

## VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Munderfing am Montag, den 23.09.2024 im Sitzungssaal des Gemeindeamtes Munderfing

Beginn: 19:30

Ende: 20:10

### Anwesend sind:

#### Bürgermeister

Voggenberger Martin ÖVP

#### Gemeindevorstandsmitglieder

Bruckenberg Johanna ÖVP

Nobis Friedrich MBI

Schwab Karl SPÖ

Plainer Daniela, Mag. MBI

Probst Johannes ÖVP

Schinagl Stefan ÖVP

#### Gemeinderatsmitglieder

Anglberger Hans Jürgen SPÖ

Berger Bettina, BEd ÖVP

Bramsteidl Friedrich ÖVP

Breckner Jutta SPÖ

Fuchs Sabine MBI

Fuchs Thomas MBI

Hammerer Renate MBI

Lenzing Debora, Dipl.-Betriebsw. (FH) MBI

Linecker Markus MBI

Schauer Eva-Maria ÖVP

Schmedt Mario FPÖ

Spitzer Birgit ÖVP

Timson Ursula FPÖ

Wiener Johannes, Dr.Jur. ÖVP

Wimmer Franz ÖVP

#### Gemeinderats-Ersatzmitglieder

Geist Günther, Dipl.-Ing. (FH) SPÖ Vertretung für Herrn Gerhard Schmidhuber

Graf Josef ÖVP Vertretung für Herrn Dominik Maderegger

Stadler Nina ÖVP Vertretung für Herrn Thomas Feldbacher

### Entschuldigt fehlen:

#### Gemeinderatsmitglieder

Feldbacher Thomas ÖVP Vertreten durch Stadler Nina

Maderegger Dominik ÖVP Vertreten durch Graf Josef

Schmidhuber Gerhard SPÖ Vertreten durch Geist Günther

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass im Sinne der Bestimmungen der O.ö. Gemeindeordnung 1990

- a.) die Sitzung von ihm einberufen wurde,
- b.) der Termin der heutigen Sitzung im Sitzungsplan (gemäß § 45 Abs.1 OÖ Gemeindeordnung 1990) enthalten ist und die Verständigung hierzu an alle Gemeinderatsmitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht schriftlich am 11.09.2024 unter Bekanntgabe der nachstehenden Tagesordnungspunkte erfolgt ist und am gleichen Tag durch öffentlichen Anschlag an der Gemeindeamtstafel bekannt gemacht wurde,
- c.) die Beschlussfähigkeit gegeben ist,
- d.) die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 24.06.2024 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegt ist, während der Sitzung zur Einsicht noch aufliegt und gegen diese Verhandlungsschrift bis zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können.

Der Vorsitzende gibt noch folgende Mitteilung:

Er bestimmt Rebekka Krieger zur Schriftführerin dieser Sitzung.

## Tagesordnung:

- 1 .        Bürgerfragestunde
  
- 2 .        Prüfungsbericht des Prüfungsausschusses  
Vorlage: AV/089/2024
  
- 3 .        Nachtragsvoranschlagsprüfung 2024; Prüfungsbericht der Bezirkshauptmannschaft Braunau  
Vorlage: AV/015/2024/1
  
- 4 .        Änderung des Dienstpostenplanes Nr. 2/2024  
Vorlage: AV/066/2024
  
- 5 .        2. Nachtragsvoranschlag 2024 und Mittelfristiger Ergebnis- und Finanzplan 2024-2028  
Vorlage: AV/114/2024
  
- 6 .        Aktualisierung der Leseordnung / Benutzerordnung für die öffentliche Bücherei  
Vorlage: AV/115/2024
  
- 7 .        Kindergarten; Aktualisierung Arbeitsübereinkommen  
Vorlage: AV/116/2024

- 8 .       Blackout/Stromausfall; Vereinbarung mit Firma Graf Immo GmbH über die Bereitstellung von Treibstoff  
Vorlage: AV/094/2024
  
- 9 .       Pachtvertrag Gartenfläche Schlotehalle, Heinleinstraße  
Vorlage: AV/091/2024
  
- 10 .      Griebelstraße; Dienstbarkeitsvertrag für die Errichtung eines Gehsteiges  
Vorlage: AV/090/2024
  
- 11 .      Sanierung Griebelstraße; Erweiterung Auftrag  
Vorlage: AV/113/2024
  
- 12 .      Errichtung Oberleitungsmasten für Elektrifizierung Mattigtalbahnhof; Kaufvertrag mit ÖBB-Infrastruktur AG  
Vorlage: AV/093/2024
  
- 13 .      30-kV-Transformatorstation Althöllersberg; Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages mit der Netz OÖ  
Vorlage: AV/087/2024
  
- 14 .      Brücke Ach- Vertrag über die Grundbenutzung des öffentlichen Wassergutes  
Vorlage: AV/097/2024
  
- 15 .      Änderung der Richtlinien für Betriebsförderung  
Vorlage: AV/108/2024
  
- 16 .      Krabbeltube, Raiffeisenstraße 2; Abschluss eines Mietvertrages  
Vorlage: AV/096/2024
  
- 17 .      Flächenwidmungsplan Änderung Nr. 5.42 und OEK Änderung 2.20; Umspannwerk für Windpark Kobernaßwäld - Einleitungsbeschluss  
Vorlage: AV/995/2023
  
- 18 .      Umspannwerk; Zustimmung gemäß § 4a Abs 3 UVP-G 2000  
Vorlage: AV/082/2024
  
- 19 .      Flächenwidmungsplan Änderung Nr. 5.43; Schulzentrum  
Vorlage: AV/079/2024
  
- 20 .      Flächenwidmungsplan Änderung Nr. 5.44; Maderegger - Einleitungsbeschluss  
Vorlage: AV/117/2024

- 21 . Ersatzbeschaffung LFB; Grundsatzbeschluss betreffend Teilnahme am Pilotprojekt  
Vorlage: AV/104/2024
- 22 . Allfälliges

### **1. Bürgerfragestunde**

Da die anwesenden Zuhörer keine Fragen stellen, geht Bürgermeister Martin Voggenberger zu der offiziellen Tagesordnung der Sitzung über.

### **2. Prüfungsbericht des Prüfungsausschusses**

Vorlage: AV/089/2024

#### **Sachverhalt:**

Der Prüfungsbericht der Bezirkshauptmannschaft Braunau am Inn über die Einschau in die Gebahrung der Gemeinde Munderfing wurde vom Prüfungsausschuss in der Sitzung am 27.06.2024 ausführlich diskutiert und folgender Umsetzungsbericht erstellt, welcher dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht wird:

Zu dem vom Land OÖ am 13.05.2024 übermittelten Bericht nimmt die Gemeinde Munderfing wie folgt Stellung:

#### **Hundeabgabe**

Die Hundeabgabe wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 11.12.2023 bereits von 20,- Euro auf 40,- Euro angehoben. Eine Annäherung an die Empfehlung des Landes wird für die nächsten Jahre angestrebt.

#### **Zuschlag zur Freizeitwohnungspauschale**

Auf Grund des geringen Umfanges der vorhandenen Freizeitwohnungen in der Gemeinde Munderfing wird die Möglichkeit für Einhebung eines Zuschlages zur Freizeitwohnungspauschale vorerst nicht in Anspruch genommen.

#### **Grundsteuer**

Auf die zeitgerechte Einforderung der Fertigstellungsanzeigen wird zukünftig ein besonderes Augenmerk gelegt. Seit mehreren Jahren werden von der Gemeinde Munderfing auch vorläufige Grundsteuerbescheide erstellt, um einer Verjährung von Ansprüchen gegenzuwirken.

#### **Veranstaltungswesen**

Vereine und Veranstalter werden zukünftig von der Gemeinde auf die Einhaltung der gesetzlichen Fristen hingewiesen.

**Kundenforderungen**

Es wird versucht den Verwaltungsaufwand so gering wie möglich zu halten. Die 1. Mahnung wird seitens der Gemeinde als Zahlungserinnerung gesehen und keine Mahngebühren oder Säumniszuschläge eingehoben. Bei Nichtentrichtung erfolgt die Festsetzung mittels Bescheid inkl. Mahngebühren / Säumniszuschlag. Der Prüfungsausschuss kontrolliert die offenen Forderungen regelmäßig, zuletzt am 03.06.2024.

**Darlehen**

Die bestehenden Darlehensverträge wurden hinsichtlich der Zinsanpassung überprüft und mit den marktüblichen Konditionen verglichen, wobei festgestellt wurde, dass die Aufschläge bzw. Fixzinssätze im Referenzbereich liegen. Das Beiziehen einer externen Beratungsfirma wurde überlegt, aber aufgrund der hohen Kosten wurde davon abgesehen.

**Geldverkehrspesen / Kassenkredit**

Die Gemeinde hat Verhandlungen mit den Kreditinstituten geführt, um eine Senkung der Geldverkehrspesen zu erwirken, jedoch ist laut Information des Bankinstitutes eine Senkung der Spesen nicht möglich. Weiters wurde mit der Bank ausverhandelt, dass die Zinsen für die Rücklagensparbücher erhöht werden.

**Dienstzeitregelung**

Auf die Einhaltung der Ruhezeiten wird seitens der Amtsleitung zukünftig vermehrtes Augenmerk gelegt.

Die Einführung einer Gleitzeitregelung für die Bediensteten vom Bauhof wird seitens der Dienstnehmervertretung abgelehnt.

**Mehrleistungen Schulbereich**

Im Zuge der geplanten Sanierung der Mittelschule wird die Zugangskontrolle für Externe und Vereine auf ein elektronisches System umgestellt. Bis dahin wird der Schulwart angehalten, diese Zeiten so gering wie möglich zu halten.

Seitens dem Schulwart werden seit 1.1.2023 Mehrleistungen nur in sehr geringem Ausmaß geleistet. Es ist kein ZA Guthaben mehr vorhanden.

**Verwaltungskostentangente**

Für die Verwaltung wird ab September 2024 eine Arbeitsaufzeichnung eingeführt um zukünftig eine Verrechnung anhand der tatsächlich erbrachten Stunden machen zu können.

**Bauhof**

Die Zuordnungen zu den geleisteten Stunden betreffend der Ortsbildpflege wurden mit den Mitarbeitern des Bauhofes besprochen und werden bereits seit Anfang des Jahres umgesetzt.

**Gemeindestraßen**

Auszahlungen im Sinne des § 31 Straßenverkehrsordnung werden seit 1.1.2024 unter dem Ansatz 640 verbucht.

**Winterdienst**

Die bestehende Vereinbarung mit der Firma Maier wird ehest möglich aktualisiert.

**Wasserbezugsgebühr**

Der Prüfungsausschuss empfiehlt, dass eine ehestmögliche Diskussion im zuständigen Ausschuss stattfindet!

**Bereitstellungsgebühr Wasser und Kanal**

Der Prüfungsausschuss empfiehlt, dass eine ehestmögliche Diskussion im zuständigen Ausschuss stattfindet!

**Abwasserbeseitigung**

Die Gebührenkalkulation 2024 weist einen Kostendeckungsgrad von 103,2 % auf. Auch der MEFP bis 2028 weist in der Kalkulation ebenfalls einen Deckungsgrad über 100 % auf.

**Wasser- und Kanalgebührenordnung**

Die Wasser- und Kanalgebührenordnungen werden bei der nächsten Gelegenheit auf die aktuellen Muster angepasst.

**Abfallbeseitigung**

Die Abfallgebühren wurden bereits für das Jahr 2024 deutlich angehoben.

Die ausgegebenen Windsäcke werden ab 2024 in der Buchhaltung als Fördermaßnahme dargestellt.

**Kindergarten**

Die Gemeinde wird mit dem Rechtsträger Kontakt aufnehmen und eventuelle Gebarungsverbesserungen besprechen und ein neues Arbeitsübereinkommen erstellen.

**Kindergartentransport**

Die Anhebung des monatlichen Beitrages für den Kindergartentransport wird in der nächsten Budgetbesprechung im November zur Diskussion gestellt.

**Krabbelstube**

Die Gemeinde hat ein Gespräch mit dem Hilfswerk geführt. Eine Reduzierung konnte nicht erwirkt werden, weil der Anbieter oberösterreichweit einheitliche Sätze verrechnet.

**Schülerauspeisung**

Die Anhebung der Essensbeiträge werden in der nächsten Budgetbesprechung im November zur Diskussion gestellt.

**Aufbahrungshalle**

Das Nutzungsentgelt für die Aufbahrungshalle wurde vom Gemeinderat bereits in der Sitzung am 11.12.2023 von 50,- auf 80,- Euro angehoben.

Ein Entwurf für eine Nutzungsvereinbarung wird ausgearbeitet und dem Gemeinderat zu Beschlussfassung vorgelegt.

**Gemeindebücherei**

Die Leseordnung wird bis Ende des Jahres 2024 überarbeitet.

**Sauna**

Die Anhebung des Eintrittes wird in der nächsten Budgetbesprechung im November zur Diskussion gestellt.

**Geschäftsgebäude**

Bei Neuvermietung und Mietvertragsverlängerung von Geschäftsräumen wird ein angemessener Mietzins zukünftig Berücksichtigung finden.

**Mittelschule**

Potentiale für eine Gebarungsverbesserung werden vom Prüfungsausschuss regelmäßig geprüft – zuletzt in der Sitzung vom 03.06.2024.

**Schülernachmittagsbetreuung**

Die Anhebung der Elternbeiträge wird in der nächsten Budgetbesprechung im November zur Diskussion gestellt.

Im Zuge des Neubaus der Volksschule - welcher für die Jahre 2025/2026 angedacht ist – werden Räumlichkeiten für die Nachmittagsbetreuung vorgesehen, wodurch sich die laufenden Kosten deutlich reduzieren werden, weil dann die externe monatliche Miete wegfällt.

**Schulerhaltungsbeiträge**

Die Vorschreibungen werden zukünftig genau geprüft und bei Unstimmigkeiten beeinsprucht.

**Vermietung von Gemeinderäumlichkeiten**

Benützungsentgelt für Vereine wird in der Budgetbesprechung im November diskutiert.

**Feuerwehrwesen**

Die von der Gemeinde geleisteten Entschädigungen wurden mit Wirkung 1.1.2024 eingestellt.

**Globalbudgets**

Seitens der Buchhaltung wird auf die Einhaltung der korrekten Ausstellung von Rechnungen für die Vermögenserfassung ein besonderes Augenmerk gelegt.

**Sportanlagen**

Für die Benützung der Sportanlagen durch den FC Munderfing wird eine schriftliche Vereinbarung mit einem Anerkennungsanzins erstellt.

**Versicherungen**

Die letzte Analyse fand 2023 statt. Auch zukünftig werden die Versicherungsverträge in regelmäßigen Abständen überarbeitet und geprüft.

**Infrastrukturkostenbeitrag**

Der Prüfungsausschuss empfiehlt, dass dazu ehest möglich eine politische Diskussion im zuständigen Ausschuss und im Gemeindevorstand stattfindet.

**Freiwillige Auszahlungen**

Zukünftig werden Verwendungsnachweise für die ausbezahlten Vereinsförderungen eingefordert. Auszahlungen von Vereinssubventionen an politische Seniorenverbände werden zukünftig eingestellt.

**Betriebsförderungen**

Die Gewährung des Mietzuschusses wird eingestellt.

Zukünftig werden schriftliche Vereinbarungen betreffend Gewährung einer Kommunalsteuerförderung abgeschlossen.

**Kontierungsempfehlungen**

Die Kontierungsempfehlungen wurden bereits ab dem Haushaltjahr 2024 umgesetzt.

**Verfügungsmittel**

Die Einhaltung der gesetzlichen Rahmenbedingungen wird zukünftig befolgt.

**Gemeinderat – privatrechtliche Vereinbarungen**

Die Gemeinde wird die Kanalgebührenordnung auf den Stand der aktuellen Muster bringen und zukünftig keine Beschlüsse betreffend Festsetzung der Anschlussgebühren fassen.

**Gemeindevorstand – Herabsetzung der Kanalbenützungsgebühr / Subventionen**

Die gesetzlichen Vorgaben werden zukünftig beachtet und die Kanalbenützungsgebühren in der vollen Höhe vorgeschrieben.

Bei den Subventionen werden die Höchstbeiträge zukünftig beachtet und bei Überschreiten ein Beschluss des Gemeinderates eingeholt.

**Sitzungsgeld**

Für die Sitzungen des Personalbeirates wird zukünftig kein Sitzungsgeld mehr ausbezahlt.

Weiters fand am 03.09.2024 eine Sitzung des Prüfungsausschusses statt. Obmann Thomas Fuchs berichtet, dass die Budgets der FF Munderfing und FF Achenlohe sowie die Einnahmen/Ausgaben der Liegenschaften Hauptstraße 47 und Heinleinstraße 10 geprüft wurden. Lediglich bei der FF Munderfing fehlten Belege, ansonsten gab es keine Beanstandungen.

**WEITERE WORTMELDUNGEN:**

GR Bramsteidl als Kassier der FF Munderfing berichtet, dass er die fehlenden Belege gleich nächsten Tag in der Buchhaltung abgegeben hat.

**Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat den Umsetzungsbericht und den Prüfbericht des Prüfungsausschusses wie vorliegend zur Kenntnis zu nehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Nach einer kurzen Debatte lässt der Vorsitzende über seinen Antrag offen mittels Handzeichen abstimmen und stellt einen einstimmigen Beschluss fest.

Die Prüfungsberichte des Prüfungsausschusses werden wie vorliegend zur Kenntnis genommen.

**3. Nachtragsvoranschlagsprüfung 2024; Prüfungsbericht der Bezirkshauptmannschaft Braunau**  
Vorlage: AV/015/2024/1

**Sachverhalt:**

Der Vorsitzende erstattet nachstehenden Bericht:

Der Nachtragsvoranschlag 2024 wurde von der Bezirkshauptmannschaft Braunau am Inn einer Prüfung unterzogen. Der Prüfbericht wird via SessionNet vollinhaltlich zur Verfügung gestellt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat den Prüfbericht wie vorliegend zur Kenntnis zu nehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Nach einer kurzen Debatte lässt der Vorsitzende über seinen Antrag offen mittels Handzeichen abstimmen und stellt einen einstimmigen Beschluss fest.

Der Prüfbericht der Bezirkshauptmannschaft Braunau am Inn betreffend Nachtragsvoranschlag 2024 wurde wie vorliegend zur Kenntnis genommen.

**4. Änderung des Dienstpostenplanes Nr. 2/2024**

Vorlage: AV/066/2024

**Sachverhalt:**

Der Vorsitzende erstattet nachstehenden Bericht:

Der Vorsitzende verweist auf den Gemeinderatsbeschluss vom 24.06.2024, in welchem über die notwendige Neuordnung informiert wurde. Der Vorsitzende bringt nochmals folgende Informationen in Erinnerung:

Im Sinne der Deregulierungsbestrebungen und zur Stärkung der Gemeindeautonomie wurde mit Beschluss der Oö. Landesregierung vom 18. November 2019 eine Oö. Gemeinde-Dienstpostenplanverordnung erlassen.

Für Gemeinden ab 1.001 bis 7.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohner besteht die Möglichkeit der Umsetzung von Dienstpostengruppen. Durch die Normierung der Dienstpostengruppen haben Gemeinden nunmehr die Möglichkeit, die Dienstpostenpläne innerhalb des durch die Dienstpostengruppe festgelegten Rahmens flexibler zu gestalten.

Der Gemeinde Munderfing würden anstatt GD 15 und 17 3 Dienstposten der DPG 3 (GD 15-11) und anstatt GD 17, 18, 19, 20 und 21 5 Dienstposten der DPG 4 (GD 20-16) laut der Verordnung zur Verfügung stehen.

Gemeinden sind verpflichtet, bis spätestens 31.12.2028 alle Dienstpostenpläne anzupassen. Dies wurde auf Grund des Gemeinderatsbeschlusses vom Juni 2024 erledigt, somit ist eine Zuordnung zu den Dienstpostengruppen möglich.

Für die Gemeinde Munderfing würden hierbei 3 Personaleinheiten der DPG 3 und 3,6 Personaleinheiten der DPG 4 festgelegt werden, was sich innerhalb des vorgegebenen Rahmens bewegt.

### Allgemeine Verwaltung - genehmigungspflichtig

PE	Art des Dienstpostens	Bewertung neu	Bewertung alt	Bemerkung	DPG	Name
1	VB	GD 10.1	B II-VII			Krieger Rebekka
1	B	GD 15.1	C I-V		DPG 3	Pollach Martina
1	VB	GD 16.3	C I-IV	auf Rechnung des GD 15 nach § 9	DPG 3	Klinger Jürgen
0,5	VB	GD 18.5	VB I/d		DPG 4	Hattinger Dagmar
0,3	VB	GD 18.5	VB I/d	auf Rechnung des GD 17 nach § 9	DPG 4	Bogner Rebecca
0,3	VB	GD 18.5	VB I/d		DPG 4	Klösler Sandra
1	VB	GD 19.5	VB I/d		DPG 4	Strak Brigitte
1	VB	GD 21.7	VB I/d		DPG 4	Reif Theresa
<b>Bildungszentrum - genehmigungspflichtig</b>						
1	VB	GD 17.5	VB I/d		DPG 3	Wimschneider Markus
0,5	VB	GD 20.3	VB I/d		DPG 4	Gell Theresia

#### Beschlussvorschlag:

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat der Zuordnung zu den Dienstpostengruppen wie vorliegend die Zustimmung zu erteilen.

#### Abstimmungsergebnis:

Nach einer kurzen Debatte lässt der Vorsitzende über seinen Antrag offen mittels Handzeichen abstimmen und stellt einen einstimmigen Beschluss fest.

Die Zuordnungen zu den Dienstpostengruppen im Dienstpostenplan der Gemeinde Munderfing wurde wie oben angeführt beschlossen.

## 5. 2. Nachtragsvoranschlag 2024 und Mittelfristiger Ergebnis- und Finanzplan 2024-2028

Vorlage: AV/114/2024

#### Sachverhalt:

Der Vorsitzende erstattet nachstehenden Bericht:

Wesentliche Änderungen in der Gebarung der Gemeinde machen die Erstellung eines zweiten Nachtragsvoranschlages erforderlich.

Der Vorsitzende bringt dem Gemeinderat dazu den Bericht zur Kenntnis:

Vorbericht zum 2. Nachtragsvoranschlag 2024 gemäß § 10 Oö. Gemeindehaushaltsordnung (Oö. GHO)

### **Voraussichtliche Entwicklung der liquiden Mittel, wobei die Zahlungsmittelreserven gesondert anzuführen sind (FHH).**

#### **Liquide Mittel**

Einzahlungen der voranschlagswirksamen Gebarung: (SU 31 + SU 33 + SU 35)	15.132.200
Auszahlungen der voranschlagswirksamen Gebarung: (SU 32 + 34 + SU 36)	16.048.600
<b>Saldo 5 (Geldfluss der voranschlagswirksamen Gebarung)</b>	<b>-916.400</b>

- Der Finanzierungsvoranschlag zeigt, dass die Höhe der Auszahlungen die Höhe der Einzahlungen überschreitet und sich dadurch die liquiden Mittel um 916.400 Euro verringern werden. Die finanzielle Ausgeglichenheit bleibt jedoch gegeben, da Zahlungsmittelreserven für Haushaltsrücklagen in der Höhe von 3.578.400 Euro zur Verfügung stehen.

Die Gründe für die Verringerung der liquiden Mittel liegen:

- in der investiven Gebarung:  
Ankauf Heizungsumstellung Gemeindegebäude, Sanierung Raiffeisenstraße, ÖBB Park&Ride, Straßensanierungsprogramm, Ankauf Hoftrac, Schneepflug

Geplante Maßnahmen zur Gegensteuerung bei einer negativen Entwicklung:

- da es sich um notwendige nicht aufschiebbare einmalige Investive Einzelvorhaben handelt, werden diese 2024 umgesetzt.
- Rücklagenauflösung erforderlich

#### **Zahlungsmittelreserven und Rücklagen**

Zum Zeitpunkt der VA-Erstellung stehen der Gemeinde für das Haushaltsjahr 2024 voraussichtlich folgende nicht verplante Zahlungsmittelreserven zu Verfügung:

	<b>Rücklagenstand 01.01.2024</b>	<b>Zahlungsmittelreserve</b>
<b>allgemeine Haushaltsrücklagen</b>	80.500	80.500
<b>gesetzlich zweckgebundene Haushaltsrücklagen</b>	3.194.900	3.497.900
<b>Summe</b>	<b>3.275.400</b>	<b>3.234.800</b>

<b>Differenz zwischen Rücklagen und Zahlungsmittelreserven</b>	40.600
--	--------

Zahlungsmittelreserven in der Höhe von 435.800 Euro werden als inneres Darlehen verwendet:

Davon als inneres Darlehen zur Reduktion des Kassenkredits: 0 Euro

Davon als inneres Darlehen für investive Einzelvorhaben.

<b>Investives Einzelvorhaben</b>	<b>Höhe inneres Darlehen</b>	<b>Zur Vorfinanzierung von</b>	<b>Geplante Rückzahlung des inneren Darlehens</b>
ÖBB Kreuzung Auflassung	336.800		2025
ÖBB Kreuzung Begleitweg Ach	99.000		2025

### ***Voraussichtlicher Bedarf an Kassenkrediten***

Die maximale Höhe des Kassenkredits beträgt gemäß § 83 Oö. GemO 1990 i. V. m. § 1 Abs. 1 Oö. Kassenkredit-Anhebungsverordnung (ein Viertel/bis zu 33,3 % der Einzahlungen der laufenden Geschäftstätigkeit): 2.522.000 Euro

Es wurde einen Kassenkreditvertrag im Rahmen von 1.000.000 Euro abgeschlossen.

Der Vertrag ist vom Gemeinderat abgeschlossen worden.

### ***Entwicklung des Ergebnisses der laufenden Geschäftstätigkeit, sowie Entwicklung des nachhaltigen Haushaltsgleichgewichts***

#### **Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit**

<b>Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>RA 2022</b>	<b>VA 2023</b>	<b>VA 2024</b>
Einzahlungen:	9.691.785	9.318.600	10.672.500
Auszahlungen:	9.691.785	9.318.600	10.672.500
<b>Saldo:</b>	0	0	0

Damit der Haushaltsausgleich nach § 75 Abs. 4a und 4b\* Oö. GemO 1990 als erreicht gilt, müssen folgende Mittel in Anspruch genommen werden:

- Entnahme von allgemeinen Haushaltsrücklagen (inkl. Zahlungsmittelreserven) in der Höhe von 0 Euro.
- Inneres Darlehen aus Zahlungsmittelreserven zu gesetzlich zweckgebundenen Haushaltsrücklagen in der Höhe von 435.800 Euro.
- Die Liquidität der Gemeinde ist gegeben.

## Entwicklung des Nachhaltigen Haushaltsgleichgewicht

- Nachhaltiges Haushaltsgleichgewicht wird langfristig erreicht.

## ***Voraussichtliche Entwicklung des Nettoergebnisses vor Entnahme von bzw. Zuweisungen an Haushaltsrücklagen (SAO)***

Das Nettoergebnis wird wesentlich durch die ergebniswirksamen Erträge und Aufwendungen beeinflusst. Diese betreffen insbesondere die geplanten Abschreibungen, (1.060.100 Euro) geplante Erträge aus der Auflösung von Investitionszuschüssen (364.900 Euro) und die geplante Dotierung (+5.400) bzw. Auflösung von Rückstellungen ( - 0 Euro).

	VA 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
Summe Erträge (MVAG-Code 21)	13.919.200	10.333.600	10.421.100	10.622.100	10.858.500
Summe Aufwände (MVAG-Code 22)	13.791.500	10.417.100	10.518.000	10.708.900	10.867.200
<b>Nettoergebnis (SA 0)</b>	<b>127.700</b>	<b>-83.500</b>	<b>-96.900</b>	<b>-86.800</b>	<b>-8.700</b>
Entnahme von Haushaltsrücklagen (MVAG-Code 230)	1.171.000	3.104.200	0	0	0
Zuweisung von Haushaltsrücklagen (MVAG-Code 240)	690.400	527.500	122.400	117.700	163.200
<b>Nettoergebnis (SA 00)</b>	<b>608.300</b>	<b>2.493.200</b>	<b>-219.300</b>	<b>-204.500</b>	<b>-171.900</b>

## ***Voraussichtliche Entwicklung der langfristigen Finanzschulden und Verbindlichkeiten***

### **Geplante Neuaufnahme von langfristigen Finanzschulden**

Es ist geplant zusätzliche Darlehen im laufenden Haushaltsjahr für folgende investive Einzelvorhaben aufzunehmen:

Investives Einzelvorhaben	Darlehenshöhe

### Voraussichtliche Entwicklung von langfristigen Finanzschulden und Verbindlichkeiten

Die Finanzschulden und Verbindlichkeiten aus Darlehen und Finanzierungsleasing werden laufend getilgt.

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

	VA 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
Gesamtsumme: (SU361)	214.700	519.300	522.600	525.700	504.500

Es ist geplant im Haushaltsjahr 2024 vorzeitige Tilgungen(=Sondertilgungen) im Ausmaß von rund 0 Euro vorzunehmen.

### Die voraussichtlichen Auswirkungen aus investiven Einzelvorhaben (Erträge, Betriebskosten, Personalaufwand, Finanzierungskosten udgl.)

Die geplanten Auswirkungen aus begonnen und voraussichtlich im Haushaltsjahr 2024 fertiggestellten investiven Einzelvorhaben auf die operative Gebarung, werden in folgender Tabelle zusammengefasst dargestellt:

Investives Einzelvorhaben	Ergebnishaushalt		Finanzierungshaushalt	
	jährl. Erträge	jährl. Aufwände	jährl. Einnahmen	jährl. Ausgaben
Erweiterung Infrastruktur/Sanierung bestehender Infrastruktur		2.000		2.000
Übernahme Bewirtschaftung Park&Ride Parkplatz der ÖBB		1.000		1.000
<b>Summe</b>		<b>3.000</b>		<b>3.000</b>

***Beschreibung wesentlicher Auswirkungen aus Entscheidungen vergangener Haushaltsjahre, welche erst im Zeitraum der Veranschlagung und Finanzplanung wirksam werden, soweit sie nicht bereits Bestandteil der Z 1 bis 6 sind.***

Sämtliche finanzielle Auswirkungen sind in den Ziffern 1 bis 6 enthalten.

***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 aufzulegen.***

Aufgrund von notwendigen Generalsanierungen der Raiffeisenstraße und des Föhrenweges werden erhebliche Mittel benötigt. Im Bereich der Raiffeisenstraße wird die gesamte Oberflächenentwässerung, sowie das darunter liegende Leitungssystem WVA und ABA saniert (geschätzte Gesamtkosten 2024 ca. 813.700 EUR).

Im Bereich Föhrenweg handelt es sich um eine am Ende eines Waldhanges liegenden Straßenstückes. Die Sanierungsmaßnahmen werden mit ca. 800.000 EUR angenommen. Dieses Straßenstück beinhaltet ebenfalls die massive Oberflächenentwässerung, sowie die Sanierung der Leitungen WVA/ABA und Straßenbeleuchtung. Die ersten Planungskosten fallen 2024 mit 20.000,00 an. Aus heutiger Sicht kann diese dringend Notwendige Straßensanierung nur mit einer Darlehensaufnahme finanziert werden.

Das LFB der FF Munderfing ist 30 Jahre alt und der Neuankauf ist im Jahr 2024 geplant worden und hat sich auf das Jahr 2025 verschoben. Für das Projekt wären ca. 300.000 EUR Eigenmittel notwendig. Diese Eigenmittel können nicht mehr erbraucht werden, sodass auch hier eine Darlehensaufnahme erforderlich sein wird. Das Projekt wurde in dem MEFP im MEFP nicht dargestellt.

Die Heizungsanlagen Landesmusikschule, Gemeindeamt und Bauhof sollen von der Gasversorgung auf eine nachhaltige Heizung umgestellt werden. Die Gemeinde erhofft sich dadurch für diese Gebäude eine Abfederung des Gaspreises. Es wurde um KIP Mittel angesucht, die Bestätigung steht noch aus. Es soll eine Hackschnitzelheizung errichtet werden – die Kostenschätzung liegt bei 223.000 EUR.

Der Neubau der VS Munderfing und Sanierung der bestehenden Mittelschule soll im Jahr 2025 begonnen werden. Für die weiterführende Planung wurden 2024 Eigenmittel in Höhe von 20.000 EUR budgetiert. Der Neubau mit Sanierung wird sich auf ca. 18.000.000 EUR belaufen, wobei die Kostenentwicklung bis zur tatsächlichen Ausschreibung nicht absehbar ist. Für Neubau und Sanierung müssen Darlehen aufgenommen werden.

Aufgrund des neu gewidmeten Wohnbaugebietes Neuhöllersberg wurde 2023 mit der Errichtung der Infrastruktur begonnen und wird 2024 fertig gestellt werden (außer Asphaltierung Gemeindestraße). Diese umfasst eine Abbiegespur, eine Brücke, Neubau Gemeindestraße und Errichtung

WVA und ABA (Gesamtkosten 2.343.500 EUR). Mit dem Grundeigentümer ISG wurde ein Vertrag über die Übernahme von 50 % der Infrastrukturkosten abgeschlossen. Ein Darlehensaufnahme bis zur endgültigen Fertigstellung ist derzeit nicht abschätzbar.

Die ÖBB sanierte in Munderfing Gleisanlagen. Im Zuge dieser Generalsanierung wird auch der Bahnhof mit dem Bahnhofgelände saniert. Die ÖBB traten an die Gemeinde Munderfing heran, das Parkplatzgelände in einen modernen Park&Ride Parkplatz umzubauen. Dies unter der Voraussetzung einer Kostenbeteiligung in Höhe von 105.000 EUR und die Übernahme der Bewirtschaftung. Die Errichtung hat sich vom Jahr 2023 auf 2024 verschoben. Der Eigenanteil wurde aus dem operativen Haushalt finanziert.

Weiters ist seitens der ÖBB geplant die Eisenbahnkreuzungen zu sichern und einige Übergänge aufzulassen. Wegen einer Auflassung ist es erforderlich einen Begleitweg in Ach zu errichten. Die Kosten die auf die Gemeinde Munderfing fallen, belaufen sich auf 435.800, was derzeit bis zum Jahr 2025 mit einem inneren Darlehen (aus der Schulrücklage) finanziert worden ist. Ab 2025 ist aus heutiger Sicht eine Darlehensaufnahme erforderlich.

Die Kamerabefahrung der Kernzone 1 ABA ergab Schäden der Zustandsklasse 4 und 5, welche umgehend saniert werden müssen. Die Sanierung wird mit 70.000 EUR geschätzt. Im Zuge der Generalsanierung Raiffeisenstraße und Neubau Neuhöllersberg werden die Rücklagen Anschlussgebühr und Betriebsmittelrücklage in den Jahren 2024 aufgebraucht. Erst dann wird ein Rücklagenaufbau wieder möglich sein. Dies betrifft auch den Bereich der WVA. Weiters ist ein weiterer Brunnenstandort für die Versorgungssicherheit der Munderfing Bevölkerung geplant. Im Zuge der jährlichen Erstellung der Gebührenkalkulation muss in den kommenden Jahren Bedacht auf diese Entwicklung genommen werden. Für das Jahr 2024 muss eine 3 % Steigerung zu den empfohlenen Mindestgebühren vorgesehen werden.

Die alljährliche Straßensanierung ist ebenfalls seitens der Politik, die der Bevölkerung von Munderfing ein ordentliches Straßennetz zur Verfügung stellen möchte, eine Notwendigkeit. Diese wird im sparsamen Ausmaß nach Verfügbarkeit der finanziellen Mittel geplant.

Aufgrund der noch nicht abschätzbaren Auswirkungen der Teuerungswelle sind Planungen nur sehr schwer durchzuführen.

### ***Änderungen im Dienstpostenplan und ihre finanziellen Auswirkungen.***

Die Zuordnung zu den Dienstpostengruppen hat keine finanzielle Auswirkung auf den NAV.

### ***Weiterführende Informationen ...***

Folgende Nachweise entfallen gem. § 8 Abs. 3 Oö. GHO, da keine entsprechenden Sachverhalte vorliegen:

Der Bürgermeister  
Martin Voggenberger

Gemeinde Munderfing, am 23.09.2024

**Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat den 2. Nachtragsvoranschlag und Mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplan 2024-2028 wie vorliegend zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Nach einer kurzen Debatte lässt der Vorsitzende über seinen Antrag offen mittels Handzeichen abstimmen und stellt folgenden Beschluss fest:

18 JA Stimmen

7 Stimmenenthaltungen (GV Nobis, GV Plainer, GR Linecker, GR Hammerer, GR Fuchs S., GR Lenzing, GR Fuchs T.)

Der 2. Nachtragsvoranschlag und Mittelfristige Ergebnis- und Finanzplan 2024-2028 wurde wie vorliegend beschlossen.

**6. Aktualisierung der Leseordnung / Benutzerordnung für die öffentliche Bücherei**

**Vorlage: AV/115/2024**

**Sachverhalt:**

Im Zuge der Gebarungsprüfung wurde von der Prüferin vorgeschlagen, die Leseordnung von 2013 zu überarbeiten. Büchereileiter Markus Wimschneider hat darauf hin eine aktuelle Benutzerordnung ausgearbeitet, welche dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt wird:

## **BENUTZERORDNUNG**

des Gemeinderates der Gemeinde Munderfing vom **xxxx** für das  
**Bildungszentrum Munderfing**

### **§ I**

#### **Allgemeines**

Das Bildungszentrum Munderfing ist eine Informations-, Bildungs-, Kultur- und Freizeiteinrichtung der Gemeinde Munderfing. Es ist ein Ort der Begegnung und der Kommunikation und bietet allen Interessierten Zugang zu Information und Bildung.

Mit dem Betreten der Räumlichkeiten des Bildungszentrums Munderfing unterwirft man sich der Benutzerordnung.

Die Benutzer:innen verpflichten sich durch ihre Unterschrift, die Benutzerordnung zur Kenntnis zu nehmen und diese einzuhalten. Durch die Unterschrift auf der Lesererklärung entsteht ein Vertrag nach bürgerlichem Recht. Weiters wird mit der Unterschrift die Zustimmung erteilt, dass die personenbezogenen Daten elektronisch erfasst und zur Bibliotheksarbeit verwendet werden dürfen.

## § II

### *Mitgliedschaft*

- a) Es besteht kein Rechtsanspruch auf Ausstellung eines Bibliotheksausweises.
- b) Die Anmeldung erfolgt persönlich unter Vorlage eines amtlichen Lichtbildausweises. Mit der Anmeldung erhalten die Benutzer:innen einen Bibliotheksausweis. Durch die gleichzeitige Abgabe der unterschriebenen Lesererklärung vor Ihrer ersten Entlehnung, werden Sie Mitglied der Benutzergemeinschaft. Sie erklären damit gleichzeitig Ihr Einverständnis mit der Benutzerordnung.
- c) Bei minderjährigen Personen ist zur Anmeldung die schriftliche Zustimmung des gesetzlichen Vertreters bzw. eines Erziehungsberechtigten erforderlich. Mit der schriftlichen Zustimmung erkennen die gesetzlichen Vertreter bzw. Erziehungsberechtigten die Benutzerordnung des Bildungszentrums Munderfing an und verpflichten sich zur Haftung im Schadensfall und zur Begleichung angefallener Gebühren.
- d) Den Benutzer:innen des Bildungszentrums Munderfing stehen in jeder Ebene mehrere Computerarbeitsplätze zur Verfügung. Diese dienen zur Recherche im Katalog des Bildungszentrums Munderfing und bieten auch Zugang zum Internet. Das Bildungszentrum Munderfing ist nicht verantwortlich für Inhalte, Verfügbarkeit und Qualität von Angeboten Dritter, die über die bereitgestellten Leitungen und Zugänge angeboten werden. Informationen/Adressen gewaltverherrlichenden, pornographischen und/oder rassistischen Inhalts, dürfen an den Internetplätzen des Bildungszentrums Munderfing weder aufgerufen, abgespeichert noch gesendet werden. Erziehungsberechtigte erkennen mit ihrer schriftlichen Lesererklärung an, dass ihre Kinder Zugang zum Internet, sonstigen elektronischen Angeboten (CD-ROM-Datenbanken u.a.) und audiovisuellen Medien haben.
- e) Das Bildungszentrum Munderfing haftet nicht für die einwandfreie Funktionsfähigkeit der bereitgestellten Hard- und Software. Falls aus dem Gebrauch entliehener Medien Schäden an Geräten, Dateien oder Datenträgern der BenutzerInnen entstehen, wird vom Bildungszentrum Munderfing keine Haftung übernommen.
- f) Die urheberrechtliche Verantwortung beim Kopieren von Medien liegt bei den Benutzer:innen. Das Kopieren audiovisueller Medien ist untersagt. Die Benutzer:innen verpflichten sich, für den Fall urheberrechtlicher Ansprüche gegen die Gemeinde Munderfing diese schad- und klaglos zu halten.
- g) Wenn Sie pro Kalenderjahr nicht mindestens ein Medium ausleihen, oder Ihren Austritt erklären, ruht Ihre Mitgliedschaft. Vorher haben Sie in jedem Fall alle Verbindlichkeiten gegenüber dem Bildungszentrum Munderfing zu erfüllen.
- h) Bei Verstößen gegen die Benutzerordnung kann, vom BIZ-Leiter die Benützung des Bildungszentrums Munderfing vorübergehend, oder auf Dauer untersagt werden. Dagegen hat der Betroffene das Recht der Beschwerde beim Bürgermeister. Sie hat keine aufschiebende Wirkung.

## § III

### ***Ihre Rechte als Mitglied***

- a) Sie erhalten kostenlos einen Bibliotheksausweis. Bringen Sie diesen bitte bei jedem Besuch im Bildungszentrum Munderfing mit. Bei Verlust des Benutzerausweises wird ein neuer, gegen ein Entgelt von € 3,00 ausgestellt. Das Entleihen oder die Rückgabe von Medien ohne Benutzerausweis ist nicht möglich. Das Verwenden des Benutzerausweises durch mehrere Personen ist verboten. Ein Verlust ist im Bildungszentrum Munderfing unverzüglich zu melden.
- b) Für den Aufenthalt und die Nutzung des Bildungszentrums Munderfing gelten die Bestimmungen der Benutzerordnung und die Weisungen des Bibliothekspersonals. Bitte achten Sie dabei auf Ruhe bzw. gedämpften Gesprächston, um lesende oder auswählende Benutzer:innen nicht zu stören!
- c) Kinder (bis zum vollendeten 15. Lebensjahr) sind bei der Entlehnung eines Buches, oder einer Zeitschrift von jedem Entgelt befreit, wenn sie die Bücher oder die Zeitschriften, bis zum eingetragenen Fälligkeitstag (am Entlehnbeleg!) zurückbringen. Eine Verlängerung der Entlehnfrist um weitere zwei Wochen wird bis zu dreimal gewährt, wenn keine Vorbestellung vorliegt.
- d) Der BIZ-Leiter und seine Mitarbeiter:innen sind bemüht, Ihnen den Zugang zu den Medien zu erleichtern. Wenden Sie sich mit Ihren Anliegen vertrauensvoll an sie!
- e) Sie bekommen bei jeder Entlehnung einen Beleg über die entlehnten Medien mit dem Rückgabedatum. Kontrollieren Sie ihn bitte immer gleich auf seine Richtigkeit.
- f) Sie haben die Möglichkeit, im Bildungszentrum Munderfing kostenlos und im Normalfall ohne Zeitlimit im Internet zu surfen. Ist der Andrang so groß, dass Wartezeiten entstehen, besteht pro Benutzer:in ein Zeitlimit von 20 Minuten.
- g) Sie haben die Möglichkeit sich ein Medium, welches gerade verliehen ist, reservieren zu lassen. Die Reservierung kostet pro Medium € 1,00. Sie werden dann, sobald das Medium wieder verfügbar ist, verständigt. Die Rückstellfrist beträgt 8 Tage.

## § IV

### **Ihre Pflichten als Mitglied**

- a) Behandeln Sie die entlehnten Medien vorsichtig! Ein beschädigtes oder in Verlust geratenes Medium ist durch ein neues Exemplar zu ersetzen. Wenn das Medium nicht lieferbar ist, werden die Ersatzkosten unter Berücksichtigung des aktuellen Anschaffungs- bzw. Wiederbeschaffungswertes verrechnet.
- b) Die Entlehngebühr fällt für Benutzer:innen ab dem vollendeten 15. Lebensjahr an. Diese beträgt € 0,50 pro Buch bzw. Zeitschrift und Woche und ist für die erste Woche sofort zu bezahlen. Die für weitere Wochen anfallende Entlehngebühr wird bei der Rückgabe vor-

rechnet. Ist das Bildungszentrum Munderfing einmal geschlossen, verlängert sich die Entlehnfrist kostenlos bis zum nächsten Öffnungstag. (Achten Sie bitte auf Ihren Entlehnbeleg!)

- c) Für Benutzer:innen, welche das 15. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, wird nach dem Überschreiten der Entlehnfrist von 14 Tagen, ein Entgelt eingehoben. Dieses Entgelt beträgt pro Buch bzw. Zeitschrift und Woche € 0,40.
- d) Für eine Entlehnung aus der Ludothek (Spieleverleih) fällt für alle Leser, unabhängig vom Alter, eine Entlehngebühr von € 1,40 pro Medium und Woche an, die für die erste Woche sofort bei der Entlehnung zu bezahlen ist.
- e) Für eine Entlehnung in den Zusatzeinrichtungen CD-Rom, PlayStation, DVD-Verleih und Tonie, fällt für alle Entlehnungen - unabhängig vom Alter der Person - eine Entlehngebühr von € 1,40 pro Medium und vier Tage an. Die Gebühr ist immer im Nachhinein zu bezahlen.
- f) Für Tonie-Würfel und Playstation-Konsolen, fällt eine Gebühr von € 3,00 pro 4 Tage an.
- g) Alle Produkte aus dem Bereich der „leiheborg“, sind einer Preisgruppe zugeordnet. Diese teilen sich auf in folgende drei Preisgruppen. Gruppe 1 bedeutet € 1,00 pro Woche, Gruppe 2 kostet dann € 2,00 pro Woche und die Gruppe 3 kostet € 3,00 pro Woche. Die zugeordnete Preisgruppe ist auf dem Signaturaufkleber vermerkt.
- h) Für eine Entlehnung in den Zusatzeinrichtungen Comics und Graphic Novel, fällt für alle Entlehnungen, unabhängig vom Alter der Person, eine Entlehngebühr von € 0,50 pro Medium und Woche an.
- i) Wenn Sie ein Medium länger als 10 Wochen behalten, ohne mit dem BIZ\_Leiter darüber ein Einvernehmen hergestellt zu haben, müssen Sie mit drei schriftlichen Mahnungen und schließlich der Abholung des Buches rechnen. Zwischen den einzelnen Mahnungen liegen jeweils 21 Tage. Die Kosten pro Mahnbrief von € 2,80 sind gemeinsam mit dem angefallenen Entgelt, bzw. der Entlehngebühr, sofort bei der Rückgabe der Medien, zu begleichen.
- j) Die Weitergabe des Benutzerausweises ist nicht erlaubt!
- k) Das Telefonieren mit Mobiltelefonen in den Bibliotheksräumen ist nicht gestattet. Sport- und Spielgeräte dürfen in den Bibliotheksräumen ebenfalls nicht verwendet werden. Für Unfälle jeder Art wird nicht gehaftet!

Martin Voggenberger  
Bürgermeister

**Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat die Benutzerordnung wie vorliegend zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Nach einer kurzen Debatte lässt der Vorsitzende über seinen Antrag offen mittels Handzeichen abstimmen und stellt einen einstimmigen Beschluss fest.

Die Leseordnung für das Bildungszentrum Munderfing wurde wie vorliegend vollinhaltlich beschlossen.

**7. Kindergarten; Aktualisierung Arbeitsübereinkommen**

**Vorlage: AV/116/2024**

**Sachverhalt:**

Auf Grund der Erweiterung der Gruppenanzahl im Kindergarten ist es notwendig, das Arbeitsübereinkommen mit der Caritas zu überarbeiten und auf den aktuellen Stand zu bringen.

Der Vorsitzende bringt den Anwesenden den Entwurf vollinhaltlich zur Kenntnis:

## **ARBEITSÜBEREINKOMMEN**

abgeschlossen am heutigen Tag zwischen

der **Gemeinde Munderfing**, Dorfplatz 1, 5222 Munderfing, im Folgenden auch kurz „Gemeinde“ genannt, einerseits und der **Pfarrcaritas Munderfing**, Nr. 58, 5222 Munderfing, im Folgenden auch kurz „Pfarrcaritas“ genannt,

wie folgt:

I.

Die Gemeinde Munderfing ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 368, KG 40119 Munderfing, bestehend aus dem Grundstück Nr. 459/2, mit dem aufstehenden Kinderbetreuungsgebäude mit der Anschrift Dr.-Lang-Straße 8, 5222 Munderfing.

Die Römisch-katholische Pfarrpfünde Munderfing ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 974, KG 40119 Munderfing, bestehend aus dem Grundstück Nr. 954 mit dem darauf befindlichen Kinderbetreuungsgebäude mit der Anschrift Nr. 58, 5222 Munderfing. Die Pfarrcaritas hat das genannte Kinderbetreuungsgebäude samt dem genannten Zubau am Grundstück Nr. 954, EZ 974, KG 40119 Munderfing mit der Anschrift Nr. 58, 5222 Munderfing aufgrund des Mietvertrages vom 21.12.2017 (Datum der kirchenbehördlichen Genehmigung) von der Römisch-katholischen Pfarrpfünde Munderfing angemietet.

Die Pfarrcaritas Munderfing ist Mieterin einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 550/47, KG 40119 Munderfing und hat darauf die Gebäude für die Waldkindergruppe errichtet.

Das bestehende Arbeitsübereinkommen vom 21.11.2007 wird wie im Folgenden angeführt erneuert:

Zugeteilte Gruppen mit Stand September 2024:

- Haupthaus, Anschrift: Nr.: 58, 5222 Munderfing: 4 Gruppen
- Expositor, Dr.-Lang-Straße 8, 5222 Munderfing: 1 Gruppe und Ausweichraum für die Waldgruppe Waldkindergarten, Anschrift: Bradirn 102, 5222 Munderfing: 1 Gruppe

diese Gruppen werden im Folgenden als Kinderbetreuungseinrichtung bezeichnet.

Die gesamte Kindergarteneinrichtung unterliegt dem OÖ Kinderbildungs- und -betreuungsgesetz (Oö. KBBG), LGBl Nr. 39/2007 idF LGBl. Nr. 45/2024 und dem Oö. Kinderbildungs- und -betreuungs-Dienstgesetz. Die Nutzung der Kindergarteneinrichtung ist daher nur nach den diesbezüglichen gesetzlichen und behördlichen Vorschriften möglich.

#### I.

Zweck dieses Übereinkommens ist die Finanzierung des laufenden Betriebes der Kinderbetreuungseinrichtung mit der statistischen Kennzahl 404251.

Die Pfarrcaritas verpflichtet sich im Kinderbetreuungsgebäude mit der Anschrift Dr.-Lang-Straße 8, 5222 Munderfing eine 1-gruppige Kinderbetreuungseinrichtung und die Ausweichräumlichkeiten für die Waldgruppe und im Kinderbetreuungsgebäude samt Zubau mit der Anschrift Munderfing 58, 5222 Munderfing eine 4-gruppige Kinderbetreuungseinrichtung unter Beachtung des OÖ Kinderbildungs- und -betreuungsgesetz (Oö. KBBG) und der Richtlinien der Caritas der Diözese Linz auf ihre Kosten zu führen.

Diese Kinderbetreuungseinrichtung ist im Entwicklungskonzept der Gemeinde zur Deckung des Bedarfes berücksichtigt.

#### III.

Die Pfarrcaritas verpflichtet sich zur sparsamen Führung der Kinderbetreuungseinrichtung sowie zur Ausschöpfung und Einrechnung aller möglichen Einnahmen und Subventionen.

Die Pfarrcaritas wird jährlich bis 15.11. ein Jahresbudget für die im Folgejahr mit dem Betrieb der Kinderbetreuungseinrichtung verbundenen Kosten erstellen und der Gemeinde zur Genehmigung vorlegen.

Im Rahmen dieses genehmigten Jahresbudgets steht es dem Rechtsträger der Kinderbetreuungseinrichtung frei, über die Mittel zu verfügen. Änderungen des Jahresbudgets der Pfarrcaritas bedürfen der Genehmigung der Gemeinde.

#### IV.

Die Gemeinde deckt nach Prüfung der Jahresabrechnung und der sonstigen Unterlagen einen sich ergebenden Betriebsabgang der Kinderbetreuungseinrichtung der Pfarrcaritas höchstens bis Höhe der durchschnittlichen vergleichbaren Kosten gemeindeeigener Einrichtungen (§ 29 Z 5 Oö. KBBG) innerhalb von 3 Monaten nach Vorlage der Jahresabrechnung.

Festgehalten wird, dass die Pfarrcaritas zur Umsatzsteuerpflicht optiert hat und verpflichtet sich die Gemeinde diesbezüglich alle damit in Zusammenhang stehenden (laufenden) Kosten (Steuerberater, Buchhaltung, allfällige Gebühren für Umsatzsteuervoranmeldung, etc.) in voller Höhe zu decken.

Die Abgangsdeckung erfolgt durch Überweisung des festgestellten Betrages auf ein von der Pfarrcaritas schriftlich bekannt zu gebendes Konto eines Geld- oder Kreditinstitutes. Wenn in den

Folgejahren mit weiteren jährlichen Betriebsabgängen zu rechnen ist, können einvernehmlich Akonto-Zahlungen für die Betriebsabgangsdeckung gegen nachträgliche Verrechnung vereinbart werden.

#### IV.a.

Die Gemeinde übernimmt bzw. beauftragt folgende Arbeiten:

Pflege und Betreuung der Liegenschaften der beiden Kinderbetreuungseinrichtungen (Rasen mähen, Hecken schneiden etc.), Schneeräumung und Streuung des Parkplatzes auf der Liegenschaft, sowie die Anrainerverpflichtungen nach § 93 StVO, sofern die Gemeinde nicht ohnedies Halter des dem öffentlichen Verkehr dienenden Gehsteiges und Gehweges sowie der Straße ist.

#### V.

Die Pfarrcaritas wird im Einvernehmen mit der Gemeinde zur Bestreitung der Kosten der Führung der Kinderbetreuungseinrichtung sowie einer allenfalls verabreichten Verpflegung Beiträge - sofern zulässig - entsprechend den Bestimmungen des Oö. KBBG und der Oö. Elternbeitragsverordnung in der jeweils gültigen Fassung einheben.

#### VI.

Bei Einstellung von Hilfspersonal steht der Gemeinde das Recht zu, geeignete Personen vorzuschlagen. Die Pfarrcaritas verpflichtet sich, das erforderliche Fach- und Hilfspersonal anzustellen und die fachliche Fortbildung des Fachpersonals zu überwachen.

Die Pfarrcaritas ist in arbeitsrechtlicher, sozialversicherungsrechtlicher und steuerlicher Hinsicht Arbeitgeber für das erforderliche Fach- und Hilfspersonal. Sie behandelt das pädagogische Personal dienst- und besoldungs-rechtlich entsprechend geltender landesgesetzlicher Vorschriften für das Personal an Kinderbetreuungseinrichtungen der Gemeinden und Gemeindeverbände, sofern dem nicht andere gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen.

Die Pfarrcaritas verpflichtet sich, das zur Führung der Kinderbetreuungseinrichtung notwendige Spiel und Beschäftigungsmaterial im Rahmen der im Budget zur Verfügung stehenden Mittel beizustellen und nach Bedarf zu ergänzen.

Die Gemeinde und die Pfarrcaritas vereinbaren, dass die Festlegung der Organisationsform, der Betriebszeiten und der Ferienzeiten der Kinderbetreuungseinrichtungen je Gruppe einvernehmlich zu erfolgen hat, und zwar im Rahmen des Entwicklungskonzeptes gem. § 17 Oö. KBBG und im Rahmen des allenfalls von der Landesregierung gem. § 19 Abs. 4 Oö. KBBG mitgeteilten Bedarfs. Dabei sind die Eltern in geeigneter Weise einzubinden (§ 15 Oö. KBBG).

Die Pfarrcaritas ist berechtigt, die Betriebsführung der Einrichtung per Betriebsführungsvertrag an die Caritas für Kinder und Jugendliche, 4020 Linz, Kapuzinerstraße 84b (kurz CKJ) oder an einen allfälligen Rechtsnachfolger der CKJ zu übertragen.

#### VII.

Zur gemeinsamen Beratung von Fragen, die sich aus dem gegenständlichen Rechtsverhältnis ergeben, kann ein Beirat eingesetzt werden, der aus einer angemessenen Anzahl von Vertretern der Gemeinde und der Pfarrcaritas besteht. Der/Die Vorsitzende wird von der Gemeinde nominiert.

Der Beirat kann nur Empfehlungen abgeben. Die Zuständigkeit der Organe der Gemeinde nach den Bestimmungen der Oö. Gemeindeordnung 1990 wird dadurch in keiner Weise berührt.

#### VIII.

Die Pfarrcaritas verpflichtet sich, die Kinderbetreuungseinrichtung iSd § 3 Abs. 4 Oö. KBBG allgemein zugänglich zu führen. Für die Aufnahme in eine Kinderbetreuungs-einrichtung sind die §§ 12 und 12a KBBG entsprechend anzuwenden.

Die Pfarrcaritas verpflichtet sich, der Gemeinde für jedes Kalender-/Arbeitsjahr eine vollständige Jahresabrechnung bis zum 15.10. vorzulegen. Sie verpflichtet sich weiters, über Verlangen der Gemeinde sämtliche Unterlagen, die Grundlage für die Jahresabrechnung sind, zur Einsichtnahme vorzulegen.

Die Gemeinde verpflichtet sich sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Instandhaltung und der Erhaltung des bestehenden Kinderbetreuungsgebäudes mit der Anschrift 58, 5222 Munderfing samt des Zubaus nach dem Bauplan des Architekten DI Franz Grömer vom 27.10.2016 vollumfänglich zu subventionieren.

Die Pfarrcaritas verpflichtet sich, im Einvernehmen mit der Gemeinde das Kinderbetreuungsgebäude mit der Anschrift Munderfing 58, 5222 Munderfing samt dem oben genannten Zubau gegen Einbruch, Brandschaden, Glasbruch, Sturm- und Wasserleitungsschäden angemessen zu versichern und eine Haftpflichtversicherung abzuschließen, wobei die Kosten wiederum durch die Gemeinde gedeckt werden. Versicherungsleistungen sind von der Pfarrcaritas für Instandhaltung bzw. Wiedererrichtung des Kinderbetreuungsgebäudes zu verwenden.

Die Gemeinde verpflichtet sich, im Einvernehmen mit der Pfarrcaritas das Kinderbetreuungsgebäude mit der Anschrift Dr.-Lang-Straße 8, 5222 Munderfing gegen Einbruch, Brandschaden, Glasbruch, Sturm und Wasserleitungsschäden auf eigene Kosten angemessen zu versichern und eine Haftpflichtversicherung abzuschließen. Versicherungsleistungen sind von der Gemeinde für Instandhaltung bzw. Wiedererrichtung des Kinderbetreuungsgebäudes zu verwenden.

#### IX.

Dieses Arbeitsübereinkommen beginnt mit 01.09.2024 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Beide Vertragspartner haben das Recht, dieses Übereinkommen unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist zum Ende eines Arbeitsjahres mittels eingeschriebenen Briefes schriftlich zu kündigen, wenn eine wirtschaftliche Führung der Kinderbetreuungseinrichtungen nicht mehr gewährleistet ist oder sonstige wichtige Gründe vorliegen. Die Gemeinde verzichtet jedoch auf ihr Kündigungsrecht, solange durch die Pfarrcaritas eine Kinderbetreuungseinrichtung geführt wird.

#### X.

Jede Änderung dieses Übereinkommens bedarf zur Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dieses Übereinkommen wird in 2-facher Ausfertigung errichtet. Jeder der Vertragspartner erhält je eine Ausfertigung.

Allfällige, aus früherer Zeit noch bestehende, den Gegenstand dieser Übereinkunft betreffende mündliche oder schriftliche Vereinbarungen werden durch dieses Übereinkommen aufgehoben.

XI.

Allenfalls mit der Errichtung dieses Übereinkommens verbundene Kosten, Gebühren und Abgaben (u.a. EUR 40,00 für die kirchenbehördliche Genehmigung) werden von der Gemeinde getragen.

XII.

Die Information gemäß Artikel 13 DSGVO über die gegenständliche Datenverarbeitung kann von den Vertragsparteien unter „www.dioezese-linz.at/Datenschutz“ („Information gemäß Artikel 13 DSGVO für Verträge und Vereinbarungen“) abgerufen oder jederzeit per E-Mail unter „datenschutz@dioezese-linz.at“ oder per Post unter der Anschrift „x-tention Informationstechnologie GmbH, Römerstraße 80a, 4600 Wels“ angefordert werden.

XIII.

Dieses Übereinkommen wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Munderfing in seiner Sitzung vom ..... beschlossen als auch mit Beschluss des Fachausschusses Finanzen vom .....und des Pfarrgemeinderates vom ..... genehmigt.

Der Ordnung halber wird festgehalten, dass dieses Übereinkommen zu seiner Wirksamkeit der kirchenbehördlichen Genehmigung bedarf.

Beilagen: ./1 Inventarverzeichnis

Vertragsparteien:

Munderfing, am ..... ..

Gemeinde Munderfing

Munderfing, am ..... ..

Pfarrcaritas Munderfing

Munderfing, am ..... ..

Pfarrcaritas Munderfing

Kirchenbehördliche Genehmigung:

---

<sup>1</sup> Mandatsträger Pfarrcaritas Kinderbetreuungseinrichtungen + Obmann/Obfrau des FA Finanzen (bei dessen/deren Verhinderung auch 1 anderes Mitglied des FA Finanzen) + Finanzausschussiegel

**Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat das Arbeitsübereinkommen wie vorliegend zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Nach einer kurzen Debatte lässt der Vorsitzende über seinen Antrag offen mittels Handzeichen abstimmen und stellt einen einstimmigen Beschluss fest.

Das Arbeitsübereinkommen mit der Caritas für den Betrieb des Kindergartens Munderfing wird wie vorliegend vollinhaltlich beschlossen.

**8. Blackout/Stromausfall; Vereinbarung mit Firma Graf Immo GmbH über die Bereitstellung von Treibstoff**

**Vorlage: AV/094/2024**

**Sachverhalt:**

Die Firma Graf errichtet am Standort Hauptstraße 10, 5222 Munderfing, eine Tankstelle mit einer Kapazität von 25.000 l Diesel. Die Entnahme erfolgt nur für Berechtigte über eine Selbstbedienungszapsäule. Die Gemeinde Munderfing ist berechtigt, diese Tankstelle für Fahrzeuge des Bauhofs und den Feuerwehren in der Gemeinde Munderfing zu nutzen und hat hierfür Berechtigungsschips erhalten.

Die Firma Graf Immo GmbH würde sich bereit erklären zur Sicherstellung der Versorgung der Gemeinde Munderfing im Falle eines Stromausfalls/Blackouts den exklusiven Zugang zu mindestens 5.000 Litern Diesel zu gewähren. Die Gemeinde Munderfing müsste sich im Gegenzug verpflichten, für die Adaptierung der Tankstelle mit einer Einspeisemöglichkeit für ein Notstromaggregat in Höhe von 3.537,81 Euro aufzukommen.

Der Vorsitzende bringt hierzu eine Vereinbarung zur Kenntnis:

## Vereinbarung

Zwischen

**Firma Graf Immo GmbH**, vertreten durch Graf Josef,  
mit Sitz in 5222 Munderfing, Hauptstraße 10,

und

**Gemeinde Munderfing**, vertreten durch den Bürgermeister, Martin Voggenberger,  
mit Sitz in 5222 Munderfing, Dorfplatz 1,

wird folgende Vereinbarung geschlossen:

## **Präambel**

Die Firma Graf Immo GmbH errichtet am Standort Hauptstraße 10, 5222 Munderfing, eine Tankstelle mit einer Kapazität von 25.000 l Diesel. Die Entnahme erfolgt nur für Berechtigte über eine Selbstbedienungszapfsäule. Die Gemeinde Munderfing ist berechtigt, diese Tankstelle für Fahrzeuge des Bauhofs und den Feuerwehren in der Gemeinde Munderfing zu nutzen und hat hierfür Berechtigungsrechte erhalten.

Die Firma Graf Immo GmbH erklärt sich bereit, der Gemeinde Munderfing im Falle eines Stromausfalls/Blackouts den exklusiven Zugang zu mindestens 5.000 Litern Diesel zu gewähren. Diese Vereinbarung dient zur Sicherstellung der Versorgung der Gemeinde Munderfing mit notwendigem Treibstoff, um die Funktionsfähigkeit kritischer Infrastrukturen aufrechtzuerhalten.

### **§ 1 Gegenstand der Vereinbarung**

- (1) Die Firma Graf Immo GmbH verpflichtet sich, der Gemeinde Munderfing im Falle eines Stromausfalls / Blackouts den exklusiven Zugang zu mindestens 5.000 Litern Diesel zu gewähren.
- (2) Die Gemeinde Munderfing verpflichtet sich im Gegenzug, für die Adaptierung der Tankstelle mit einer Einspeisemöglichkeit für ein Notstromaggregat in Höhe von 3.537,81 Euro aufzukommen.
- (3) Die Errichtung und laufende Wartung der Tankstelle wird von der Firma Graf Immo GmbH übernommen.

### **§ 2 Pflichten der Firma Graf Immo GmbH**

- (1) Die Firma Graf Immo GmbH stellt sicher, dass die vereinbarte Menge Diesel jederzeit im Falle eines Stromausfalls / Blackouts zur Verfügung steht.
- (2) Die Firma Graf Immo GmbH übernimmt die Kosten und Verantwortung für die Errichtung und Wartung der Tankstelle.
- (3) Die Firma Graf Immo GmbH verpflichtet sich zur regelmäßigen Überprüfung der Anlage, um deren einwandfreie Funktionalität zu gewährleisten.
- (4) Die Firma Graf Immo GmbH ist nicht verpflichtet ein Notstromaggregat zur Verfügung zu stellen.
- (5) Die Firma Graf Immo GmbH darf im Falle eines Blackouts bis zu 1.000 Liter des Dieselvorrats für eigene betriebliche oder private Zwecke verwenden, sofern dadurch die Versorgung der Gemeinde Munderfing nicht gefährdet wird.
- (6) Weder Firma Graf Immo GmbH noch die Gemeinde Munderfing sind berechtigt, im Falle eines Stromausfalls/Blackouts Treibstoff an Dritte weiterzugeben.

### **§ 3 Pflichten der Gemeinde Munderfing**

- (1) Die Gemeinde Munderfing übernimmt die Kosten der Adaptierung der Tankstelle mit einer Einspeisemöglichkeit für ein Notstromaggregat in Höhe von 3.537,81 Euro.
- (2) Die Gemeinde Munderfing stellt sicher, dass die Feuerwehren mit einem geeigneten Notstromaggregat ausgestattet sind.
- (3) Die Gemeinde Munderfing ist dafür verantwortlich, dass die Anlage einmal im Jahr über das Notstromsystem zum Testen in Betrieb genommen wird.

#### **§ 4 Nutzung des Treibstoffs im Notfall**

- (1) Im Falle eines Blackouts wird der Treibstoffvorrat wie folgt priorisiert:
  - a. Zuerst wird der Treibstoffbedarf der kritischen Infrastrukturen der Gemeinde Munderfing gedeckt (Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Einsatzzentrale und Versorgung der Anlaufstelle für die Bevölkerung in der Mittelschule).
  - b. Bis zu 1.000 Liter können für die betriebliche oder private Nutzung der Firma Graf Immo GmbH verwendet werden.
- (2) Sollte der Treibstoffbedarf der Gemeinde Munderfing mehr als 5.000 Liter betragen, wird die Gemeinde Munderfing vorrangig bedient, sofern Vorräte vorhanden sind, bevor weitere Mengen für die private Nutzung der Firma Graf Immo GmbH verwendet werden.

#### **§ 5 Haftung und Gewährleistung**

- (1) Die Firma Graf Immo GmbH haftet für Schäden, die durch eine schuldhafte Verletzung ihrer Pflichten aus dieser Vereinbarung entstehen.
- (2) Die Gemeinde Munderfing haftet für Schäden, die durch eine schuldhafte Verletzung ihrer Pflichten aus dieser Vereinbarung entstehen.

#### **§ 6 Laufzeit und Kündigung**

- (1) Diese Vereinbarung tritt mit Unterzeichnung durch beide Parteien in Kraft und ist auf unbestimmte Zeit gültig.
- (2) Beide Parteien haben das Recht, diese Vereinbarung mit einer Frist von drei Monaten zum Jahresende schriftlich zu kündigen.
- (3) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

#### **§ 7 Schlussbestimmungen**

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Abschluss der Vereinbarung unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.
- (3) Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dieser Vereinbarung ist das zuständige Gericht am Sitz der Gemeinde Munderfing.

Unterschriften:

Für die Gemeinde Munderfing

Firma Graf Immo GmbH

Ort, Datum: \_\_\_\_\_

**WEITERE WORTMELDUNGEN:**

GV Plainer: Muss hier ein Aggregat angekauft werden? Entstehen hierdurch laufende Wartungskosten?

Bgm. Voggenberger: Nein, dabei handelt es sich nur um die technische Vorrichtung um ein Aggregat der Feuerwehr anschließen zu können.

**Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat die vorliegende Vereinbarung zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Nach einer kurzen Debatte lässt der Vorsitzende über seinen Antrag offen mittels Handzeichen abstimmen und stellt folgenden Beschluss fest:

24 JA Stimmen

1 Befangen (GR-E Graf Josef)

Die Vereinbarung mit der Firma Graf Immo GmbH über die Bereitstellung von Treibstoff wird wie vorliegend beschlossen.

**9. Pachtvertrag Gartenfläche Schlotehalle, Heinleinstraße**

Vorlage: AV/091/2024

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde hat 2017 das „Schlote“ Grundstück Nr. 438/16, KG Munderfing, in der Heinleinstraße angekauft. Ein Teil dieses Grundstückes wurde schon immer von Weber Katharina als Gartenfläche genutzt. AL Rebekka Krieger ist bei der Durchsicht der Verträge aufgefallen, dass hierfür von der Gemeinde nie eine schriftliche Vereinbarung erstellt wurde.



Der Vorsitzende bringt dem Gemeinderat den Entwurf eines Pachtvertrages zur Kenntnis:

## ***PACHTVERTRAG***

abgeschlossen zwischen

**1.) Gemeinde Munderfing**

Dorfplatz 1, 5222 Munderfing  
 vertr. durch den BGM Martin Voggenberger, geb xxx

einerseits und

**2.) Katharina Weber, geb. xxx**

xxx Munderfing

**3.) Hans-Roland Weber, geb. xxx**

xxx Munderfing

andererseits, wie folgt:

### ***I. A. Eigentumsverhältnis***

Die **Gemeinde Munderfing** ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft **EZ 901, KG 40119 Munderfing**, bestehend aus **Gst. 438/16** (3461 m<sup>2</sup>).

### ***I. B. Eigentumsverhältnis***

**Katharina Weber, geb. xxx**, ist grundbücherliche Eigentümerinnen der Liegenschaft **EZ 624, KG 40119 Munderfing**, bestehend aus **Gst. 438/6** (728 m<sup>2</sup>).

### ***II. Pachtgegenstand***

Mit diesem Vertrag verpachtet die **Gemeinde Munderfing** - im Folgenden kurz Verpächterin - eine Fläche von 1234 m<sup>2</sup> des Gst. 438/16 an **Katharina Weber und Hans-Roland Weber** - im Folgenden kurz Pächter genannt - und diese pachten die genannte Fläche (im Ausmaß von 1234 m<sup>2</sup>).

Diesbezüglich wird auf beiliegenden Plan, welcher einen integrierenden Vertragsbestandteil bildet, verwiesen – siehe **Blg./A**.

### ***III. Pachtdauer und Auflösung***

1.) Der Pachtvertrag beginnt am .....2024 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Zwischen den Vertragsparteien wird ausdrücklich vereinbart und festgehalten, dass bei Eigenbedarf des Gst. 438/16 der Verpächterin – aus welchem Grunde auch immer – die Pächter die genutzte Fläche binnen 6 Monaten von all ihren Fahrnissen oder Einrichtungen zu räumen und der Verpächterin geräumt zu übergeben haben.

2.) Die Verpächterin kann das Vertragsverhältnis mittels eingeschriebenen Briefes mit sofortiger Wirkung aufheben,

a) wenn die Pächter mit der Bezahlung einer Pachtzinsrate oder einer sonstigen ihr auf Grund dieses Vertrages obliegenden Zahlung trotz Mahnung mittels eingeschriebenen Briefes durch mehr als 30 Tage ab Zustellung der Mahnung im Rückstand bleibt;

b) wenn der Ruf des gepachteten Grundstückes durch Verschulden der Pächter erheblich und nachteilig gefährdet wird;

3) wenn die Pächter rechtskräftig wegen eines Verbrechens verurteilt werden;

4) wenn die Pächter oder die von ihnen ausgestellten oder bestellten Personen Handlungen unternehmen bzw. Unterlassungen setzen, die die Interessen der Verpächterin grob verletzen; dazu gehören insbesondere grob verschuldete Schäden im Pachtobjekt;

e) wenn die Pächter das Pachtobjekt weiterverpachten oder das Grundstück an dritte Personen weitergeben;

f) wenn über das Vermögen der Pächter ein Konkurs- oder Ausgleichsverfahren eröffnet wird oder ein Antrag auf Eröffnung des Konkurses mangels Deckung der Kosten abgewiesen wird;

g) wenn das Pachtobjekt zu anderen Zwecken als für die Verwendung als Gartenfläche verwendet wird.

### ***IV. Pachtzins***

Der jährliche Pachtzins beträgt € 1,00 (in Worten: Euro eins) und ist jährlich im Voraus bis spätestens 31. Jänner zu entrichten.

### ***V. Verbot der Weiterverpachtung***

Die Pächter sind nicht berechtigt, ihre Rechte aus diesem Pachtvertrag ganz oder zum Teil auf Dritte zu übertragen.

### ***VI. Pflichten der Pächter***

1.) Die Pächter verpflichten sich, das gepachtete Grundstück ordentlich zu führen und die behördlichen Vorschriften einzuhalten.

2.) Die Pächter haben das gesamte übernommene Pachtobjekt mit Sorgfalt zu wahren und ohne Anspruch auf Aufwandsersatz jederzeit auf eigene Kosten in gutem, brauchbarem Zustand zu erhalten. Die Pächter verpflichten sich, das Pachtobjekt samt Zubehör in gutem und vollkommen benutzbarem Zustand bei Beendigung des Pachtvertrages zu übergeben.

3.) Bauliche Veränderungen können nur einvernehmlich vorgenommen werden. Wenn die Pächter von sich aus beabsichtigen, bauliche Veränderungen vorzunehmen, haben sie hiezu die schriftliche Zustimmung der Verpächterin einzuholen. Werden solche bauliche Veränderungen mit Zustimmung der Pächterin durchgeführt, oder sind sie behördlich vorgeschrieben worden, sind sie bei Auflösung des Pachtverhältnisses von der Verpächterin zu übernehmen und zum Buchwert abzulösen, wobei eine jährliche Abschreibung entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer (im Sinne der einkommensteuerrechtlichen Vorschriften) vorzunehmen ist. Die Kosten der Instandhaltung der gepachteten Baulichkeiten, sofern sie durch normale Abnutzung verursacht werden, gehen während der Pachtdauer zu Lasten des Pächters. Die Verpächter haben lediglich die Kosten außergewöhnlicher Instandhaltungsarbeiten am Gebäude zu tragen.

### ***VII. Besichtigung***

Die Verpächterin ist berechtigt, selbst oder durch einen bevollmächtigten Vertreter und allenfalls unter Zuziehung eines gerichtlich beeideten Sachverständigen nach vorhergehender Anmeldung das Pachtobjekt zu besichtigen und nach der Kündigung dieses Vertrages auch Pacht- und Kaufbewerbern zu zeigen.

### ***VIII. Schlussbestimmungen***

1.) Die aus diesem Vertrag sich ergebenden Rechte und Pflichten gehen beiderseits auf die Rechtsnachfolger über.

2.) Die Pächter verzichten darauf, allfällige Gegenforderungen, die sich gegen die Verpächterin aus diesem Vertrag oder einem anderen Rechtstitel ergeben könnten, gegen Forderungen der Verpächterin aufzurechnen oder den Pachtzins ganz oder teilweise zurückzubehalten.

3.) Die Vertragsteile erklären ausdrücklich, dass Leistungen und Gegenleistung auf Grund dieses Vertrages angemessen sind.

4.) Festgestellt wird, dass keinerlei mündliche Vereinbarungen getroffen wurden und Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages nur dann gültig sind, wenn sie schriftlich erfolgen.

5.) Die mit der Errichtung und Vergebührung dieses Vertrages verbundenen Kosten tragen die Pächterinnen je zur Hälfte.

6.) Die Urschrift dieses Vertrages erhält Katharina Weber, während Margarethe Thomae und die Gemeinde Munderfing je eine einfache Vertragsausfertigung erhalten.

Munderfing, am

**Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat den Pachtvertrag wie vorliegend zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Nach einer kurzen Debatte lässt der Vorsitzende über seinen Antrag offen mittels Handzeichen abstimmen und stellt einen einstimmigen Beschluss fest.

Der Pachtvertrag für die Gartenfläche in der Heinleinstraße wird wie vorliegend beschlossen.

**10. Griebelstraße; Dienstbarkeitsvertrag für die Errichtung eines Gehsteiges**

**Vorlage: AV/090/2024**

**Sachverhalt:**

Im Zuge der Sanierung der Griebelstraße wurde der Gehsteig entlang der Straße saniert und barrierefrei gestaltet. Dabei wurde auch im Einvernehmen mit dem Grundeigentümer Ludwig Schrottschammer das Podest entlang der Schaufenster entfernt, um einen durchgängigen Gehsteig errichten zu können. Für die Benützung dieser Fläche wird der Gemeinde Munderfing die Dienstbarkeit des Gehens eingeräumt und hierzu folgender Vertrag erarbeitet, welchen der Vorsitzende vollinhaltlich zur Kenntnis bringt:

## ***DIENSTBARKEITSVERTRAG***

abgeschlossen zwischen

**1.) Ludwig Schrottschammer, geb. xxx**

xxxxxx Weyregg am Attersee

- als Dienstbarkeitsverpflichteter – einerseits und

**2.) Gemeinde Munderfing**

vertr. durch **BGM Martin Voggenberger, geb. xxx**

Dorfplatz 1, 5222 Munderfing

- als Dienstbarkeitsberechtigte – andererseits – sowie

**3.) Ingrid Schrottshammer, geb. xxx**

xxxxxxx Munderfing

als Berechtigte, wie folgt

**I.**

**Ludwig Schrottshammer** ist grundbücherlicher Eigentümer der Liegenschaft **EZ 103, KG 40119 Munderfing**, bestehend aus **Gst. .60** (275 m<sup>2</sup>).

Diese Liegenschaft ist u. a., wie folgt, belastet:

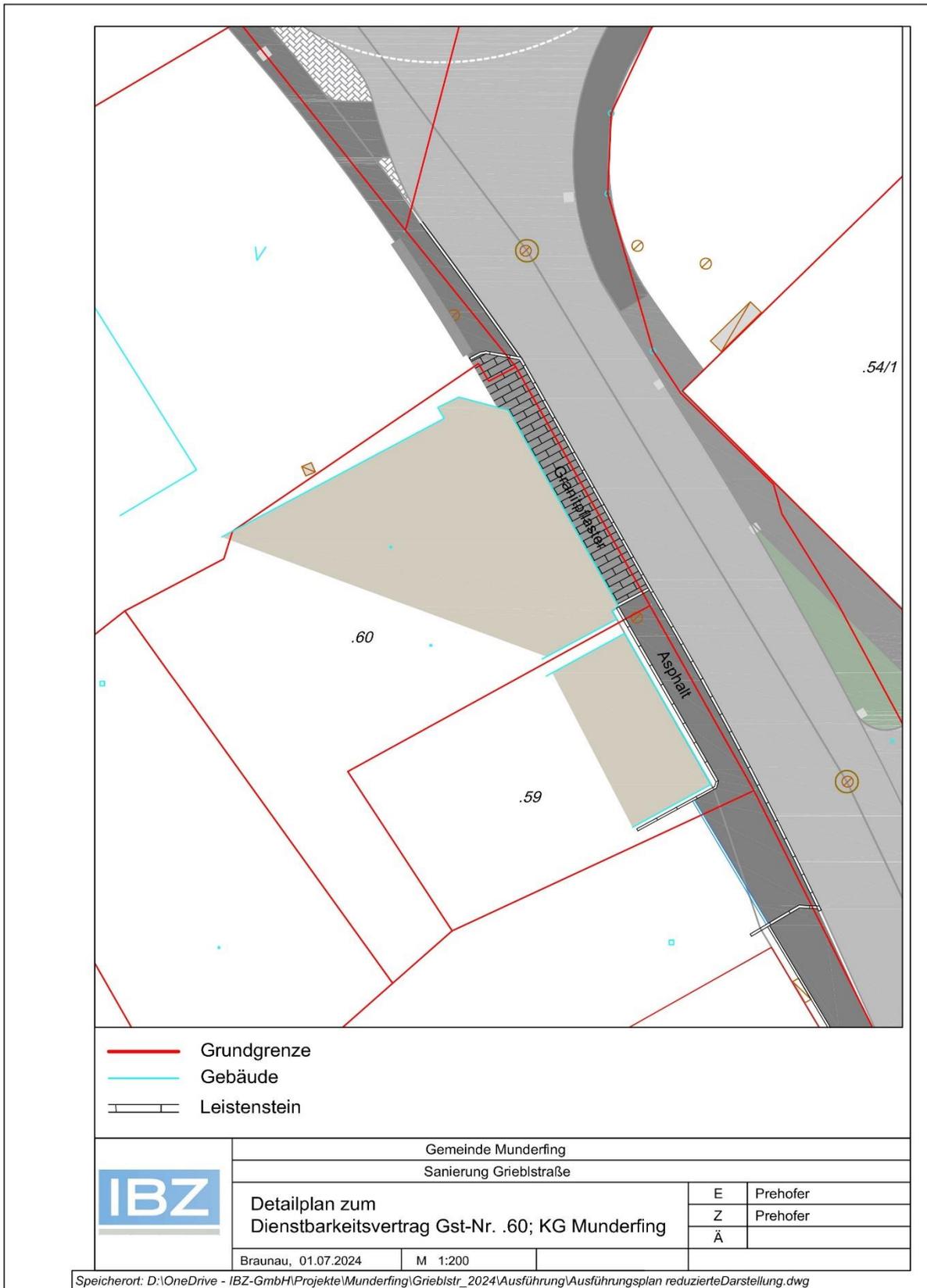
\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*  
xx

Es erteilt hiermit - durch Mitunterfertigung dieses Vertrages – Ingrid Schrottshammer, geb. xxx, xxx, 5222 Munderfing, ihre ausdrückliche, unbedingte und unwiderrufliche Zustimmung zum gegenständlichen Dienstbarkeitsvertrag bzw. zur Einräumung und grundbücherlichen Einverleibung der gegenständlichen Dienstbarkeiten lt. VP II.

**II.**

**Ludwig Schrottshammer** als Eigentümer der EZ 103, KG 40119 Munderfing, bestehend aus **Gst. .60**, räumt für sich und seine Rechtsnachfolger im Eigentum an diesem Grundstück der Gemeinde Munderfing, Dorfplatz 1, 5222 Munderfing als Eigentümerin und Verwalterin des öffentlichen Gutes der EZ 820, KG 40119 Munderfing und deren Rechtsnachfolger, auf der entsprechend dem eingefügten – einen integrierten Vertragsbestandteil bildenden – Lageplan (S. 3 – siehe Abb. 1.) eingezeichneten bzw. ersichtlichen Teilfläche des Gst. .60, bestehend aus einem barrierefreien, durchgehenden Gehsteig, das **Dienstbarkeitsrecht der unentgeltlichen und uneingeschränkten Benützung wie auf öffent-**

**lichem Gut - sohin insbesondere des Gehens - des Gst. .60** ein, und die Dienstbarkeitsberechtigte nimmt diese Dienstbarkeitseinräumung an.



### III.

Die Absicht der Vertragsparteien ist auf Begründung eines dinglichen Rechtes gerichtet. Die Bestimmungen dieses Vertrages gelten auch für die Rechtsnachfolger der Vertragsparteien. Die Ver-

tragsparteien verpflichten sich, alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf die jeweiligen Rechts- und Besitznachfolger des Dienstbarkeitsverpflichteten betreffend das in diesem Vertrag genannte Grundstück .60, zu überbinden.

#### IV.

Zu Gebührenbemessungszwecken wird die eingeräumte Dienstbarkeit (VP. II.) von den Vertragsparteien einvernehmlich mit EUR 600,00 bewertet. Ein Entgelt wird für die eingeräumte Dienstbarkeit nicht vereinbart.

#### V.

Die Dienstbarkeit ist schonend auszuüben. Die beschriebene Dienstbarkeitsfläche (Außenanlage) besteht aus einer barrierefreien, durchgehenden Gehsteigfläche, wobei die Kosten für die Errichtung und Erhaltung, sohin auch allfälliger Reparaturen – durch die normale Benützung und Abnützung der Flächen – der gesamten Dienstbarkeitsfläche, die Dienstbarkeitsberechtigte zu tragen hat.

Für den Fall, des Umbaues, Sanierung oder Renovierung des Gebäudes Munderfing 36, 5222 Munderfing (dieses hat keine Grundfeste) wird Folgendes vereinbart:

Der Dienstbarkeitsverpflichteten hat das Recht zur Durchführung dieser Arbeiten ein Gerüst fachgerecht aufstellen zu lassen, wobei die Begehbarkeit mit den entsprechenden Sicherheitsvorkehrungen gesichert wird. Sollte hierfür zwischenzeitig eine Sperre erforderlich sein, wird dies im Einvernehmen mit der Dienstbarkeitsberechtigten geregelt.

Weiters wird dem Dienstbarkeitsverpflichteten die Möglichkeit eingeräumt, eventuell einen Ausgang mit einer in den Gehsteig ragenden Stufe, entsprechend den baulichen Voraussetzungen und Erfordernissen, zu errichten, wobei dadurch – nach Durchführung der Arbeiten, welche mit der Dienstbarkeitsberechtigten vorab geklärt und bekanntgegeben werden müssen (auch durch Vorlage der entsprechenden Pläne) – die Begehbarkeit wieder im ursprünglichen Sinne der Dienstbarkeitseinräumung gegeben sein muss.

Sollte eine Vermietung des Parterrebereiches wiederum stattfinden und die Auslagen wiederum verwendet werden, so wird festgehalten, dass die Auslagen nur nach außen hin geöffnet werden können und sohin zeitweise eine Einschränkung durch die erforderliche Auslagengestaltung erfolgen kann.

Die Oberfläche der Dienstbarkeitsfläche wird, wie folgt, ausgeführt:

- Barrierefrei
- Breite: 1,6 m
- Ausführung mit Granitpflaster

Betreffend Schneeräumung und Streuung wird ausdrücklich vereinbart, dass die Dienstbarkeitsberechtigte die Verpflichtung hiezu alleine trägt. Es wird ausdrücklich festgehalten, dass die Dienstbarkeitsberechtigte die Verantwortung für Räumung und Streuung trägt und wird der Dienstbarkeitsverpflichtete diesbezüglich schad- und klaglos gehalten.

Die Kosten für die Errichtung des Gehsteiges sowie der Sickerschächte, Straßeneinläufe und Einfassungen trägt die Dienstbarkeitsberechtigte.

Die Dienstbarkeitsberechtigte ist berechtigt, für die Wartung des Sickerschachtes (siehe Lageplan) das Grundstück jederzeit zu betreten und zu befahren. Weiters hat diese das Recht, das Oberflächenwasser vom Gehsteig in diesen Sickerschacht einzuleiten.

## **VI.**

Sollte die Dienstbarkeitsfläche von der Dienstbarkeitsberechtigten oder der Dienstbarkeitsverpflichteten unpassierbar gemacht werden so hat der oder die Verursacherin diese wieder – auf eigene Kosten unverzüglich – so wiederherzustellen, wie sie ursprünglich beschaffen war.

## **VII.**

Neben diesem Vertrag bestehen keine mündlichen Abreden. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

## **VIII.**

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren trägt die Dienstbarkeitsberechtigte.

#### IX.

Zur Erzeugung der dinglichen Rechtswirkungen aus diesem Vertrag erteilen die Vertragsparteien ihre ausdrückliche, unwiderrufliche und unbedingte Einwilligung, dass auf Grund dieses Vertrages

ob der Liegenschaft EZ 103, KG 40119 Munderfing bestehend aus Gst. .60,

- das **Dienstbarkeitsrecht der unentgeltlichen und uneingeschränkten Benützung wie auf öffentlichem Gut - sohin insbesondere des Gehens - gem. VP. II. für die Gemeinde Munderfing als Eigentümerin und Verwalterin des öffentlichen Gutes** der EZ 820, KG 40119 Munderfing **an Gst. .60** (EZ 103, KG 40119 Munderfing) einverleibt wird

sowie

- zur Ersichtlichmachung des **Dienstbarkeitsrechtes der unentgeltlichen und uneingeschränkten Benützung wie auf öffentlichem Gut – sohin insbesondere des Gehens – an Gst. .60** (EZ 103, KG 40119 Munderfing) für die Gemeinde Munderfing als Eigentümerin und Verwalterin des öffentlichen Gutes EZ 820, KG 40119 Munderfing.

#### X.

Die Vertragsparteien bzw. deren Vertreter erklären an Eidesstatt österreichische Staatsbürger zu sein.

#### XI.

Die Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen hiermit die Bleierer–Wiener Rechtsanwälte KG in 5230 Mattighofen, Stadtplatz 28, mit der Vornahme sämtlicher Handlungen, welche zur Anmeldung, Genehmigung und Durchführung dieses Vertrages erforderlich sind, sowie alle zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Änderungen oder Ergänzungen in ihrem Namen vorzunehmen und zu diesem Zweck alle hiezu erforderlichen Genehmigungen einzuholen und sämtliche Erklärungen in jegli-

cher Form, insbesondere auch etwaige Aufsandungserklärungen im Sinne der Bestimmungen des § 32 Abs. 1 GBG abzugeben, sohin in ihrem Namen allenfalls erforderliche Nachträge zu diesem Vertrag zu verfassen und beglaubigt zu unterfertigen, soweit solche zum Zwecke der vertragskonformen Herstellung der Grundbuchsordnung erforderlich und zweckmäßig sind, einschließlich des Rechtes des Selbstkontrahierens.

## XII.

Die Urschrift dieses Vertrages erhält die Gemeinde Munderfing, während Ludwig Schrottshammer und Ingrid Schrottshammer je eine einfache Vertragsausfertigung erhält.

Munderfing, am

### **Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat den Dienstbarkeitsvertrag wie vorliegend zu beschließen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Nach einer kurzen Debatte lässt der Vorsitzende über seinen Antrag offen mittels Handzeichen abstimmen und stellt einen einstimmigen Beschluss fest.

Der Dienstbarkeitsvertrag mit Ludwig Schrottshammer für die Errichtung eines Gehsteiges in der Griebelstraße wird wie vorliegend beschlossen.

## **11. Sanierung Griebelstraße; Erweiterung Auftrag**

**Vorlage: AV/113/2024**

### **Sachverhalt:**

Der Vorsitzende verweist auf den Beschluss des Gemeinderates vom April, wo die Firma Porr mit der Umsetzung der Arbeiten im Bereich Griebelstraße beauftragt wurde. Weiters verweist er auf das Fraktionsgespräch vom 5. August, wo über die Erweiterung des Baufeldes im Bereich Bräu-Brücke und Einbindung der Straße in die Hauptstraße gesprochen wurde.

Bürgermeister Martin Voggenberger informiert, dass auf Grund dem schlechten Zustand von dem Asphalt im Bereich der Bräu Brücke es sinnvoll wäre, diese bei der Gelegenheit neu zu asphaltieren. In diesem Zuge würde sich auch die einmalige Gelegenheit ergeben, die Einmündung der Straße in die Hauptstraße neu zu gestalten. Hierdurch kann sowohl für die Fußgänger als auch Autofahrer die Sicherheit wesentlich erhöht werden!

Die geschätzten Kosten für diese zusätzlichen Arbeiten belaufen sich auf brutto 30.000,- Euro.

Der Plan und die Kostenschätzung werden via SessionNet vollinhaltlich zur Verfügung gestellt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat die Firma Porr mit diesem Zusatzauftrag zu beauftragen.

**Abstimmungsergebnis:**

Nach einer kurzen Debatte lässt der Vorsitzende über seinen Antrag offen mittels Handzeichen abstimmen und stellt einen einstimmigen Beschluss fest.

Der Erweiterung des Auftrages für die PORR im Bereich Griebelstraße in Höhe von brutto 30.000,- Euro wird die Zustimmung erteilt.

**12. Errichtung Oberleitungsmasten für Elektrifizierung Mattigtalbahnhof; Kaufvertrag mit ÖBB-Infrastruktur AG**

**Vorlage: AV/093/2024**

**Sachverhalt:**

Die ÖBB Infrastruktur AG ist ab voraussichtlich September 2024 an der ÖBB-Strecke Steindorf - Braunau mit der Errichtung der Oberleitungsanlage für die Elektrifizierung des Streckenabschnittes Friedburg – Braunau am Inn befasst.

Für die Umsetzung dieses Eisenbahnprojektes ist es erforderlich eine Teilfläche im Ausmaß von voraussichtlich 1 m<sup>2</sup> aus dem Grundstück 1611/1 EZ 206 KG 40101 Achenlohe (öffentliches Gut) in das Eigentum der ÖBB Infra zu übertragen.

Diesbezüglich wird der Entwurf des Kaufvertrages samt Planbeilage dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

## **KAUFVERTRAG**

abgeschlossen zwischen der

1. **Gemeinde Munderfing,**  
per Adresse 5222 Munderfing, Dorfplatz 1,  
Steuernummer: .....

im Folgenden kurz „**Eigentümerin**“ oder „**Verkäuferin**“ genannt, einerseits,

und der

2. **ÖBB-Infrastruktur Aktiengesellschaft,** FN 71396 w des HG Wien,

mit dem Sitz in 1020 Wien, Praterstern 3,

im Folgenden kurz „**ÖBB Infra**“ oder „**Käuferin**“ genannt, andererseits,

wie folgt:

## **VORBEMERKUNG**

Die ÖBB-Infrastruktur AG ist an der ÖBB-Strecke Steindorf - Braunau mit der Errichtung der Oberleitungsanlage für die Elektrifizierung des Streckenabschnittes Friedburg – Braunau am Inn befasst. Die Baumaßnahmen erfolgen voraussichtlich ab Herbst (September) 2024.

Wenn in diesem Vertrag von „Projekt“ die Rede ist, bezieht sich dies auf alle Maßnahmen, die zur Errichtung und zum Betrieb dieses Eisenbahnprojektes notwendig sind.

Zweck dieser Vereinbarung ist, die vertragsgegenständliche Grundfläche in das Eigentum der ÖBB Infra zu übertragen, da diese für das genannte Eisenbahnprojekt benötigt wird.

Festgehalten wird, dass der ÖBB-Infrastruktur AG gemäß § 51 Bundesbahngesetz die Rechte und Pflichten eines Eisenbahnunternehmens zukommen.

## **I. VERTRAGSGEGENSTAND UND WILLENSEINIGUNG**

Die Gemeinde Munderfing ist Verwalterin des öffentlichen Gutes der Liegenschaft EZ 206 KG 40101 Achenlohe.

Gemäß dem diesem Vertrag angeschlossenen, einen integrierenden Bestandteil desselben bildenden Grundeinlöseplan ist die in Lila dargestellte und mit 20/20.1. bezeichnete Teilfläche des Grundstückes 1611/1 im voraussichtlichen Ausmaß von 1 m<sup>2</sup> sowie mit dem durch die Schlussvermessung endgültig und abschließend festgesetzten Flächenausmaß Gegenstand dieses Kaufvertrages (im Folgenden kurz als „Kaufgegenstand“ bezeichnet).

Auf der Liegenschaft EZ 206 KG 40101 Achenlohe sind keine grundbücherlichen Lasten eingetragen.

Die Verkäuferin überträgt die vorbezeichnete Grundfläche in dem für die Durchführung des Projektes notwendigen Ausmaß um die nach der tatsächlichen Inanspruchnahme sich rechnerisch ergebenden Ablösesummen, frei von bücherlichen und außerbücherlichen Lasten, Dienstbarkeiten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter jeglicher Art und frei von jeder Haftung für rückständige Steuern, Abgaben und öffentlich-rechtliche Beiträge an die Käuferin und die Käuferin übernimmt diese Grundfläche in ihr Eigentum.

Die angegebenen Flächenausmaße stellen vorläufige auf Grundlage der Planung festgestellte Werte dar. Das tatsächliche Flächenausmaß ergibt sich erst nach Baufertigstellung durch eine einver-

nehmlich durchzuführende Schlussvermessung und sind auch diese endgültigen Flächenausmaße Vertragsgegenstand.

## **II. VERBÜCHERUNG / VERFAHREN NACH §§ 15 ff. LiegTeilG**

Die Herstellung der Grundbuchsordnung wird durch die ÖBB Infra nach Abschluss des in der Vorbemerkung genannten Bauvorhabens auf ihre Kosten veranlasst werden. Die ÖBB Infra beabsichtigt, die Grundbuchsordnung gemäß §§ 15 ff. Liegenschaftsteilungsgesetz herzustellen und erteilt die Verkäuferin ihre ausdrückliche Zustimmung zur lastenfremen Abschreibung, Eigentumsübertragung und Verbücherung.

Sollte dies nicht möglich sein, verpflichtet sich die Verkäuferin ausdrücklich, alle für die Verbücherung notwendigen Urkunden den Erfordernissen des Grundbuchgesetzes entsprechend gegen Ersatz der Kosten für die Unterschriftenbeglaubigung zu fertigen.

## **III. BESITZÜBERGABE**

Die ÖBB Infra ist berechtigt, den Kaufgegenstand ab dem Zeitpunkt der allseitigen Unterfertigung dieses Vertrages in Verwendung zu nehmen. Ein weiterer Übergabeakt findet einvernehmlich nicht statt.

Ab dem Zeitpunkt der grundbücherlichen Durchführung gehen die mit dem Kaufgegenstand verbundenen Steuern, Gebühren, Abgaben, Kosten udgl. auf die ÖBB Infra über. Für Steuern und Gebühren gilt nicht der Tag der Vorschreibung, sondern der Zeitraum, für den sie vorgeschrieben wurden. Verrechnungsstichtag ist der dem Tag der Verbücherung folgende Monatsletzte.

## **IV. GEWÄHRLEISTUNG**

Die Verkäuferin haftet weder für eine bestimmte Beschaffenheit, noch für ein bestimmtes Flächenausmaß, eine bestimmte Verwendungsfähigkeit oder für die Erträge des Kaufgegenstandes.

Die Verkäuferin haftet jedoch dafür, dass der Kaufgegenstand frei von bücherlichen und außerbücherlichen Lasten, insbesondere frei von Bestandrechten, sowie frei von jeder Haftung für rückständige Steuern, Abgaben und öffentlich-rechtliche Beiträge in das unbeschränkte Eigentum der ÖBB Infra übergeht.

Die Kosten für allfällig erforderliche Freilassungserklärungen trägt die ÖBB Infra.

## V. VERFÜGUNGSVERBOT

Die Verkäuferin verpflichtet sich, den Kaufgegenstand bis zur grundbücherlichen Übereignung weder mit bücherlichen noch außerbücherlichen Verpflichtungen zu belasten. Sollte im Zuge einer Exekution auf den Kaufgegenstand gegriffen werden, ist der jeweils andere Vertragspartner unverzüglich zu verständigen.

Der Verkäuferin ist ab dem Zeitpunkt der Unterfertigung dieses Vertrages die Veräußerung oder jede sonstige Verfügung über den Kaufgegenstand gemäß Punkt I. an oder im Hinblick auf Dritte untersagt.

## VI. VERÄNDERUNG DER GRUNDINANSPRUCHNAHME

Festgehalten wird, dass das in Punkt I. genannte Flächenausmaß auf Basis der Planunterlagen ermittelt wurde. Die tatsächlich in Anspruch genommene Fläche ist durch eine einvernehmliche Schlussvermessung am Ende des Bauvorhabens zu ermitteln und ist auch diese Vertragsgegenstand.

Sollte die Käuferin zur Durchführung des Bauvorhabens noch weitere Grundflächen, über die im Punkt I. hinaus genannten, benötigen (Ausmaß nicht größer als 20 % der dortigen Flächen), so kann sie diese zu dem in diesem Vertrag vereinbarten m<sup>2</sup>-Preis unter denselben Bedingungen unter Berücksichtigung der Wertsicherung gemäß Punkt VIII. ohne weitere Verhandlung beanspruchen. Eine Mehrbeanspruchung ist so auszugestalten, dass gegenüber dem Projekt möglichst keine nachteiligere Flächenausformung entsteht und die Geradlinigkeit von Grenzen möglichst erhalten bleibt.

Sollten die tatsächlich in Anspruch genommenen Flächen das unter Punkt I. genannte Ausmaß unterschreiten, sind nur diese Flächen Vertragsgegenstand.

Die tatsächlich in Anspruch genommene Fläche ist durch eine Schlussvermessung am Ende des Bauvorhabens zu ermitteln und ist der Kaufpreis für die tatsächlich in Anspruch genommenen Flächen festzustellen.

Sollte der Wert der tatsächlich in Anspruch genommenen Flächen niedriger sein als der nach Vertragsunterfertigung ausbezahlte Betrag, so verpflichtet sich die Verkäuferin zur Rückzahlung des den tatsächlichen Wert übersteigenden Betrages.

## VII. VOLLMACHT

Die Verkäuferin erteilt ihre Zustimmung und Einwilligung zur Einholung sämtlicher Bewilligungen, Genehmigungen und Bescheide, die zur grundbücherlichen Durchführung des Kaufes notwendig sind, und beauftragt und bevollmächtigt die ÖBB Infra, sie in sämtlichen diesbezüglichen Verfahren zu vertreten. Die Verkäuferin verpflichtet sich weiters, über Aufforderung der ÖBB Infra unver-

züglich alle notwendigen Erklärungen, sowohl schriftlich als auch mündlich, die zur grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages notwendig sind, gegenüber Behörden abzugeben.

Die Verkäuferin erteilt ihre Vollmacht, dass die Immobilienertragssteuer sowie die Grunderwerbsteuer im Wege der Selbstberechnung durch die Öffentlichen Notare Festl, Raeser und Voit, 1160 Wien, Lerchenfelder Gürtel 55, berechnet und allenfalls abgeführt wird.

## VIII. ENTSCHÄDIGUNG

Der Preis für die im Punkt I. genannte Grundfläche ergibt sich gemäß Rahmengutachten des gerichtlich beeideten und allgemein zertifizierten Sachverständigen für Liegenschaftsbewertung Johann Schachl wie folgt:

	<b>Grst.-Nr.</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Preis pro m<sup>2</sup></b>	<b>Summe EUR</b>
Tfl. 20/20.1 Grünfläche	1611/1	1 m <sup>2</sup>	à € 14,66	€ 14,66
7,5 % Wiederbeschaffungskosten (vom Bodenwert)				€ 1,10
10 % Akzeptanzzuschlag (min. Pauschalbetrag € 300)				€ 300,00
<b>Gesamtsumme</b>				<b>€ 315,76</b>

(in Worten: Euro dreihundertfünfzehn Cent sechsundsiebzig)

Die Höhe des tatsächlichen Entgelts richtet sich nach der tatsächlich in Anspruch genommenen Grundfläche, welche im Zuge einer Schlussvermessung nach Baufertigstellung ermittelt wird.

Das Entgelt wird nach Feststellung der tatsächlichen Grundinanspruchnahme unter Berücksichtigung der Wertsicherung gemäß dem übernächsten Absatz innerhalb von vier Wochen nach Baufertigstellung und Vorliegen des Vermessungsergebnisses und allenfalls erforderlicher Freilassungsurkunden bzw. Zustimmungserklärungen über das Ausmaß des in Anspruch genommenen Grundes fällig und an die Verkäuferin überwiesen.

Die tatsächlich in Anspruch genommene Fläche ist durch eine Schlussvermessung am Ende des Bauvorhabens einvernehmlich zu ermitteln und ist die Entschädigung für die tatsächlich in Anspruch genommene Fläche zu ermitteln. Die Abrechnung erfolgt somit nach Maßgabe der tatsächlichen Inanspruchnahme nach Fertigstellung und Endvermessung des Projektes der ÖBB-Infrastruktur AG.

Durch die Entschädigung sind jegliche vermögensrechtlichen Nachteile abgegolten. Die Vertragsparteien vereinbaren, das tatsächliche Entgelt sowie das Entgelt für eine mögliche Mehrinanspruchnahme gemäß Vertragspunkt VI. gegen eine allfällige Kaufkraftänderung wertzusichern, wobei zur Berechnung der von der Bundesanstalt Statistik Austria verlautbarte Index der Verbraucherpreise (2020 = 100) oder ein an dessen Stelle tretender Index heranzuziehen ist. Ausgangsbasis zur Berechnung der Wertsicherung ist die für den Monat der Vertragsunterfertigung verlautbarte Indexzahl, welche jener Indexzahl gegenübergestellt wird, welche am Fälligkeitstag des rest-

lichen Entgelts letztverlautbart wurde. Schwankungen bis einschließlich 5 % werden nicht berücksichtigt.

Die Überweisung erfolgt auf folgendes Konto der Verkäuferin:

IBAN.: .....

bei der: .....

lautend auf: .....

BIC: .....

## **IX. BEHÖRDENVERFAHREN**

Die Verkäuferin erklärt, dem in der Vorbemerkung dargestellten Bauvorhaben in diesbezüglich abzuführenden behördlichen Verfahren einschließlich aller vorgesehenen Begleitmaßnahmen zuzustimmen, soweit in diesen Verfahren von der in diesem Vertrag geregelten Grundinanspruchnahme ausgegangen wird.

## **X. KOSTEN DER VERTRAGSERRICHTUNG**

Sämtliche Kosten, Gebühren und Steuern für die Errichtung und Durchführung dieses Vertrages und der Errichtung sowie Durchführung des Teilungsplans trägt die ÖBB Infra.

Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung hat jeder Vertragsteil selbst zu tragen.

Auf die Gebührenbefreiung der ÖBB Infra gemäß § 50 Abs 2 Bundesbahngesetz i.d.g.F. wird hingewiesen.

Die ÖBB Infra bestätigt, dass der Kaufgegenstand gemäß § 30 Abs 2 EStG zur Abwendung eines sonst notwendigen Verfahrens nach dem Eisenbahnteignungsentschädigungsgesetz (Enteignung) erworben wird. Die Errichtung dieses Vertrages erfolgt demnach zwingend notwendig im Rahmen des bzw. zur Durchführung des oben angeführten Eisenbahnprojektes. Weiters wird hinsichtlich § 3 Abs 1 Z 33 EStG bestätigt, dass die Maßnahmen im öffentlichen Interesse liegen.

## **XI. URKUNDENAUSFERTIGUNG**

Das Original des Vertrages verbleibt bei der ÖBB Infra. Der Verkäuferin wird eine einfache Kopie ausgefolgt.

## **XII. RECHTSNACHFOLGE**

Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen beiderseits auf allfällige Rechtsnachfolger über.

Die Verkäuferin verpflichtet sich, im Falle der Veräußerung der vertragsgegenständlichen Liegenschaft die in diesem Vertrag übernommenen Rechte und Pflichten auf den Rechtsnachfolger im Eigentum an dieser Liegenschaft zu überbinden und diesen vertraglich zu verpflichten, auch seinerseits im Falle einer Veräußerung der Liegenschaft für die Überbindung der übernommenen Rechte und Pflichten gegenüber Rechtsnachfolgern vorzusorgen. Die Überbindungspflicht gilt bis zur rechtskräftigen Verbücherung dieses Vertrages.

Die ÖBB Infra ist von einem Eigentumswechsel zu verständigen.

## **XIII. FESTHALTUNG**

Festgehalten wird, dass das gegenständliche Rechtsgeschäft erst durch allseitige Unterfertigung der vorliegenden Vertragsurkunde zustande kommt und dass bis zu dieser Unterfertigung keinerlei Vertragsverhältnis zwischen den Vertragsparteien besteht. Der Vertragsteil, der die Vertragsurkunde als erster unterfertigt, stellt dem anderen Vertragsteil ein Anbot und ist der Anbot legende Vertragsteil an sein Angebot zumindest vier Wochen bis nach Übergabe aller für diesen Vertrag erforderlichen Urkunden gebunden. Kommt binnen dieser vier Wochen keine allseitige Unterfertigung zustande, gilt das Vertragsangebot als erloschen. Ein Nachweis hierüber ist dem Grundbuchgericht nicht zu erbringen.

Die Vertragsparteien erklären eidesstattlich, Deviseninländerinnen im Sinne der diesbezüglichen Bestimmungen des Devisengesetzes und überdies nicht Ausländerinnen im Sinne des § 2 OÖ Grundverkehrsgesetz zu sein.

Die Vertragsteile bestätigen, dass vor und anlässlich der Vertragsunterfertigung mündliche Nebenabreden – welcher Art auch immer – nicht getroffen wurden. Vertragsergänzungen bedürfen der Schriftform.

Als Gerichtsstand für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird der der gelegenen Sache vereinbart.

Ist eine Bestimmung dieses Vertrages ungültig, unwirksam oder undurchsetzbar oder wird diese nachträglich ungültig, unwirksam oder undurchsetzbar, so wird dadurch die Gültigkeit und Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. Im Fall der Unwirksamkeit, Ungültigkeit und Undurchsetzbarkeit einer Bestimmung gilt zwischen den Parteien dieses Vertrages eine dieser Bestimmung im wirtschaftlichen Ergebnis möglichst nahekommende und nicht ungültige, unwirksame oder undurchsetzbare Bestimmung als vereinbart. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

#### **XIV. DATENVERARBEITUNG**

Die Verkäuferin ist damit einverstanden, dass alle mit diesem Vertrag zusammenhängenden Daten von der ÖBB Infra automationsunterstützt verarbeitet werden.

#### **XV. GEMEINDERAT**

Zu diesem Vertrag liegt die Zustimmung des Gemeinderates der Gemeinde Munderfing in der Sitzung vom ..... TOP ..... vor.

Beilagen: Plandarstellung M 1 : 1000

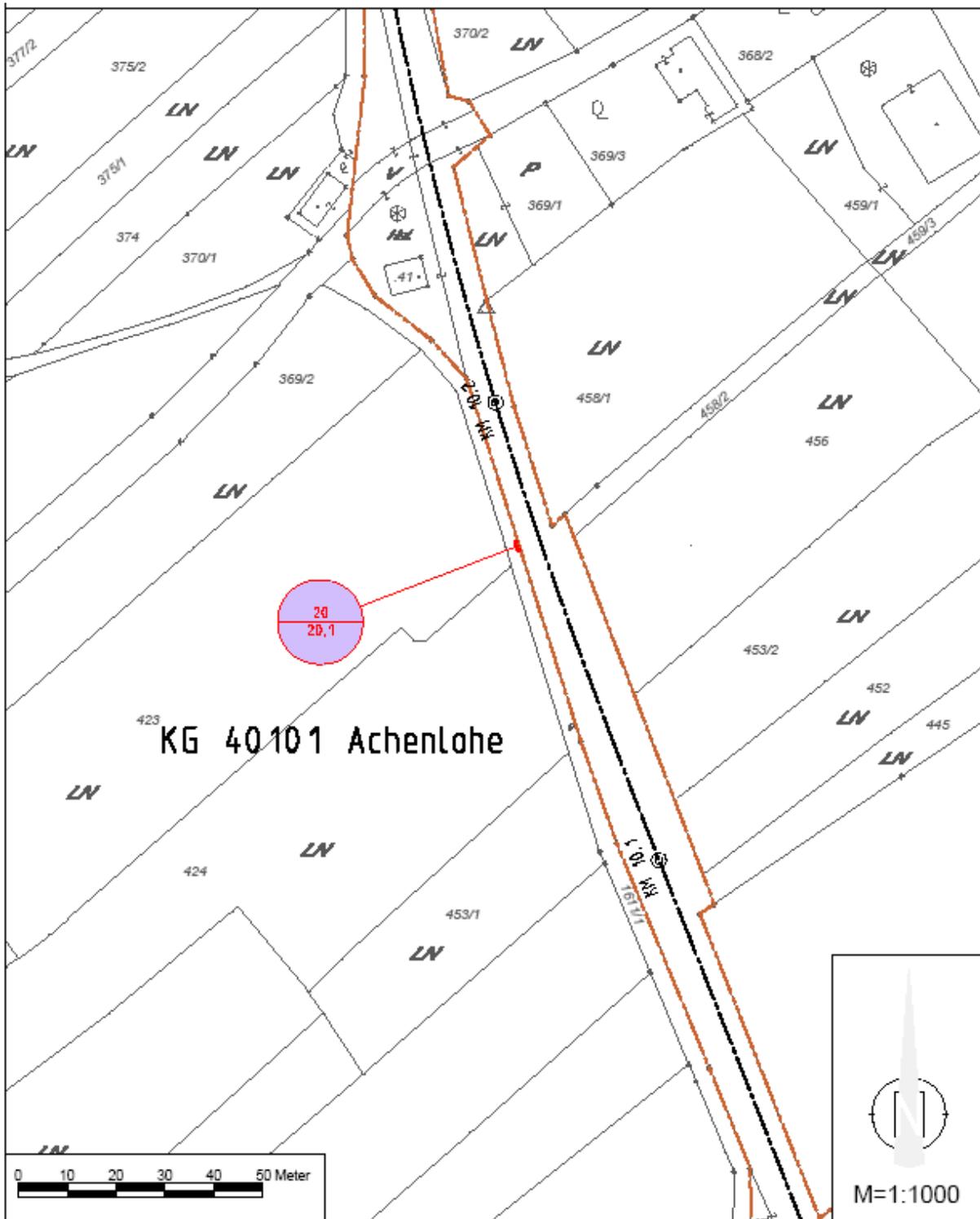
....., am.....

.....

Gemeinde Munderfing  
(Verkäuferin)

Wien, am .....

.....  
ÖBB-Infrastruktur AG, FN 71396 w  
(Käuferin)



**Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat den Kaufvertrag wie vorliegend zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Nach einer kurzen Debatte lässt der Vorsitzende über seinen Antrag offen mittels Handzeichen abstimmen und stellt einen einstimmigen Beschluss fest.  
Der Kaufvertrag mit der ÖBB Infrastruktur AG wird wie vorliegend beschlossen.

**13. 30-kV-Transformatorstation Althöllersberg; Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages mit der Netz OÖ**

**Vorlage: AV/087/2024**

**Sachverhalt:**

Für die Aufschließung des neuen Siedlungsgebietes in der Schwemmbachstraße müssen von der Netz OÖ Leitungen verlegt und ein Trafo errichtet werden, wofür öffentliches Gut in Anspruch genommen wird (siehe planliche Darstellung als Beilage in SessionNet).

Der Vorsitzende bringt den Anwesenden den dafür notwendigen Dienstbarkeitsvertrag vollinhaltlich zur Kenntnis:

**Dienstbarkeitsvertrag**

abgeschlossen zwischen der Netz Oberösterreich GmbH (FN 266534 m) A-4020 Linz, Energiestraße 1 im Namen der Energie AG Oberösterreich (FN 76532 y), A-4020 Linz, Böhmerwaldstraße 3, sowie im eigenen Namen, einerseits und

**Gemeindeamt Munderfing**  
**Dorfplatz 1, 5222 Munderfing**

im folgenden kurz „**der Grundeigentümer\***“ genannt andererseits, wie folgt:

(\* Personenbezogene Bezeichnungen auf diesem Dienstbarkeitsvertrag sind aus Gründen der besseren Lesbarkeit nur in männlicher Form angeführt. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mitgemeint)

**I.**

Gegenstand dieses Vertrages ist die Einräumung von Dienstbarkeiten hinsichtlich der Errichtung, des Bestandes und Betriebes der

**30-kV-Transformatorstation ALTHOELLERSBERG**

**II.**

Der Grundeigentümer räumt der Energie AG Oberösterreich sowie der Netz Oberösterreich GmbH und deren Einzel- und Gesamtrechtsnachfolgern im Eigentum bzw. im Besitz der gegenständlichen Transformatorstation das Recht ein, auf den Grundstücken

die im Punkt I. genannte Transformatorenstation zu errichten, zu betreiben, zu überprüfen, instandzuhalten, zu erneuern, umzubauen - sofern Umfang und Ausmaß der Ersterrichtung nicht überschritten werden - und vorübergehend Aushubmaterial zu lagern, die diese Arbeiten sowie den sicheren Bestand der Anlage hindernden oder gefährdenden Boden- und Pflanzenhindernisse zu entfernen und hierzu die genannten Grundstücke zu betreten und zu befahren.

Lage und Ausmaß der Grundbenützung sind den Vertragsteilen bekannt und im beigehefteten Lageplan ersichtlich.

### III.

Der Grundeigentümer gestattet somit in ordentlicher Bestellung einer Dienstbarkeit die Errichtung, den Bestand und Betrieb dieser Anlage samt allen damit verbundenen Arbeiten und Vorkehrungen im angeführten Umfang und unterlässt alles, was eine Störung oder Beschädigung der Anlage oder Behinderung des Geh- und Fahrtrechtes bzw. der oben angeführten Arbeiten zur Folge haben kann. Die Energie AG Oberösterreich sowie die Netz Oberösterreich GmbH nehmen hiermit diese ihnen eingeräumte Dienstbarkeit rechtsverbindlich an.

### IV.

Der Wert dieser Dienstbarkeit und somit das einmalig zu leistende Entgelt wird mit einem Betrag von € 137,00 festgesetzt.

### V.

Die Errichtung von Bauwerken aller Art sowie das Setzen von Pflanzen auf der Servitutsfläche der Anlagen ist ohne Zustimmung der Dienstbarkeitsberechtigten nicht zulässig. Bei beabsichtigten Grabungen auf der Servitutsfläche der Anlagen ist die Netz Oberösterreich GmbH zur Gewährleistung der Einhaltung der elektrotechnischen Sicherheitsvorschriften zwei Wochen vor Durchführung zwecks etwaiger Beistellung einer Schutzaufsicht zu verständigen. Deren Anweisungen sind gegebenenfalls zu beachten.

### VI.

Die Energie AG Oberösterreich sowie die Netz Oberösterreich GmbH haftet dem Grundeigentümer nach den allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen.

Der Grundeigentümer haftet den Dienstbarkeitsberechtigten gegenüber für von ihm verursachte Schäden ausschließlich im Falle von vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Handeln. Eine Haftung des Grundeigentümers im Falle einer leicht fahrlässigen Handlung ist ausdrücklich ausgeschlossen.

### VII.

Ein beim Bau der gegenständlichen Anlage unter Umständen verursachter Flurschaden und mit der Anlage verbundene Wirtschafterschwernisse und Bodenwertminderungen sind nicht Gegenstand dieses Vertrags und werden gesondert vergütet. Die Energie AG Oberösterreich bzw. die Netz Oberösterreich GmbH verpflichten sich, jeden bei den Arbeiten an dieser Anlage künftig entstehenden nachweislichen Flurschaden angemessen zu vergüten.

**VIII.**

Alle mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren trägt die Energie AG Oberösterreich bzw. die Netz Oberösterreich GmbH. Die Kosten einer rechtsfreundlichen Beratung und Vertretung trägt jeder Vertragspartner für sich selbst.

**IX.**

Die Vertragspartner verpflichten sich, die in diesem Vertrag übernommenen Rechte und Pflichten auf ihre allfälligen Einzel- und Gesamtrechtsnachfolger zu überbinden und auch diese zu verpflichten, die Rechte und Pflichten an allfällige weitere Rechtsnachfolger zu übertragen. Alle diesen Vertrag betreffenden zusätzlichen Vereinbarungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

**X.**

Der Grundeigentümer erteilt (trotz wechselseitigem Belastungs- und Veräußerungsverbot) aufgrund dieses Dienstbarkeitsvertrages die ausdrückliche Einwilligung, dass auf die Dauer des Bestandes dieser Anlage ob der Liegenschaft

**EZ 197            KG 40119 Munderfing**

nachstehende Eintragungen durchgeführt werden:

- 1) Die Einverleibung der Dienstbarkeit der Duldung der 30-kV-Transformatorstation ALT-HOELLERSBERG auf den Grundstücke Nr.: 55/1,76
- 2) Die Einverleibung der Dienstbarkeit der Duldung des Geh- und Fahrtrechtes über die Grundstücke Nr.: 55/1,76

nach Inhalt und Umfang der Punkte II., III., VI. und VIII. dieses Vertrages zugunsten der Energie AG Oberösterreich sowie der Netz Oberösterreich GmbH.

Die Datenschutzerklärung der Netz OÖ finden Sie auf [www.netzooe.at/datenschutz-grundeigentuemmer](http://www.netzooe.at/datenschutz-grundeigentuemmer). Gerne senden wir Ihnen diese auf Wunsch auch in Papierform zu.

Der Bürgermeister der Gemeinde Munderfing erklärt gemäß § 106 Abs. 3 der OÖ. Gemeindeordnung 1990 verbindlich, dass dieses Rechtsgeschäft nicht der Genehmigung der Aufsichtsbehörde bedarf.

Den gegenständlichen Dienstbarkeitsvertrag hat der Gemeinderat Munderfing in seiner Sitzung vom ..... beschlossen.

....., am .....

Linz, am .....

.....  
**Gemeindeamt Munderfing**

.....  
**Netz Oberösterreich GmbH, FN 266534 m**  
(im eigenen Namen und im Vollmachtsnamen  
der Energie AG Oberösterreich, FN 76532 y)

**Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat den Dienstbarkeitsvertrag mit der Netz OÖ wie vorliegend zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Nach einer kurzen Debatte lässt der Vorsitzende über seinen Antrag offen mittels Handzeichen abstimmen und stellt folgenden Beschluss fest:

16 JA Stimmen

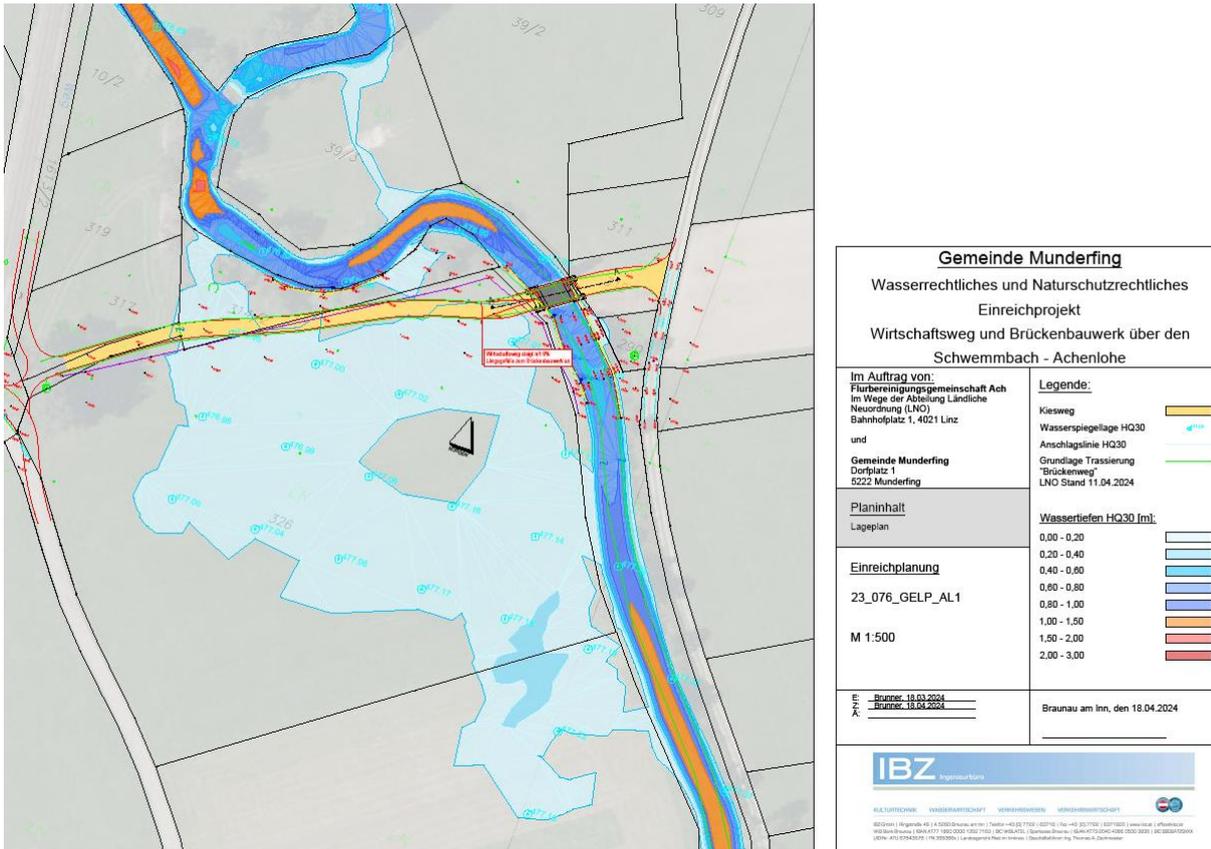
9 Stimmenenthaltungen (GV Nobis, GV Plainer, GR Linecker, GR Fuchs S., GR Hammerer, GR Lenzing, GR Fuchs T., GR Timson, GR Schmedt)

Der Dienstbarkeitsvertrag mit der Netz OÖ wird wie vorliegend beschlossen.

**14. Brücke Ach- Vertrag über die Grundbenutzung des öffentlichen Wassergutes**  
**Vorlage: AV/097/2024**

**Sachverhalt:**

Für die Inanspruchnahme des öffentlichen Wassergutes zur Errichtung der Brücke Ach (im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens bzw. Auflassung der Eisenbahnkreuzungen) bringt der Vorsitzende einen Vertragsentwurf vollinhaltlich zur Kenntnis.



## Vertrag C 4752

über die Benützung von Bundesgrund/öffentlichem Wassergut, abgeschlossen zwischen der

Republik Österreich, vertreten durch den Landeshauptmann von Oberösterreich als Verwalter des öffentlichen Wassergutes, und der

Gemeinde Munderfing, Dorfplatz 1, 5222 Munderfing,  
als Vertragsnehmerin.

1. Die Republik Österreich gestattet der Vertragsnehmerin die Grundinanspruchnahme von Bundesgrund/öffentlichem Wassergut, Grundstücke Nr. 314/2 und Nr. 1696/2 (öffentliches Wassergut, Schwemmbach), im Bereich der Grundstücke Nr. 312 und Nr. 326, alle KG Achenlohe, für den Bestand und die Erhaltung einer Brücke und eines Teiles eines Wirtschaftsweges gemäß dem Bescheid der Oö. Landesregierung vom 2.7.2024, LNOG-2023-364610/43-AC, und dem beiliegenden Lageplan, M 1:500.
2. Die Vertragsnehmerin übernimmt die laufende Erhaltung dieser Anlagen und die Behebung von Schäden am öffentlichen Wassergut, welche allenfalls infolge des Bestandes und des Betriebes entstehen.
3. Die Vertragsnehmerin ist Halterin des Wirtschaftsweges und übernimmt die laufende Erhaltung einschließlich Streuung bzw. Sicherung oder Sperre im Winter, sowie die Bewuchspflege, ebenso die Behebung von Schäden, die infolge der Wegbenützung allenfalls entstehen.
4. Die Vertragsnehmerin verpflichtet sich, die Grundeigentümerin Republik Österreich zufolge Mitbenützung des öffentlichen Wassergutes schad- und klaglos gegenüber Forderungen Dritter zu halten.

5. Die Republik Österreich haftet für keinerlei Schäden, die künftig an den Anlagen, z.B. durch Hochwasserabflüsse, eventuell auftreten werden.
6. Sollten künftig aus wasserbautechnischen oder anderen Gründen Änderungen an der vertragsgegenständlichen Fläche notwendig werden, so sind diese Änderungen auf Kosten der Vertragsnehmerin durchzuführen. Die Republik Österreich behält sich das Recht vor, diesen Vertrag nötigenfalls im Umfang dieser Erfordernisse entsprechend abzuändern.
7. Jede Baumaßnahme, welche im Bereich des öffentlichen Wassergutes für den Bestand und die Erhaltung der Anlagen durchgeführt wird, hat im Einvernehmen mit dem zuständigen Gewässerbezirk und den Fischereiberechtigten des Bachgrundstückes im gegenständlichen Bereich zu erfolgen.
8. Jede Änderung den Vertragsgegenstand betreffend, ist dem Verwalter des öffentlichen Wassergutes unverzüglich mitzuteilen.
9. Der Vertrag wird ab diesem Tag auf die Dauer von 5 Jahren abgeschlossen und verlängert sich um jeweils weitere 5 Jahre, sofern nicht eine unter Punkt 6. dieses Vertrages festgelegte Bestimmung über mögliche vorzeitige Vertragsänderungen und -auflösungen aus bestimmten Gründen eintritt. Die Vertragsnehmerin kann jederzeit kündigen.

Amt der Oö. Landesregierung  
Kärntnerstraße 10-12, 4021 Linz  
AUWR-2024-56399-Gb/He

Linz, am .....

....., am .....

Für die Republik Österreich

Für die Gemeinde Munderfing

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat den Vertrag wie vorliegend zu beschließen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Nach einer kurzen Debatte lässt der Vorsitzende über seinen Antrag offen mittels Handzeichen abstimmen und stellt einen einstimmigen Beschluss fest.  
Der Vertrag über die Grundbenutzung des öffentlichen Wassergutes wird wie vorliegend beschlossen.

### **15. Änderung der Richtlinien für Betriebsförderung Vorlage: AV/108/2024**

#### **Sachverhalt:**

Der Vorsitzende berichtet, dass die Gemeinde Munderfing seit 20 Jahren die Ansiedelung von neuen Betrieben in Munderfing mit einer Betriebsförderung unterstützt.

Neue Betriebe können zwischen einer Kommunalsteuerbefreiung (50 % Kommunalsteuerbefreiung auf 3 Jahre) oder Mietzuschuss (einmaliger Zuschuss in Höhe von 1/3 der Hälfte der Jahresmiete für 50 m<sup>2</sup>) wählen.

Bürgermeister Martin Voggenberger verweist auf den Prüfungsbericht der Ende 2023 stattgefundenen Gebahrungsprüfung. Laut der Prüferin muss die Gemeinde die Gewährung des Mietzuschusses einstellen, bei Nichtbeachtung sich dies sonst auf die Gewährung von Bedarfszuweisungen auswirkt. Die Kommunalsteuerförderung kann weiterhin gewährt werden. Es ist nur der Mietzuschuss hiervon betroffen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat, dass der Beschluss des Gemeinderates vom 14.12.2004 betreffend Gewährung eines Mietzuschusses als Betriebsförderung für die Neuansiedelung von Betrieben mit sofortiger Wirkung aufgehoben wird.

**Abstimmungsergebnis:**

Nach einer kurzen Debatte lässt der Vorsitzende über seinen Antrag offen mittels Handzeichen abstimmen und stellt einen einstimmigen Beschluss fest.

Der Beschluss des Gemeinderates vom 14.12.2004 betreffend Gewährung eines Mietzuschusses als Betriebsförderung für die Neuansiedelung von Betrieben wird mit sofortiger Wirkung aufgehoben.

**16. Krabbelstube, Raiffeisenstraße 2; Abschluss eines Mietvertrages**

**Vorlage: AV/096/2024**

**Sachverhalt:**

Der Vorsitzende informiert, dass sich Josef Bogner bereit erklärt hat, Räumlichkeiten im Haus Raiffeisenstraße 2 (ehem. Geschäftsräumlichkeiten von Norbert Kletzl) für die Einrichtung einer Krabbelstubengruppe zur Verfügung zu stellen.

Der Vorsitzende berichtet, dass die Räumlichkeiten hierzu von Josef Bogner bis Ende Oktober saniert und für die Nutzung als Krabbelstube adaptiert werden. Insgesamt handelt es sich um 105 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Für die Adaptierungen der Räumlichkeiten schlägt der Vorsitzende vor, Herrn Josef Bogner einen einmaligen nicht rückzahlbaren Investitionszuschuss in Höhe von EUR 40.000,- Euro zu gewähren. Dabei handelt es sich um einen Investitionszuschuss der öffentlichen Hand und im öffentlichen Interesse.

Im Gegenzug verpflichtet sich Josef Bogner folgende Arbeiten bis spätestens 01.10.2024 vorzunehmen:

- a) Der Vermieter übernimmt die Organisation der Abriss und Umbauarbeiten lt. Planung und stellt Wände und Decke (weiß gestrichen) her.
- b) Der Vermieter kümmert sich um die Herstellung des Kanal- und Wasseranschlusses.
- c) Der Eingangsbereich und die Sanitärräumlichkeiten werden vom Vermieter gefliest.
- d) Der Vermieter stellt die Sanitäreinrichtung (Kinder-WC, Personal-WC) laut Plan her.
- e) Der Vermieter stellt die Rohinstallation für die Kücheneinrichtung her.
- f) Der Vermieter übernimmt die Organisation der Anpassung der Elektroinstallation (inkl. Beleuchtung) und den Umbau/Erweiterung der Heizkörperheizung (oder vgl. Fußbodenheizung) und Einrichtung der Warmwasserbereitung mit Klein-

Durchlauferhitzer je WW-Entnahmestelle.

- g) Der Vermietet kümmert sich um den Ankauf und Einbau der Innentüren.
- h) Die fix verglasten Schaufensterflächen (Plan Anhang Pos. 1,2) werden ausgetauscht und auf den Stand der Technik gebracht und mit Jalousien ausgestattet.
- i) Das Fenster im Ruheraum wird mit einer Verdunkelungsmöglichkeit ausgestattet.
- j) Das Eingangsportal (Tür + Fixverglasung, Plan Anhang Pos. 3) wird durch ein dreiteiliges Fensterelement ersetzt.
- k) Ein neues Eingangsportal wird anstelle der Fixverglasung (Plan Anhang Pos 4) eingebaut.
- l) Die bestehende Ausgangstür zum Innenhof wird durch ein Dreh-/Kipp-Fenster ersetzt.
- m) Das Garagentor wird abgebaut und eine Tür als Ausgang zum Gartenbereich eingebaut.
- n) Für die Abschottung des Verbindungsgangs werden Brandschutztüren eingebaut.
- o) Eine Verbindungstür (Brandschutztür) zum bestehenden Lagerraum wird eingebaut.

Weiters verpflichtet sich Josef Bogner folgende Arbeiten bis spätestens 31.12.2024 vorzunehmen:

- a) Der Vermieter errichtet einen Verbindungsgang zwischen den beiden Gruppen (laut Plan).

Der Vorsitzende informiert, dass die adaptierten und sanierten Räumlichkeiten von der Gemeinde für 5 Jahre für die Nutzung als Krabbelstube angemietet werden und bringt hierfür den Mietvertrag vollinhaltlich zur Kenntnis: (wird auch via SessionNet vollinhaltlich zur Verfügung gestellt)

# GESCHÄFTSRAUMMIETVERTRAG

## I. Mietvertragsparteien

Vermieter: **Herr Josef BOGNER**, geb. am **06.02.1981**, Raiffeisenstr. 2, 5222 Munderfing

Mieter: **Gemeinde Munderfing**, Dorfplatz 1, 5222 Munderfing

## II. Mietgegenstand

Der Vermieter vermietet dem Mieter den im Hause **Raiffeisenstraße 2, 5222 Munderfing** gelegenen Mietgegenstand: Geschäftslokal 3, dieser wird vom Mieter als Krabbelstube (Gruppe 3) genutzt und zu dem Zweck umgebaut. Zusätzlich wird ein Verbindungsgang 15,5m<sup>2</sup> zur gemeinsamen Nutzung mit den bestehenden Krabbelstube (Gruppe 1 und 2) eingerichtet.

Nutzfläche gesamt: 105,11 m<sup>2</sup>

Der Mietgegenstand besteht aus:

- Krabbelgruppe 3 40,02m<sup>2</sup>
- Ruheraum Krabbelgruppe 3 13,60m<sup>2</sup>
- Abstellraum / Büro 10,46m<sup>2</sup>
- Eingang/Garderobe Krabbelstube 18,54m<sup>2</sup>
- WC Personal 2,40m<sup>2</sup>
- WC / Wickelraum Krabbelgruppe 3 4,59m<sup>2</sup>
- Verbindungsgang 15,50m<sup>2</sup>  
(davon sind 7,8 m<sup>2</sup> bisher als Lager für die KTM Krabbelstube Gruppe 1 und 2 genutzt)

Der Mieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand nur zu benützen: Für Geschäftszwecke ausschließlich für den Betrieb als Krabbelstube (Gruppe 3).

Jede Änderung des Verwendungszweckes bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

## III. Dauer

### Befristetes Mietverhältnis

Das Mietverhältnis wird auf die Dauer von **5 Jahren** abgeschlossen. Es beginnt am **01.11.2024** und endet am **31.10.2029** ohne Kündigung.

## IV. Mietzins

Der vereinbarte Mietzins errechnet sich aus:

Dem vereinbarten Hauptmietzins für das Geschäftslokal von monatlich (97,32m <sup>2</sup> x7,31€).....	€711,41
Dem vereinbarten Hauptmietzins für den Verbindungsgang von monatlich (7,8m <sup>2</sup> x 5,19€) .....	€ 40,48
Zzgl. 20% MwSt.....	€ 150,37
Den monatlichen Betriebskosten u. Heizkosten a.c. Zahlung inkl. MwSt.....	€ 120,00
<b>Summe</b>	<b>€1022,27</b>

Der Mieter stimmt dem Abschluss, einer Änderung sowie einer Erweiterung einer angemessenen Versicherung gegen Glasbruch der allgemeinen Teile und Außenfenster des Hauses sowie gegen Sturmschäden, Hagelschäden des Versicherungsschutzes bei der Leitungswasserschadenversicherung zu.

Der Anteil der Betriebskosten und öffentlichen Abgaben beträgt derzeit ca. 10%.

Die Wasser- u. Kanalgebühren werden über einen Subzähler ermittelt.

Ein nach §§ 21 ff MRG festgestellter Mehrverbrauch durch den Geschäftsraummieter ist von diesem zu begleichen.

Ergeben sich durch das im Mietgegenstand betriebene Unternehmen auch bei anderen **Betriebskostenpositionen** (Versicherungsbündel, öffentliche Abgaben, Grundsteuer B, Versorgung des Hauses mit Wasser, Müllgebühren, Kanalgebühren, Zählermiete, Allgemeinstrom, Aufwendungen für Gemeinschaftsanlagen, Verwaltungskosten usw.) Mehrkosten, so hat auch diese der Mieter zu tragen. (Laut Betriebskostenabrechnung).

Die Akontozahlungen werden einmal jährlich bis spätestens 30.06. des folgenden Kalenderjahres abgerechnet. Eine sich daraus ergebende Nachforderung zugunsten des Vermieters ist zum übernächsten Zinstermin auszugleichen, ebenso ist eine sich ergebende Gutschrift zugunsten des Mieters zurückzuerstatten.

#### **Die Heizkosten zahlt der Mieter laut Vorschreibung an den Vermieter.**

Die Beheizung erfolgt über das hausinterne Versorgungsnetz. Der Verbrauch wird mittels Wärmemengenzähler erfasst. Der Arbeitspreis pro kWh verbrauchte Wärmeenergie wird mit 0,17 €/kWh zzgl. Ust. verrechnet und ist an den Index „Energie aus Biomasse 2“ des OÖ. Biomasseverbandes, welcher jährlich im April auf der Homepage des OÖ. Biomasseverbandes bekannt gegeben wird gebunden.

Die Abrechnung erfolgt jährlich. Die Heizperiode wird mit Beginn 1. Januar und Ende 31. Dezember festgelegt. Für jede Periode gilt der im April des Jahres angesetzte Arbeitspreis je kWh verbrauchte Wärmeenergie.

Der Mieter hat für die Entsorgung von Abfällen jeglicher Art selbst Sorge zu tragen. Der Vermieter gewährt die Benützung einer Stellfläche 1x2m für das Aufstellen von Entsorgungseinrichtungen im Innenhof der Liegenschaft in unmittelbarer Nähe des Mietgegenstandes.

Nicht in der Betriebskostenakontozahlung inkludiert sind die anfallenden Kosten für **Strom, Reinigungskosten, Feuerlöscher Überprüfung, Telefon/ Internet und Haushaltsabgabe**, welche vom Mieter gesondert an das jeweilige Versorgungsunternehmen zu begleichen sind.

Der Vermieter gewährt Zugang für Arbeiten an den bestehenden Zählereinrichtungen am Hauptschaltschrank.

Der vereinbarte Mietzins ist im Voraus monatlich jeweils **bis zum 6.** eines Monats auf das Konto des Vermieters bei der **Salzburger Sparkasse AG IBAN: AT54 2040 4000 4064 8875 BIC: SBGSAT2SXXX** zu entrichten. Im Fall seines Verzugs verpflichtet sich der Mieter, dem Vermieter 4 % Verzugszinsen ab Fälligkeitstag ebenso zu vergüten, wie notwendig gewordene Mahnspesen (€ 15,- pro Mahnung) sowie anfallende Anwaltsmahnspesen. Ebenso hat der Vermieter sämtliche weiteren durch den Verzug erwachsenden Nachteile zu ersetzen.

Es wird ausdrücklich vereinbart, dass der Mieter gegenüber dem Vermieter allenfalls bestehende Gegenforderungen nicht mit dem Mietzins, den Betriebskosten oder sonstigen dem Vermieter zustehenden Ansprüchen aufrechnen darf (Kompensationsverbot).

#### **V. Wertsicherung**

Der vereinbarte Hauptmietzins wird auf den von der Statistik Austria (Österr. Statistisches Zentralamt) monatlichen verlaublichen Verbraucherpreisindex (VPI) 2020 oder dem an seine Stelle tretenden Index wertbezogen. Ausgangsbasis für die Wertsicherung ist die für den Monat des Vertragsabschlusses errechnete Indexzahl. Schwankungen bis 3% nach oben oder unten bleiben unberücksichtigt, bei Überschreitungen wird jedoch die gesamte Veränderung voll berücksichtigt. Die neue Indexzahl bildet jeweils die Ausgangsbasis für weitere Anpassungen. Eine Veränderung des vereinbarten Hauptmietzinses in den ersten beiden Monaten ab Vertragsabschluss ist jedenfalls ausgeschlossen.

#### **VI. Kautio**

Es wird keine Kautio hinterlegt.

#### **VII. Erhaltung**

Der Mieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand im übernommenen Zustand pfleglich zu behandeln und auf eigene Kosten zu erhalten, sowie allfällige Beschädigungen unverzüglich zu beheben, soweit es sich nicht um die Behebung ernster Schäden des Hauses handelt. Der Vermieter ist innerhalb des Mietobjektes ausschließlich zur Behebung ernster Schäden verpflichtet.

Der Mieter hat den Mietgegenstand und die dafür vorgesehenen Einrichtungen wie im Besonderen die Elektroleitungs-, Gasleitungs-, Wasserleitungs-, Beheizungs- (einschließlich zentraler Wärmeversorgungsanlagen) und sanitären Anlagen so zu warten und soweit es sich nicht um die Behebung von ernsten Schäden des Hauses handelt, so instand zu halten, dass dem Vermieter und den anderen Mietern des Hauses kein Nachteil erwächst. Wird die Behebung von ernsten Schäden des Hauses nötig, so ist der Mieter verpflichtet, dies dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.

Der Mieter haftet für alle verschuldeten Schäden, die dem Vermieter aus einer unsachgemäßen oder sonst vertragswidrigen Behandlung des Mietgegenstandes bzw. mangelnden Wartung durch den Mieter und seinen Mitbewohnern entstehen. Hinsichtlich der Pflicht für die Instandhaltung/Erneuerung von Inventar und Verbrauchsgeräten (Durchlauferhitzer) wird folgende Vereinbarung getroffen:

Art der Erhaltungspflicht	Die Erhaltungspflicht trifft den Mieter	Die Erhaltungspflicht trifft den Vermieter
Wartung/Service	X	
Reparatur		X
Erneuerung		X

Der Mieter verpflichtet sich nachweislich und auf eigene Kosten, lt. dem vom Hersteller vorgeschriebenen Serviceintervall, einen Service durchführen zu lassen bzw. die anteiligen Kosten zu übernehmen.

### VIII. Benützung

Beabsichtigt der Mieter wesentliche Veränderungen (Verbesserungen) innerhalb des Mietgegenstandes, so verpflichtet er sich, dem Vermieter diese mit genauen Angaben rechtzeitig anzuzeigen. Die Anzeige- und Durchführungsbestimmungen des § 9 MRG sind einzuhalten. Die Kosten für sämtliche Umbau- bzw. Adaptierungsarbeiten, ausgenommen sind die unter Punkt 8.1 zugesicherten Arbeiten, gehen zu Lasten des Mieters. Ansprüche für nützliche Aufwendungen gem. §§ 1037 iVm 1097 ABGB sind ausgeschlossen, sofern nicht eine gesonderte Vereinbarung darüber getroffen wurde. Andernfalls besteht ein Wahlrecht des Vermieters, die Veränderungen nach Beendigung des Mietverhältnisses unter Verzicht auf das Wegnahmerecht des Mieters unentgeltlich in das Eigentum des Vermieters übergehen zu lassen oder aber die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands zu verlangen.

Änderungen an der Außenseite des Mietgegenstandes sowie Änderungen des Verwendungszweckes bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

Der Vermieter haftet nicht dafür, dass der Bestandgegenstand für eine vom Mieter beabsichtigte geschäftliche Verwendung tauglich und geeignet ist. Der Mieter ist vielmehr verpflichtet, auf seine Kosten die nötige Widmung und die behördlichen Genehmigungen zu erlangen. Der Mieter hat auch ohne Anspruch auf Rückersatz alle damit verbundenen Abgaben (z.B., Gebrauchsabgaben etc.) zu bezahlen.

Der Mieter ist verpflichtet, alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere alle baurechtlichen Vorschriften, einzuhalten. Soweit der Vermieter den Behörden für die Einhaltung derartiger Vorschriften verantwortlich ist, wird der Mieter über jeweilige Aufforderung des Vermieters unverzüglich alle Maßnahmen treffen, die zu Einhaltung derartiger Vorschriften notwendig sind und den Vermieter schadlos halten.

Der Mieter verpflichtet sich, bei erforderlichen Arbeiten auf eigene Kosten die Demontage und spätere Wiedermontage der Reklametafel vorzunehmen.

Eine über § 11 MRG hinausgehende Untervermietung oder sonstige Weitergabe der Bestandsräume an dritte Personen ist nicht gestattet. Der Mieter verpflichtet sich, die Veräußerung des Unternehmens, die Verpachtung sowie jede Änderung der rechtlichen und wirtschaftlichen Einflussmöglichkeiten (bei juristischen Personen oder Personengesellschaften des Handelsrechtes) dem Vermieter sofort bekannt zu geben.

Bei zeitlich begrenzter Unbenutzbarkeit des Bestandgegenstandes wegen notwendiger Reparaturen verpflichtet sich der Mieter zur Räumung und verzichtet auf einen Ersatz der Kosten des Ersatzquartiers. Insbesondere verzichtet er, wegen zeitweiliger Störungen oder Absperrungen der Wasserzufuhr, Gebrechen oder Absperrung, der Zentralheizung, der, Elektro-, Wasser- und Kanalisierungsleitungen über § 8 Abs. 3 MRG hinausgehende Rechtsfolgen abzuleiten, sofern der Vermieter diese Störungen weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt hat.

Der Mieter ist verpflichtet für Sicherheit an den am Mietgegenstand angrenzenden Gehwegen und Trittplätzen vor den Schaufenstern insbesondere bei Schneelage zu Sorgen. Der Mieter ist einverstanden sich bei der Schneeräumung gemeinsam genutzter Zufahrtswege (z.B.: zum Ausgang Garten) während der üblichen Geschäftszeiten zu beteiligen.

Der Vermieter ist berechtigt, aus wichtigen Gründen den Mietgegenstand zu besichtigen. Den gekündigten Mietgegenstand hat der Mieter auf Verlangen des Vermieters nach Vorankündigung besichtigen zu lassen.

Der Mieter verpflichtet sich, die Hausordnung einzuhalten.

Der Mieter muss eine Inventarversicherung abschließen und aufrechterhalten.

Der Mietgegenstand wird baulich laut dem beiliegenden Plan von Arch. Grömer vom 10.06.2024 vom Vermieter in Abstimmung mit der Gemeinde umgebaut.

Der Mieter ist berechtigt:

- Die Räumlichkeiten nach seinen Bedürfnissen auszustatten und zu nutzen.
- Im Innenhof der Liegenschaft Zu- und Abladetätigkeiten während der üblichen Geschäftszeiten durchzuführen.
- Werbemittel auf eigene Kosten im Nahfeld des Mietgegenstandes aufzustellen oder anzubringen.

Der Mieter ist nicht berechtigt:

- mehrere Fahrzeuge dauerhafte über Sonn und Feiertage hinweg im Innenhof der Liegenschaft abzustellen.
- An Sonn- und Feiertagen über das vertretbare Maß hinweg (4x jährlich) Werbeveranstaltungen im Außenbereich durchzuführen.

Folgende Schlüssel werden Mieter bei Vertragsbeginn übergeben: 3 Hautürschlüssel für die Vordereingangstür, 3 Hautürschlüssel für die Hintereingangstür. Verlust und Beschaffung von Schlüssel durch den Mieter sind in jedem Fall sofort dem

Vermieter anzuzeigen. Die ausgehändigten Schlüssel sind bei Beendigung des Mietverhältnisses zurückzugeben; gleichzeitig hat der Mieter Schlüssel, die er zusätzlich auf seine Kosten hat anfertigen lassen, kostenlos dem Vermieter auszuliefern oder Ihre Vernichtung nachzuweisen.

Der Vermieter ist aus Gründen der Sicherheit des Gesamtobjektes berechtigt, bei Verlust ausgehändigter oder durch den Mieter selbst beschaffter Schlüssel auf Kosten des Mieters die erforderliche Zahl von Schlüsseln und neuen Schlössern anfertigen zu lassen; Der Mieter

ist zum Ersatz der Kosten nicht verpflichtet, sofern er nachweist, dass es an einer konkreten Sicherheitsgefährdung fehlt.

#### IX. Rückgabe des Bestandobjekts

Nach Beendigung des Mietverhältnisses ist das Mietobjekt in gleichwertigem Zustand wie bei Übernahme, gereinigt und frei von Fahrnissen unter Berücksichtigung einer gewöhnlichen Abnutzung zu übergeben.

#### X. Sonstiges

Beide Teile verzichten auf das Recht der Anfechtung wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes. (Diese Bestimmung gilt nur für Kaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches.)

Mehrere Mieter haften zur ungeteilten Hand.

Der Vorlagepflicht gemäß § 4 EAVG wurde entsprochen.

Der Mieter wurde über das Rücktrittsrecht gem. § 3 und 30a KSchG belehrt.

Alle in diesem Mietvertrag verwendeten personenbezogenen Bezeichnungen gelten gleichermaßen für Personen weiblichen als auch männlichen Geschlechts.

#### XI. Vergebührung

Die Kosten der Vergebührung dieses Mietvertrages gemäß Gebührengesetz §33 Tarifpost 5 (Bestandsverträge) in der Höhe von €613,36 trägt der Mieter. Zum Zwecke der Gebührenbemessung wird festgestellt, dass die Bemessungsgrundlage einschließlich der Umsatzsteuer für 5 Jahre € 61.336,20 beträgt. Die Gebühr beträgt daher €1125,36. (Mietzins + Betriebskosten samt jeweils anteilige MwSt. in der Höhe von 20%; Bemessungsgrundlage für 5 Jahre = €61.336,20 - davon 1% Vergebührungskosten = €613,36). Die Gebühr wird durch den Vermieter an das Finanzamt abgeführt.

Beilagen:

- 1) Einreichunterlagen, in denen der Mietgegenstand farblich hervorgehoben ist
- 2) Planung von Arch. Grömer Franz für die notwendigen Umbauarbeiten
- 3) Verbraucherpreisindex Stand Juni 2024
- 4) Erklärung „Index Energie aus Biomasse2“

Ort: \_\_\_\_\_ Datum: \_\_\_\_\_

Vermieter: \_\_\_\_\_ Mieter: \_\_\_\_\_

Herausgeber und Verleger: Haus und Grundbesitzerbund, 07722 64488, Nachdruck, Vervielfältigung, Einspeicherung und Bearbeitung in elektronischen Geräten verboten.

#### WEITERE WORTMELDUNGEN:

GR Timson: Aus kaufmännischer Sicht bin ich gegen diese Variante, aber ich werde trotzdem mitstimmen, da wir jetzt sowieso nicht mehr aus können.

**Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat den Investitionszuschuss und den Mietvertrag mit Herrn Josef Bogner wie vorliegend vollinhaltlich zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Nach einer kurzen Debatte lässt der Vorsitzende über seinen Antrag offen mittels Handzeichen abstimmen und stellt einen einstimmigen Beschluss fest.

Der Mietvertrag mit Herrn Josef Bogner für die Krabbelstube in der Raiffeisenstraße 2 wird wie vorliegend beschlossen. Weiters wird Herrn Josef Bogner für die Umsetzung der Arbeiten ein einmaliger nicht rückzahlbarer Investitionszuschuss in Höhe von 40.000,- Euro gewährt.

**17. Flächenwidmungsplan Änderung Nr. 5.42 und OEK Änderung 2.20; Umspannwerk für Windpark Kobernaufewald - Einleitungsbeschluss**

**Vorlage: AV/995/2023**

**Da bis zur Sitzung die geforderten schriftlichen Zustimmungserklärungen für die Ableitung nicht vorlagen, setzt Bürgermeister Martin Voggenberger diesen TOP von der gegenständlichen Tagesordnung ab.**

**18. Umspannwerk; Zustimmung gemäß § 4a Abs 3 UVP-G 2000**

**Vorlage: AV/082/2024**

**Da bis zur Sitzung die geforderten schriftlichen Zustimmungserklärungen für die Ableitung nicht vorlagen, setzt Bürgermeister Martin Voggenberger diesen TOP von der gegenständlichen Tagesordnung ab.**

**19. Flächenwidmungsplan Änderung Nr. 5.43; Schulzentrum**

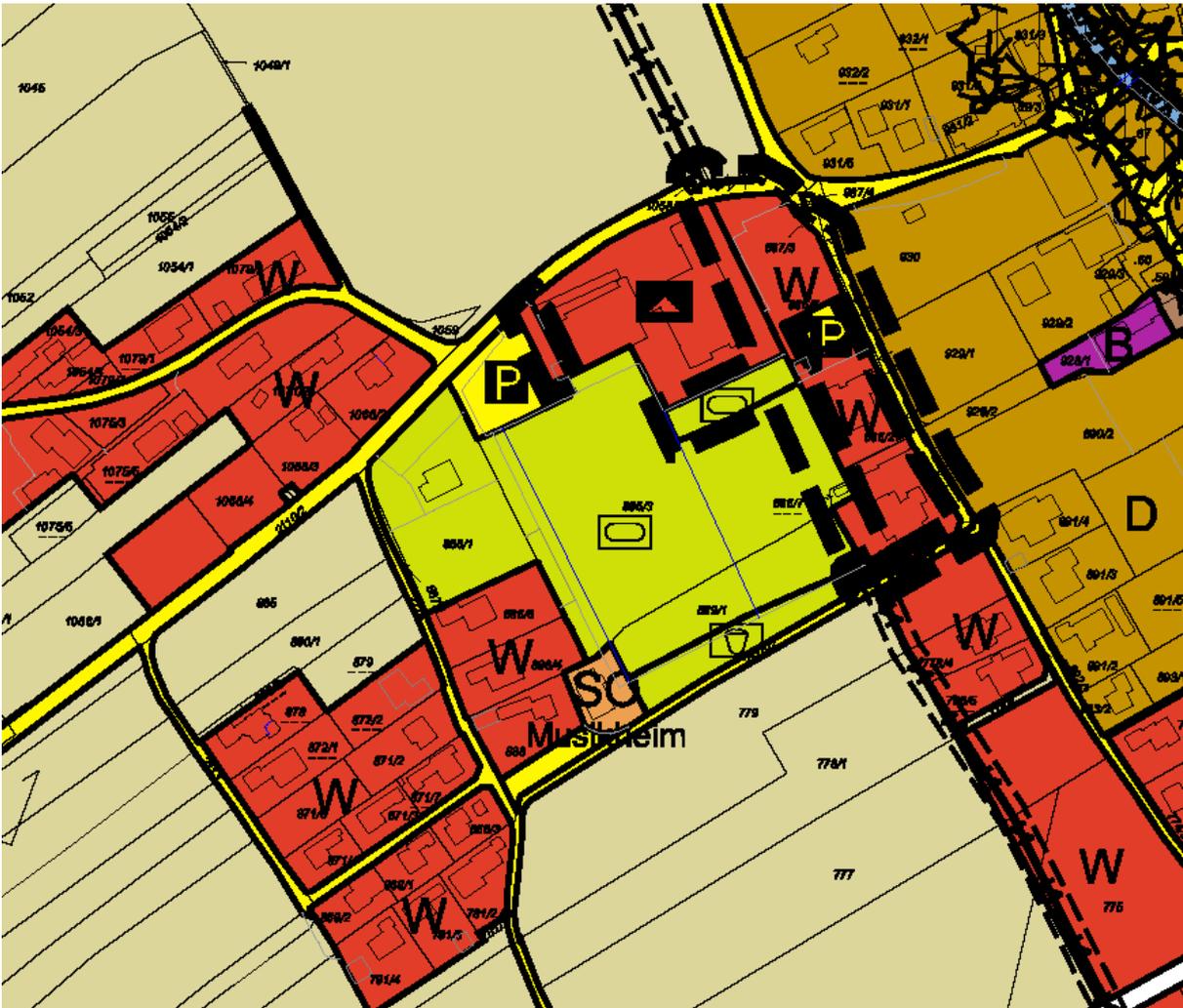
**Vorlage: AV/079/2024**

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Munderfing beabsichtigt ein Teilstück des Grundstückes 886/5, KG. Munderfing von derzeit „Parkplatz“, in „Wohngebiet“ umwidmen zu lassen.

Die Umwidmung wird erforderlich, um das Schulzentrum mit Neubau der Volksschule umzusetzen.

Auf Grund einer Stellungnahme des Landes OÖ zum Einleitungsbeschluss wurde das Widmungsgebiet minimal abgeändert und stellt sich wie folgt dar:



Bericht des Ortsplaners raum-Plan A, DI Dr. Christoph Hauser aus Vöcklabruck sowie eingelangte Stellungnahmen werden via SessionNet vollinhaltlich zur Verfügung gestellt.

Eingelangte Stellungnahmen von Nachbarn und dem Land OÖ werden vollinhaltlich via SessionNet zur Kenntnis gebracht.

Seitens des Landes OÖ wird bei Flächenwidmungen zukünftig eine Dokumentation der Baulandentwicklung gefordert und es ist dafür eine Beschlussfassung des Gemeinderates erforderlich.

Der Vorsitzende bringt die Baulandentwicklung zur Kenntnis:

Gemeinde Munderfing - Dokumentation der Baulandentwicklung seit 2020							
	Rechtswirksam seit	Änd. Nr.	Stichwortartige Bezeichnung	Baulandsicherungsvertrag	Ausmaß (m²)	davon bebaut (m²)	Anmerkung
Wohngebiet W	14.06.2022	20	Neuhöllersberg	vorhanden	34.400	0	BBPL 5 Neuhöllersberg
	01.02.2023	37	Munderfing (Kaufmann)	vorhanden	1.050	0	1 neuer Bauplatz
	11.05.2024	40	Unterweißau (Christ)		918	918	1 neuer Bauplatz
<b>Summe</b>					<b>36.368</b>	<b>918</b>	<b>97,5% Reserven</b>
Dorfgebiet D							
	04.07.2023	38	Valentinhaft (Schindecker)		315	0	
<b>Summe</b>					<b>315</b>	<b>0</b>	<b>100,0% Reserven</b>
Gemischtes Baugebiet M							
<b>Summe</b>					<b>0</b>	<b>0</b>	<b>#DIV/0!</b>
Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet MB	21.11.2023	39	Munderfing (Graf)		2.275	0	
	22.07.2022	35	Hackelsberger II		768	0	
<b>Summe</b>					<b>3.043</b>	<b>0</b>	<b>100,0% Reserven</b>
Kerngebiet K							
<b>Summe</b>					<b>0</b>	<b>0</b>	<b>#DIV/0!</b>
Betriebsbaugebiet B							
<b>Summe</b>					<b>0</b>	<b>0</b>	<b>#DIV/0!</b>
Industriegebiet I							
<b>Summe</b>					<b>0</b>	<b>0</b>	<b>#DIV/0!</b>

**Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat, der Änderung des Flächenwidmungsplanes 5.43 die Zustimmung zu erteilen und die Dokumentation der Baulandentwicklung zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Nach einer kurzen Debatte lässt der Vorsitzende über seinen Antrag offen mittels Handzeichen abstimmen und stellt einen einstimmigen Beschluss fest.

Der Änderung des Flächenwidmungsplanes 5.43 wird die Zustimmung erteilt und die Dokumentation der Baulandentwicklung wird wie vorliegend beschlossen.

**20. Flächenwidmungsplan Änderung Nr. 5.44; Maderegger - Einleitungsbeschluss**  
**Vorlage: AV/117/2024**

**Bürgermeister Martin Voggenberger weist die vorliegende Widmung dem Raumordnungsausschuss zur weiteren Vorberatung zu und setzt den TOP von der gegenständlichen Tagesordnung ab.**

**21. Ersatzbeschaffung LFB; Grundsatzbeschluss betreffend Teilnahme am Pilotprojekt**  
**Vorlage: AV/104/2024**

**Sachverhalt:**

Der Vorsitzende berichtet, dass es für die Fahrzeugbeschaffung jetzt neu zwei Varianten gibt (Teilnahme am Pilotprojekt oder Normkostenmodell) und verweist auf das Fraktionsgespräch vom 05.08.2024, wo eine Abordnung der FF Munderfing über die Vor- und Nachteile des Pilotprojektes des Landesfeuerwehrverbandes betreffend Fahrzeugbeschaffung berichtet haben.

Bürgermeister Martin Voggenberger berichtet, dass dieses Pilotprojekt seitens des Landesfeuerwehrverbandes auf Grund der enormen Preissteigerungen und dem damit verbundenen Spannungsfeld betreffend der verfügbaren Budgetmittel initiiert wurde.

Die Fahrzeuge werden komplett (Fahrzeug +Ausrüstung) von Landes-Feuerwehrkommando konfiguriert/konkretisiert und werden ohne Abänderung der Feuerwehr so bestellt. Somit geförderter Fixpreis für Gemeinde und Feuerwehr = Kostensicherheit, aber kein Mitspracherecht der Feuerwehr.

Seitens der Vertreter der Feuerwehr Munderfing wurden beim Fraktionsgespräch die Nachteile dieser Variante aufgezeigt und der Wunsch nach einem selbst konfigurierten Fahrzeug präsentiert. Die Gegenüberstellung der FF wird via SessionNet vollinhaltlich zur Verfügung gestellt.

Das Fahrzeug würde der Gemeinde bei Teilnahme an dem Pilotprojekt 436.000,-Euro (Fixkosten – Preisgarantie) kosten. Hierfür würde die Gemeinde eine Förderung in Höhe von 87.200,- Euro vom Land bekommen.

Bei einer Bestellung über das Normkostenmodell würden sich die voraussichtlichen Kosten auf 436.000,-Euro belaufen (tatsächliche Kosten erst nach der Ausschreibung bekannt – keine Preisgarantie). Hierfür würde die Gemeinde jedoch nur eine Förderung in Höhe von 63.000,- Euro vom Land OÖ bekommen. Hierdurch ergibt sich für die Gemeinde eine Differenz bei der Förderung in Höhe von 24.000,- Euro.

**WEITERE WORTMELDUNGEN:**

GR-E Geist: Wer übernimmt das Risiko, wenn das Fahrzeug teurer wird?

Bgm: Dieses Risiko liegt bei der FF Munderfing.

**Beschlussvorschlag:**

Wie in den Fraktionen vorab abgestimmt, wird dem Gemeinderat vorgeschlagen, dass die FF Munderfing das Fahrzeug via „Normkostenmodell“ bestellen kann, die Gemeinde jedoch als Ausgangsbasis nur die Kosten des Pilotprojekt in Höhe von 348.800,- Euro und Mehrkosten in Höhe von 24.000 Euro (inkl. Tragkraftspritze) übernimmt. Darüber hinausgehende Mehrkosten muss die FF Munderfing selbst finanzieren.

**Abstimmungsergebnis:**

Nach einer kurzen Debatte lässt der Vorsitzende über seinen Antrag offen mittels Handzeichen abstimmen und stellt einen einstimmigen Beschluss fest.

Die FF Munderfing kann das Fahrzeug via „Normkostenmodell“ bestellen, die Gemeinde übernimmt jedoch als Ausgangsbasis nur die Kosten des Pilotprojekt in Höhe von 348.800,- Euro und Mehrkosten in Höhe von 24.000 Euro (inkl. Tragkraftspritze). Darüber hinausgehende Mehrkosten muss die FF Munderfing selbst finanzieren.

**22. Allfälliges**

- 1.) GV Nobis lädt alle Anwesenden herzlich zur Feier „15 Jahre MBI Munderfing“ am 19. Oktober um 19 Uhr im Bräu ein. Er betont, dass es sich dabei um keine politische Veranstaltung handelt, sondern um ein gemütliches Beisammensein mit einer Weinverkostung.

Da unter Allfälliges keine weiteren Wortmeldungen sind, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 20:10 Uhr.

Bürgermeister

Schriftführer

Der Vorsitzende beurkundet hiermit, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ keine Einwendungen erhoben wurden\* / über die erhobenen Einwendungen der Beschluss gefasst wurde\* und diese Verhandlungsschrift daher im Sinne des § 54(5) OÖ GemO 1990 als genehmigt gilt.

Martin Voggenberger  
Bürgermeister

Gemeinderat

Gemeinderat

Gemeinderat

Gemeinderat