 kV-Freileitung der Linz Netz GmbH. Der genannte Überschneidungsbereich betrifft im Wesentlichen die Grundstücke 949/2 und 949/3 der KG Pabneukirchen (43012), diese werden im gegenständlichen Widmungsverfahren als Verkehrsfläche und Grünfläche (für Retentionsbecken) definiert.

Durch die geplanten Widmungsflächen bzw. Verkehrsfläche und Grünfläche bei den Überschneidungsbereichen mit dem Schutzbereich der bestehenden 30 kV-Freileitung wurde den Zielsetzungen der Elektrotechnik und Energieversorgung Rechnung getragen und es bestehen daher keine Bedenken gegen die gegenständliche Änderung, **Flächenwidmungsplan Nr. 3, Änderung Nr. 16**.

Freundliche Grüße

Ing. Dipl.-Ing. Martin Peterseil

Amt der Oö. Landesregierung
Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche
und ländliche Entwicklung
Abteilung Raumordnung
Bahnhofplatz 1
4021 Linz

Bearbeiter/-in: Dipl.-Ing. Mathias Lettner
Tel: (+43 7262) 551-67470
Fax: (+43 7262) 551-267 399
E-Mail: bh-pe.post@ooe.gv.at

Perg, 18.01.2023

**Gemeinde Pabneukirchen
Flächenwidmungsplan Nr. 3, Änderung Nr. 16
Stellungnahme Vorverfahren**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zu Ihrem Schreiben (RO-2022-843711/2-KO) vom 23.12.2022 wird folgende

forstfachliche Stellungnahme

abgegeben:

Die Marktgemeinde Pabneukirchen beabsichtigt die

- Neuausformung der best. Baulandwidmung im Bereich des Grundstückes Nr. 915/1 (vor Grundteilung), KG Pabneukirchen, durch Erweiterung bzw. Rücknahme (flächengleich) von Bauland – Betriebsbaugebiet (B).
- Ausweisung einer Verkehrsfläche „fließender Verkehr“ sowie einer „Grünfläche mit besonderer Widmung“ (Retentionsbecken) im Bereich der Grundstücke 949/2 und 949/3 (lt. Teilungsplan GZ 1205t/2021).

Nördlich angrenzend befindet sich auf einem ansteigenden Südhang ein strukturierter und stabiler Waldbestand aus Fichte, Kiefer und Birke.

Die neue Ausformung der Widmungsfläche rückt von dieser Waldfläche etwas ab, so dass zum geplanten Gebäude ein Abstand von ca. 15 m erreicht wird.

Aus forstfachlicher Sicht besteht daher kein Einwand.

Freundliche Grüße

Für den Bezirkshauptmann:

Dipl.-Ing. Mathias Lettner

Amt der Oö. Landesregierung
Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche
und ländliche Entwicklung
Abteilung Raumordnung
Bahnhofplatz 1
4021 Linz

Geschäftszeichen:
WW-2015-157357/44-DI

Bearbeiter/-in: Ing. Herwig Dinges
Tel: (+43 732) 77 20-12480
Fax: (+43 732) 77 20- 21 28 60
E-Mail: ww.post@ooe.gv.at

Linz, 26.01.2023

**Marktgemeinde Pabneukirchen,
Flächenwidmungsplan Nr. 3, Änderung Nr. 16,
Stellungnahme Vorverfahren**
Bezug: RO-2022-843711/2-KO

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zur Flächenwidmungsplanänderung Nr. 3.16 wird seitens der Abteilung Wasserwirtschaft wie folgt Stellung genommen:

Wasserversorgung:

Gemäß den vorliegenden Unterlagen ist die Wasserversorgung derzeit in Planung. Aus fachlicher Sicht kann der Umwidmung nur dann zugestimmt werden, wenn eine rechtzeitige Herstellung und somit eine ordnungsgemäße Wasserversorgung sichergestellt wird.

Abwasserwirtschaft:

Gemäß den vorliegenden Unterlagen ist die Abwasserentsorgung derzeit in Planung. Aus fachlicher Sicht kann der Umwidmung nur dann zugestimmt werden, wenn eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung (z.B.: Anschluss an das öffentliche Kanalnetz oder Installation einer eigenen Abwasserbehandlungsanlage) rechtzeitig sichergestellt wird.

Schutzwasserwirtschaft (Gewässerbezirk Linz):

Hinweis: Die Planungsfläche befindet sich lt. Oö. Einzugsgebieteverordnung im Zuständigkeitsbereich der Wildbach- und Lawinenverbauung. In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme der WLW verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Ing. Herwig Dinges

Allgemein wird besprochen, dass der Projektant Fa. Eitler im stetigen Austausch mit der Wasserrechtsbehörde BH Perg sowie mit den Abteilungen des Landes Oö steht. Das Ansuchen um Wasserrechtsbewilligung liegt seit Anfang Februar der BH Perg vor. Ein paar Ergänzungen zum Projekt sind noch ausständig.

Lt. Auskunft des Kommandanten der FF-Pabneukirchen genügt der angrenzende Bach sowie der große Fischteich von Fam. Ebner zur Löschwasserversorgung. Seitens des Ausschusses wird angemerkt, ob nicht beim Neubau des ASZ ein Löschwasserbehälter mitberücksichtigt werden sollte.

Stellungnahme Naturschutz:

Die Naturschutzbehörde stellte fest, dass die B-Widmung seit jeher Bestand sei und derzeit noch unbebaut ist. Weiters wird festgehalten, dass der Standort der B-Widmung heutzutage sehr schwer

möglich ist. Da seitens der Mgde Pabneukirchen „nur“ eine Widmungsanpassung erfolgen soll, kann seitens des Naturschutzes zugestimmt werden. Es wird abschließend kein Einwand erhoben.

Stellungnahme Wildbach:

Seitens der WLV werden einige Punkte zum Schutz des Wildbaches angeführt.

Seit Eintreffen der Stellungnahme wurde zwischen Projektanten Eitler und WLV die Bedenken ausgeräumt. Dazu liegt ein Projekt der Fa. GeoTechnik Tauchmann GmbH vor. Dies wird den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gebracht. Nach Auskunft von BAV Hr. Reiter ist nach jetzigem Stand die Sickerfähigkeit gegeben und somit keine Einleitung in den Bach notwendig!

Wie ersichtlich, ist die geforderte Retentionsfläche bereits im Vorabzug des Neubaus ASZ vorhanden.

UBAT:

Durch die vorherigen Absprachen mit dem Leitungsträger Linz Netz GmbH ist die 30kV Freileitung kein Problem. Der Abstand, sowie das keine Müll-Container darunter stehen dürfen, wurde eingehalten.

Forstfachliche Stellungnahme:

Die Stellungnahme des forstfachlichen Dienstes ergibt eine positive Bewertung.

Abt. Wasserwirtschaft:

Die Abt. Wasserwirtschaft bemängelt, dass derzeit noch keine Wasser- bzw. Abwasserversorgung am ggst. Grundstück vorhanden ist.

Seitens der Gemeinde Pabneukirchen wird festgehalten, dass die Planunterlagen für die wasserrechtl. Bewilligung seit Anfang Februar bei der zuständigen Behörde BH Perg unter folgender GZ: BHPEWa-2023-51737/4 liegen. Nach Auskunft der Bürgermeisterin die im BAV-Vorstand Mitglied ist, wird vorgebracht, dass seitens des BAV beabsichtigt ist, die Bauverhandlung zum geplanten Projekt im Mai 2023 abzuhalten.

Nach Auskunft beim zuständigen Juristen der BH Perg, Hr. Pötscher, ist eine positive Beurteilung beabsichtigt.

Umweltanwaltschaft:

Seitens des Obmannes wird folgender Schriftverkehr zwischen Umweltanwaltschaft und Bürgermeisterin den Mitgliedern zur Kenntnis gebracht:

Von: Mario.Poestinger@ooe.gv.at <Mario.Poestinger@ooe.gv.at>

Gesendet: Montag, 16. Januar 2023 12:23

An: Gemeinde Pabneukirchen <gemeinde@pabneukirchen.ooe.gv.at>

Cc: RO.Post@ooe.gv.at

Betreff: zu Gz.: FLÄW 3.16; Marktgemeinde Pabneukirchen, Flächenwidmungsplanänderung Nr. 3.16 (Altstoffsammelzentrum) - Stellungnahme der Oö. Umweltschutzbehörde [secure] [signed OK]

Gz.: UAnw-2022-847189/2-Pö

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Marktgemeinde Pabneukirchen beabsichtigt die Flächenwidmungsplanänderung Nr. 3.16, die eine Neuausformung eines bestehenden Betriebsbaugebiets für die Errichtung eines Altstoffsammelzentrums vorsieht. Im Bereich des GSt. 915/1, KG Pabneukirchen soll *Bauland – Betriebsbaugebiet* in flächengleichem Ausmaß erweitert bzw. zurückgenommen werden. Weiters ist die Ausweisung einer *Verkehrsfläche* sowie einer *Sonderwidmung im Grünland – Retentionsbecken* im Bereich der GSt. 949/2 und 949/3 vorgesehen.

Das ggst. Areal ist schon seit langer Zeit als Betriebsbaugebiet gewidmet, die Hintergründe, die zu dieser Umwidmung geführt haben, sind der Oö. Umweltschutzbehörde nicht bekannt. Jedenfalls wurden die Flächen in den letzten Jahren bzw. Jahrzehnten in unterschiedlicher Intensität als Lagerplatz genutzt.

Aus raumordnerischer Sicht ist die Nutzung dieses Bereichs für betriebliche Zwecke aufgrund der isolierten Lage im Grünland (Baulandsplitter) nicht nachvollziehbar. Zwar führt die aktuell beabsichtigte Widmungsänderung aufgrund des flächengleichen Abtauschs an Flächen für die betriebliche Nutzung zu keiner maßgeblichen Änderung der aktuellen raumordnerischen Situation, aufgrund der nun konkreten Nutzungsabsicht als Altstoffsammelzentrum wird ein raumplanerischer Missstand jedoch dauerhaft einzementiert. Ungeachtet dessen, dass diese bzw. auch die bereits erfolgte Widmung den Zielsetzungen des Oö. Raumordnungsgesetzes widerspricht (insb. durch Schaffung eines Baulandsplitters), so muss auch der Standort einer nur mit einem Fahrzeug sicher erreichbaren Sammelstelle abseits des Ortszentrums von Pabneukirchen als raumplanerisch nicht zweckmäßig und unpraktikabel beurteilt werden.

Die Oö. Umweltschutzbehörde empfiehlt der Gemeinde Pabneukirchen anstelle der geplanten Umwidmung eine Rückwidmung der bestehenden Betriebsflächen in Grünland und eine alternative Standortsuche für ein Altstoffsammelzentrum in Siedlungsnähe.

Freundliche Grüße

Für die Oö. Umweltschutzbehörde:

Mag. Dr. Mario Pöstinger
Oö. Umweltschutzbehörde
4021 Linz • Kärntnerstraße 10 - 12

Von: Barbara Payreder <barbara.payreder@gmail.com>

Gesendet: Montag, 16. Jänner 2023 14:43

An: Pöstinger, Mario <Mario.Poestinger@ooe.gv.at>

Cc: Graser, Robert <Robert.Graser@ooe.gv.at>; Brandmayr, Hubert <Hubert.Brandmayr@ooe.gv.at>; Florian Kloibhofer, Hinter-Hofstätter <florian.kloibhofer@gmx.at>; Mag. Haderer Erwin (Gemeinde Pabneukirchen) <haderer@pabneukirchen.ooe.gv.at>; Michael Schickermüller <schickermueller@pabneukirchen.ooe.gv.at>

Betreff: Fwd: zu Gz.: FLÄW 3.16; Marktgemeinde Pabneukirchen, Flächenwidmungsplanänderung Nr. 3.16 (Altstoffsammelzentrum) - Stellungnahme der Oö. Umweltschutzbehörde

Sehr geehrter Herr Mag. Dr. Pöstinger!

Bezüglich Ihrem unten angeführten Mail zu unserer Widmungsanpassung Nr. 3.16 für den Bau des Altstoffsammelzentrums, bitte ich Sie, Ihre Entscheidung nochmals zu überdenken und sende Ihnen ergänzend noch ein paar Informationen und Erläuterungen.

Wie auch bereits mit Hrn. DI Graser und Hrn. DI Brandmayr gemeinsam vor Ort besichtigt und besprochen, ist ein alternativer Standort für ASZ Neubau nicht möglich.

Wir waren ja im Jahr 2020 und 2021 intensiv auf der Suche nach geeigneten Grundstücken.

Aufgrund verschiedener Gegebenheiten wie zB keine Grundverfügbarkeit oder keine Grundverfügbarkeit für Aufschließung oder Siedlungsnähe etc. gibt es keine Ausweichmöglichkeit.

Das Altstoffsammelzentrum muss vom BAV aufgrund des derzeitigen Platzmangels und auch wegen Anrainerproblematiken (Lärm in unmittelbarer Siedlungsnähe) neu gebaut werden.

(Dazu möchte ich anmerken, dass für das vor kurzem neu gebaute Altstoffsammelzentrum in Schwertberg, das in Siedlungsnähe liegt, jetzt eine Lärmschutzwand errichtet werden muss!)

Auch die im Einzugsgebiet liegenden umliegenden Gemeinden müssen mit dem "neuen Standort" einverstanden sein - dies wurde auch bereits mit dem BAV und den Gemeinden bei dem vorgesehenen Standort abgestimmt und aufgrund der Erreichbarkeit (direkt neben Landesstraße sehr gut auch für LKW erreichbar), zentralen Lage zu den umliegenden Gemeinden und NICHT in unmittelbarer Nähe an eine Siedlung, für ideal befunden.

Der Bezirksabfallverband hat diesbezüglich auch bereits einen positiven Beschluss für diesen Standort gefasst und die Gemeinde Pabneukirchen hat dieses Grundstück mit der bestehenden Widmung somit mit Jahresende 2023 angekauft.

Die ca. 900 m lange Aufschließung dieses vorgesehenen Grundstückes lässt sich auch mit der in der Nähe dieses Grundstückes liegenden Liegenschaften, die auch Interesse an einem Anschluss an die örtliche Wassergenossenschaft und an das Kanalnetz haben, kombinieren. Außerdem kann im Zuge der Aufschließung in diesem Bereich auch das schon lange gewünschte Glasfaser/Breitband und Strom mitverlegt werden.

Ich bitte Sie, diese oben angeführten Punkte und Informationen in Ihrer Entscheidungsfindung nochmals miteinzubeziehen und hoffe auf eine positive Rückmeldung.

Mit freundlichen Grüßen aus Pabneukirchen

Barbara Payreder
Bürgermeisterin

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin!

Danke für Ihr Schreiben, in dem Sie die Beweggründe für die Errichtung des neuen Altstoffsammelzentrums am ggst. Standort erläutern. Dass dort eine rechtmäßige Betriebsbaugewidmung vorliegt ist ein Faktum und das aktuelle Umwidmungsverfahren ändert an diesem Sachverhalt substantiell nichts, da dieses im Wesentlichen nur einen kleinräumigen flächengleichen Abtausch von Grünland zu Bauland bzw. umgekehrt vorsieht. Auf der Ebene der Flächenwidmung liegt daher auch kein maßgeblich veränderter Sachverhalt vor.

Betrachtet man die räumliche Lage der (bestehenden) Betriebsbaugewidmung, so kann diese auf Grundlage raumplanerischer Überlegungen und der Zielsetzungen der Raumordnung aus unserer Sicht nur als (historische) „Fehlwidmung“ beurteilt werden. Die Oö. Umweltschutzbehörde hat in ihren Überlegungen vor allem Umweltbelange zu berücksichtigen, im Bereich der Raumordnung steht dabei der Freiraumschutz an vorderster Stelle. Ich ersuche um Verständnis, dass die Oö. Umweltschutzbehörde einen völlig isoliert in der Landschaft situierten Betriebsbaugewidmungssplitter nicht befürworten kann. Würden am ggst. Standort ausschließlich Grünlandwidmungen vorliegen, dann wäre eine Umwidmung für betriebliche Zwecke nicht nur aus Landschaftsschutzgründen wohl undenkbar und würde von der Oö. Umweltschutzbehörde auch dezidiert abgelehnt werden. Die „Macht des Faktischen“, also die bereits bestehende Betriebsbaugewidmung, ist jedoch zur Kenntnis zu nehmen und es wurde daher (lediglich) die Empfehlung abgegeben, eine raumplanerische Altlast durch Rückwidmung zu bereinigen.

Wie von Ihnen dargestellt, gibt es aber auch ein Interesse, das Altstoffsammelzentrum am ggst. Standort zu errichten und daher wurde das Grundstück für diesen Zweck bereits von der Gemeinde erworben. Damit wurde eine Entscheidung getroffen und die Frage nach einem Alternativstandort stellt sich nicht mehr bzw. wurde bereits im Vorfeld behandelt.

Freundliche Grüße
Mario Pöstinger

Mag. Dr. Mario Pöstinger
Oö. Umweltschutzbehörde
4021 Linz • Kärntnerstraße 10 - 12

Tel.: (+43 732) 77 20-134 54
Mobil.: (+43 864) 80072-13464
E-Mail: mario.poesfinger@ooe.gv.at

Seitens des Ausschusses wird eine positive Beschlussfassung an den Gemeinderat empfohlen.

GV DI Florian Kloibhofer erläutert, dass der Grundsatzbeschluss bzgl. Widmungserweiterung bereits im Dezember erfolgt ist. Nach Einlangen der Stellungnahmen werden diese im Folgenden erläutert.

Abt. Raumordnung

Keine positive Stellungnahme. Die Abt. Wasserwirtschaft bemängelt, dass derzeit weder Wasserversorgung noch Kanal am Grundstück vorhanden sind. Die Gemeinde kann den Kanal jedoch erst dann errichten, wenn die Widmung erfolgt ist. Es gab ausführlichen SV zwischen Projektanten, Amtsleitung und Behörde, der Wasserrechtsbescheid liegt bei der Behörde auf, die Genehmigung wird Anfang Mai behandelt.

Ein weiterer Einwand bezieht sich auf das Retentionsbecken, die anfallenden Oberflächenwässer müssen versickert werden. Dazu gibt es bereits ein Konzept, außerdem erfolgten Bodenbohrungen, eine Ableitung in einen Vorfluter ist nicht notwendig. Das geplante Retentionsbecken reicht aus.

Abt. Naturschutz

Die Naturschutzbehörde steht dem Vorhaben grundsätzlich nicht positiv gegenüber, da aber die Widmung bereits besteht und nur eine kleine Anpassung erfolgen soll, erfolgt seitens Abt. Naturschutz kein Einwand.

Die Stellungnahme des forstfachlichen Dienstes ergibt eine positive Bewertung.

UBAT:

Kein Einwand, da der notwendige Abstand zur bestehenden 30 kV-Leitung eingehalten wird. In diesem Bereich sind weder Gebäude noch Müllcontainer geplant, sondern nur die Straße und das Retentionsbecken.

Die Umweltschutzbehörde hätte überhaupt empfohlen, das Gebiet rückzuwidmen und nach einem neuen Standort zu suchen. Grundsätzlich ist anzumerken, dass man über die bestehende Widmung

froh sein kann. Diese wäre jetzt so nicht mehr möglich. So wird es für Gemeinden fern von INKOBA-Gebieten schwer gemacht, derartige Projekte anzugehen.

Beschluss des Gemeinderates:

Auf Antrag von Bgmⁱⁿ. Barbara Payreder beschließt der Gemeinderat einstimmig die Änderung_Flächenwidmungsplan Nr. 3 / Änderung Nr. 16 „Anpassung Neubau ASZ“ / Baulandsicherungsvertrag /Stellungnahmen der Fachabteilungen – Einleitung aufsichtsbehördliches Genehmigungsverfahren.

TOP 17) Beratung/Grundlagenforschung „Erhaltensbeitragsverordnung - § 28 Abs. 3 Oö. ROG“ – Beschlussfassung

Im Frühling letzten Jahres wurde die Verdoppelung des Erhaltungsbeitrags für unbebaute Grundstücke im GR beschlossen. Nun kam es im Rahmen der Verordnungsprüfung zu der Rückmeldung, dass die Grundlagenforschung bzgl. Erhaltungskosten und Baulandmobilisierung nicht gegeben ist. Vom Ortsplaner liegt ein Konvolut vor, angeführt darin sind die Gründe, warum eine Erhöhung zu Baulandmobilisierungen führt. In Pabneukirchen betrifft es rund 10 Grundstücke, in Stellungnahmen vom Land Oö bei geplanten Widmungen kommt es immer wieder zur Sprache, dass genügend gewidmete Fläche in unserem Ort vorhanden wäre. Eine Erhöhung des Erhaltungsbeitrages wäre vielleicht eine zusätzliche Motivation für Grundeigentümer, gewidmete Gründe zu verkaufen bzw. zu bebauen.

Beratung/Grundlagenforschung „Erhaltensbeitragsverordnung - §28 Abs. 3 Oö.ROG“

Nach Vorlage der beschlossenen Verordnung des Gemeinderates, sind seitens der IKD Mängel hinsichtlich der Grundlagenforschung festgestellt worden. Nunmehr soll im GR ein weiterer Beschluss gefasst werden:

Der § 28 im Oö. Raumordnungsgesetz regelt den „Erhaltensbeitrag im Bauland“. Die Gemeinde hat dem Eigentümer eines Grundstücks oder Grundstücksteils, das im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet, jedoch nicht bebaut ist, je nach Aufschließung des Grundstücks durch eine gemeindeeigene Abwasserentsorgungsanlage oder eine gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage einen Erhaltungsbeitrag vorzuschreiben. Die Verpflichtung zur Entrichtung des Erhaltungsbeitrags besteht ab dem fünften Jahr nach der Vorschreibung des entsprechenden Aufschließungsbeitrags. Sie endet mit dem Anschluss oder der Entrichtung der entsprechenden privatrechtlichen Anschlussgebühr.

Der Erhaltungsbeitrag beträgt derzeit für die Aufschließung durch eine Abwasserentsorgungsanlage 24 Cent pro Quadratmeter. Die Gemeinden werden ermächtigt, durch Beschluss des Gemeinderats in Form einer Verordnung für das gesamte Gemeindegebiet über diese Beträge hinaus den Erhaltungsbeitrag für die Aufschließung durch eine Abwasserentsorgungsanlage bis zum Doppelten pro Quadratmeter anzuheben, sofern dies zur Deckung der tatsächlich anfallenden Erhaltungskosten bzw. aus Gründen der Baulandmobilisierung erforderlich ist.

Im Jahr 2022 wurden in der Gemeinde Pabneukirchen für 10 unbebaute Grundstücke die Erhaltungsbeiträge für Kanal in einer Gesamthöhe von rd. € 3.600 vorgeschrieben. Da rund 15 Baugrundinteressenten in der Gemeinde Pabneukirchen vorgemerkt sind, könnte durch eine Anhebung der Erhaltungsbeiträge Bauland mobilisiert werden.

Auch seitens der Stellungnahme unseres Raumplanes wird eine Befürwortung der Erhöhung ausgesprochen, um möglich Baugründe mobilisieren zu können. In der Sitzung des Bauausschusses am 15. März 2023 wurde die Erhöhung der Erhaltungsbeiträge eingehend behandelt und sich für eine max. Erhöhung ausgesprochen.

Angeführt wird weiters, dass sich der Gemeinderat bereits in den beiden Sitzungen im März sowie September 2022 folgende Beschlüsse gefasst hat:

Auszug aus der März 2022 Sitzung:

GV DI Florian Kloibhofer verweist auf die Stellungnahmen der Abt. Raumordnung, die allgemein beinhalten, dass Baulandmobilisierungsmaßnahmen in Form von Anhebung der Erhaltungsbeiträge oder Rückwidmungen getroffen werden sollen. Unabhängig davon gibt es auch eine Empfehlung vom Land, die Erhaltungsbeiträge von 24 Cent auf 48 Cent zu erhöhen. Damit zukünftig für Widmungswerber positive Stellungnahmen vom Land erreicht werden können, wird vorgeschlagen den derzeitigen Erhaltungsbeitrag von 24 Cent zu verdoppeln. Aktuell gibt es in Pabneukirchen 50.000 m² gewidmete, jedoch nicht bebaute Grundfläche, davon werden für 16.000 m² Erhaltungsbeiträge bezahlt. Ziel der Anhebung ist eine Erleichterung für zukünftige Widmungswerber und zusätzliche Schaffung von Flächen zur Bebauung.



@-Info Nr. 2

Sehr geehrte Damen und Herren!

ROG-Novelle 2021: Änderungen Aufschließungs- und Erhaltungsbeiträge

Mit 01.01.2021 ist die Oö. ROG-Novelle 2021 in Kraft getreten und damit haben sich unter anderem einige Änderungen im Zusammenhang mit Aufschließungs- und Erhaltungsbeiträgen ergeben, wozu wir gesondert informieren möchten:

Hinzuweisen ist auf die Anpassung in § 25 Abs. 4 Oö. ROG 1994, wonach in Reaktion auf die Entscheidung des Oö. LVwG (LVwG-151422/7/R/K/JK-151423/2 vom 29.06.2018) eine wichtige Klarstellung erfolgte. So ist das Kriterium der selbstständigen Bebaubarkeit eines noch nicht vermessenen Baulandteilgrundstücks nunmehr auch dann erfüllt, wenn sich – bei Erfüllung der sonstigen Voraussetzungen – die Grenzen des möglichen Baulatzes (noch) nicht zur Gänze mit den Grundstücksgrenzen im Sinn des § 5 Abs. 5 Oö. BauO 1994 decken.

Ergänzend wurde in § 28 Abs. 3 Oö. ROG 1994 die Ermächtigung geschaffen, dass Gemeinden durch Beschluss des Gemeinderats in Form einer Verordnung für das gesamte Gemeindegebiet über die gesetzlichen Beträge hinaus den Erhaltungsbeitrag für die Aufschließung durch eine Abwasserentsorgungsanlage bzw. eine Wasserversorgungsanlage jeweils bis zum Doppelten pro Quadratmeter anheben können, sofern dies zur Deckung der tatsächlich anfallenden Erhaltungskosten bzw. aus Gründen der Baulandmobilisierung erforderlich ist.

Zu diesen neuen Möglichkeiten der Erhöhung des Erhaltungsbeitrags ist auf einige wichtige Punkte hinzuweisen:

- Der Erhaltungsbeitrag ist ein Jahresbeitrag. Der Abgabeananspruch entsteht erstmals zu Beginn des fünften Jahres nach der Vorschreibung des Aufschließungsbeitrags und danach jährlich, jeweils zu Jahresbeginn. Das Entstehen richtet sich dabei jeweils nach den am Jahresbeginn g

gegebenen Verhältnissen (unbebautes, aufgeschlossenes Grundstück, Baulandwidmung, Einheitsatz). Folglich sind die durch Verordnung des Gemeinderates erhöhten Beitragssätze auch (erst) mit dem auf das Inkrafttreten der Erhöhungs-Verordnung folgenden 01.01. anzuwenden.

- Der Erhaltungsbeitrag ist als „jährlich zu entrichtende“ Abgabe einmal mit Bescheid vorzuschreiben. Die Rechtswirkungen eines solchen „pro-futuro-(Dauer-)Bescheids“ enden der höchstgerichtlichen Judikatur zufolge jedenfalls in dem Zeitpunkt, in dem sich die für die Abgabepflicht relevanten Verhältnisse ändern (vgl. dazu etwa VwGH 05.04.2001, 98/15/0149). Es ist daher bei einer Erhöhung in jedem Fall ein neuer Bescheid zu erlassen.

- Die Erhöhung des Erhaltungsbeitrags ist zulässig, sofern dies zur Deckung der tatsächlich anfallenden Erhaltungskosten bzw. aus Gründen der Baulandmobilisierung erforderlich ist. Diese Anhebung erfordert daher in jedem Fall eine umfassende Auseinandersetzung mit den örtlichen Gegebenheiten und eine ausführliche sowie sachlich nachvollziehbare Begründung durch den Ordnungsgeber. Die Erhöhung bloß mit der Wiedergabe des Gesetzeswortlauts zu begründen, würde diesem Begründungsbedarf nicht gerecht und wäre unzureichend. In diesem Fall würde es deshalb auch zu keinem positiven Abschluss des Ordnungsprüfungsverfahrens kommen.

Aufgabe des Ordnungsgebers wird es daher (allenfalls unter Beiziehung des Ortsplaners) sein, den Baulandbedarf bzw. den erhöhten Baulandbedarf zu erheben sowie die zur Deckung dieses Bedarfs vorhandenen, jedoch nicht verfügbaren Baulandreserven zu ermitteln. Auch die anfallenden (erhöhten) Kosten, die der Gemeinde durch die Nichtbebauung für die Erhaltung der Infrastruktur entstehen, sind nachvollziehbar und schlüssig zu begründen. In die Ermittlung dieses Kostenaufwands könnten etwa die geografische Lage oder Besonderheit der Örtlichkeit einfließen; entgangene Gebühreneinnahmen durch Hortung und Nichtbebauung der Grundstücke; das Erfordernis der Neuwidmung wertvoller Grünlandflächen und die dadurch mit hohem Kostenaufwand verbundene Erschließung durch Kanal- und Wasserinfrastruktur; etc..

Im zugehörigen Ausschussbericht (Beilage 1475/2020, XXVIII GP) wird weiters auf die Angemessenheit der Erhöhung Bezug genommen. Es bedarf daher auch das Ausmaß der Erhöhung und damit das Verhältnis der Anhebung des Erhaltungsbeitrags bis zur etwaigen Ausschöpfung des Doppelten der Quadratmetergebühr einer schlüssigen Begründung. Eine nicht näher begründete Erhöhung auf das Maximum ausmaß ist nicht zulässig.

- Im Anhang zu dieser Information übermitteln wir einen – mit der Aufsichtsbehörde abgestimmten – Entwurf einer Verordnung zur Erhöhung des Erhaltungsbeitrags. Im Hinblick darauf, dass es sich um einen Jahresbeitrag handelt, soll das Inkrafttreten mit 01.01. festgesetzt werden. Um ein Inkrafttreten zu diesem Zeitpunkt zu gewährleisten, ist in jedem Fall auf eine zeitgerechte Beschlussfassung und ordnungsgemäße Kundmachung gemäß § 94 Abs. 2 Oö. GemO 1994 zu achten.

Eine weitere Änderung des Oö. ROG 1994 betrifft § 28 Abs. 4 Oö. ROG 1994, wonach im Fall der Änderung der Leistungsvoraussetzungen gemäß § 26 Abs. 7 leg.cit. zukünftig nur mehr eine Rückerstattung des Aufschließungsbeitrags, jedoch nicht mehr (auch) des Erhaltungsbeitrags vorzunehmen ist.

Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass obige Ausführungen allesamt bereits mit der Aufsichtsbehörde abgestimmt wurden bzw. die Rechtsansicht der Aufsichtsbehörde wiedergeben.

Mit den besten Grüßen
OÖ Gemeindevize

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Pabneukirchen vom 25.03.2022 mit der der Erhaltungsbeitrag erhöht wird.

Aufgrund des § 28 Abs. 3 Oö. Raumordnungsgesetz 1994, LGBl. Nr. 114/1993, idF. LGBl. Nr. 125/2020 wird verordnet:

§ 1

Gegenstand der Abgabe, Abgabenhöhe

- (1) Der Erhaltungsbeitrag gemäß § 28 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 für Grundstücke oder Grundstücksteile, die im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet, jedoch nicht bebaut sind, wird für das gesamte Gemeindegebiet nach Maßgabe des Abs. 2 erhöht.
- (2) Der Erhaltungsbeitrag beträgt für die Aufschließung durch eine Abwasserentsorgungsanlage 0,48 Euro pro Quadratmeter.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit 01.01.20xx / Ablauf des Tages seiner Kundmachung in Kraft.

Der Bürgermeister/Die Bürgermeisterin

GV Kurt Steindl fragt nach, ob es dann theoretisch die Möglichkeit gibt, dass der Besitzer einer zweiten, unbebauten Parzelle diese rückwidmen lässt und dadurch den Erhaltungsbeitrag nicht zu leisten hat. Dem ist so.

GR Walter Prandstätter meldet sich zu Wort. Er merkt an, dass es sich bei diesen Grundbesitzern größtenteils um Personen handelt, die Gründe für ihre nachfolgenden Generationen bereithalten. Diese Grundbesitzer werden weder rückwidmen noch veräußern und werden doppelt so hoch belastet als bisher. Er kann sich mit diesem Gedanken nicht anfreunden.

Die Bürgermeisterin erläutert, dass dieses Thema in der Bürgermeisterkonferenz behandelt wurde, da es viele Gemeinden betrifft. Auch einige andere Gemeinden werden diese Erhöhung vornehmen. Es handelt sich sehr oft um Flächen, wo bekannt ist, dass keine Nachkommen als zukünftige Bauwerber in Frage kommen. Auf alte Widmungen kann nicht zugegriffen werden, jedoch sollen seitens der Gemeinde Maßnahmen getroffen werden, um zusätzliche gewidmete Flächen verfügbar zu machen, eine Maßnahme ist die Erhöhung der Erhaltungsbeiträge. GV DI Florian Kloibhofer betont nochmals, dass das ein Punkt ist, wo man den Widmungswerbern entgegenkommen und negative Stellungnahmen vom Land entkräften kann, weil man im Vorfeld als Gemeinde Maßnahmen getroffen hat.

GR Walter Prandstätter wirft ein, dass das ein Vorschlag vom Land ist, aber kein Muss. Er wird so nicht mitstimmen, da eine Erhöhung auf das Doppelte einfach zu viel ist. Viele Grundbesitzer planen

langfristig für ihre Kinder und wenn man dann 20 oder 25 Jahre diesen Beitrag zahlen muss, dann kommt in Summe sehr viel zusammen.

GV DI Florian Kloibhofer erwähnt, dass zum Beispiel im Jahr 2016 in Summe 3.900 Euro an Erhaltungsbeiträgen eingehoben wurden. Seiner Meinung nach geht es also nicht um allzu hohe Beträge.

GRE Manuel Rumetshofer führt an, dass man andererseits aber auch die Wertsteigerungen, die es ebenso bei einem Grundstück gibt, in irgendeiner Form berücksichtigen muss.

GR Walter Prandstätter ist der Meinung, dass eher keine Spekulanten dabei sein werden. Ihm sind jene ein Anliegen, die vorausschauend für ihre Kinder einen Baugrund gekauft haben und nun mehr bezahlen müssen.

GR Christian Steindl weist auf die Tatsache hin, dass es viele vorhandene Baugründe gibt, die Widmungen in Zukunft blockieren. GV Kurt Steindl stimmt zu, dass viele Grundeigentümer nicht vor haben zu bauen und dennoch nicht verkaufen, was auch das Recht jedes Einzelnen ist, aber diese werden eben dann zur Kasse gebeten.

Beschluss des Gemeinderates:

Auf Antrag von Bgmⁱⁿ. Barbara Payreder beschließt der Gemeinderat durch Handerheben mit 15 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen (SPÖ-Fraktion) die neue Verordnung über die Erhöhung der Erhaltungsbeiträge für unbebautes Bauland.

Rückmeldung Verordnungsprüfung

Marktgemeinde Pabneukirchen
Markt 16
4363 Pabneukirchen

Geschäftszeichen:
IKD-2023-55702/2-P

Bearbeiter/-in: Cornelia Pramberger
Tel: 0732 7720-12452
Fax: 0732 7720-214815
E-Mail: ikd.post@ooe.gv.at

Linz, 15.02.2023

zu Ihrem E-Mail vom 14. Februar 2023

**Erhaltungsbeitragsverordnung gemäß § 28
Abs. 3 Oö. ROG 1994 - Verordnungsprüfung**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Sie haben uns die Verordnung des Gemeinderats über die Erhöhung des Erhaltungsbeitrags für die Abwasserentsorgungsanlage mit Wirksamkeit 01.01.2023 zur Verordnungsprüfung gemäß § 101 Oö. GemO 1990 übermittelt.

Dazu ist festzuhalten, dass der Gesetzgeber gemäß § 28 Abs. 3 Oö. ROG 1994 dem Gemeinderat die Ermächtigung zur Erhöhung des Erhaltungsbeitrags **nur unter der Voraussetzung** erteilt hat, dass diese zur **Deckung** der tatsächlich anfallenden Erhaltungskosten und aus Gründen der Baulandmobilisierung erforderlich ist.

Diese beiden Punkte bedürfen daher bei einer Erhöhung in jedem Fall einer **ausführlichen Begründung**. Aus der Verhandlungsschrift zur Beschlussfassung der Erhaltungsbeitragsverordnung ergeben sich dazu jedoch **keine** Anhaltspunkte, dass sich der Gemeinderat mit diesen **Motiven näher auseinandergesetzt hätte**.

In der in der Verhandlungsschrift abgedruckten (und mit uns abgestimmten) **@-Info Nr. 2 des Oö. Gemeindebunds vom 14.01.2021** wurde (neben dem zur Verfügung gestellten Verordnungsmuster) **ausdrücklich** darauf hingewiesen, dass das Fehlen der Begründung zu keinem positiven Abschluss des Verordnungsprüfungsverfahrens führt und dieses Fehlen die Verordnung mit **Gesetzwidrigkeit** belastet.

Zur Sanierung bzw. um das Verordnungsprüfungsverfahren fortführen zu können, ist deshalb ein Gemeinderatsbeschluss zu erwirken, in dem eine **umfassende Grundlagenforschung und sorgfältige Auseinandersetzung** mit den Gründen der Erhöhung gemäß § 28 Abs. 3 Oö. ROG 1994 erfolgt.

Dazu empfehlen wir – wie in der @-Info des Oö. Gemeindebunds ausgeführt – u.a. den Baulandbedarf und die verfügbaren Baulandreserven zu erheben, sich mit der Besonderheit bzw. der Lage des Gemeindegebiets, der Gemeindeentwicklung, etc. zu beschäftigen. Erfahrungsgemäß hat sich dafür auch die **Einbindung/Stellungnahme des Ortsplaners** bewährt. Zusätzlich sind im Sinn des § 28 Abs. 3 Oö. ROG 1994 auch die **Erhaltungskosten** zu thematisieren (hier könnten bspw. die Kosten der jeweiligen Infrastruktur dargelegt werden und die Kosten/Gebühren, die der Gemeinde durch die Nichtbebauung hochwertig aufgeschlossenen Baulands entstehen bzw. entgehen [Anschluss-, Benützungsgebühren, Neuaufschließung, ...]). Dargelegt werden sollte auch, weshalb diese Gründe eine Erhöhung des Beitragssatzes um das Doppelte rechtfertigen.

Auf die Ausführungen im Ausschussbericht zu § 28 Abs. 3 zur Oö. ROG-Novelle 2021, [Beilage 1475/2020, XXVIII GP](#), darf ergänzend auch noch hingewiesen werden.

Festhalten möchten wir, dass die sachlich nachvollziehbaren Gründe für eine Erhöhung nicht nur im Verordnungsprüfungsverfahren von Relevanz sind, sondern vor allem auch im Fall einer möglichen Anfechtung der Verordnung vor dem Oö. LVwG bzw. dem VfGH.

Zur Herstellung eines rechtmäßigen Zustands ersuchen wir Sie, diesen **Beschluss ehestmöglich** herbeizuführen (*eine neuerliche Beschlussfassung der Verordnungen selber ist nicht nötig!*). Als Termin für dessen Vorlage merken wir uns den **25.04.2023** vor.

Im Übrigen weisen wir noch darauf hin, dass erlassene Verordnungen gemäß § 101 Abs. 1 Oö. GemO 1990 unverzüglich der Aufsichtsbehörde mitzuteilen sind.

Freundliche Grüße

Für die Oö. Landesregierung:
Im Auftrag

Cornelia Pramberger

Auszug aus der September 2022 Sitzung:

GV DI Florian Kloibhofer berichtet, dass sich der BA mit diesem Thema umfangreich beschäftigt hat und folgende Punkte zu erwähnen sind.

• Baulandbedarf:

Die Gemeinde besitzt Baulandreserven von ca. 5,5 ha dies ist leider aus der Vergangenheit begründet. Der BA Ausschuss ist sich einig, dass eine Rückwidmung bei der einen oder anderen Fläche durchaus Sinn mache. Einige Baugrundstücke die in der Baulandbedarfserhebung des Ortsplaners enthalten sind, sind zum z.B. bewaldet bzw. in der roten Hochwasserzone und nicht bebaubar. Im BA wurden alle gewidmeten Flächen genau analysiert, dazu liegt nun am Gemeindeamt eine Liste auf, bei der alle Flächen angeführt sind. Vor kurzer Zeit wurden von der Fr. Bürgermeister sämtliche Grundeigentümer persönlich kontaktiert die eine gewidmete unbebaute Fläche haben. Von den gewidmeten Flächen befinden sich ca. 34.000 m² im Wohngebiet, ca. 14.000 m² im Dorfgebiet und 7.000 m² im Mischbaugebiet. Ca. 6.500 m² von der genannten Fläche sind bereits verkauft und werden in Kürze bebaut! Jene Fläche die in der roten Zone Hochwasserzone, bewaldet oder zu steil für eine Bebauung sind, beträgt ca. 7.000 m². Diese Flächen sind unter anderem bei der nächsten Überarbeitung des ÖEK anzupassen, um die gewidmeten Bau-Flächen auf die tatsächlich bebaubaren Grundstücke reduzieren zu können. Weiters hat die Marktgemeinde den Erhaltungsbeitrag um das doppelte erhöht. Dieser erhöhte Erhaltungsbeitrag wird im kommenden Jahr 2023 fällig. Dies trägt hoffentlich auch zur Motivation zum Verkauf oder die Bebauung von gewidmeten Flächen bei.

Baulandprognose Ortsplaner Arch. Haderer Stand 2021:

Marktgemeinde PABNEUKIRCHEN

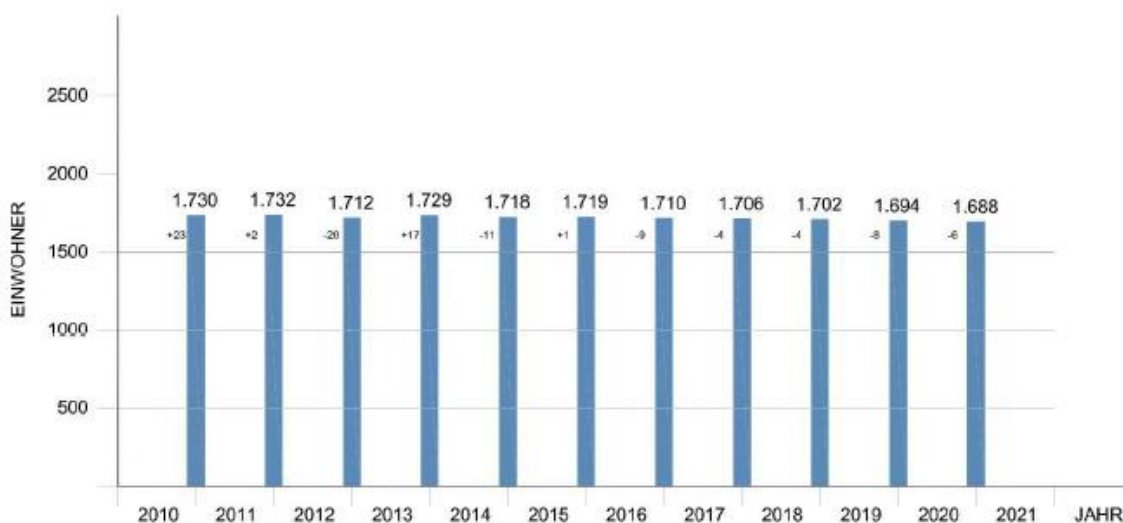
BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG – BAULANDRESERVEN - BAULANDPROGNOSE

Bevölkerungsentwicklung:

Einwohnerzahl:

Die Einwohnerzahl der Marktgemeinde Pabneukirchen lag am Beginn des Jahres 2021 bei 1.688 Einwohnern. Im Jahr 2011 lag der Wert noch bei 1.730 Einwohnern und fiel somit in den letzten 10 Jahren geringfügig ab. Der Rückgang der Bevölkerungszahl beträgt über den betrachteten Zeitraum rd. - 0,24% pro Jahr. Im Zeitraum von 2011 bis 2021 fiel die Einwohnerzahl insgesamt um 42 Personen. Der Entwicklungstrend liegt somit deutlich unter dem Durchschnitt von Oberösterreich. (durchschnittlicher jährlicher Bevölkerungswachstum Oö. rd. + 0,41 %)

Bevölkerungsentwicklung



Marktgemeinde PABNEUKIRCHEN

Bevölkerung seit 2011 (lt. ZMR-Populationsregister, zum Jahresende)

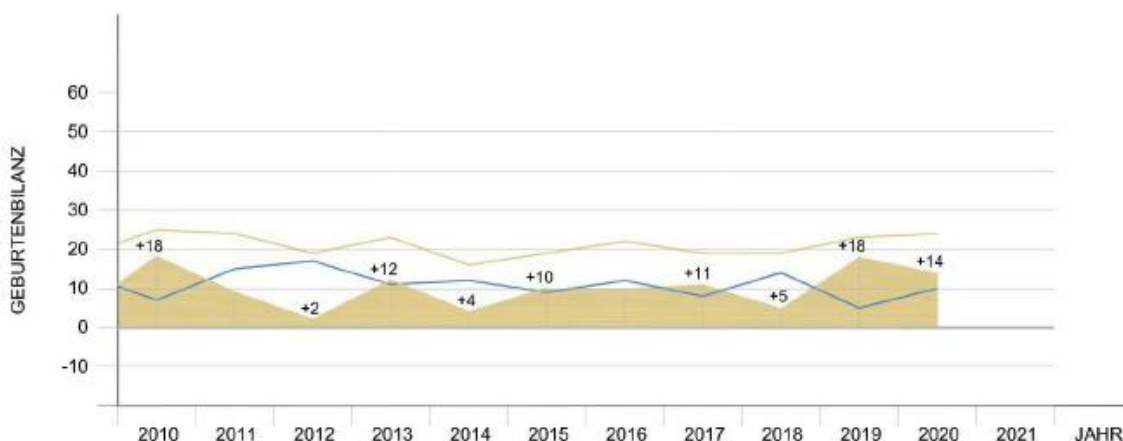
Datenquelle: www.land-oberoesterreich.gv.at

Anteil Hauptwohnsitz Asylwerber

Datenquelle: -

Einwohner gesamt

Geburtenbilanz



Marktgemeinde PABNEUKIRCHEN

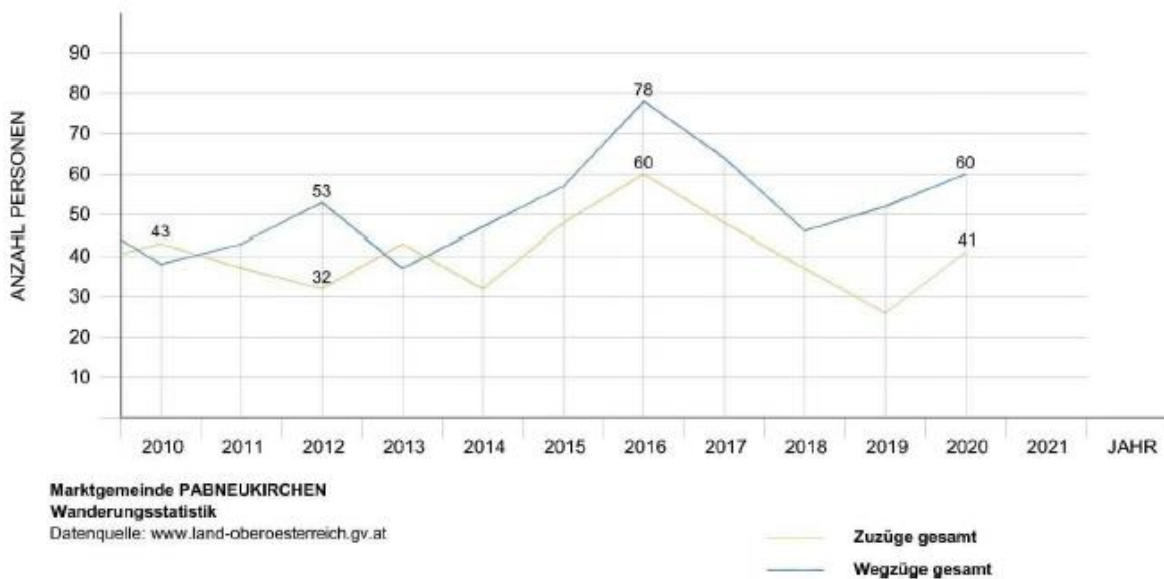
Geburten und Sterbefälle

Datenquelle: www.land-oberoesterreich.gv.at

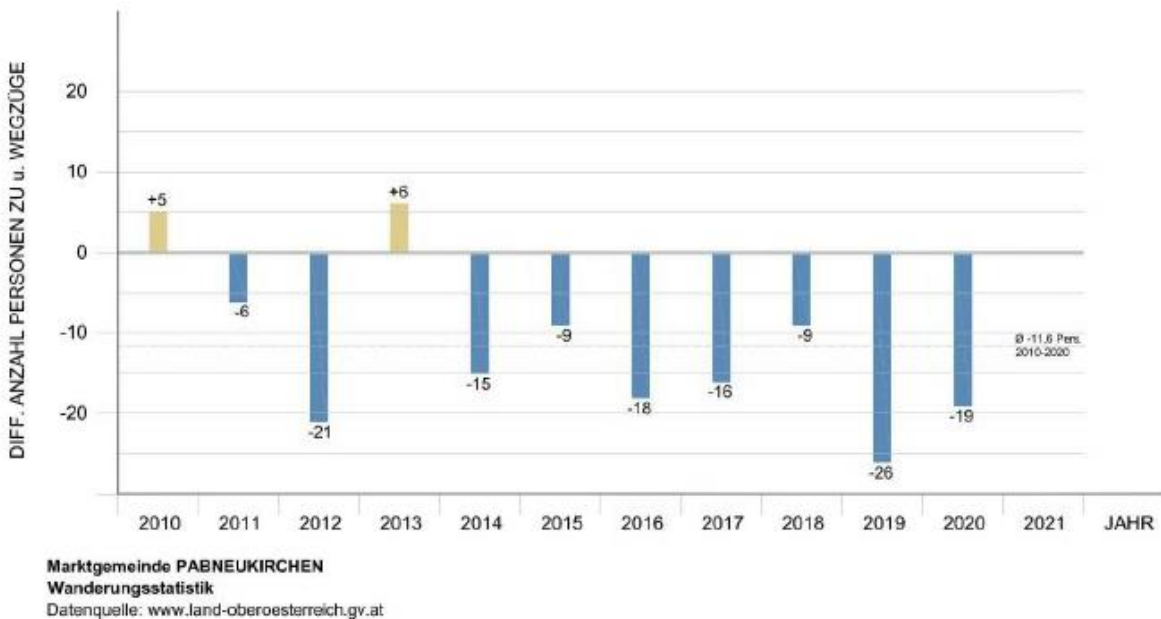
Sterbefälle

Geburten

Wanderungsstatistik



Anmerkung: Aufgrund der vergangenen Flüchtlingskrisen kann es zu partiellen Abweichungen in der Wanderungsstatistik kommen. Daten über den Anteil von Asylwerber mit Hauptwohnsitz sind nicht gesondert dargestellt. Lt. Auskunft der Gemeinde waren im Zeitraum 2015 bis 2022 in Pabneukirchen 179 Ausländer gemeldet. Mit Stichtag 29.03.2022 sind aktuell 50 Ausländer in Pabneukirchen gemeldet.

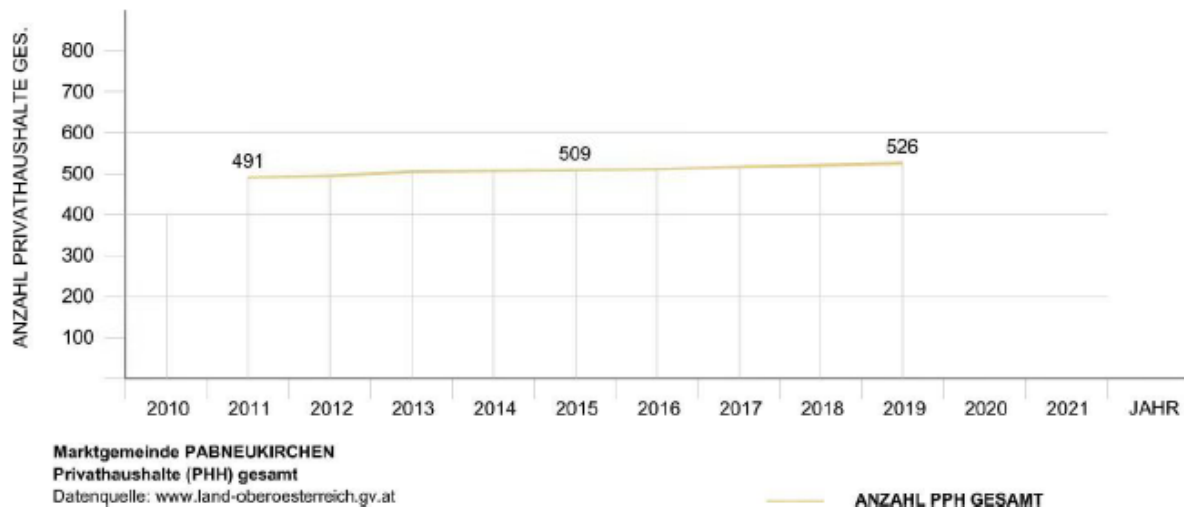


Die Zu- und Abwanderungsstatistik der Marktgemeinde Pabneukirchen zeigt, dass die Abwanderung in den letzten 10 Jahren – bis auf die Jahre 2010 (+5) und 2013 (+6) – stetig deutlich höher war als der Wert der Zuwanderung. Der Durchschnitt der Abwanderung lag im betrachteten Zeitraum (2010 bis 2020) bei rd. 11,6 Personen pro Jahr.

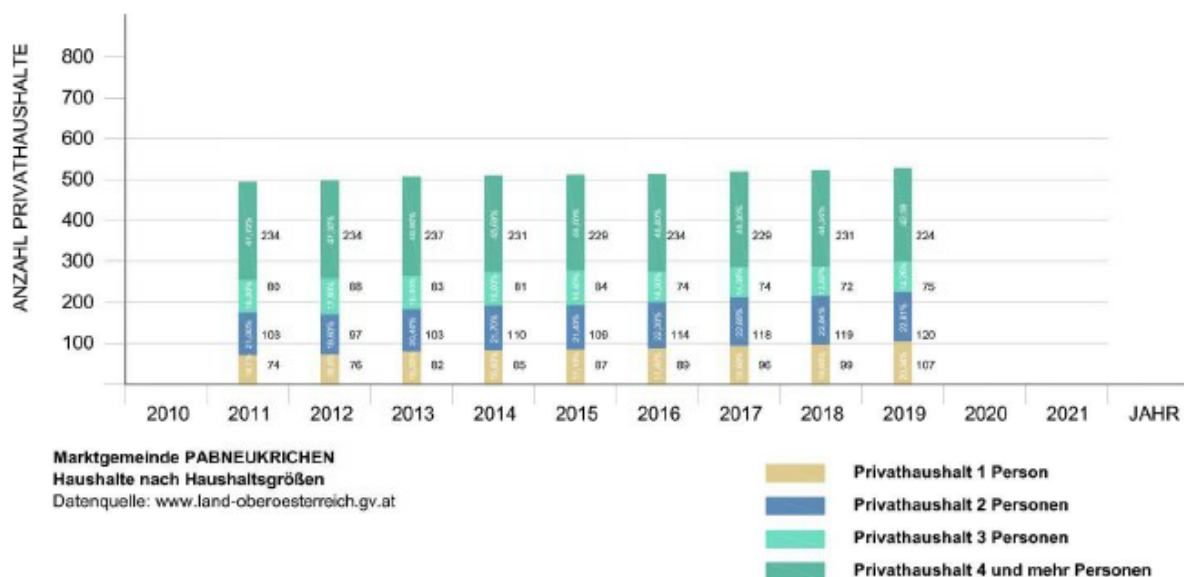
Privathaushalte:

Lt. den ausgewerteten Daten ist die Zahl der privaten Haushalte (PPH gesamt) vom Jahr 2011 bis Beginn 2019 (Datenverfügbarkeit aktuell bis 2019) um 35 Haushalte von 491 auf 526 angestiegen. Auffallend dabei ist, dass der Anteil der 4-Personen-Haushalte (und mehr) im Gemeindegebiet deutlich am höchsten ausfällt. Gleichbleibend ist jedoch der allgemeine Trend, dass der Anteil der Mehrpersonenhaushalte kontinuierlich sinkt und der Wert der kleineren Haushalte hingegen weiter steigt. Lag der Wert bei 4-Personen-Haushalte (und mehr) im Jahr 2011 noch bei 47,7 Prozent, so befand sich dieser im Jahr 2019 bei rd. 42,6 Prozent (-5,1 %). Dem gegenüber stieg der Anteil bei 1 und 2-Personen-Haushalte von 15,1 bzw. 21,0 Prozent auf rd. 20,34 (+5,2 % bei 1-PHH) bzw. auf 22,8 Prozent (+1,8 % bei 2-PHH). Der Wert bei 3-Personen-Haushalte fiel von rd. 16,3 auf 14,3 Prozent (- 2 %) ab.

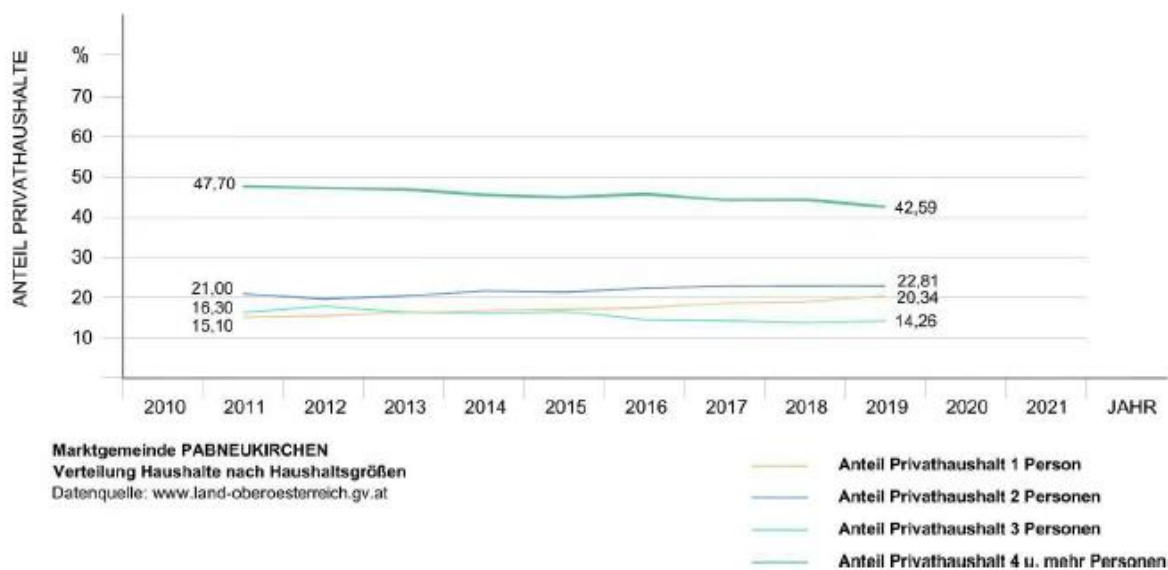
Anzahl Privathaushalte



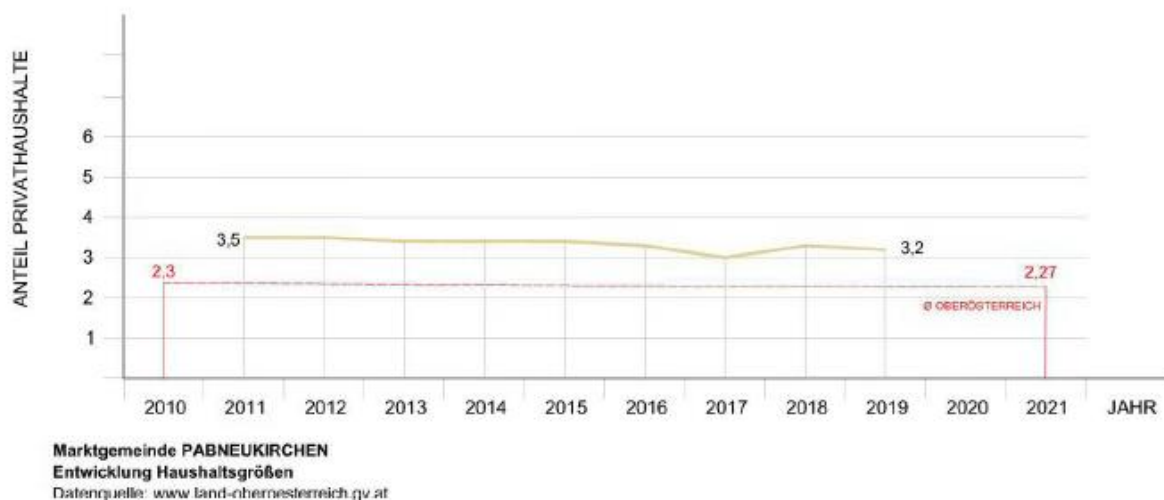
Anteil Privathaushalte nach Personenanzahl



Entwicklung Anteil PHH nach Größe (Personenanzahl)



Entwicklung Haushaltsgrößen



Die durchschnittliche Haushaltsgröße lag im Jahr 2019 (Datenverfügbarkeit bis 2019) bei rd. 3,2 Personen je Haushalt und fiel somit in den letzten Jahren um 0,3 Personen. Der Durchschnitt der Haushaltsgröße liegt in der Marktgemeinde Pabneukirchen noch deutlich über den Zahlen des durchschnittlichen Wertes von Oberösterreich, wo die Haushaltsgröße von 2,3 im Jahr 2010 auf 2,27 im Jahr 2019 zurückging.

Zusammenfassung:

Die Marktgemeinde Pabneukirchen ist als Wohngemeinde stets sehr beliebt, was sich insbesondere durch die zuletzt erfolgte rege Bautätigkeit von Jungfamilien zeigt. Aufgrund der mangelnden Verfügbarkeit von Grundstücken zur Errichtung von Eigenheimen ist die Zahl der Grundstückssuchenden in der Gemeinde konstant hoch und liegt aktuell bei rd. 11 potentiellen Bauwerbern. Da dem gegenüber jedoch eine nur sehr geringe Anzahl von momentan zum Kauf angebotenen Grundstücken liegt, wandern viele Jungfamilien in Nachbargemeinden bzw. Nachbarbezirke ab, was sich deutlich in der aktuellen Wanderungsstatistik niederschlägt. Durch die anhaltend positive Geburtenbilanz kann die zuletzt stetig abfallende Bevölkerungsentwicklung (rd. - 0,24% pro Jahr) auf ein niedriges Niveau eingebremst werden. Um jedoch wieder eine Steigerung in der Einwohnerzahl erzielen zu können, sind einerseits ungenutzte gewidmete Grundstücke möglichst zeitnah zu mobilisieren und andererseits die Schaffung von neuen Baulandflächen erforderlich. Durch die jüngst erfolgte deutliche Anhebung der Erhaltungsbeiträge erhofft man sich in der Gemeinde von den Liegenschaftsbesitzern, dass brachliegende Baulandflächen rascher einer Verwertung – durch Eigenprojekt oder Verkauf – zugeführt werden. Dem aktuell anhaltenden Bedarf an Grundstücken konnte zuletzt zum überwiegenden Teil nur durch Neuwidmungen entgegengekommen werden. Dabei zeigt sich auch, dass die zuletzt gewidmeten Baulandflächen rasch verwertet werden konnten. Dies erfolgte insbesondere auch dadurch, dass neu gewonnene Baulandflächen mit entsprechenden Vereinbarungen (Baulandsicherungsvertrag) verknüpft waren und somit eine Bebauung innerhalb eines vorgegebenen Zeitraumes zu erfolgen hat.

Zahlen und Daten zur Marktgemeinde Pabneukirchen

Wohnbedarf – soziale Infrastruktur - Wirtschaft

WOHNBEDARF

Anzahl Mietwohnungen im Gemeindegebiet:

6 WE	LAWOW Gemeinnützige Landeswohnungsgenossenschaft
10 WE	WSG 1 – Gemeinnützige Wohn- und Siedlergemeinschaft reg. Gen. mbH (betr. Wohnen)
12 WE	WSG 2 – Gemeinnützige Wohn- und Siedlergemeinschaft reg. Gen. mbH
10 WE	Sozialbau Anrei (privat)
5 WE	Hochgatterer (privat)
3 WE	Kloibhofer (privat)
3 WE	Kloibhofer (privat)

Die Nachfrage nach freien Wohnungen variiert stetig geringfügig, liegt aber im Durchschnitt bei rd. 2 – 3 Anfragen im Monat. Aktuell sind auf der Gemeinde keine freien Wohnungen gemeldet.

Anfragen nach Einfamilienhausgrundstücken:

Lt. geführter Liste der Gemeinde liegt die Anzahl der Bauwerber (Stand 02/2021) bei 11. Durchschnittlich jährlich 4 bis 6 Anfragen.

SOZIALE INFRASTRUKTUR

Krabbelstube:

Die Gemeinde verfügt über keine eigene Krabbelstube.

Kindergarten:

Der Kindergarten der Gemeinde führt aktuell 3 Gruppen welche von aktuell 55 Kindern besucht werden. Mind. eine Gruppe wird als alterserweiternde Gruppe geführt, wobei in diesem Jahr, aufgrund der erhöhten Anzahl von Kindern unter 3 Jahren, eine zwei Gruppen alterserweiternd geführt wurden. Auch für das kommende Jahr sind 8 Kinder unter 3 Jahre angemeldet. Insgesamt ist die Auslastung für das folgende Kindergartenjahr leicht steigend. 24 Kinder werden in die Volksschule wechseln. 28 Kinder sind für das neuen Kindergartenjahr angemeldet, wobei davon 8 eben unter 3 Jahren sind.

Volksschule:

Schuljahr 2021/22 Klassenanzahl:

1. VS	19 Schüler
2. VS	24 Schüler
3. VS	24 Schüler
4. VS	19 Schüler

Schulanfänger 22/23: gesamt 25 Schüler (Pabneukirchen)
Schulanfänger 23/24: gesamt 16 Schüler (Pabneukirchen)
Schulanfänger 24/25: gesamt 17 Schüler (Pabneukirchen)
Schulanfänger 25/26: gesamt 21 Schüler (Pabneukirchen)

Für das kommenden Jahre sind in der Volksschule 5 Klassen geplant. Derzeit besuchen 89 Schüler die Volksschule. Lt. Auskunft kann mind. auf bis zu 110 Schüler aufgestockt werden, wodurch entsprechende Reserven gegeben sind.

Mittelschule:

Schuljahr 2021/22 Klassenanzahl:

1a	14 Schüler
1b	13 Schüler
2a	18 Schüler
2b	15 Schüler
3a	16 Schüler
3b	15 Schüler
4	24 Schüler

Schulanfänger 22/23: gesamt 17 Schüler (Pabneukirchen + St. Thomas/Bl.)
Schulanfänger 23/24: gesamt 24 Schüler (Pabneukirchen + St. Thomas/Bl.)
Schulanfänger 24/25: gesamt 24 Schüler (Pabneukirchen + St. Thomas/Bl.)
Schulanfänger 25/26: gesamt 19 Schüler (Pabneukirchen + St. Thomas/Bl.)

Für die nächsten Jahre sind in der Mittelschule 7 Klassen geplant. Derzeit besuchen 115 Schüler die Mittelschule in Pabneukirchen. Lt. Auskunft kann mind. auf bis zu 145 Schüler aufgestockt werden, wodurch entsprechende Reserven gegeben sind.

Gesundheitsvorsorge:

Arztpraxis Dr. Sinnmayer & Dr. Klösch Ärzte für Allgemeinmedizin OG

WIRTSCHAFT

Wirtschaftsbetriebe:

lt. Auskunft der Buchhaltung in der Gemeinde sind aktuell 45 Betriebe in der Gemeinde angesiedelt.

Nahversorger:

- Bäckerei Aschauer inkl. Nah & Frisch Kaufhaus
- Lagerhaus Pabneukirchen
- Fleischerei und Gasthaus Samböck
- Fleischerei und Gasthaus Fischlmaier
- Langederhof (Gasthaus)
- Gasthaus Stilles Tal Fam. Fraundorfer
- Reiterhof Heimeisteiner (Gasthaus)

Begründung für die Deckung der tatsächlichen Erhaltungskosten

Erhöhung Erhaltungskosten per 1.1.2023 - Begründung						20.03.2023
					Anschaffungskosten	Buchwert per 01.01.2023
Kosten der Errichtung der Kanalstränge 1990				1.939.726,-	872.876,70	
Abschreibung Kanalstrang					38.794,52	jährlich
Wert entgangene Anschlussgebühren per 1.1.2023 (Mindestgebühren)						
12 Parz. X 150 m ² x € 26,01 netto					46.818,00	
Wert entgangene Kanalbenützungsgebühren						
Wasserverbrauch für 12 Wohnhäuser - ca. 150 m ³ je Objekt = 1.800 m ³ x € 4,11 netto					7.398,-	jährlich
Erhaltungsbeitrag Wert alt: (24 Cent)					2.852,64	jährlich
Erhaltungsbeitrag Wert neu: (48 Cent)					5.705,28	jährlich

Der Bauausschuss empfiehlt dem GR mit der Grundlagenforschung als Basis diese Verordnung einzuführen. AL Mag. Erwin Haderer präzisiert, dass die Verordnung bereits eingeführt ist, die Grundlagenforschung soll zur Vervollständigung nachgereicht werden.

Beschluss des Gemeinderates:

Auf Antrag von Bgmⁱⁿ. Barbara Payreder beschließt der Gemeinderat einstimmig die ergänzende Beratung und Grundlagenforschung für die Erklärung der Erhöhung des Erhaltungsbeitrages gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 24. März 2022

TOP 18) Vollziehung Baulandsicherungsverträge hinsichtlich fristgerechter Bebauung – Beschlussfassung

BA-Obmann DI Florian Kloibhofer erklärt, dass es seit 2018 in Pabneukirchen Baulandsicherungsverträge gibt, diese enthalten einen Punkt, der eine fristgerechte Bebauung sicherstellen soll. Diese wird einerseits vom Land gefordert, andererseits werden Widmungen zu Spekulationszwecken vermieden.

Nach Diskussion kommt der Ausschuss zu folgendem Ergebnis:

Da es immer schwieriger wird Bauland umzuwidmen bzw. zu erschließen ist jede nicht bebaute Parzelle in Pabneukirchen wichtig. Weiters ist der Vertrag ein Bestandteil, dass damals die Widmung überhaupt zu Stande gekommen ist und somit eine Forderung des Landes OÖ. Auch in den kommenden Jahren werden vermutlich ähnliche Anträge zu behandeln sein. Wenn in Pabneukirchen künftig vermehrt unbebaute Grundstücke auftreten, werden Widmungen nur noch schwieriger. Außerdem ist es widersprüchlich den Erhaltungsbeitrag auf das doppelte zu Erhöhen und andererseits den „Bauzwang“ nicht durzusetzen. Auch gegenüber potenziellen Bauwerbern ist es unfair Bauparzellen zu horten.

Um zukünftig die Vollziehung der Baulandsicherungsverträge sicherzustellen wird ein eigener Gemeinderatsbeschluss vorgeschlagen.

Der Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat zukünftig, wie in den jeweiligen Baulandsicherungsverträgen festgelegt, diese einzuhalten.

Der Bauausschuss empfiehlt dem GR zu empfehlen, dass seitens der Gemeinde an diesen Fristen festgehalten werden soll und diese vertragsmäßig festgelegten Punkte auch dementsprechend von der zuständigen Instanz eingefordert werden müssen.

Beschluss des Gemeinderates:

Auf Antrag von Bgmⁱⁿ. Barbara Payreder beschließt der Gemeinderat einstimmig die Vollziehung Baulandsicherungsverträge hinsichtlich fristgerechter Bebauung.

TOP 19) Ansuchen um „Bauzwangverlängerung“ – Fam. Gassner (Markt-Süd) - Beschlussfassung

GV DI Florian Kloibhofer informiert über ein Schreiben von Fam. Gassner an die Bürgermeisterin, Gemeinderäte und den Bauausschuss, in dem um Verlängerung der „Bauzwangsfrist“ von 2023 auf 2028 gebeten wird. Der Punkt wurde in der letzten Bauausschuss-Sitzung wie folgt behandelt.

Der Obmann erklärt, dass seit Einführung von Baulandsicherungsverträge im Jahr 2018 nun der erste Fall eintritt.

Ein Antrag der Fam. Gassner in Markt-Süd liegt dem Ausschuss vor:

Liebe Barbara,
liebe Mitglieder des Bauausschusses,
liebe Gemeinderäte!

Wir, (Andrea Wurzer und Manuela Gassner) bitten um Bauzwangsverlängerung um 5 weitere Jahre, da uns 2 Visionen vorschweben, die wir dort verwirklichen möchten. Da wir noch nicht ganz klar sind, welche der Vision es wird und es hier aber noch einiges an Überlegungen bedarf und wir auch in Verbindungen mit einigen außenstehenden Firmen bzw. Leuten stehen bitten wir um Verlängerung des Bauzwanges von 2023 - 2028.

Wir haben den Grund nicht in Absicht gekauft, daraus nichts zu machen, dies könnt ihr uns glauben.

Visionen sind dazu da um gelebt zu werden, allerdings mit dem richtigen Konzept und dies Bedarf bei uns noch einiges an Überlegung. Leider kommt mir heuer auch eine Ausbildung noch dazwischen wo ich einiges zu lernen habe. Vielen DANK für das Verständnis!

Wir bitten daher um Verständnis. Wir möchten Grundeigentümer dieses tollen Baugrundes bleiben und werden dort noch was tolles zaubern!

Vielen lieben DANK für die Verlängerung!

Mit freundlichen Grüßen

Familie Manuela und Andrea Gassner

Mit freundlichen Grüßen

Manuela Gassner

Der Ausschuss erörtert den damaligen Baulandsicherungsvertrag der zwischen Hr. Fischelmaier und der Gemeinde Pabneukirchen abgeschlossen wurde.

V E R E I N B A R U N G
gemäß § 15 Abs. 2 und § 16 OÖ Raumordnungsgesetz (OÖ ROG) in der
geltenden Fassung
(„Baulandsicherungs- und Infrastrukturkostenvereinbarung“)

abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Pabneukirchen, vertreten durch Herrn Bürgermeister Johann Buchberger, im folgenden kurz „Gemeinde“ einerseits, sowie **Hr. Josef Fischelmaier sen., Markt 14, 4363 Pabneukirchen**, im folgenden kurz „Grundeigentümer“ andererseits, wie folgt:

P r ä a m b e l

Gemäß § 15 Abs. 2 OÖ ROG hat die Gemeinde nach Maßgabe ihrer finanziellen Mittel die Aufgaben der örtlichen Raumordnung durch privatwirtschaftliche Maßnahmen zu unterstützen. Gemäß § 16 Abs. 1 OÖ ROG kommen als privatwirtschaftliche Maßnahmen im Sinne des § 15 Abs. 2 insbesondere Vereinbarungen der Gemeinde mit Grundeigentümern über die zeitgerechte und widmungsgemäße Nutzung von Grundstücken, sowie die Tragung von den Grundstücken betreffenden Infrastrukturkosten in Betracht. Zweck dieser Vereinbarung ist die Umsetzung der in oa. gesetzlichen Bestimmungen definierten Aufgaben.

I. Vertragsgegenstand

Der Grundeigentümer ist Eigentümer des **Grundstückes Nr. 508/1, KG Pabneukirchen**. Dieses Grundstück ist im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Pabneukirchen als Grünland ausgewiesen und hat ein **Ausmaß von 3.020 m²**. Der Lageplan (Anlage 02) sowie der im diesem Fall von der Raumordnungs- sowie Natur- und Landschaftsschutzbehörde eingeforderte Bebauungsplan (Anlage 03) bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages. Für diese Fläche hat der Grundeigentümer einen Antrag auf Umwidmung von Grünland in Bauland Wohngebiet gestellt. Der Grundeigentümer hat die Absicht diese Flächen zur Errichtung von Wohnhäusern an Kaufinteressenten zu verkaufen. Lt. Bebauungsplan sind jedoch Schutzzonen vorgeschrieben sowie eine 30KV Hochspannungsleitung mit rechtlichen Abstandsgrenzen vorhanden. Diese Zonen dürfen in keiner Weise mit Gebäuden lt. Bauordnung bebaut werden.

II. Vertragliche Leistungen

1. a) Der Grundeigentümer verpflichtet sich für den Fall der Widmung der vertragsgegenständlichen Fläche in Bauland Wohngebiet, diese nach Vorliegen eines mit der Gemeinde akkordierten Teilungs- bzw. Bebauungskonzeptes, parzellenweise abzuverkaufen und an die Käufer und deren Rechtsnachfolger die Verpflichtung zu überbinden mit der **Bebauung des Grundstückes innerhalb einer Frist von 5 Jahren** ab Vertragsunterfertigung zu beginnen und den Rohbau des Wohnhauses, das dem gültigen Flächenwidmungsplan entspricht, samt Überdachung binnen einer weiteren Frist von 5 Jahren, sohin binnen einer Frist von 10 Jahren ab Vertragsunterzeichnung fertig zu stellen.

1. b) Die Bebauungsverpflichtung unter Punkt 1. a) ist vom Grundeigentümer insoweit vertraglich mit den Parzellenkäufern abzusichern, als der Gemeinde für den Fall, dass der Verwendungsverpflichtung nicht nachgekommen wird, das Recht eingeräumt wird, den gegenständlichen Bauplatz zum Preis lt. Kaufoption zwischen Grundeigentümer und Gemeinde zuzüglich aller bis dahin geleisteten Aufschließungsbeiträge bzw. Anschlussgebühren selber zu erwerben oder einen Käufer dafür namhaft zu machen. Jedenfalls ist dieser Rückkauf- bzw. Weitervermittlungspreis mit der Höhe des ortsüblichen Preises beschränkt. Der ortsübliche Preis wird im gegenseitigen Einvernehmen zwischen dem Liegenschaftseigentümer und der Gemeinde festgestellt. Sollte es dabei zu keinem Einvernehmen kommen, ist auf Kosten des Liegenschaftseigentümers, ein gerichtlich beeideter Sachverständiger für das Immobilienwesen, mit der Bestimmung des ortsüblichen Preises zu beauftragen.

1.c) Zur Absicherung der vorangeführten Verpflichtungen bietet der Grundeigentümer der Gemeinde eine unwiderrufliche Kaufoption (Anlage 01) an. Diese wird gleichzeitig mit dieser Vereinbarung rechtsgültig unterfertigt.

2. a) Dem Grundeigentümer ist bekannt, dass im Falle der Bebauung einer Liegenschaft der Gemeinde neben dem in der OÖ Bauordnung bzw. im Interessentenbeitragsgesetz angeführten Aufschließungskosten, zu denen entsprechend den zitierten gesetzlichen Vorschriften der/die jeweiligen Grundeigentümer/Bauwerber beizutragen hat/haben, regelmäßig weitere Kosten für die Nutzung (Kanal, Strom, Wasser, etc.) entstehen und verpflichtet sich, dieses Wissen an jeden potentiellen Parzellenkäufer weiter zu geben.

2. b) Der Grundeigentümer verpflichtet sich je m² Nettofläche (als Bauparzelle/Baufläche zu kennzeichnende Teilflächen von 2x mind. 1000 m²) einen Infrastrukturkostenbeitrag lt. aktueller Gebührenordnung – zum Zeitpunkt dieses Vertragsabschlusses von Euro 4,80/ m² zu bezahlen. Der sich basierend auf einer Vermessungsurkunde ergebende Betrag ist binnen einem Monat ab Kaufvertragsunterfertigung jedes Parzellenkäufers an die Gemeinde spesenfrei zu überweisen.

2. c) Der Grundeigentümer verpflichtet sich, die zur Aufschließung notwendigen Grundstücksteile unentgeltlich und lastenfrei in das Öffentliche Gut der Marktgemeinde Pabneukirchen abzutreten.

3. aa) Die Gemeinde verpflichtet sich, die Aufschließung in ihrem Namen und auf Ihre Kosten durchzuführen und in der Folge die, aufgrund gesetzlicher Vorschriften (OÖ ROG, Interessentenbeitragsgesetz, OÖ Bauordnung) vorzuschreibenden Aufschließungskosten direkt an die zukünftigen Parzellenkäufer zu adressieren.

3.ab) Im vorliegenden Fall wird festgehalten, dass die häuslichen Abwässer jeweils von den Bauwerbern in das höher gelegene Kanalpumpwerk der Gemeinde durch eine private Hauspumpanlage einzubringen sind.

3. b) Davon unbenommen ist die Sicherstellung der Wasserversorgung. Diese erfolgt im vorliegenden Fall durch die Wassergenossenschaft Pabneukirchen.

3.ba) Der einmalige „Baukostenzuschuss“ (zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung € 1.100,00 brutto pro Parzelle a 1.000m²; bei größerer Fläche + €1,10 je m²) wird von der Gemeinde vorfinanziert und dann dem jeweiligen Parzellenkäufer vorgeschrieben.

3.bb) Die sich aus der geplanten verbauten Fläche errechnete Anschlussgebühr je Bauwerk wird direkt von der Wassergenossenschaft Pabneukirchen vorgeschrieben und ist an diese direkt zu entrichten (auf die Gebührenordnung der WG Pabneukirchen wird verwiesen).

3c) Der Grundeigentümer bzw. zukünftige Parzellenkäufer als Rechtsnachfolger haben einvernehmlich festgelegte Leitungsführungen allfälliger Leitungen (Wasser, Kanal, Strom, Glasfaser, Regenwasser) kostenlos zu gestatten. Ebenso ist bei Notwendigkeit die Ablagerung von Schnee im Zuge der Schneeräumung im definierten Bereichen (Umkehrplatz – Einfahrtsbereiche) kostenlos zu gestatten (Anlage 04).

III. Sonstiges

1. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform.

2. Die Vertragsparteien verzichten ausdrücklich auf das Recht, diese Vereinbarung wegen Irrtums, Änderung der Geschäftsgrundlage oder aus sonstigen Gründen anzufechten.

3. Beide Vertragsparteien erklären, diese Vereinbarung auch bei Vorliegen einer Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes abzuschließen bzw. aufrecht zu erhalten.

4. Beide Vertragsparteien erklären die Annahme sämtlicher aus dieser Vereinbarung sich wechselseitig ergebenden Rechte und Verpflichtungen ausdrücklich und unwiderruflich, auch namens ihrer Erben und Rechtsnachfolger. Beide Vertragsparteien verpflichten sich, die in diese Vereinbarung enthaltenen Verpflichtungen ausdrücklich ihren Rechtsnachfolgern zu überbinden.

5. Der Vertrag wird in 2 Gleichschriften errichtet, wovon jeder der Vertragspartner eine erhält.

6. Dieser Vertrag wurde in der Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde vom 11.10.2018 unter TOP 5 vollinhaltlich beschlossen. Der Vertrag bedarf keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung.

Pabneukirchen, am 25.10.2018


.....
(Bürgermeister Johann Buchberger)


.....
(Grundeigentümerin)

Anbotsteller und Liegenschaftseigentümer:
Fischelmaier Josef sen., Markt 14, 4363 Pabneukirchen
(bzw. allfällige Rechtsnachfolger)

Anbotnehmer:
Marktgemeinde Pabneukirchen, Markt 16, 4363 Pabneukirchen

O P T I O N

Ich stelle Ihnen nachstehendes unwiderrufliches Angebot, an das ich mich 10 Jahre lang ab Rechtskräftigkeit der Flächenwidmung gebunden erachte. Zum Zeichen meiner Verkaufsabsicht verpflichte ich mich, diese Option binnen 14 Tagen rechtsgültig unterfertigt an den Anbotnehmer zu retournieren.

1. Ich bin grundbücherlicher Eigentümer der Liegenschaft Grundbuch KG-Nr. Pabneukirchen, Grundstück Nr. 508/1 KG 43012 Pabneukirchen, EZ 559
2. Die Grundstücksfläche hat gem. Grundbuchsauszug ein unverbürgtes Gesamtausmaß von 3.020 m².
3. Ich verkaufe und die Marktgemeinde Pabneukirchen kann die unter 1. bezeichnete Liegenschaft ganz oder teilweise bzw. bei Ablauf der Frist von 5 Jahren nicht verkaufte Parzellen erwerben. Die Marktgemeinde Pabneukirchen ist aber auch berechtigt einen Käufer zu den Bedingungen dieses Angebotes namhaft zu machen.
4. Der einvernehmlich festgesetzte Kaufpreis (ortsüblicher Preis) beträgt für die Nettofläche (als Bauparzelle/Baufläche zu kennzeichnende Teilflächen von 2x mind. 1.000m²) **Euro 35.--/m² netto** (ohne Infrastrukturkostenbeitrag, Steuern u.o. sonstiger Abgaben) – siehe Punkt I und II.1.b sowie II.2.b der Baulandsicherungs- und Infrastrukturkostenvereinbarung. Der Grünzug am westlichen Rand des Grundstückes ist Teilfläche der jeweiligen Parzelle und wird zu einem verminderten Preis, d.h. aktuellen ortsüblichen Grünlandpreis angeboten.
5. Ich gestatte dem Anbotnehmer zum Zwecke der Prüfung des geplanten Bauprojektes die gesamte Liegenschaft zu betreten, bzw. durch beauftragte Personen betreten zu lassen, insbesondere für Vermessungsarbeiten sowie allfällige Probeuntersuchungen vorzunehmen.
Weiters verpflichte ich mich, den Anbotnehmer bei all seinen Aktivitäten, die für eine Ankaufsentscheidung erforderlich ist, zu unterstützen.
6. Nach Annahme dieses Angebotes ist unverzüglich ein grundbuchsfähiger Kaufvertrag zu errichten, in welchem auch die Kaufpreiszahlung einvernehmlich festzulegen ist.
7. Die tatsächliche Übergabe des Kaufobjektes erfolgt am Tag der Kaufvertragsunterzeichnung.

8. Ich verpflichte mich, die kaufgegenständliche Liegenschaft frei von jeglichen Lasten und Genussrechten zu übergeben und hafte dafür, dass sich der Kaufgegenstand in meinem freien Eigentum befindet.

9. Der Anbotsteller sichert ausdrücklich zu und haftet dafür, dass sich auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück keinerlei Abfälle, Altöle, wassergefährdende oder -verunreinigende Stoffe sowie Fremdstoffe befinden. Ist dies dennoch der Fall, so hat der Anbotsteller die Kosten der Entsorgung zu tragen.

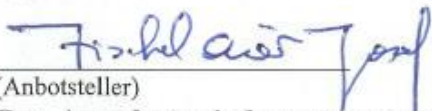
10. Sämtliche Kosten, Steuern und Gebühren, die bei der Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages anfallen, werden vom Anbotnehmer bezahlt. Hievon ausdrücklich ausgenommen sind persönliche Steuern, wie zum Beispiel Ertrags- oder Gewinnsteuern des Anbotstellers.

11. Die Vertragspartner verzichten auf die Anfechtung wegen Irrtums oder Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes.

12. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen und sind ungültig, sofern diese nicht schriftlich beigebracht werden.

13. Sofern ich während der Optionsdauer Informationen erhalte, die für die Bebauung des Grundstückes relevant sind, verpflichte ich mich, diese unverzüglich schriftlich an den Anbotnehmer weiterzuleiten.

Pabneukirchen, am 25.10.2018


(Anbotsteller)

Das Angebot wird angenommen:

Die Annahme des Angebotes wurde beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Pabneukirchen am 11.10.2018 unter Punkt 5 der Tagesordnung.

Pabneukirchen, am 25.10.2018

Der Bürgermeister:



Beilagen:

- Lageplan (Anlage 02)
- Bebauungsplan (Anlage 03)
- Aufschließungsvorentwurf (Anlage 04)
- GDB Auszug (Anlage 05)

Der Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat dem Ansuchen von Fam. Gassner nicht nachzukommen. Es soll wie im Baulandsicherungsvertrag festgeschrieben ein Wohnhaus errichtet werden.

Der Bauausschussobmann berichtet, dass man sich in der Ausschusssitzung den Baulandversicherungsvertrag von damals nochmals genau durchgesehen hat. Dieser sieht vor, dass innerhalb von 5 Jahren nach dem Kauf mit dem Bau eines Wohnhauses begonnen werden muss. Nach ausführlichen Diskussionen im Bauausschuss empfiehlt dieser dem GR, dem Ansuchen von Familie Gassner nicht nachzukommen.

GV Kurt Steindl stimmt zu, wenn einmal eine einheitliche Vorgangsweise beschlossen wurde, dann sollte man sich – unabhängig davon, wer Antragsteller ist – an diese halten. GV Karl Holzweber und GRE Andreas Hinterleitner teilen mit, dass dies auch innerhalb ihrer Fraktionen so gesehen wird. Die Widmung wurde seinerzeit überhaupt erst dadurch möglich, weil dieser Punkt im Baulandsicherungsvertrag enthalten war. Es herrscht Einigkeit darüber, dass es nicht möglich ist, hier Ausnahmen zu machen und diesen anderen Grundeigentümern gegenüber, die in einer ähnlichen Situation sind, zu rechtfertigen.

GR Christian Steindl empfiehlt, die Hintergründe dieses Beschlusses genau zu kommunizieren und klarzumachen, dass an dieser Vorgangsweise auch in Zukunft – egal wer Antragsteller ist – festgehalten wird.

Beschluss des Gemeinderates:

Auf Antrag von Bgmⁱⁿ. Barbara Payreder beschließt der Gemeinderat einstimmig dem Ansuchen um „Bauzwangverlängerung“ von Fam. Gassner nicht zuzustimmen.

TOP 20) Vollziehung Baulandsicherungsverträge hinsichtlich Infrastrukturkostenbeitrag - Beschlussfassung

GV DI Florian Kloibhofer berichtet, dass es derzeit keinen konkreten Fall dazu gibt. Im Bauausschuss hat man sich angesehen, wie hoch die Infrastrukturkostenbeiträge in den Nachbargemeinden sind.

Da es derzeit keinen konkreten Diskussionsbedarf hinsichtlich der Höhe des Infra-beitrages gibt. Möchte der Obmann dies allgemein für zukünftige Vorgehensweisen zur Diskussion stellen.

Der Ausschussdiskutiert die Höhen des Infra-beitrages der umliegenden Gemeinden.

Recherche von AL Haderer vom April 2022:

<i>Gemeinde</i>	<i>Infrabeitrag</i>	<i>Anmerkung</i>
Windhaag	35 € für letzte Umwidmung 2020	Wird sicher angehoben, wenn erforderlich => Kostendeckung wird angestrebt
Grein	45 € für letzte Umwidmung 2021	Wird sicher angehoben, wenn erforderlich => Kostendeckung wird angestrebt
Klam	10 € für letzte Umwidmung 2015	Wird sicher angehoben, wenn erforderlich => Kostendeckung wird angestrebt
Münzbach	15 € für letzte Umwidmung 2018	Wird sicher angehoben, wenn erforderlich => Kostendeckung wird angestrebt
Allerheiligen	7,5 € für letzte Umwidmung 2015	Wird sicher angehoben, wenn erforderlich => Kostendeckung wird angestrebt

Arbing	Individuelle Berechnung	Wird sicher angehoben, wenn erforderlich => Kostendeckung wird angestrebt
Rechberg	Individuelle Berechnung – bei letzter Umwidmung: 30 €	Wird sicher angehoben, wenn erforderlich => Kostendeckung wird angestrebt

Folgende Umfrageergebnisse wurden seitens der Gemeinde Allerheiligen mündlich erteilt.

Gemeinde	Infrabeitrag	Anmerkung
Bad Zell	15 €	Wird überarbeitet
Tragwein	25 €	Wird sicher angehoben, wenn erforderlich => Kostendeckung wird angestrebt
Schwertberg	Wird neu eingeführt	Kostendeckung wird angestrebt

Weitere Info aus Grein:

Bei Ihnen wurden die letzten Umwidmungen durch die Coburg und die OÖ Wohnbau abgewickelt => diese kalkulieren mit dem Verkaufspreis, welcher mit rd. € 115,--/m² normiert war. Es sind innerhalb kürzester Zeit alle Baugrundstücke verkauft gewesen; klarerweise sind hier die genannten Institutionen auch Mitverantwortlich für die Preissteigerungen. Die Gemeinde Grein fährt hier einen strikten Kurs und peilt immer eine 100 % Kostendeckung an.

Generell wurde bei der Umfrage auch das Thema Darlehensaufnahme für Verkehrsaufschließungen angesprochen => es raten alle von dieser Vorgehensweise ab!!!

Es geht allen Gemeinden gleich => die Gelder gehen zur Neige und es muss auf andere Finanzierungsformen zurückgegriffen werden, in diesem speziellen Fall werden die Kosten eben auf die Umwidmungswerber und klarerweise dann weiter auf die Käufer der Grundstücke umgewälzt.

Gibt es keine Anpassungen, können die Gemeinden gar keine Umwidmungen mehr in Angriff nehmen bzw. die Infrastruktur kann nicht bereitgestellt werden.

Aus meiner Sicht ist die Umfrage eindeutig gewesen und auch unsere östlichen Nachbargemeinden werden hier noch in Bedrängnis kommen. Man sollte sich auch die Widmungstätigkeit bzw. Widmungs-Entwicklung der letzten Jahre genauer ansehen.

Interessant ist, dass in Gemeinden, wo auch die Grundstückspreise extrem angezogen haben, auch die Baugrundstücke gleich wieder vergeben waren => auch bei hohen Preisen.

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Erwin Haderer, M.A.

Amtsleiter

Marktgemeinde Pabneukirchen

Markt 16

4363 Pabneukirchen

Tel.: 07265/5255-12

E-Mail: haderer@pabneukirchen.ooe.gv.at

Grobkostenschätzung Umwidmung Markt-Süd					
	Infrastrukturbeitrag (950m²x4,20) geschätzt	Kanalanschlussgebühr geschätzt	Verkehrsflächenbeitrag geschätzt	Aufschließungsgebühr	Retentionsbeitrag (950m²x4,80)
Haus 1	3990	5.000,00 €	2.500,00 €		4.560,00 €
Haus 2	3990	5.000,00 €	2.500,00 €		4.560,00 €
Haus 3	3990	5.000,00 €	2.500,00 €		4.560,00 €
Haus 4	3990	5.000,00 €	2.500,00 €		4.560,00 €
Haus 5	3990	5.000,00 €	2.500,00 €		4.560,00 €
Haus 6	3990	5.000,00 €	2.500,00 €		4.560,00 €
Haus 7	3990	5.000,00 €	2.500,00 €		4.560,00 €
Haus 8	3990	5.000,00 €	2.500,00 €		4.560,00 €
					36.480,00 €
Haus 9 (Erw.Schützeneder)					4.560,00 €
Haus 10 (Erw.Schützeneder)					4.560,00 €
Haus 11 (Erw.Schützeneder)					4.560,00 €
Haus 12 (Erw.Schützeneder)					4.560,00 €
Haus 13 (Erw.Reisinger)					4.560,00 €
Haus 14 (Erw.Reisinger)					4.560,00 €
Haus 15 (Erw.Reisinger)					4.560,00 €
Haus 16 (Erw.Reisinger)					4.560,00 €
	31.920,00 €	40.000,00 €	20.000,00 €	- €	72.960,00 €
				Einnahmen	164.880,00 €
Rückhaltebecken		40.000,00 €			
RHB Grundkauf		17.000,00 €			
abzgl. Förderung RHB 28%		- 11.200,00 €			
Baukostenschätzung Kanal		82.000,00 €			
abzgl. Förderung 28%		- 22.960,00 €			
Baukostenschätzung Straße		60.000,00 €			
AUSGABEN		164.840,00 €			
		40,00 €	ca. bleibt der Gemeinde		

Angesprochen wurden auch die beiden letzten Thematiken, Umwidmung markt-Süd Manner/Öllinger sowie Neudorf Nord.

Nach Diskussion kommt der Ausschuss zum Schluss, dass in Pabneukirchen der Infra-Beitrag aufgrund einer Grobkostenschätzung durch einen Projektanten ermittelt werden soll (Basis: Grobkostenschätzungsdeckung).

Die Kostendeckung wird in allen Gemeinden angestrebt. Der Bauausschussobmann bringt ein Beispiel aus Pabneukirchen vor. Bei der Umwidmung von den Gründen in Markt-Süd wurde die Einhebung eines Infrastrukturkostenbeitrages in der Höhe von 9 € beschlossen. Dieser Betrag wurde im Rahmen einer Grobkostenschätzung festgelegt. Der Bauausschuss empfiehlt dem GR, dass auch zukünftig die Infrastrukturkostenbeiträge auf Basis einer Grobkostenschätzung ermittelt werden sollen.

GV Kurt Steindl merkt an, dass diese Vorgehensweise vom Land nicht zu begrüßen ist. Früher wurden die Straßen einfach gebaut, jetzt müssen Beiträge eingehoben werden. Die Kosten werden im Endeffekt auf junge Bauwerber abgewälzt, die sich einen Hausbau ohnehin schon kaum mehr leisten können.

GR Christian Steindl wirft ein, dass die Höhe der Infrastrukturkostenbeiträge berechnet auf Basis einer Grobkostenschätzung je nach Lage der Baugründe immer unterschiedlich ausfallen wird und stellt die Frage, ob dies fair ist. In einer Gemeinde wie Pabneukirchen wird es dann sehr schwierig, junge Bauwerber mit einem Grundstück in einer exponierten Lage im Ort halten zu können. Er ist der Meinung, dass hier eine Pauschallösung ähnlich wie beim Kanal besser wäre.

Die Bürgermeisterin merkt dazu an, dass der Kanalbau grundsätzlich kostendeckend ist, was beim Straßenbau nicht der Fall ist. Widmungen in exponierten Lagen werden ohnehin in Zukunft kaum mehr möglich, in den allermeisten Fällen wird es sich um Siedlungserweiterungen handeln. Fürs erste stehen einmal 8 Baugründe in Markt-Süd zur Verfügung, wenn es dann um andere Gebiete geht, dann wird man sich das wieder gesondert ansehen müssen. Bei jeder Widmung ist eine gewisse Wirtschaftlichkeit Vorgabe und auch als Härteausgleichsgemeinde hat man sich in gewissen Bereichen an Vorgaben zu halten.

Beschluss des Gemeinderates:

Auf Antrag von Bgmⁱⁿ. Barbara Payreder beschließt der Gemeinderat einstimmig durch Handerheben die Vollziehung Baulandsicherungsverträge hinsichtlich Infrastrukturkostenbeitrag.

TOP 21) Amtshaus – Vermietung ehemalige Posträumlichkeiten an Sandra Plaimer – Mietvertrag - Beschlussfassung

MIETVERTRAG

geschlossen am heutigen Tage zwischen **der Marktgemeinde Pabneukirchen**, vertreten durch **Bürgermeisterin Barbara Payreder**, als Vermieterin einerseits und **Frau Plaimer Sandra**, geb. [REDACTED] als Mieterin andererseits wie folgt:

I. Mietgegenstand

Die Marktgemeinde Pabneukirchen ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 330 Grundbuch 43012 Pabneukirchen, mit sämtlichen bei dieser Liegenschaft vorgetragenen Grundstücken.

Gegenstand dieses Mietvertrages ist Teile der Betriebsräumlichkeiten im Erdgeschoß des obigen Hauses. Das Mietobjekt hat eine Nutzfläche von insgesamt 60,92 m² bestehend aus 2 Betriebsräumen und einem WC. Davon wird der hintere Raum mit 23,40m² voll und der vordere Raum zum Teil als Garderobe genutzt. Der Mieter verzichtet auf die Mitbenützung der WC Anlagen.

Sowohl die Einrichtungen als auch die Heizung und die sonstige Ausstattung des Mietgegenstandes entsprechen dem zeitgemäßen Standard. Der Zustand des Mietobjektes ist in saniertem und ordnungsgemäßigem Zustand.

Zum Mietobjekt gehören weiters die Mitbenützung des Vorhauses, der Hauswasserleitung, des Kanals und der Müllabfuhr (Restmüll, Altpapier, Gelber Sack).

Die Vermietung erfolgt ausschließlich zu Betriebszwecken.

II. Vertragsdauer

Dieses Mietverhältnis hat am 15.03.2023 rückwirkend begonnen und wird auf die Dauer von einem Jahr abgeschlossen.

HINWEIS:

Fr. Plaimer Sandra ist darüber informiert und aufgeklärt, dass das Amtshaus und somit auch die Betriebsräumlichkeiten in den kommenden Jahren abgerissen werden. Die Vermieterin wird darüber dem Mieter rechtzeitig in Kenntnis setzen.

Vereinbart wird, dass die Vermieterin NICHT für die Suche einer Ersatz-Betriebsstätte verantwortlich ist.

Es endet daher nach Ablauf der Vertragsdauer, ohne dass es einer gesonderten Aufkündigung bedarf. Eine Kündigung durch den Vermieter aufgrund des Neubaus des Amtsgebäudes, kann zu jederzeit erfolgen. Dem Mieter kommt das Recht zur gerichtlichen Aufkündigung nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten zu.

Sofern von keiner Seite (Mieter oder Vermieter) eine Kündigung erfolgt, verlängert sich das Mietverhältnis automatisch um jeweils ein Jahr.

III. Mietzins, Nebenkosten

Der monatliche Mietzins beträgt derzeit insgesamt € 127,49 zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 20 % (zwanzig Prozent).

Der Mietzins zuzüglich Mehrwertsteuer ist jeweils monatlich im Vorhinein am Ersten bis spätestens Zehnten eines jeden Monats an die Vermieterin auf deren Konto bei der Raiffeisenbank Pabneukirchen zu überweisen.

Es wird ausdrücklich die Wertbeständigkeit des oben vereinbarten Mietzinses vereinbart. Als Maß zur Berechnung der Wertbeständigkeit dient der von der Statistik Austria in Wien monatlich verlaubliche Verbraucherpreisindex Basis Dezember 2020 oder ein an seine Stelle tretender Index.

Als Bezugsgröße für die Indexberechnung dient die für den Monat Dezember errechnete Indexzahl.

Schwankungen der Indexzahl nach oben oder unten bis einschließlich 5 % bleiben unberücksichtigt, darüber hinausgehende Differenzen werden aber voll, also einschließlich der fünfprozentigen Freigrenze in Anschlag gebracht.

Dieser Spielraum ist bei jedem Überschreiten des jeweils geltenden Spielraumes nach oben oder unten neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweils geltenden Spielraumes gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für die Neufestsetzung des Forderungsbetrages als auch für die Berechnung des neuen Spielraumes zu bilden hat.

Festgestellt wird, dass die Kosten des elektrischen Stromes sowie des Wasserverbrauches direkt vom Mieter an das jeweilige Versorgungsunternehmen bezahlt werden, ebenso tragen die Mieter die Gebühren für Kanalbenützung, Müllabfuhr, Rauchfangkehrer sowie alle sonstigen Betriebskosten im Sinne des Mietrechtsgesetzes.

Der Anteil des Mietobjektes im Verhältnis zum Gesamtobjekt „Markt 16“ beträgt
hinsichtlich Heizungskosten 2,5 %
hinsichtlich der sonstigen Betriebskosten 3,2 %.

Zur Deckung der Betriebs- und Heizungskosten sowie der laufenden öffentlichen Abgaben, die dem Mieter nicht direkt vorgeschrieben werden, wird ein monatlicher Pauschalbetrag von derzeit insgesamt € 100,-- vereinbart, welcher vom Mieter gemeinsam mit dem Mietzins zur Zahlung fällig ist.

Die genaue Abrechnung der jährlichen Betriebskosten erfolgt jeweils bis zum 30.6. des Folgejahres und sind Guthaben oder Nachzahlungen binnen 14 Tagen ab Bekanntgabe auszugleichen.

Überzahlungen werden dem Abgabekonto des Mieters gutgeschrieben.

Der Mieter hat weiters Kenntnis von der bestehenden Hausordnung und hat die ihn daraus treffenden Pflichten anteilmäßig zu erfüllen.

IV. Instandhaltung, Veränderungen, Haftung

Der Mieter ist berechtigt, den Mietgegenstand dem Vertrag gemäß zu gebrauchen und zu benützen. Der Mieter hat den Mietgegenstand und die für diesen bestimmten Einrichtungen und Geräte zu warten und instand zu halten. Ernste Schäden des Hauses sind dem Vermieter ohne Verzug zu melden.

Die Reinigung der beiden Miet-Räumlichkeiten (23,40m² und 34,76m²) obliegt dem Mieter.

Kommt der Mieter seiner vereinbarten Wartungs-, Instandhaltungs- und Erneuerungspflicht nicht nach, so kann die Vermieterin nach vergeblicher Aufforderung und Fristsetzung, die Durchführung der erforderlichen Arbeiten jederzeit auf Kosten des Mieters vornehmen lassen.

Der Mieter verzichtet – sofern im Einzelfall keine gesonderte schriftliche Vereinbarung getroffen wird – auf jeden Ersatzanspruch im Zusammenhang mit allfälligen von ihm vorgenommenen Investitionen.

Der Mieter haftet der Vermieterin gegenüber für alle Schäden und Nachteile, die dieser durch ihn oder durch die in das Bestandsobjekt aufgenommenen Personen entstehen.

Vom Mieter gewünschte Veränderungen bzw. Verbesserungen des Mietgegenstandes bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Vermieterin.

Beabsichtigte Arbeiten am Mietgegenstand hat der Mieter der Vermieterin schriftlich unter detaillierter Angabe von Art und Umfang sowie unter Nennung des in Aussicht genommenen befugten Gewerbetreibenden so rechtzeitig vorher anzuzeigen, dass die Vermieterin alle eigenen Interessen sowie jene des Hauses und der übrigen Bewohner wahrnehmen kann.

Die Vermieterin oder ein von dieser Beauftragter können das Mietobjekt nach vorheriger Ankündigung zum Zweck der Besichtigung mehrmals im Jahr betreten, bei Gefahr im Verzug entfällt die Voranmeldepflicht.

Aus zeitlichen Störungen der Wasserzufuhr und Energieversorgung sowie aus Gebrechen an Gas-, Licht-, Kanalisations-, Strom-, Wasserleitungen und dergleichen kann der Mieter gegenüber der Vermieterin keine Rechtsfolgen ableiten, sofern diese daran kein grobes Verschulden trifft.

Der Mieter ist verpflichtet bei Beendigung des Mietverhältnisses das Mietobjekt in gereinigtem und frisch ausgemaltem Zustand zurückzustellen.

Der Mieter ist verpflichtet, die Räumung des Bestandsobjektes und die sonstigen ihn bei Beendigung des Mietverhältnisses treffenden Obliegenheiten, insbesondere auch die Reinigung der Wohnung so rechtzeitig vorzunehmen, dass der Mietgegenstand von der Vermieterin unmittelbar nach Vertragsende weiter verwertet werden kann.

V. Untervermietung, Weitergabe, Tierhaltung

Die gänzliche oder teilweise Untervermietung des Mietgegenstandes ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin zulässig.

Die Tierhaltung ist nicht gestattet.

VI. Sonstige Bestimmungen

Die Vertragsparteien vereinbaren einvernehmlich im Hinblick auf die Höhe des vereinbarten Mietzinses, dass sämtliche mit der Errichtung und Vergebührung dieses Mietvertrages verbundenen Kosten und Abgaben aller Art vom Mieter getragen werden.

Dieser Vertrag wird in einem Original errichtet welches die Vermieterin erhält, während der Mieter eine Abschrift zu erhalten hat.

Dieser Vertrag wurde in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Pabneukirchen am

....., zu Tagesordnungspunkt

genehmigt und bedarf keiner gemeindeaufsichtsbehördlichen Genehmigung.

Der Mieter bestätigt von der Vermieterin Stück Schlüssel übernommen zu haben.

Pabneukirchen, am

Der Mieter:

Die Vermieterin:

Dieses Thema wurde bereits im Familien- und Sozialausschuss behandelt. Der Mieterin ist bewusst, dass es sich hier um eine befristete Vermietung handelt, benötigt wird der hintere Bereich. Da die Räumlichkeiten seit 15. März genutzt werden, wurden im Vorfeld alle Fraktionen informiert.

Beschluss des Gemeinderates:

Auf Antrag von Bgmⁱⁿ. Barbara Payreder beschließt der Gemeinderat einstimmig durch Handerheben die Vermietung der ehemaligen Posträumlichkeiten an Sandra Plaimer.

TOP 22) Allfälliges

GV Kurt Steindl berichtet von einem ihm zugetragenen Gerücht, dass die Fa. Naderer in Zukunft den Schulbusbetrieb mangels Buschauffeure und Lukrativität nicht mehr führen wird. Lt. Wissensstand der Bürgermeisterin ist Lukrativität nicht das ausschlaggebende Thema, jedoch werden Busfahrer/innen nach wie vor dringend gesucht. Wenn hier kein Personal gefunden wird, ist die Fa. Naderer gezwungen, den Schulbusbetrieb einzustellen. Dann müsste dieser neu ausgeschrieben werden. An dieser Stelle erfolgt eine Diskussion darüber, dass es sehr schwierig werden wird, jemanden zu finden, da es für Busunternehmen sehr unattraktiv ist. GV Kurt Steindl ist der Meinung, dass die Bürgermeister der betroffenen Gemeinden schon jetzt beim Land das Problem aufzeigen sollten.

GR Christian Steindl kommt nochmals auf TOP 20 zurück. Es wird klargestellt, dass grundsätzlich die Grobkostenschätzung als Basis für die Höhe des Infrastrukturkostenbeitrages heranzuziehen ist. Dies ist jedoch nicht bindend, die Baulandsicherungsverträge werden dann nach wie vor individuell im GR behandelt.

GRE Andreas Hinterleitner bringt angesichts der bevorstehenden warmen Witterung das Thema Fahrradstände im Marktbereich an. Die Bürgermeisterin informiert, dass diese im Rahmen der Bauvorhaben Raiba und Gemeindeneubau vorgemerkt sind.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt die Bürgermeisterin als Vorsitzende die Sitzung des Gemeinderates **um 21:40 Uhr**.

(Vorsitzende)

(Schriftführer)

Die Vorsitzende beurkundet hiermit, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift in der Sitzung am _____ keine Einwendungen erhoben wurden / über die erhobenen Einwendungen der beigeheftete Beschluss gefasst wurde.*)

Pabneukirchen, am _____20_____

(Die Vorsitzende)

(Gemeinderat)

(Gemeinderat)

(Gemeinderat)

(* Nicht zutreffendes streichen)