

## VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Munderfing am Montag, den 26.09.2022 im Sitzungssaal des Gemeindeamtes Munderfing

Beginn: 19:30

Ende: 20:30

### Anwesend sind:

#### Bürgermeister

Voggenberger Martin ÖVP

#### Gemeindevorstandsmitglieder

Bruckenbergger 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

Feldbacher Thomas ÖVP

Fuchs Sabine MBI

Fuchs Thomas MBI

Hammerer Renate MBI

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

Maderegger Dominik ÖVP

Prancl Manfred FPÖ

Schauer Eva-Maria ÖVP

Schmidhuber Gerhard SPÖ

Spitzer Birgit ÖVP

Timson Ursula FPÖ

Wiener Johannes, Dr.Jur. ÖVP

Wimmer Franz ÖVP

#### Gemeinderats-Ersatzmitglieder

Feldbacher Gerda MBI Vertretung für Herrn Markus Linecker

### Entschuldigt fehlen:

#### Gemeinderatsmitglieder

Linecker Markus MBI Vertreten durch Feldbacher Gerda

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 14.09.2022 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 13.06.2022 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
- 3 . Nachtragsvoranschlagsprüfung 2022; Prüfungsbericht der Bezirkshauptmannschaft Braunau  
Vorlage: AV/807/2022
- 4 . Rechnungsabschluss 2021; Prüfungsbericht der Bezirkshauptmannschaft Braunau am Inn  
Vorlage: AV/816/2022
- 5 . Geschäftsordnung für den Personalbeirat  
Vorlage: AV/794/2022
- 6 . Kindergartenkinderbeförderung; Vertrag mit Knauseder Bus und Taxi GmbH  
Vorlage: AV/800/2022
- 7 . „OÖ Aktionsprogramm Orts- und Stadtkernentwicklung, Leerstand und Brachen“;  
Auftragsvergabe für Konzeptentwicklung  
Vorlage: AV/797/2022
- 8 . Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.37  
Vorlage: AV/819/2022

- 9 . Kaufmann Christian; Lengau - Abschluss einer Baulandsicherungsvereinbarung  
Vorlage: AV/820/2022
- 10 . Gestattungsvertrag für den Anschluss einer Verkehrsfläche der Gemeinde an die B147  
Vorlage: AV/805/2022
- 11 . Gemeindearzt - Übergangslösung für Praxis; Abschluss eines befristeten Mietvertrages  
Vorlage: AV/806/2022
- 12 . Antrag der FPÖ Fraktion gem. § 46 Abs. 2 Oö. Gemeindeordnung: "Änderung und Anpassung der Solaranlagenförderung vom Jahr 2010"  
Vorlage: AV/804/2022
- 13 . Allfälliges

### **1. Bürgerfragestunde**

Da keine Zuhörer anwesend sind geht Bürgermeister Martin Voggenberger zu der offiziellen Tagesordnung der Sitzung über.

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

Der Obmann des Prüfungsausschusses Thomas Fuchs berichtet, dass das Budget der FF Munderfing vom 2.HJ 2021 und 1.HJ 2022 geprüft wurde. Es wurde festgestellt, dass es bei einer Buchung von 12,00 Euro keinen Beleg hierzu gab.

Das ausgegliederte Budget vom 2. HJ 2021 und 1. HJ 2022 der FF Achenlohe wurde ebenfalls geprüft und es wurde festgestellt, dass eine Rechnung ohne Skontoabzug bezahlt wurde und dies künftig zu beachten ist.

Bei der Prüfung des FC gab es keine Beanstandungen.

Bei der Volksschule und Mittelschule wurde das 2.HJ 2021 und 1. HJ 2022 geprüft. Es fehlten bei beiden Schulen einige Belege– diese sind zukünftig beizulegen.

Weiters berichtet der Ausschussobmann, dass er sich den Mietvertrag zwischen Gemeinde und dem Verein Netzwerkstatt durchgesehen hat. Darin steht, dass falls der Verein Netzwerkstatt einen Überschuss erwirtschaftet, sich an den Betriebskosten beteiligen muss. Der Verein Netzwerkstatt berichtet jährlich über das Ergebnis dem Gemeindevorstand. Der Ausschussobmann möchte zukünftig, wenn möglich, den Prüfungsausschuss bei diesem TOP der GV Sitzung dabei haben. Ansonsten soll bei einer Prüfungsausschusssitzung das Jahresergebnis des Vereines präsentiert werden.

Weiters berichtet Obmann Thomas Fuchs, dass vom Ausschussmitglied Graf Johann die Miete für die Garage in der Dr.-Lang-Straße 8, hinterfragt wurde. Weiters wollte Graf Johann für die nächste

Prüfungsausschusssitzung die Stromeinsparung aufgrund der Umstellung auf LED aufbereitet haben.

**Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat den Bericht des Prüfungsausschusses 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 Bericht des Prüfungsausschusses wird zur Kenntnis genommen.

**3. Nachtragsvoranschlagsprüfung 2022; Prüfungsbericht der Bezirkshauptmannschaft Braunau  
Vorlage: AV/807/2022****Sachverhalt:**

Der Vorsitzende erstattet nachstehenden Bericht:

Der Nachtragsvoranschlag 2022 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 Prüfungsbericht der Bezirkshauptmannschaft Braunau am Inn wird wie vorliegend zur Kenntnis genommen.

**4. Rechnungsabschluss 2021; Prüfungsbericht der Bezirkshauptmannschaft Braunau am Inn  
Vorlage: AV/816/2022****Sachverhalt:**

Der Vorsitzende erstattet nachstehenden Bericht:

Der Rechnungsabschluss 2021 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 Prüfungsbericht 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 Prüfungsbericht der Bezirkshauptmannschaft Braunau am Inn wird wie vorliegend zur Kenntnis genommen.

**5. Geschäftsordnung für den Personalbeirat**

**Vorlage: AV/794/2022**

**Sachverhalt:**

Vom Amt der OÖ Landesregierung wurde ein überarbeitetes und aktualisiertes Muster für eine Geschäftsordnung für den Personalbeirat zur Verfügung gestellt, welche vom Vorsitzenden vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht wird:

Verordnung des Gemeinderats  
der Gemeinde Munderfing vom .....,  
mit der eine Geschäftsordnung für den Personalbeirat erlassen wird

- (1) Aufgrund des § 15 Abs. 5 Oö. Gemeinde-Dienstrechts- und Gehaltsgesetz 2002 (Oö. GDG 2002), LGBl. Nr. 52/2002, idF LGBl. Nr. 76/2021, wird in der Anlage eine Geschäftsordnung für den Personalbeirat der Gemeinde **Munderfing** erlassen.
- (2) Diese Verordnung tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft; gleichzeitig tritt die Geschäftsordnung für den Personalbeirat der (Stadt-, Markt-) Gemeinde ..... vom ..... außer Kraft.

Geschäftsordnung für den Personalbeirat  
der Gemeinde Munderfing

## **Einberufung von Sitzungen**

- (1) Sitzungen des Personalbeirats sind vom (von der) Vorsitzenden einzuberufen, sooft die Geschäfte es verlangen. Tag und Stunde sind so festzusetzen, dass möglichst alle Mitglieder des Personalbeirats an den Sitzungen teilnehmen können.
- (2) Die Mitglieder des Personalbeirats, der Bürgermeister (die Bürgermeisterin) und der Leiter (die Leiterin) des Gemeindeamtes sind von der Abhaltung der Sitzung mindestens sieben Tage, in besonders dringenden Fällen mindestens vierundzwanzig Stunden vorher schriftlich unter Bekanntgabe des Tages, der Beginnzeit, des Ortes und der Tagesordnung der Sitzung zu verständigen.
- (3) Mitglieder des Personalbeirats, die am Erscheinen zu einer Sitzung verhindert sind, haben den (die) Vorsitzende(n) davon unverzüglich zu benachrichtigen. Der (Die) Vorsitzende hat in diesem Fall sofort die entsprechenden Ersatzmitglieder einzuberufen.

### § 2

#### **Tagesordnung**

- (1) Der (Die) Vorsitzende hat die Tagesordnung für die Sitzungen des Personalbeirats festzusetzen. Die einzelnen Tagesordnungspunkte sind in der Einladung möglichst konkret zu fassen, die Reihenfolge der Behandlung der Geschäftsstücke hat der (die) Vorsitzende zu bestimmen.
- (2) Auf Vorschlag des (der) Vorsitzenden oder auf Antrag eines Mitgliedes kann der Personalbeirat zu Beginn der Sitzung beschließen, dass ein Verhandlungsgegenstand von der Tagesordnung abgesetzt wird.

### § 3

#### **Vertraulichkeit**

Die Beratung und die Beschlussfassung sind vertraulich; über den Inhalt der Beratungen und über das Abstimmungsergebnis dürfen keine Mitteilungen an Außenstehende gemacht werden.

### § 4

#### **Vorsitz**

- (1) Den Vorsitz in den Sitzungen des Personalbeirats hat der (die) Vorsitzende zu führen.
- (2) Der (Die) Vorsitzende hat die Sitzung zu eröffnen und zu schließen, die Verhandlungen zu leiten und für die Aufrechterhaltung der Ruhe und Ordnung zu sorgen.

§ 5

**Beschlussfähigkeit**

Der Personalbeirat ist beschlussfähig, wenn die Mitglieder (Ersatzmitglieder) ordnungsgemäß zur Sitzung eingeladen wurden und wenigstens zwei Drittel seiner Mitglieder, einschließlich der einberufenen Ersatzmitglieder, anwesend sind.

§ 6

**Beginn der Sitzung**

Der (Die) Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt in der Folge die Beschlussfähigkeit (ordnungsgemäße Einberufung, erforderliches Präsenzquorum) fest.

§ 7

**Berichterstattung; Anträge**

- (1) Der (Die) Vorsitzende hat über die eingelangten Bewerbungen zu berichten.
- (2) Jeder Antrag muss so formuliert werden, dass bei der Abstimmung die Stimme nur durch Bejahung oder Verneinung des Antrages abgegeben werden kann.

§ 8

**Wechselrede**

- (1) In der der Berichterstattung nachfolgenden Wechselrede ist den Mitgliedern des Personalbeirats in der Reihenfolge ihrer Wortmeldung vom (von der) Vorsitzenden das Wort zu erteilen. Kein Mitglied des Personalbeirats darf ohne Worterteilung das Wort ergreifen.
- (2) Keinem Mitglied des Personalbeirats darf zum selben Verhandlungsgegenstand öfter als zweimal das Wort erteilt werden, sofern nicht der Personalbeirat aufgrund eines Geschäftsantrages eine Ausnahme beschließt.
- (3) Für die zweite Rede desselben Personalbeiratsmitgliedes kann der (die) Vorsitzende eine Beschränkung der Redezeit auf 10 Minuten verfügen. Eine allfällige weitere Wortmeldung darf 10 Minuten nicht übersteigen.
- (4) Die Beschränkung der Zahl der Wortmeldungen, der Redezeit sowie der Reihenfolge der Wortmeldungen gelten nicht für den Vorsitzenden (die Vorsitzende).

§ 9

**Geschäftsanträge**

Geschäftsanträge beziehen sich lediglich auf den Sitzungsverlauf und auf den Geschäftsgang, ohne den materiellen Inhalt der Geschäftsfälle zu berühren. Zu einem Geschäftsantrag, der sogleich zu behandeln ist, darf nur einem Für- und einem Gegenredner das Wort erteilt werden. Darüber findet eine Debatte nicht statt. Sodann ist über den Geschäftsantrag abzustimmen. Geschäftsanträge sind u.a. Anträge,

- a) dass der Personalbeirat einen Redner trotz Wortentzug hören will;
- b) dass der Personalbeirat einen Redner zum dritten Mal hören will;
- c) auf Schluss der Rednerliste;
- d) auf Schluss der Debatte;
- e) auf Vertagung;
- f) auf Feststellung der Befangenheit.

## § 10

### **Abstimmung**

- (1) Der Personalbeirat fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen; ein Gutachten, das die Weiterbestellung bei Leitungsfunktionen nicht mehr oder die vorzeitige Abberufung vorschlägt, kann jedoch nur mit einer Mehrheit von zwei Drittel der abgegebenen Stimmen beschlossen werden. Kommt die erforderliche Mehrheit nicht zustande, ist der Antrag abgelehnt.
- (2) Die Stimmberechtigten haben ihr Stimmrecht persönlich auszuüben. Die Stimme ist durch Bejahung oder Verneinung des Antrages abzugeben; Zusätze sind unwirksam. Wer sich der Stimme enthält, lehnt den Antrag ab. Der (Die) Vorsitzende stimmt zuletzt ab.
- (3) Die Abstimmung hat geheim zu erfolgen, es sei denn, dass der Personalbeirat einstimmig eine andere Art der Abstimmung beschließt. Der (Die) Vorsitzende hat das Abstimmungsergebnis festzuhalten.

## § 11

### **Verhandlungsschrift**

- (1) Über jede Sitzung des Personalbeirats ist eine Verhandlungsschrift in Form eines Beschlussprotokolls zu führen. Diese hat zu enthalten:
  1. Ort, Tag und Stunde des Beginnes und der Beendigung der Sitzung;
  2. den Nachweis über die ordnungsgemäße Einladung sämtlicher Mitglieder (Ersatzmitglieder) des Personalbeirats;
  3. die Namen des Vorsitzenden, der anwesenden sowie der entschuldigt und unentschuldigt ferngebliebenen Personalbeiratsmitglieder (Ersatzmitglieder);
  4. die Gegenstände der Tagesordnung in der Reihenfolge, in der sie behandelt werden;

5. sämtliche in der Sitzung gestellten Anträge unter Anführung der Antragsteller und des Berichterstatters, ferner die gefassten Beschlüsse und für jeden Beschluss die Art und das Ergebnis der Abstimmung sowie bei nicht geheimer Abstimmung die Namen der für und gegen die Anträge Stimmenden.
- (2) Wenn es ein Mitglied des Personalbeirats unmittelbar nach der Abstimmung verlangt, ist seine vor der Abstimmung zum Gegenstand geäußerte abweichende Meinung in die Verhandlungsschrift aufzunehmen.
- (3) Mit der Abfassung der Verhandlungsschrift hat der Personalbeirat aus seiner Mitte eine(n) Schriftführer(in) zu betrauen.
- (4) Die Verhandlungsschrift ist vom (von der) Vorsitzenden, einem Mitglied des Personalbeirats aus den Reihen der Dienstnehmervertreter und vom Schriftführer (von der Schriftführerin) zu unterfertigen. Jedem Mitglied des Personalbeirats, dem Bürgermeister (der Bürgermeisterin) und dem Leiter (der Leiterin) des Gemeindeamtes steht die Einsichtnahme in die unterfertigte Verhandlungsschrift offen.
- (5) Den Mitgliedern und Ersatzmitgliedern des Personalbeirats, die an der Sitzung teilgenommen haben, steht es frei, gegen den Inhalt der Verhandlungsschrift mündlich oder schriftlich spätestens in der nächsten Sitzung des Personalbeirats Einwendungen zu erheben; schriftlich eingebrachte Einwendungen sind der beanstandeten Verhandlungsschrift anzuschließen. Der Personalbeirat hat noch in dieser Sitzung zu beschließen, ob die Verhandlungsschrift auf Grund der Einwendungen zu ändern ist. Wird eine Änderung beschlossen, ist der Inhalt der Änderung auf der zu ändernden Verhandlungsschrift unter Hinweis auf den erfolgten Personalbeiratsbeschluss vom (von der) Vorsitzenden zu vermerken. Werden keine Einwendungen erhoben oder wird diesen Einwendungen nicht Rechnung getragen, hat dies der (die) Vorsitzende auf der Verhandlungsschrift zu vermerken. Mit der Beisetzung des Vermerks bzw. mit dem Beschluss über die Einwendungen gilt die Verhandlungsschrift als genehmigt.

## § 12

### **Befangenheit**

- (1) Die Mitglieder des Personalbeirats sind von der Beratung und Beschlussfassung über einen Verhandlungsgegenstand ausgeschlossen:
  1. in Sachen, in denen sie selbst, einer ihrer Angehörigen im Sinn des § 36a Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz – AVG oder eine von ihnen vertretene schutzberechtigte Person beteiligt sind;
  2. in Sachen, in denen sie als Bevollmächtigte einer Partei bestellt waren oder noch bestellt sind;
  3. wenn sonstige wichtige Gründe vorliegen, die geeignet sind, ihre volle Unbefangenheit in Zweifel zu ziehen.
- (2) Der (Die) Befangene hat jedoch auf Verlangen der Beratung zur Erteilung von Auskünften beizuwohnen.

- (3) Die Mitglieder des Personalbeirats haben ihre Befangenheit selbst wahrzunehmen. Im Zweifel hat der Personalbeirat zu entscheiden, ob ein Befangenheitsgrund vorliegt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat die Geschäftsordnung für den Personalbeirat wie vorliegend für die Gemeinde Munderfing zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Nach einer kurzen Debatte lässt der Vorsitzende über seinen Antrag offen mittels Handzeichen abstimmen und stellt einen einstimmigen Beschluss fest.  
Die Geschäftsordnung für den Personalbeirat wird wie vorliegend für die Gemeinde Munderfing beschlossen.

**6. Kindergartenkinderbeförderung; Vertrag mit Knauseder Bus und Taxi GmbH**

**Vorlage: AV/800/2022**

**Sachverhalt:**

Die Firma Knauseder Bus und Taxi GmbH aus Kirchberg macht bereits seit vielen Jahren in Munderfing den Transport der Kindergartenkinder.

Zwischen WKO und dem OÖ Gemeindebund gab es Ende 2021 eine Einigung zur Neufassung der Verträge und Anpassung der Entgelte für die Beförderung von Kindergartenkindern. Gemeinsam haben sich diese darauf verständigt, mit einer notwendigen Entgelt-Anpassung dem hohen Zeitaufwand bei der Beförderung von Kindergartenkindern Rechnung zu tragen. In diesem Sinne konnte Einigung darüber erzielt werden, dass die Entgelte für die Beförderung von Kindergartenkindern um mindestens 10 % über jenen in der Schülerbeförderung angesiedelt sein sollen. Damit soll eine Abgeltung dafür geschaffen werden, dass in vielen Fällen Hausabholungen durchgeführt werden, die einen hohen Zeitaufwand verursachen und daher die Kilometerleistung pro Stunde im Vergleich zur Schülerbeförderung deutlich geringer ist.

Dieses Verhandlungsergebnis war Grundlage für die Neugestaltung eines „Mustervertrages zur Beförderung von Kindergartenkindern mit PKW und/oder Omnibussen“

Der Vorsitzende informiert weiters, dass im Kindergartenjahr 2022/2023 zwei Busse in Munderfing eingesetzt werden. Damit soll der Bustransport attraktiver werden um die Eltern-Taxis vor dem Kindergarten zu reduzieren und somit die Sicherheit zu erhöhen.

Der Vorsitzende bringt den Vertragsentwurf vollinhaltlich zur Kenntnis:

**VERTRAG ZUR DURCHFÜHRUNG DER BEFÖRDERUNG VON  
KINDERGARTENKINDERN MIT PKW und/oder OMNIBUSSEN**

## in der Gemeinde MUNDERFING

Die **Gemeinde Munderfing** vertreten durch die zeichnungsbefugten Organe der Gemeinde (im Folgenden kurz Gemeinde genannt) einerseits und Unternehmer **Knauseder Bus und Taxi GmbH** (im Folgenden kurz Unternehmer genannt) andererseits vereinbaren zur Durchführung des Transportes von Kindergartenkindern Folgendes:

### 1.

Der Unternehmer verpflichtet sich, mit den von ihm betriebenen Personenkraftwagen (Kombinationskraftwagen) oder Omnibus(sen) im Gelegenheitsverkehr die Kindergartenkinder des Kindergartens in der Gemeinde Munderfing im Rahmen des Einsatzplanes gemäß dem Vertragspunkt 2 unter Berücksichtigung der jeweils geltenden Richtlinien der Oö. Landesregierung für die Gewährung von Landesbeiträgen an Gemeinden zu den Kosten des Transportes von Kindergartenkindern zu befördern.

Die Beförderungsleistung ist aufgrund der gültigen Konzession(en) vom 16.09.1999, GISA-Zahl 15721891, ab 12.09.2022 zu erbringen. Die Vertragsdauer erstreckt sich von September 2022 bis August 2023. Der Vertrag verlängert sich automatisch immer um ein weiteres Jahr wenn dieser nicht spätestens 3 Monate vor Ablauf gekündigt wird.

### 2.

Die Beförderung der Kindergartenkinder sowie die hiermit in Zusammenhang stehende Abrechnung erfolgt nach dem zu Beginn des Kindergartenarbeitsjahres 2022/2023 einvernehmlich erstellten Einsatzplan unter genauer Angabe der Fahrtstrecke und der Halte(Sammel)stellen. Eine Änderung des erstellten Einsatzplanes muss einvernehmlich erfolgen.

### 3.

Für die Beförderung der Kinder wird (werden) eingesetzt:

- 1 Kraftfahrzeug(e) mit jeweils mindestens 8 behördlich zugelassenen Sitzplätzen (inkl. Lenker)
- 2 Omnibus(se) mit 30 behördlich zugelassenen Sitzplätzen (exkl. Lenker)

Bei Ausfall dieser Kraftfahrzeuge (eines dieser Kraftfahrzeuge) kann ein anderes geeignetes Kraftfahrzeug eingesetzt werden.

Die Kraftfahrzeuge sind als KFZ zur Schülerbeförderung zu kennzeichnen.

### 4.

Die Verpflichtung zur Beförderung der Kindergartenkinder besteht nur an Kindertagen. Die Kindergartenbesuchstage werden monatlich von der Leitung des Kindergartens dem Unternehmer (und dem Gemeindeamt) rechtzeitig im Vorhinein, bekannt gegeben. Der Unternehmer führt die Beförderung der Kindergartenkinder nach Vertragspunkt 2 durch und verpflichtet sich, die Fahrtzeiten genau einzuhalten.

### 5.

Der Unternehmer verpflichtet sich, den Transport der Kindergartenkinder im Rahmen seines Unternehmens durchzuführen; die Beauftragung eines Subunternehmers kann nur im Einverständnis mit der Gemeinde erfolgen und bedarf der Schriftform.

## 6.

Die Gemeinde bezahlt dem Unternehmer für die an Kindertagen anfallenden vereinbarten Beförderungsleistungen für die vereinbarte Vertragsdauer eine Vergütung der Tages-km lt. der jeweils aktuell veröffentlichten Tabelle mit den Tarifen.

Diese(r) Kilometersatz(sätze) ist/sind auch für die notwendigen An- und Abfahrtskilometer zu vergüten.

Um dem in Relation zur Schülerbeförderung deutlich höheren Zeitaufwand Rechnung zu tragen, wird als Untergrenze eine Vergütung im Ausmaß von 10 % über der vom BMFJ jeweils veröffentlichten Tariftabelle für die Schülerbeförderung im Gelegenheitsverkehr vereinbart. Die Basis der Abrechnung bildet der einvernehmlich erstellte Wageneinsatzplan gem. Punkt 2 dieses Vertrages, der der monatlichen Abrechnung zugrunde gelegt wird, sofern nicht im Einvernehmen hiervon Abweichendes festgelegt wird. Sollte sich innerhalb der vereinbarten Vertragsdauer eine Erhöhung der zwischen den Interessenvertretungen der Vertragspartner zu verhandelnden Tarifsätze für die Beförderung von Kindergartenkindern im Gelegenheitsverkehr ergeben, die eine höhere Vergütung der Beförderungsleistung gewährleisten würde, treten ab diesem Zeitpunkt automatisch diese Vergütungssätze an die Stelle der obig genannten Vergütung.

Für den Fall einer nicht vom Unternehmer verursachten temporären Einstellung der Beförderungsleistung ist der Unternehmer berechtigt, für deren Dauer anstelle des Entgelts für die entfallenden Beförderungsleistungen eine Vergütung, die zumindest die Bereithaltungskosten abdeckt, zu verrechnen. Als Berechnungsbasis wird 30 % jener Vergütung vereinbart, die für die entfallenen Fahrten bei deren Durchführung zugestanden wäre.

Die Vergütung erfolgt aufgrund des gemäß Punkt 2 dieses Vertrages einvernehmlich festgelegten Wageneinsatzplans monatlich im Nachhinein innerhalb von 2 Wochen nach Rechnungslegung durch die Unternehmerin/den Unternehmer. Die Vergütung ist auf das Konto des Unternehmers (Raiffeisenbank Mattigtal, IBAN: AT39 3430 3000 0811 4332) zu überweisen.

## 7.

Der Unternehmer ist verpflichtet, der Gemeinde zu Unrecht erhaltene Vergütungen für Kindertage Transporte sogleich zurückzuerstatten.

## 8.

Die Gemeinde ist berechtigt, vom Vertrag mit sofortiger Wirkung zurückzutreten, wenn der Unternehmer trotz einer schriftlichen Aufforderung zur ordnungsgemäßen Vertragserfüllung seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt.

## 9.

Der Unternehmer verpflichtet sich, die Einleitung eines Verfahrens auf Entziehung der Gewerbeberechtigung (Konzession) der Gemeinde jeweils unverzüglich zu melden.

## 10.

Als Kleinbusse dürfen nur geschlossene Personenkraftwagen oder Kombinationskraftwagen mit mindestens 8 Sitzplätzen — einschließlich Fahrersitz — verwendet werden.

Die einschlägigen Bestimmungen zur Personenbeförderung des § 106 KFG idGF gelten sinngemäß. Beim Transport von Kindergartenkindern ist im Interesse ihrer Sicherheit unbedingt zu berücksichtigen, dass insbesondere die Kleineren unter ihnen noch nicht fähig sind, sich im Gefahrenfall — auch wenn es sich etwa nur um eine Schnellbremsung des Kraftfahrzeuges handelt — richtig zu verhalten und sich vor Verletzungen im Fahrzeug zu schützen.

Der Unternehmer verpflichtet sich daher, beim Transport von Kindergartenkindern größtmögliche Sorgfalt und Aufmerksamkeit walten zu lassen und insbesondere das eingesetzte Lenkpersonal zu ebensolcher Sorgfalt und Aufmerksamkeit anzuhalten.

Im PKW ist dafür zu sorgen, dass die Kindergartenkinder nur befördert werden, wenn dabei geeignete, der Größe und dem Gewicht der Kinder entsprechende Rückhalteeinrichtungen verwendet werden, welche die Gefahr von Körperverletzungen bei einem Unfall verringern können.

Die Begleitperson ist zu verpflichten, dem Lenkpersonal bestmögliche Unterstützung zu gewähren und die ihr anvertrauten Kindergartenkinder sowohl während der Fahrt als auch im Zuge des Ein- und Ausstiegs bestmöglich zu beaufsichtigen. Im Falle der Beförderung mit PKW hat sie insbesondere auch die ordnungsgemäße Verwendung der Rückhalteeinrichtungen auch während der Fahrt sicherzustellen und zu kontrollieren.

## 11.

Der Lenker von Kraftfahrzeugen zum Transport von Kindergartenkindern muss besonders vertrauenswürdig sein und die einschlägigen Voraussetzungen gemäß §§ 15 und 16 der Betriebsordnung für den nichtlinienmäßigen Personenverkehr erfüllen.

## 12.

In jedem Fall müssen die maßgeblichen straßenverkehrs- und kraftfahrrechtlichen Bestimmungen genauestens eingehalten werden.

## 13.

Es ist unvertretbar, ein Kindergartenkind an einer Haltestelle alleine aussteigen zu lassen.

Die Begleitperson muss das Kind bis zum Eintreffen der Eltern beaufsichtigen, sofern sie es nicht einer geeigneten Person an der Haltestelle überantworten kann, oder das Kind zum Kindergarten zurückbringen. In diesem Fall muss mit den Eltern vereinbart werden, wer in Ausnahmesituationen nach Ablauf der regulären Öffnungszeit des Kindergartens verständigt werden sollte.

## 14.

Der Unternehmer hat eventuelle Unpünktlichkeiten der Kindergartenleitung oder der Eltern bei der Abholung der Kinder an den Abholorten der Gemeinde zu melden.

## 15.

Der Unternehmer bestätigt ausdrücklich die Kenntnisnahme der im Vertragspunkt 1 genannten Richtlinien der Oö. Landesregierung über die Gewährung von Landesbeiträgen zum Transport von Kindergartenkindern.

### 16.

Dieser Vertrag tritt mit Genehmigung durch den Gemeinderat und nach beiderseitiger Unterfertigung in Kraft.

Der Vertrag kann unter Berücksichtigung von Punkt 1 von beiden Vertragsteilen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Monatsletzten schriftlich gekündigt werden.

Der Vertrag erlischt, wenn der Unternehmer zur Ausübung des Gewerbes nicht mehr berechtigt ist.

Dieser Vertrag wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... genehmigt.

\_\_\_\_\_  
Der Unternehmer

\_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

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

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

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat den Vertrag betreffend Kindergartenkinderbeförderung 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 mit Knauseder Bus und Taxi GmbH betreffend der Kindergartenkinderbeförderung wird wie vorliegend beschlossen.

#### **7. „OÖ Aktionsprogramm Orts- und Stadtkernentwicklung, Leerstand und Brachen“; Auftragsvergabe für Konzeptentwicklung**

**Vorlage: AV/797/2022**

#### **Sachverhalt:**

Alle Gemeinden der Stadt-Umland-Kooperation Mattighofen (Helpfau-Uttendorf, Mattighofen, Munderfing, Pfaffstätt, Pischelsdorf, Schalchen) haben im Frühjahr den Beschluss zur Teilnahme am o.g. Förderprogramm gefasst. Darauf folgend wurde beim Land OÖ ein Förderantrag gestellt und die im Vorfeld notwendige Konzeptionsphase über den Sommer ausgeschrieben (Direktvergabe mit vorheriger Bekanntmachung gem. § 47 BVergG 2018).

Bis Fristende (31.08.2022) sind 5 Angebote eingelangt:

**Überblick Angebote:**

Unternehmen	Projektleiter	Ort	Angebotspreis in €	Tagessatz in €	Tage
RegioPlan Consulting GmbH, Rosinak & Partner ZT GmbH	Monika Hohenecker (RegioPlan)	Wien	€ 83 836,80	852	82
RAUMPOSITION, Modul5 GmbH, HuB-Architekten GmbH	DI René Ziegler (RAUMPOSITION)	Wien	€ 99 840,00	800	103
CIMA Beratung + Management GmbH, Hinterwirth Architekten ZT	Mag. Stefan Lettner (CIMA)	Ried i. L., Gmunden	€ 100 701,00	727	112
RaumEval e.U., FXA Ursula Faix Architecture	Mag. Gerhard Ainz (RaumEval)	Salzburg, Innsbruck/Salzburg	€ 117 306,00	700	133
Terra Cognita Claudia Schönegger KG, Architekturfachgeschäft DI Richard Steger	DI Richard Steger (Architekturfachgeschäft)	Salzburg, Linz	€ 99 360,00	720	115

Im Rahmen eines Bieter-Hearings am 15.09.2022 werden alle Bieter eingeladen ihr Angebote dem Auswahlgremium (Bürgermeister, AmtsleiterInnen und ggf. Ausschussobleute der sechs Gemeinden) zu präsentieren.

Im Anschluss wird der Bestbieter nach folgenden Kriterien ermittelt:

40% Preis


60% Evaluierung der technischen Qualität

- Erfahrung, Kompetenzen und Qualifikation der MitarbeiterInnen (30%)
- Qualität des Konzepts für die Durchführung sämtlicher in den Ausschreibungsunterlagen enthaltenen Arbeiten (Schlüssigkeit, Detaillierungsgrad, Klarheit) (50%)
- Präsentation des Angebots im Rahmen des Hearings (20%)

Vergabe:

Die offizielle Vergabe hat durch den Projektträger (Gemeinde Munderfing) zu erfolgen. Das Ergebnis des Hearings dient der Gemeinde Munderfing als Vergabeempfehlung, welche im Rahmen der Gemeinderatssitzung am 26.09.2022 besprochen wird.

Vizebürgermeister Johannes Probst berichtet über das Ergebnis des Hearings. Die Angebote werden via SessionNet vollinhaltlich zur Verfügung gestellt.

 Stadtregion Mattighofen HEARING - Zusammenfassung der Bewertungen					
	REGIOPLAN/Rosinak&Partner	RAUMPOSITION/Modul5/HuArchitektur	CIMA/Hinterwirth	RaumEval/Architekturbüro FXA	Terra Cognita/Architekturfachgeschäft
<b>Bewertung Preis</b>	40,00	33,59	33,30	28,59	33,75
<b>Bewertung Referenzen und Qualifikation (max. 18 Punkte)</b>					
Gemeinde Mattighofen	14,50	16,00	17,50	8,50	15,50
Gemeinde Munderfing	10,00	13,00	17,50	1,50	14,50
Gemeinde Schalchen	12,00	18,00	18,00	10,00	16,00
Gemeinde Helpfau-Uttendorf	15,00	10,00	18,00	5,00	13,00
Gemeinde Pfaffstätt	9,50	10,50	15,50	7,50	16,50
Gemeinde Fischelsdorf	12,00	9,00	9,00	8,00	18,00
	12,17	12,75	15,92	6,75	15,58
<b>Bewertung Qualität (max. 30 Punkte)</b>					
Gemeinde Mattighofen	19,00	25,00	29,00	12,50	24,00
Gemeinde Munderfing	20,00	19,50	26,50	5,00	24,00
Gemeinde Schalchen	20,00	25,00	30,00	10,00	23,00
Gemeinde Helpfau-Uttendorf	20,00	15,00	29,00	10,00	25,00
Gemeinde Pfaffstätt	15,00	22,50	29,00	10,00	27,50
Gemeinde Fischelsdorf	20,00	15,00	15,00	10,00	30,00
	19,00	20,33	26,42	9,58	25,42
<b>Bewertung Hearing (max. 12 Punkte)</b>					
Gemeinde Mattighofen	6,50	9,50	11,50	5,00	8,50
Gemeinde Munderfing	7,00	9,00	11,50	1,00	6,00
Gemeinde Schalchen	10,00	12,00	12,00	5,00	12,00
Gemeinde Helpfau-Uttendorf	9,00	7,00	12,00	5,00	10,00
Gemeinde Pfaffstätt	7,00	11,50	11,00	2,50	10,00
Gemeinde Fischelsdorf	6,00	4,00	5,00	2,00	12,00
	7,58	8,83	10,50	3,42	9,75
<b>Gesamtpunkte Hearing</b>	38,75	41,92	52,83	19,75	50,75
<b>Gesamtpunkt Preis*</b>	40,00	33,59	33,30	28,59	33,75
<b>GESAMT</b>	<b>78,75</b>	<b>75,51</b>	<b>86,13</b>	<b>48,34</b>	<b>84,50</b>
<b>Reihung 1 bis 5</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>2</b>

### Beschlussvorschlag:

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat gemäß der Vergabeempfehlung vom Hearing die Bietergemeinschaft CIMA Beratung + Management GmbH, Hinterwirth Architekten ZT OG mit der Konzeptentwicklung für das Aktionsprogramm Orts- und Stadtkernentwicklung zu beauftragen.

### Abstimmungsergebnis:

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

Für die Konzepterstellung zur Aktivierung von Leerstand, Nachnutzung von Gebäudebrachen, Entwicklung von Stadt- und Ortskernen wird der Auftrag an die Bietergemeinschaft CIMA Beratung + Management GmbH, Hinterwirth Architekten ZT OG erteilt. Die Vergabesumme beträgt € 83.917,50 zuzüglich 20% MwSt. (€ 16.783,50).

## **8. Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.37**

**Vorlage: AV/819/2022**

### Sachverhalt:

Der Vorsitzende erstattet nachstehenden Bericht:

Herr Christian Kaufmann ist Eigentümer der Grundstücke Parzellen Nr. 913/1 und 914/1 KG und beantragt nun, Teile der Parzellen 913/1 und 914/1, beide KG Munderfing, von derzeit „Grünland – Land- und forstwirtschaftliche Fläche, Ödland“ in „Wohngebiet“ umwidmen zu lassen. Ein anderer Teil der erwähnten Parzelle 913/1 soll gleichzeitig von derzeit „Grünland – Land- und forstwirtschaftliche Fläche, Ödland“ in



Trenngrün mit der Funktion „Abstand zur Bahn, jegliche Bebauung ist unzulässig, Bepflanzung erwünscht“ umgewidmet werden.

Die Umwidmung erfolgt, um einen neuen Bauplatz mit einer Größe von ca. 945m<sup>2</sup> im Anschluss an bestehendes Wohngebiet zu schaffen.

Die unmittelbaren Nachbarn wurden mit ha. Schreiben vom 19.08.2022 eingeladen, zur beabsichtigten Umwidmung innerhalb von vier Wochen Stellung zu nehmen.

Gemäß § 36 Abs. (2) des OÖ ROG idgF können Flächenwidmungspläne geändert werden, wenn öffentliche Interessen dafürsprechen oder diese Änderung den Planungszielen der Gemeinde nicht widersprechen und Interessen Dritter nicht verletzt werden.

Die Stellungnahme des Ortsplanes raum-Plan A, DI Dr. Christoph Hauser aus Vöcklabruck wird via SessionNet vollinhaltlich zur Verfügung gestellt.

Der Vorsitzende informiert die Anwesenden, dass es betreffend der Zufahrt zu dem Grundstück eine Einigung zwischen Christian Kaufmann und Udo Berghammer gibt. Somit ist auch eine problemlose Zufahrt für größere Baufahrzeuge gegeben. Die Zufahrt für die Müllabfuhr bleibt unverändert (diese müssen in die Straße rückwärts einfahren).

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat, der Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.37 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.  
Der Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.37 wird wie vorliegend die Zustimmung erteilt.

#### **9. Kaufmann Christian; Lengau - Abschluss einer Baulandsicherungsvereinbarung**

**Vorlage: AV/820/2022**

#### **Sachverhalt:**

Der Vorsitzende erstattet nachstehenden Bericht:

Der Vorsitzende verweist auf den vorhergehenden Tagesordnungspunkt und berichtet, dass für die Umwidmung eine Unterzeichnung des Baulandsicherungsvertrages notwendig ist.

Der Vorsitzende bringt dem Gemeinderat den Vertrag vollinhaltlich zur Kenntnis:

## **NUTZUNGSVEREINBARUNG**

(§ 16 Abs 1 Z 1 Oö.ROG 1994 idF LGBl 73/2011)

abgeschlossen zwischen

- der **Gemeinde Munderfing**, vertreten durch den **Bürgermeister Martin Voggenberger**, Dorfplatz 1, 5222 Munderfing und
- dem **Nutzungsinteressenten Kaufmann Christian**, geboren am **xxxxxxx**, wohnhaft xxxxxx, 5211 Lengau

über die widmungsgemäße Nutzung der in **ANLAGE 1** beschriebenen und planlich dargestellten Grundfläche/n.

### **I. PLANUNGSABSICHT DER GEMEINDE**

(1) Die Gemeinde Munderfing hat die Absicht, die vereinbarungsgegenständliche/n Grundfläche/n durch Änderung der geltenden Planungsakte (Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan) zu regeln. Die vorgesehenen Planungsakte der Gemeinde Munderfing sind in **ANLAGE 2** dargestellt.

(2) Der Gemeinderat der Gemeinde Munderfing hält die raumordnungsrechtliche Regelung im Sinne der **ANLAGE 2** nach den Raumordnungsgrundsätzen und –zielen des Oö.ROG 1994 für gerechtfertigt, wenn der Grundstückseigentümer besondere privatrechtliche Verpflichtungen über die zeitgerechte und widmungsgemäße Nutzung des Grundstückes übernimmt.

### **II. VERPFLICHTUNGEN DES/DER LIEGENSCHAFTSEIGENTÜMERS/IN**

(1) Die privatrechtlichen Nutzungsverpflichtungen sind in **ANLAGE 3** dargestellt. Der Liegenschaftseigentümer übernimmt gegenüber der Gemeinde Munderfing verbindlich und unwiderruflich mit Unterfertigung dieser Nutzungsvereinbarung diese Verpflichtungen für den Fall, dass der Gemeinderat der Gemeinde Munderfing die in **ANLAGE 2** dieser Vereinbarung angeführte Planungsabsicht verwirklicht.

(2) Der Nutzungsinteressent erklärt verbindlich und aus freien Stücken, die Verpflichtungen nach Abs. 1 und die Planungskosten nach Punkt III. dieser Nutzungsvereinbarung zu übernehmen. Er anerkennt alle übernommenen Verpflichtungen als verbindlich und verzichtet – soweit nicht Sonderbestimmungen des KSchG Anwendung finden - auf jede Anfechtung wegen Irrtums.

### **III. PLANUNGSKOSTEN**

Gemäß § 36 Abs 3 Oö.ROG 1994 idF LGBl 73/2011 übernimmt der Nutzungsinteressent auch die der Gemeinde Munderfing im Falle der in **ANLAGE 2** dargestellten Änderungen der Planungsakte entstehenden Planungskosten. Die Planungskosten sind in **ANLAGE 4** aufgeschlüsselt.

### **IV. VORKAUFRECHT/AUFGRIFFSRECHT**

Der Nutzungsinteressent verpflichtet sich, der Gemeinde Munderfing das Vorkaufsrecht auf die in **ANLAGE 1** beschriebenen und planlich dargestellte Grundfläche gemäß §§1072 ff ABGB für alle

Veräußerungsarten einzuräumen. Die Gemeinde Munderfing nimmt die Einräumung des Vorkaufsrechtes, das grundbücherlich sicherzustellen ist, ausdrücklich an.

**Dieses Vorkaufsrecht wird sogleich eingeräumt und darf von der Vorkaufsberechtigten aber erst nach Ablauf der in der ANLAGE 3 genannten Frist, also wenn der Nutzungsinteressent nicht nach Ablauf von 5 (fünf) Jahren ab erfolgter Baulandwidmung, mit der Bebauung des Grundstückes mit einem Hauptgebäude begonnen hat, ausgeübt werden.**

Der Nutzungsinteressent räumt der Gemeinde Munderfing zudem ab Unterfertigung des gegenständlichen Vertrages ein Aufgriffsrecht ein, dass die Gemeinde Munderfing berechtigt, die in ANLAGE 1 beschriebene und planlich dargestellte Grundfläche bei Nichterfüllung der Verpflichtung gemäß ANLAGE 3 einzulösen.

Der Nutzungsinteressent erklärt sich damit einverstanden, dass die Gemeinde an Stelle der eigenen Ausübung des Vorkaufsrechtes / des Aufgriffsrechts eine dritte - natürliche oder juristische – Person namhaft machen darf, die berechtigt ist, das Vorkaufsrecht / das Aufgriffsrecht auszuüben.

Als Kaufpreis wird ein einvernehmlich für angemessen befundener Preis in ortsüblicher Höhe vereinbart.

Sofern in diesem Zusammenhang keine Einigkeit über die Höhe des ortsüblichen Kaufpreises hergestellt werden kann, ist der Kaufpreis durch zwei gerichtlich beeedete Sachverständige unabhängig voneinander zu ermitteln. Das arithmetische Mittel der beiden Sachverständigengutachten wird vom Vertragspartner als Basis für die Ermittlung des ortsüblichen Preises anerkannt. Die beiden Gutachter sind über Ersuchen der Gemeinde vom Präsidenten des Oberösterreichischen Landesgerichtes aus der beim Landesgericht aufliegenden Sachverständigenliste für beide Vertragsparteien bindend zu bestimmen. Die Kosten für die Erstellung der Gutachten werden von den Grundstückseigentümern und der Gemeinde je zur Hälfte getragen. Die Annahmefrist beginnt diesfalls erst mit dem Zeitpunkt des Vorliegens beider Bewertungsgutachten zu laufen.

Für die Ausübung des Aufgriffsrechtes sowie für allfällige Vorkaufsfälle wird eine Annahme- bzw. Erklärungsfrist von sechs Monaten ab Kenntnis des Aufgriffs- bzw. Vorkaufsfalles vereinbart.

Es wird ausdrücklich die Wertbeständigkeit des vorgenannten Kaufpreises vereinbart. Als Maß zur Berechnung der Wertbeständigkeit dient der von der Statistik Austria monatlich verlaublichste Verbraucherpreisindex 2010 oder ein an seine Stelle tretender Index oder der mangels Verlaublichbarung von Sachverständigen errechnete Index gleicher oder vergleichbarer Art.

Als Bezugsgröße für diese Vereinbarung dient die für den Monat 09/2022 errechnete Indexzahl.

## **V. GRUNDBÜCHERLICHE BESICHERUNG VON NUTZUNGSPFLICHTEN**

Der Nutzungsinteressent **Kaufmann Christian, geboren am xxxxx, wohnhaft xxxxxx, 5211 Lengau** erklärt sich hiermit ausdrücklich und unwiderruflich damit einverstanden, dass aufgrund dieses Vertrages ohne sein weiteres Wissen und Zutun im Grundbuch KG Munderfing, in Ansehung des in der Einlagezahl 160 vorgetragenen Grundstückes Nr. 913/1, KG 40119 Achenlohe, die Einverleibung

des Vorkaufsrechts gemäß Punkt IV. dieser Nutzungsvereinbarung, bewilligt wird für die Gemeinde Munderfing, Dorfplatz 1, 5222 Munderfing, Österreich.

#### **VI. VOLLSTRECKBARER NORATIATSAKT**

Die Vollstreckbarkeitserklärung über die in II. dieser Nutzungsvereinbarung vom Nutzungsinteressenten eingegangene Verpflichtung, ist der Solennisierung dieser Privaturkunde zu entnehmen.

#### **VII. RECHTSNACHFOLGE DES/DER LIEGENSCHAFTSEIGENTÜMERS/IN**

(1) Soweit der Nutzungsinteressent das in **ANLAGE 1** genannte Grundstücke ganz oder teilweise im Wege der Rechtsnachfolge weitergeben, muss der/die Rechtsnachfolger/in den Verpflichtungen des Liegenschaftseigentümers dieser Vereinbarung solidarisch beitreten.

(2) Der Gemeinde Munderfing bleibt es unbenommen, den Nutzungsinteressenten im Falle der Rechtsnachfolge aus seinen Verpflichtungen zu entlassen, wenn die Erfüllung aller Verpflichtungen aus dieser Nutzungsvereinbarung durch den/die Rechtsnachfolger/in allein gesichert ist.

#### **VIII. DAUER DER VERPFLICHTUNGEN**

(1) Alle in **ANLAGE 3** festgelegten Verpflichtungen des Nutzungsinteressenten sind bis zur Kundmachung der in **ANLAGE 2** dargelegten Änderungen des Flächenwidmungsplans aufgeschoben.

(2) Werden die in **ANLAGE 2** genannten Planungsakte der Gemeinde Munderfing nicht längstens zwölf Monate ab Unterfertigung der Nutzungsvereinbarung kundgemacht, so kann der Nutzungsinteressent unter Setzung einer dreimonatigen Nachfrist von dieser Nutzungsvereinbarung zurücktreten. Erfolgt die Kundmachung auch in dieser Nachfrist nicht, so tritt die Vereinbarung in allen Punkten außer Kraft.

(3) Für den Fall, dass diese Nutzungsvereinbarung gemäß Abs. 2 außer Kraft tritt, steht der Gemeinde Munderfing nur der Anspruch auf die Planungskosten nach Punkt III. dieser Nutzungsvereinbarung zu. Ansonsten steht keinem Vertragspartner irgendein Anspruch zu. Die Gemeinde Munderfing hat die nach Punkt V. dieser Nutzungsvereinbarung gestellte Besicherung die Nutzungsinteressenten unverzüglich zurück zu stellen.

(4) Die in dieser Nutzungsvereinbarung festgelegten Verpflichtungen des Nutzungsinteressenten im Zusammenhang mit der Nutzung des vertragsgegenständlichen Grundstücks enden – soweit die **ANLAGE 3** für einzelne Verpflichtungen nicht kürzere Zeitspannen ausweist - jedenfalls fünfzehn Jahre nach Kundmachung der in **ANLAGE 2** beschriebenen Änderungen.

#### **IX. SONSTIGE BESTIMMUNGEN**

(1) Die Kosten der Errichtung dieser Nutzungsvereinbarung, eventuell damit verbundene Steuern und Gebühren, tragen die Nutzungsinteressenten.

(2) Für Streitigkeiten aus dieser Nutzungsvereinbarung wird das für die Gemeinde Munderfing örtlich zuständige Gericht vereinbart.

(3) Die einvernehmliche Auflösung oder Abänderung dieser Nutzungsvereinbarung bleibt den Vertragspartnern zu jedem Zeitpunkt unbenommen.

### **XI. BESCHLUSS DES GEMEINDERATS**

Diese Vereinbarung wurde in der Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Munderfing vom **26.09.2022** beschlossen.

**ANLAGE 1:** Betroffene Grundfläche/n;

**ANLAGE 2:** Beabsichtigte Planungsakte der Gemeinde;

**ANLAGE 3:** Verpflichtungen des/der Nutzungsinteressent/in;

**ANLAGE 4:** Planungskosten

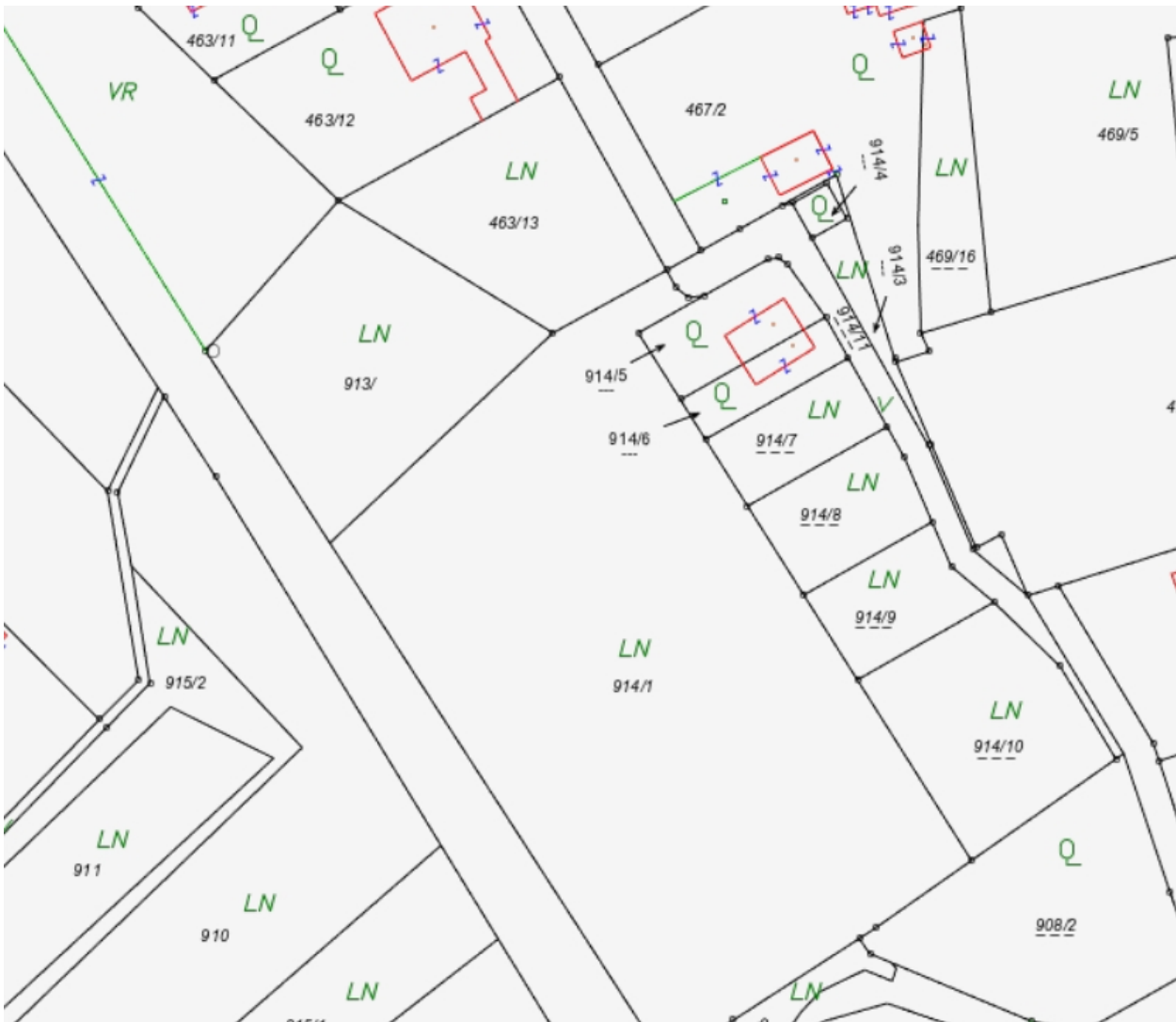
### **ANLAGE 1: Betroffene Grundfläche**

#### **Eigentumsverhältnisse**

**Kaufmann Christian, geboren am xxxxxxx, wohnhaft xxxxxx, 5211 Lengau,** ist aufgrund Grundbuchsauszug vom 14.09.2022 Alleineigentümer des Grundstücks Nr. 913/1 mit einem Flächenausmaß von 1.397 m<sup>2</sup> vorgetragen in der EZ 160 KG Munderfing, Bezirksgericht Mattighofen.

Das Grundstück liegt derzeit in der Widmung „Grünland, für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche“.

#### **Planliche Darstellung:**



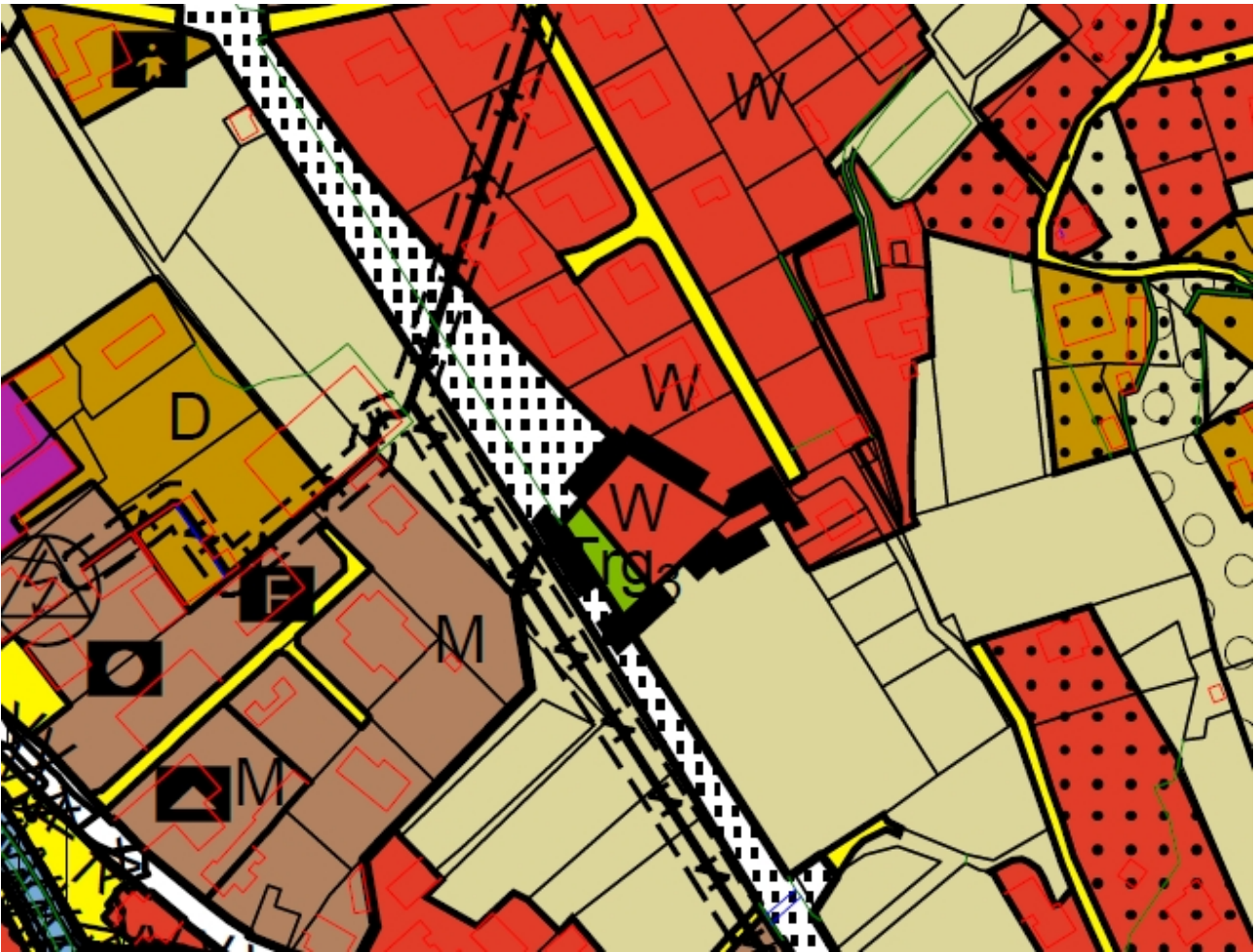
## **ANLAGE 2: Beabsichtigte Planungsakte der Gemeinde**

Die Gemeinde Munderfing beabsichtigt, zur Entwicklung von Bauland das Grundstück Nr. 913/1 und einen Teil des Grundstückes Nr. 914/1 vorgetragen in der EZ 160 KG Munderfing (siehe ANLAGE 1) in Form einer Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes **von Grünland** (Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland) **in Wohngebiet** umzuwidmen.

Die Grundfläche soll entsprechend den Zielen des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Munderfing, wonach die Gemeinde Munderfing eine aktive Baulandvorsorge anstrebt, für den Bauland- bzw. Wohnbedarf einheimischer Personen Verwendung finden.

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses bzw. Wohnungen/Wohnobjekte für Einheimische.

### **Planliche Darstellung:**



### **ANLAGE 3: Verpflichtungen des Nutzungsinteressenten**

Der Nutzungsinteressent verpflichtet sich, die in der **ANLAGE 1** angeführten Grundstücke zur Gänze im Sinne der geplanten Widmung laut **ANLAGE 2** zu nutzen und unter Einhaltung der unten angeführten Bebauungsverpflichtung mit Wohnobjekten oder Wohnungen (Eigentums- oder Mietwohnanlagen) für die Vermietung an Einheimische zu bebauen oder diese zum ortsüblichen Preis an Einheimische zu verkaufen oder diese für den Eigenbedarf zu nutzen.

Als einheimische Person gilt, wer in der Gemeinde Munderfing den Mittelpunkt seiner Lebensinteressen hat, sei es, dass er hier bereits seinen Hauptwohnsitz/Wohnsitz hat oder beabsichtigt auf dem zu kaufenden Grundstück / der Wohnung (Eigentum oder Miete) seinen künftigen Hauptwohnsitz zu errichten.

#### **Bebauungsverpflichtung**

Der Nutzungsinteressent verpflichtet sich innerhalb von **fünf Jahren** nach erfolgter Baulandwidmung mit der Bebauung des Grundstücks mit einem Hauptgebäude im Sinne der OÖ Bauordnung zu beginnen.

### **ANLAGE 4: Planungskosten**

Gemäß Einverständniserklärung vom **02.08.2022** über die Übernahme der Kosten für eine Stellungnahme aus ortsplanerischer Sicht und eine Flächenwidmungsplanänderung werden die anfallenden Honorarkosten bis zu einem Maximalbetrag von **xxxxxx,-** Euro (inkl. MwSt.) weiterverrechnet.

**Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat der vorliegenden Baulandsicherungsvereinbarung 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 Baulandsicherungsvereinbarung mit Christian Kaufmann wird wie vorliegend vollinhaltlich beschlossen.

**10. Gestattungsvertrag für den Anschluss einer Verkehrsfläche der Gemeinde an die B147  
Vorlage: AV/805/2022**

**Sachverhalt:**

Der Vorsitzende informiert, dass für den Anschluss der Verkehrsfläche für die Aufschließung „Neuhöllersberg“ an die B147 Braunauer Straße im Bereich bei km 15,190 ein Gestattungsvertrag notwendig ist, da es sich um eine Verkehrsfläche des Landes handelt. Die Gemeinde hat am 02.08.2022 schriftlich um Zustimmung der Straßenverwaltung ersucht.

Der Vorsitzende bringt den Anwesenden den Gestattungsvertrag vollinhaltlich zur Kenntnis:

**Gestattungsvertrag  
Anschluss einer Verkehrsfläche der Gemeinde  
an die B147 Braunauer Straße ,  
bei km 15,190 li.i.S.d.Km.  
abgeschlossen zwischen**

1. **Land Oberösterreich**, Landesstraßenverwaltung, Bahnhofplatz 1, 4021 Linz, im Folgenden kurz als „Straßenverwaltung“ bezeichnet,

und

2. **Gemeinde Munderfing**, Dorfplatz 1, 5222 Munderfing, im Folgenden kurz als „Gemeinde“ bezeichnet,

wie folgt:

**1. Präambel**

1.1. Die Gemeinde strebt den Anschluss der Verkehrsfläche „Neuhöllersberg“ an die B147 Braunauer Straße im Bereich bei km 15,190 li.i.S.d.Km. an. Es handelt sich um den Anschluss an eine Verkehrsfläche des Landes. Diese Verkehrsfläche wird im Folgenden als „Landesstraße“ bezeichnet.

1.2. Zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Landesstraße soll eine Linksabbiegespur errichtet werden.

1.3. Die Gemeinde hat am 02.08.2022 schriftlich um Zustimmung der Straßenverwaltung ersucht. Grundlage für die Zustimmung ist das durch IBZ GmbH erstellte Projekt vom 01.08.2022. Die Gemeinde hat die erforderlichen Pläne und Beschreibungen vorgelegt.

1.4. Gegenstand dieses Vertrages ist die Zustimmung der Straßenverwaltung zur Herstellung des Anschlusses gemäß § 20 und die Regelung des Ersatzes von Mehrkosten gemäß § 16 des Oö. Straßengesetzes 1991.

## **2. Zustimmung**

2.1. Die Straßenverwaltung erteilt hiermit die Zustimmung zur Herstellung des Anschlusses an die Landesstraße samt Errichtung einer Linksabbiegespur entsprechend der planlichen Darstellung laut Anlage 2 und der Beschreibung laut Anlage 3.

2.2. Die Zustimmung gilt nur für eine der planlichen Darstellung gemäß Anlage 2 und der Beschreibung gemäß Anlage 3 entsprechende Ausführung. Jede Änderung bedarf einer neuerlichen Zustimmung der Straßenverwaltung. Die Anlagen 2 und 3 bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages.

2.3. Die Zustimmung wird unter den in Punkt 3 geregelten Bedingungen und Auflagen erteilt. Die Ausführung muss den technischen Vorschriften gemäß Anlage 1 entsprechen. Die Anlage 1 bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages.

## **3. Auflagen und Bedingungen**

3.1. Die Zustimmung wird erst wirksam, wenn sämtliche zur Herstellung des Anschlusses der Gemeindefstraße nach sonstigen Rechtsvorschriften erforderlichen Bewilligungen und Genehmigungen, insbesondere allfällige nach der StVO erforderlichen Genehmigungen, rechtskräftig erteilt sind.

3.2. Die Zustimmung zur Herstellung des Anschlusses wird unter der auflösenden Bedingung erteilt, dass der Anschluss bis spätestens **31.10.2023** hergestellt wird. Wenn bis zu diesem Zeitpunkt der Anschluss nicht hergestellt ist, verliert die Zustimmung ihre Wirksamkeit.

3.3. Die für die Verbreiterung der Landesstraße (Linksabbiegespur) erforderlichen Grundflächen sind von der Gemeinde auf deren Kosten beizustellen und unentgeltlich in das Eigentum der Straßenverwaltung zu übertragen. Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, nachdem nachweislich die unentgeltliche Übertragung der erforderlichen Liegenschaften in das Eigentum der Straßenverwaltung durch entsprechende Grundabtretungserklärungen oder Vereinbarungen sichergestellt ist. Nach Fertigstellung der Bauarbeiten ist auf Kosten der Gemeinde eine

Vermessung der neuen Straßengrundgrenze durch einen Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen durchzuführen. Diese Maßnahmen sind im Einvernehmen mit der Liegenschaftsverwaltung des Amtes der Oö. Landesregierung (Abt. Geo.L) durchzuführen. Die Herstellung der Grundbuchsordnung ist durch die Gemeinde auf ihre Kosten umgehend nach Vorliegen des Teilungsplans zu veranlassen. Die Übertragung erfolgt unentgeltlich und ist im Falle der Vertragsauflösung rückgängig zu machen, wenn die baulichen Anlagen durch die Gemeinde in den ursprünglichen Zustand rückgebaut werden.

3.4. Die Gemeinde hat spätestens 3 Tage vor Beginn der Bauarbeiten der zuständigen Straßenmeisterei den Baubeginn schriftlich bekannt zu geben.

3.5. Die Gemeinde hat den Anschluss so herzustellen, dass während der Bauarbeiten der Bestand der Landesstraße und der Verkehr auf der Landesstraße geringstmöglich beeinträchtigt werden. Die Gemeinde hat den Anschluss so zu erhalten und zu betreuen, dass hierdurch weder der Bestand der Landesstraße und der dazugehörigen Anlagen noch

der Verkehr auf der Landesstraße beeinträchtigt wird. Die Gemeinde hat diesbezüglichen Anordnungen der Straßenverwaltung unverzüglich Folge zu leisten.

3.6. Die Ausführung der Bauarbeiten hat durch befugte Gewerbetreibende zu erfolgen. Bei Ausführung der Fahrbahnverbreiterung (Linksabbiegespur) sind die Richtlinien und Vorschriften für den Straßenbau (RVS) in der zum Zeitpunkt der Bauausführung geltenden Fassung einzuhalten.

3.7. Vorhandene Grenzzeichen sind vor Beginn der Bauarbeiten im Einvernehmen mit der Straßenverwaltung in einem Katasterplan festzulegen. Müssen Grenzzeichen im Zuge der Arbeiten entfernt werden, so muss die Wiederherstellung durch einen Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen auf Kosten der Gemeinde durchgeführt werden, dabei ist das Einvernehmen mit der Liegenschaftsverwaltung des Amtes der Oö. Landesregierung (Abt. GeoL) herzustellen.

3.8. Sind Arbeiten jedweder Art in oder an der Landesstraße und den dazugehörigen Anlagen notwendig, dürfen diese nur nach vorheriger Zustimmung und im Einvernehmen mit der Straßenverwaltung durchgeführt werden. Bei augenscheinlich mangelhafter Ausführung von Arbeiten in oder an der Landesstraße oder den dazugehörigen Anlagen ist die Straßenverwaltung berechtigt, von der Gemeinde eine gemeinsame Begehung zur Feststellung der Mängel und eine unverzügliche Abhilfe zu verlangen. Kommt die gemeinsame Begehung aus Gründen, die von der Gemeinde zu vertreten sind, nicht zustande, so kann die Straßenverwaltung ohne vorherige Anhörung der Gemeinde die Mängel feststellen und Abhilfe verlangen. Beseitigt die Gemeinde nicht innerhalb angemessener Frist die von der Straßenverwaltung aufgezeigten Mängel, so ist die Straßenverwaltung berechtigt, auf Kosten der Gemeinde eine Bauaufsicht mit Anordnungsbefugnis zu bestellen. Die Straßenverwaltung ist weiters berechtigt, auf Kosten der Gemeinde die erforderlichen Ersatzmaßnahmen durchführen zu lassen. Bei Gefahr im Verzug ist die Straßenverwaltung auch ohne vorherige Information der Gemeinde berechtigt, die erforderlichen Maßnahmen auf Kosten der Gemeinde durchführen zu lassen.

3.9. Die Gemeinde übernimmt das Aushubmaterial in ihr alleiniges Eigentum. Die Gemeinde trifft daher sämtliche in Zusammenhang mit der Trennung und Entsorgung der bei Arbeiten anfallenden Abfälle (insbesondere Baurestmassen) bestehenden Pflichten. Die Gemeinde ist weiters in ihrer Eigenschaft als Abfallbesitzer insbesondere verpflichtet, die Bestimmungen des AWG 2002 (in der

jeweils gültigen Fassung), des Altlastensanierungsgesetzes (in der jeweils gültigen Fassung), des Wasserrechtsgesetzes 1959 (in der jeweils gültigen Fassung), sowie die Bestimmungen der auf Grundlage dieser Gesetze erlassenen Verordnungen, wie beispielsweise der Deponieverordnung 2008, der Abfallverzeichnisverordnung sowie des Bundesabfallwirtschaftsplanes 2017, einzuhalten. Die Gemeinde ist zur ordnungsgemäßen Ver- und Auffüllung von Grabungsarbeiten, entsprechend anerkannten Regeln der Technik und den entsprechenden fachtechnischen Normen verpflichtet.

3.10. Die Fertigstellung der Arbeiten ist der zuständigen Straßenmeisterei schriftlich anzuzeigen. Nach der Fertigstellungsanzeige ist auf Verlangen der Straßenverwaltung eine Begehung durch die Straßenverwaltung mit der Gemeinde unter Beiziehung der von der Gemeinde mit der Durchführung der Bauarbeiten beauftragten Unternehmen durchzuführen. Über diese gemeinsame Begehung ist ein Protokoll zu erstellen, in dem allfällige bei der Begehung festgestellte Mängel festzuhalten sind. Die festgestellten Mängel sind innerhalb einer festzulegenden angemessenen Frist durch die Gemeinde zu beseitigen. Erfolgt keine fristgerechte Beseitigung der Mängel, ist die Straßenverwaltung berechtigt, auf Kosten der Gemeinde die erforderlichen Ersatzmaßnahmen durchführen zu lassen. Außerdem ist die Straßenverwaltung zum Widerruf der Zustimmung berechtigt.

3.11. Die Gemeinde hat die ordnungsgemäße Erhaltung des Anschlusses zu gewährleisten und hat insbesondere für die Reinigung und Schneeräumung zu sorgen. Schnee, der infolge des normalen Räumvorganges von der Landesstraße auf dem Anschluss zu liegen kommt, ist von der Gemeinde zu entfernen. Ein Ausbreiten des Schnees auf die Fahrbahn der Landesstraße ist unzulässig. Unverzüglich nach Fertigstellung der Straßenumbauarbeiten

wird die neue Straßenanlage (Linksabbiegespur) in die Verwaltung der Straßenverwaltung übernommen.

Die Erhaltung und der Winterdienst auf der Linksabbiegespur werden durch die Straßenverwaltung durchgeführt.

3.12. Die Gemeinde hat wesentliche Änderungen gegenüber den in der Anlage 3 dargestellten Nutzungsbedingungen der Straßenverwaltung schriftlich mitzuteilen. Dies gilt insbesondere für Änderungen, die eine Änderung des Verkehrsaufkommens auf der Landesstraße zur Folge haben können.

#### **4. Kosten**

4.1. Die Kosten für die Errichtung, die Erhaltung und allfällige Änderung des Anschlusses sowie für die Errichtung, Erhaltung und allfällige Änderung der Einrichtung sind gemäß § 20 Abs. 5 und § 16 des OÖ. Straßengesetzes 1991 von der Gemeinde zu tragen.

4.2. Die Gemeinde hat die Kosten für die diesem Vertrag und den Anlagen 2 und 3 entsprechende Herstellung der Straßenverbreiterung (Linksabbiegespur), einschließlich der erstmaligen Straßenausrüstung (Bodenmarkierungen, Leitpflocke, Verkehrszeichen) zu tragen. Die Durchführung der erstmaligen neuen Bodenmarkierungsarbeiten wird durch die Straßenverwaltung auf Kosten der Gemeinde in Auftrag gegeben.

4.3. Die Gemeinde hat der Straßenverwaltung alle Kosten zu ersetzen, die ihr aus der Herstellung, dem Bestand, der Änderung oder der Beseitigung des Anschlusses samt Straßenverbreiterung erwachsen.

4.4. Als Abgeltung für die betrieblichen Erhaltungsaufwendungen auf den Verbreiterungsflächen (Linksabbiegespur) ist von der Gemeinde innerhalb von 30 Tagen nach gegenseitiger Vertragsunterfertigung ein einmaliger Betrag in Höhe von **12.250,00 Euro** zu leisten. Durch diesen Pauschalbetrag sind alle künftig anfallenden Kosten für die betriebliche Erhaltung der Fahrbahnverbreiterungsflächen (Abbiegespuren), einschließlich der Kosten der jährlichen Bodenmarkierungen abgegolten. Die Rückzahlung dieses Betrages an die Gemeinde erfolgt nicht, auch dann nicht, wenn die Linksabbiegespur nicht mehr benötigt werden sollte. Durch diesen Pauschalbetrag nicht abgegolten sind die Kosten für die Fahrbahninstandsetzungsarbeiten, die voraussichtlich in Zeitabständen von 10 bis 15 Jahren durchzuführen sind. Für künftige Instandsetzungsarbeiten auf oder an der Verbreiterungsfläche (Linksabbiegespur) hat die Gemeinde die aliquoten Kosten zu tragen. Die Gemeinde hat den von der Straßenverwaltung beauftragten Unternehmen die Kosten direkt zu überweisen.

4.5. Alle baulichen Umgestaltungen an der Landesstraße und den dazugehörigen Anlagen gehen entschädigungslos in das Eigentum der Straßenverwaltung über.

## 5. Haftung, Schadenersatz

5.1. Die Gemeinde verzichtet für sich und ihre Rechtsnachfolger auf Schadenersatzansprüche gegen die Straßenverwaltung für Schäden, die an der Liegenschaft oder dem Anschluss durch Maßnahmen der Straßenverwaltung entstehen können, insbesondere durch Schneeräumung und Salzstreuung etc., weiters auf allfällige Ansprüche wegen der von der Landesstraße ausgehenden Immissionen. Ausgenommen sind Schäden, die durch grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz von Organen der Straßenverwaltung herbeigeführt wurden.

5.2. Die Haftung der Straßenverwaltung und ihrer Organe für indirekte Schäden und Folgeschäden, insbesondere entgangenen Gewinn, wird außer für den Fall der vorsätzlichen Schadenszufügung, ausgeschlossen. Die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen durch die Gemeinde wegen mangelnder Benutzbarkeit des Anschlusses infolge von

Maßnahmen der Straßenverwaltung, welche die Landesstraße betreffen, wird ausgeschlossen.

5.3. Die Gemeinde verzichtet auf jegliche Ersatzansprüche für die von ihr geschaffenen Anlagen für den Fall eines Widerrufs der Zustimmung durch die Straßenverwaltung gemäß Punkt 6 oder einer Beendigung dieses Vertrages, aus welchem Grund auch immer, sowie einer Verlegung oder von Änderungen, die im Zuge der Durchführung eines Straßenbauvorhabens erforderlich werden.

5.4. Die Gemeinde haftet für die ordnungsgemäße Durchführung der Arbeiten an/auf der Straße. Die Haftung der Gemeinde wird durch eine Begehung und Abnahme im Sinne des Punktes 3.10. nicht eingeschränkt. Die Gemeinde haftet für die von ihr zur Durchführung der Arbeiten beauftragten Bauunternehmen und sonstigen Gehilfen im Sinne des § 1313a ABGB. Für die Haftung der Gemeinde gelten die gesetzlichen Gewährleistungsvorschriften sinngemäß mit der Maßgabe, dass die Gemeinde als Übergeber und die Straßenverwaltung als Übernehmer anzusehen sind und die **Gewährleistungsfrist 5 Jahre** beträgt. Die Gewährleistungsfrist beginnt mit dem Tag der Begehung gemäß Vertragspunkt 3.10. zu laufen. Für versteckte Mängel haftet die Gemeinde auch nach Ablauf der fünfjährigen Frist. Abweichend von der ÖNORM B 2110, Punkt 12.2.3.3, in Verbindung mit der RVS 10.01.11 gilt weiters: Werden

Mängel innerhalb der Gewährleistungsfrist gerügt, wird vermutet, dass diese Mängel zum Zeitpunkt der Übernahme vorhanden waren. Die Vermutung tritt nicht ein, wenn sie mit der Art der Sache oder des Mangels unvereinbar ist.

5.5. Die Gemeinde haftet für die ordnungsgemäße Behandlung und Entsorgung der im Rahmen der Arbeiten anfallenden Abfälle.

5.6. Die Gemeinde hat die Straßenverwaltung für alle Schäden, die Dritten aus der Herstellung oder dem Bestand des Anschlusses entstehen, schad- und klaglos zu halten.

## **6. Vertragsdauer**

6.1. Der Vertrag tritt mit Unterfertigung durch beide Vertragsparteien in Kraft. Die Zustimmung wird unbefristet erteilt.

6.2. Die Straßenverwaltung ist zum Widerruf der Zustimmung berechtigt, wenn

- a) in diesem Vertrag oder der Anlage 1 festgelegte Auflagen trotz Mahnung und Setzung einer Nachfrist nicht eingehalten werden und dadurch die Benutzbarkeit der Landesstraße beeinträchtigt oder die Sicherheit des Verkehrs gefährdet werden kann,
- b) die für die Errichtung oder den Betrieb des Anschlusses erforderlichen Bewilligungen oder Genehmigungen widerrufen werden oder ihre Wirksamkeit verlieren,
- c) die für die Zustimmung nach dem Oö. Straßengesetz 1991 erforderlichen Voraussetzungen nicht mehr vorliegen, insbesondere die Benutzbarkeit der Landesstraße beeinträchtigt wird,
- d) eine wesentliche Änderung in der Nutzung des Anschlusses eintritt.

6.3. Nach Widerruf der Zustimmung und bei Beendigung des Vertrages hat die Gemeinde auf Verlangen der Straßenverwaltung die in oder an der Landesstraße und den dazugehörigen Anlagen errichteten Einrichtungen binnen 3 Monaten zu entfernen und den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen. Das Recht der Behörde, die Beseitigung des Anschlusses gemäß § 20 Abs. 3 des Oö. Straßengesetzes 1991 aufzutragen, bleibt unberührt.

6.4. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass im Zuge von künftigen Straßenbauvorhaben Änderungen erforderlich werden können. Sie erteilt hiermit ihre Zustimmung, dass die Straßenverwaltung in diesem Fall die erforderlichen Änderungen des Anschlusses durchführt oder durchführen lässt. Die Straßenverwaltung wird bei erforderlichen Änderungen auf die Interessen der Gemeinde nach Möglichkeit Rücksicht nehmen.

## **7. Schlussbestimmungen**

7.1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für ein Abgehen vom Schriftformerfordernis. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

7.2. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine wirksame Bestimmung zu vereinbaren, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung am ehesten entspricht.

7.3. Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von denen jeder Vertragsteil eine Ausfertigung erhält.

7.4. Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird der Gerichtsstand Linz vereinbart.

7.5. Soweit in diesem Vertrag auf das Oö. Straßengesetz 1991 verwiesen wird, beziehen sich die Verweise auf die im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Fassung. Im Falle einer Änderung der betreffenden Bestimmungen des Oö. Straßengesetzes 1991 treten an die Stelle der im Vertrag angeführten Bestimmungen die entsprechenden Nachfolgebestimmungen.

7.6. Die Vertragserrichtung erfolgt durch die Straßenverwaltung, der Gemeinde werden keine Vertragserrichtungskosten verrechnet. Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Beratung und Vertretung trägt jeder Vertragsteil selbst. Im Übrigen trägt die Gemeinde alle mit der Errichtung und Durchführung dieses Vertrages, einschließlich der grundbücherlichen Durchführung, verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren. Die Gemeinde verpflichtet sich, eine nach dem Gebührenrecht erforderliche Anmeldung über die Selbstberechnung im Namen der Straßenverwaltung durchzuführen. Die Gemeinde hält die Straßenverwaltung diesbezüglich schad- und klaglos.

#### WEITERE WORTMELDUNGEN:

**GV Schwab:** Ist die ISG bereits rechtmäßiger Eigentümer? Wie geht es weiter?

**Bgm. Voggenberger:** ISG ist bereits Eigentümer. Aktuell sind die Genehmigungsverfahren für die Infrastruktur am Laufen.

**GV Schwab:** Wie wirken sich die aktuelle Situation und die starken Preissteigerungen im Baubereich auf die Pläne der ISG aus? Wie wirkt sich das zeitlich aus?

**Bgm. Voggenberger:** Zuerst muss die Infrastruktur errichtet werden, dann erst kann eine Bebauung gestartet werden. Es gab auch bereits Gespräche für ein gemeinsames Hackschnitzel-Heizwerk auf Schalchner Gemeindegebiet, welches für die wärmetechnische Versorgung sorgen könnte. Die Möglichkeiten werden derzeit geprüft.

**GV Nobis:** Wie ja bekannt ist, sind wir generell gegen das Projekt. Für uns ist die Erschließung des Schalchner Gewerbegebietes von dieser Seite unverständlich. Für eine nachhaltige Entlastung im Bereich des Verkehrs - auch nach dem Bau der Umfahrung - wäre eine Erschließung über die Umfahrung sinnvoller. Uns ist klar, dass dies eigentlich ein Thema für die Politik in Schalchen wäre. Diese derzeitige Lösung bringt jedenfalls keine Entlastung für die Bewohner in den umliegenden Ortschaften.

**GR Breckner:** In dem vorliegenden Vertrag ist eine Frist für die Fertigstellung vorgesehen? Was wenn diese nicht eingehalten wird?

**Bgm. Voggenberger:** Ich bin zuversichtlich, dass sich die Errichtung zeitlich ausgeht. Geplante Umsetzung für den Linksabbieger wäre für Frühjahr 2023 vorgesehen.

**GR Timson:** Wir warten immer noch darauf, mehr zu erfahren was die ISG plant!?! Es gab noch immer kein Gespräch mit der ISG:

**Bgm. Voggenberger:** Ich darf in Erinnerung rufen, dass es bereits einen Termin mit der ISG gab und es ist ganz klar was dort entsteht.

**GR Timson:** Ja stimmt, ISG war da, aber das ist schon lange her - da war auch das Projekt mit dem Arzt noch ein Thema.

**Bgm. Voggenberger:** An diesen Plänen hat sich nichts geändert. Es gibt auch einen beschlossenen Bebauungsplan. Unsicher ist nur die zeitliche Umsetzung der Bauprojekte und diese richtet sich auch nach der Nachfrage.

**GR Timson:** Zum jetzigen Zeitpunkt müssen alle Genehmigungen übers Land laufen – wenn es dann keine Landesstraße mehr ist ginge alles einfacher.

**Bgm. Voggenberger:** Darauf können wir nicht warten. Aktuell spricht das Land OÖ von einem Baubeginn für die Umfahrung 2024.

**Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat den Gestattungsvertrag 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 NEIN Stimmen (GV Nobis, GV Plainer, GR Fuchs S. GR Fuchs T., GR Lenzing, GR Hammerer, GR-E Feldbacher G, GR Timson, GR PrancI)

Der Gestattungsvertrag für den Anschluss einer Verkehrsfläche der Gemeinde an die B147 wird wie vorliegend beschlossen.

**11. Gemeindefarzt - Übergangslösung für Praxis; Abschluss eines befristeten Mietvertrages**

**Vorlage: AV/806/2022**

**Sachverhalt:**

Der Vorsitzende informiert, dass der neue Gemeindefarzt Dr. Häusler ab Jänner seine vorübergehende Praxis in der Raiffeisenstraße 9 (ehm. Reichl) umsetzen wird, welche bis zur Fertigstellung seiner endgültigen Praxis in der Jegingerstraße als Übergangslösung dienen wird.

Der Eigentümer - Firma Hutterer – hat sich bereit erklärt, das Haus in der Raiffeisenstraße für mehrere Monate der Gemeinde als Übergangslösung zu vermieten. Der Vorsitzende bringt hierzu den Mietvertrag zur Kenntnis – dieser wird auch via SessionNet zur Verfügung gestellt.

**MIETVERTRAG**

abgeschlossen zwischen  
**Zentrales Wohnen Heiligenstatt GmbH, FN 532497i,**  
**vertreten durch GF Dipl.-Ing. Daniela Nobis**  
**Bahnhofstraße 110/2. OG, 5204 Straßwalchen**

als Vermieterin, im folgenden Vertragstext auch kurz „*Vermieterin*“ genannt,  
einerseits und

**Gemeinde Munderfing,**  
**vertreten durch Bürgermeister Martin Voggenberger**  
**Dorfplatz 1, 5222 Munderfing**  
als Mieter, im folgenden Vertragstext auch kurz „*Mieter*“ genannt,  
andererseits  
wie folgt:

### **§ 1 Mietgegenstand**

Die Vermieterin ist Eigentümerin der EZ 782, Grundbuch 40119 Munderfing, Bezirksgericht Mattighofen.

Mietgegenständlich sind die in vorgenannter EZ 782 vorgetragene Grundstücke Nr. 896/3 und 896/4 im Ausmaß von ca. 2.205 m<sup>2</sup> samt dem darauf errichteten Einfamilienhaus.

### **§ 2 Miete**

Die Vermieterin vermietet und der Mieter mietet den oben beschriebenen Mietgegenstand. Der Mietgegenstand darf sowohl zu Wohnzwecken als auch für den Betrieb einer Arztpraxis verwendet werden.

### **§ 3 Mietvertragsbeginn und Mietdauer**

Das Mietverhältnis beginnt am 01.10.2022 und wird auf die Dauer von 12 Monaten abgeschlossen. Das Mietverhältnis endet durch Ablauf der bedungenen Zeit demnach am 30.09.2023, ohne dass es einer gesonderten Kündigung bedarf.

Die Vermieterin ist berechtigt, gemäß § 1118 ABGB das Mietverhältnis mit sofortiger Wirkung aufzulösen, falls der Mieter vom Mietgegenstand einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht oder mit der Bezahlung des Mietentgeltes (Mietzins gemäß § 4) länger als 14 Tage in Verzug ist.

Die Vermieterin ist ebenfalls berechtigt, ohne Rücksicht auf die vereinbarte Vertragsdauer das Mietverhältnis mit sofortiger Wirkung aufzulösen, wenn der Mieter das Mietobjekt vertragswidrig gebraucht sowie der Mieter der Vermieterin oder deren Mitarbeitern oder Bevollmächtigten oder Angehörigen gegenüber eine strafbare oder vorsätzlich schädigende Handlung begeht.

### **§ 4 Mietzins**

Der Mieter verpflichtet sich, an die Vermieterin einen monatlichen Hauptmietzins in Höhe von € 1.500,00 zu bezahlen. Der Mietzins ist monatlich jeweils längstens am 5. eines jeden Monats auf das Konto der Vermieterin IBAN: AT95 3506 2000 0015 5044, in einem Betrag zu bezahlen.

Ausdrücklich vereinbart wird, dass für die Monate Oktober 2022 bis einschließlich Dezember 2022 kein Mietzins zur Verrechnung gelangt; der Mieter hat sohin für die Monate Oktober 2022 bis einschließlich Dezember 2022 lediglich die Betriebskosten gem. § 5 dieses Vertrages zu bezahlen.

Der Hauptmietzins ist wertgesichert. Zur Berechnung der Wertsicherung dient der von der Statistik Austria verlautbarte Verbraucherpreis-Index 2020 oder der an dessen Stelle tretende Index. Ausgangsbasis für die Wertsicherungsberechnung ist die für den Monat des Vertragsbeginnes verlautbarte Indexzahl. Der Hauptmietzins verändert sich in dem Ausmaß, in dem sich der genannte Index gegenüber der Ausgangsbasis verändert. Eine Veränderung der Indexzahl bis einschließlich 3 % bleibt unberücksichtigt. Wird diese Grenze jedoch überschritten, so wird die gesamte Änderung voll wirksam. Die erste außerhalb des Spielraumes von 3 % liegende Indexzahl bildet die Grundlage der Neuberechnung des Hauptmietzinses und des neuen Spielraumes.

Erhöhungen aus der Wertsicherung hat die Vermieterin durch eine Abrechnung nachzuweisen, die spätestens 6 Monate nach Vorschreibung des erhöhten Zinses vorzulegen ist.

Die sich aus der Wertsicherung ergebenden Ansprüche verjähren in 3 Jahren. Erfolgt die Geltendmachung der Erhöhung des Hauptmietzinses aufgrund der Wertsicherung durch die Vermieterin über einen längeren Zeitraum nicht, so liegt darin kein schlüssiger Verzicht auf die Wertsicherung des Hauptmietzinses.

### **§ 5 Betriebskosten, laufende öffentliche Abgaben, Verwaltungskosten und sonstige Aufwendungen**

Der Mieter verpflichtet sich, die mit dem Betrieb, der Pflege, der Wartung und Verwaltung des Mietobjektes verbundenen Betriebskosten, Abgaben und sonstigen Aufwendungen iSd § 21 MRG zu tragen.

Die Kosten betreffen insbesondere:

Kanalräumung, Wasser

Licht und Strom

Angemessene Versicherung gegen Feuer-, Wasser- und Sturmschaden, Glasbruch und für eine Gebäudehaftpflichtversicherung

Wartungs- und Betriebskosten für alle technischen Einrichtungen des Gebäudes, sowie die Kosten sonstiger allgemein benutzbarer Anlagen, welche für das Wohnhaus und deren Benützer bestehen, wie Außenanlagen u.a.m.

die Kosten der Wartung und Instandsetzung der für das Wohnhaus bestehenden gemeinsamen Wärmeversorgungsanlage, sowie die Heiz- und Warmwasserkosten für den Mietgegenstand; die dafür erforderlichen Pellets sind vom Mieter selbst und auf eigene Kosten zu beschaffen;

die die Liegenschaft betreffenden Steuern und öffentlichen Abgaben

Die Vertragsteile vereinbaren, dass der Mieter gegen Übermittlung der jeweiligen Rechnungen betreffend die Betriebskosten, die ihm vorgeschrieben werden, direkt an den Rechnungsleger überweisen wird.

Hinsichtlich jener Betriebskosten, welche der Vermieterin als Eigentümerin direkt vorgeschrieben werden, verpflichtet sich der Mieter, diese binnen 14 Tagen nach gesonderter Vorschreibung durch die Vermieterin an diese zu bezahlen.

Der Mieter verpflichtet sich weiters, den Garten in einem ortsüblichen Zustand zu erhalten und regelmäßig zu mähen und die Hecke zu schneiden.

### **§ 6 Ausstattung, Instandhaltung und Instandsetzung des Mietgegenstandes**

Die Lage und Zustand des Mietgegenstandes sind dem Mieter bekannt, welcher den Mietgegenstand in dem im Übernahmeprotokoll, welches ebenfalls einen integrierenden Bestandteil dieses Mietvertrages darstellt, dokumentierten Zustand übernommen hat.

Der Mieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand pfleglich zu behandeln und die für diesen bestimmten Zu- und Ableitungen, Einrichtungen und Geräte, insbesondere die Wasser-, Abwasser-, Elektro-, Heizungs- und sanitären Anlagen zu warten.

Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht nach, so ist die Vermieterin berechtigt, die Wartungs-, Instandhaltungs- und Erneuerungsarbeiten auf Kosten des Mieters durchführen zu lassen. Der Mieter ist verpflichtet, die Vermieterin hinsichtlich dieser Kosten schad- und klaglos zu halten.

Ist die Behebung von ernsten Schäden des Hauses erforderlich, so ist der Mieter verpflichtet, dies der Vermieterin unverzüglich anzuzeigen. Für Schäden, welche aus der verspäteten Anzeige resultieren, ist der Mieter der Vermieterin gegenüber voll haftpflichtig.

Der Mieter ist der Vermieterin gegenüber für jede fahrlässige oder vorsätzliche Beschädigung des Mietgegenstandes verantwortlich und zur Schadensbehebung verpflichtet, soweit die Beschädigung auch durch seine Angehörigen oder Besucher verursacht wurde.

Bei Beendigung des Mietverhältnisses, aus welchem Grund auch immer, ist der Mieter verpflichtet, den Mietgegenstand samt Einrichtungen und Gegenständen in einem schadensfreien, gereinigten und einem schonenden Gebrauch entsprechenden Zustand an die Vermieterin zurückzustellen.

Über die Rückstellung ist von den Vertragsparteien ein gesondertes Übergabeprotokoll anzufertigen.

Entgegen § 3 EAVG liegt bislang noch kein die Gesamtenergie des Gebäudes darstellender Energieausweis vor. Dem Rechtsgeschäft wird demnach zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart zugrunde gelegt.

### **§ 7 Bauliche Veränderungen, Einbauten und Investitionen**

Der Mieter ist nur mit Zustimmung der Vermieterin berechtigt, an dem Mietgegenstand bauliche Änderungen vorzunehmen. Eine Zustimmung der Vermieterin ist jedoch nicht erforderlich, wenn die vom Mieter beabsichtigte Änderung für die vereinbarungsgemäße Verwendung des Mietobjektes erforderlich ist, leicht wieder zu beseitigen ist und keine wichtigen Interessen der Vermieterin beeinträchtigt.

Der Mieter verpflichtet sich jedoch, beabsichtigte Veränderungen am Mietgegenstand der Vermieterin rechtzeitig anzuzeigen. Die Anzeige hat Art und Umfang der Veränderung, sowie eine Liste der Gewerbebetriebe zu enthalten, die die Veränderung vornehmen sollen. Die Arbeiten dürfen nur von behördlich befugten Gewerbsleuten geplant und nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin durchgeführt werden.

Der Mieter haftet der Vermieterin, unabhängig von eigenem Verschulden, für alle Schäden, die am Mietgegenstand oder sonst am Haus aus solchen Arbeiten entstehen, und hält die Vermieterin für Schäden, die anderen Eigentümern oder Mieter im Haus oder Dritten entstehen, vollkommen schad- und klaglos.

Bei Beendigung des Bestandverhältnisses, aus welchem Grund auch immer, kann die Vermieterin die Herstellung des ursprünglichen Zustandes auf Kosten des Mieters verlangen. Tut diese das nicht, gehen sämtliche Investitionen ohne Anspruch auf Kostenersatz in das Eigentum der Vermieterin über. Dementsprechend verzichtet der Mieter auf die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gern. §§ 1036, 1037 und 1097 ABGB.

### **§ 8 Verwendungszweck**

Der Mieter erklärt, den Mietgegenstand ausschließlich zu Wohnzwecken sowie zum Betrieb einer ärztlichen Praxis zu verwenden. Eine Änderung der zuvor bezeichneten Verwendungsarten ist nicht gestattet.

Jede widmungswidrige Verwendung des Mietgegenstandes wird ausdrücklich als Kündigungsgrund iSd § 30 Abs 2 Z 13 MRG vereinbart.

### **§ 9 Behördliche Vorschriften**

Der Mieter verpflichtet sich zur Einhaltung aller gewerberechtlichen, gesetzlichen oder behördlichen Vorschriften und Auflagen auf seine Kosten und erklärt diesbezüglich die Vermieterin schad- und klaglos zu halten.

Für das Einholen der notwendigen behördlichen Genehmigungen zum Betrieb einer Arztpraxis sowie die Erfüllung der Auflagen und aller damit verbundenen Kosten ist ausschließlich der Mieter verantwortlich, welcher diesbezüglich die Vermieterin schad- und klaglos hält.

### **§ 10 Weitergabe des Mietgegenstandes**

Die Weitergabe des Mietgegenstandes oder von Teilen desselben an dritte Personen, ausschließlich für den Betrieb einer Arztpraxis, ist gestattet.

### **§ 11 Kautions**

Der Mieter erlegt bei Übergabe des Mietgegenstandes zur Sicherstellung für alle Ansprüche der Vermieterin aus diesem Mietvertrag, eine Kautions in Höhe von € 5.000,00 durch Übergabe eines Inhabersparbuches ohne Klausel oder Sperre über den genannten Betrag.

Die Vermieterin ist berechtigt, sich aus dieser Kautions hinsichtlich aller Forderungen aus diesem Vertrag, die der Mieter bei Fälligkeit nicht erfüllt (z.B. Mietzinsrückstand, Ersatz für Wartungsmängel oder Umbauschäden, Räumungs-, Reinigungs- und Speditionskosten bei Beendigung des Mietverhältnisses), einschließlich der Kosten anwaltlicher Mahnung und gerichtlicher Geltendmachung, zu befriedigen.

Die Hingabe der Kautions entbindet den Mieter nicht von seinen Vertragsverpflichtungen und ist der Mieter nicht berechtigt, eigene Forderungen, insbesondere ihn aus dem Mietverhältnis treffende Zahlungsverpflichtungen, mit dem erlegten Kautionsbetrag aufzurechnen.

Muss die Kautions von der Vermieterin in Anspruch genommen werden, so ist der Mieter verpflichtet, diese unverzüglich wieder aufzufüllen.

Die Vermieterin trifft keine Verpflichtung etwa rückständige Mieten aus dem Kautionsbetrag zu verrechnen, solange das Mietverhältnis aufrecht ist.

Bestehen bei Beendigung des Mietverhältnisses keine Forderungsrückstände gegen den Mieter, ist die Kautions binnen 14 Tagen an diesen zurückzuerstatten.

### **§ 12 Duldung von Eingriffen in die Mietrechte**

Der Mieter verpflichtet sich, der Vermieterin oder von dieser beauftragte Personen das Betreten und die vorübergehende Benützung des Mietgegenstandes zu gestatten, sofern dies zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten an allgemeinen Teilen des Hauses oder zur Behebung ernster Schäden des Hauses und der dazu gehörigen Anlagen oder des Mietobjektes notwendig oder zweckmäßig ist. Allenfalls erforderliche Inanspruchnahmen des Mietgegenstandes für oben genannte Zwecke sind unter möglicher Schonung des Mietrechtes des Mieters vorzunehmen.

Kurzfristige Einschränkungen im Gebrauch des Mietobjektes oder eine kurzfristige Unbrauchbarkeit desselben berechtigen den Mieter nicht zu einer Minderung des Mietentgeltes; ebenso wird für diese Fälle eine Schadenersatzpflicht der Vermieterin ausgeschlossen.

### **§ 13 Verzugsfolgen, Aufrechnungsverbot**

Für den Fall des Verzuges des Mieters mit der Bezahlung des Mietentgeltes oder sonstiger Geldleistungen werden Verzugszinsen in Höhe von 10 % p.a. vereinbart.

Der Mieter ist nicht berechtigt, allfällige Gegenforderungen, aus welchem Titel auch immer, mit dem Mietentgelt zu kompensieren oder aus diesem Grunde den Mietzins ganz oder teilweise zurückzuhalten, es sei denn, seine Gegenforderungen sind rechtskräftig festgestellt oder unbestritten.

### **§ 14 Kosten**

Die Kosten der Vertragserrichtung sowie die Rechtsgeschäftsgebühr trägt zur Gänze der Mieter.

### **§ 15 Sonstige Bestimmungen**

Der Mieter erhält 8 Schlüssel, die jeweils die Haustür und Wohnungstür sperren (Universalschlüssel).

Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mieter verpflichtet, alle Schlüssel der Vermieterin zurückzustellen. Der Mieter sind nicht berechtigt, eigenmächtig Schlüssel nachzubestellen. Sollte mit Zustimmung der Vermieterin der Mieter Schlüssel nachbestellen, so hat er auch diese nach Beendigung des Mietverhältnisses der Vermieterin auszuhändigen.

### **§ 16 Schriftform und Schlussbestimmungen**

Die Vertragsteile verzichten auf die Irrtumsanfechtung.

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, weil sie gegen zwingendes Recht verstößt (bzw. verstoßen) so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Vertragsparteien werden die unwirksame Vereinbarung durch eine wirksame ersetzen, die der Intention der unwirksamen Bestimmung möglichst nahekommt.

Die Vertragsparteien stellen übereinstimmend fest, dass mündliche Nebenabreden nicht bestehen

Jede Änderung oder Ergänzung des Mietvertrages bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Vereinbarung des Abgehens von der Schriftform.

Solange der Vermieterin nicht eine andere Zustelladresse zur Kenntnis gebracht wird, erfolgen Zustellungen aller Art an die Adresse des Mietobjektes mit der Wirkung, dass sie den Mietern als zugekommen gelten.

Dieser Mietvertrag wird in 2 Ausfertigungen errichtet, von welcher jeder Vertragsteil eine erhält.

Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag unterwerfen sich die Vertragsparteien ausdrücklich der Gerichtsbarkeit des für den Bestandgegenstand örtlich zuständigen Bezirksgerichtes und verzichten, soweit zulässig, auf ihren ordentlichen Gerichtsstand. Die Vertragsteile vereinbaren eine Konventionalstrafe von 3 aktuellen Bruttomietzinsen, falls das Mietobjekt vom Mieter nicht zum vertraglichen, sonst vereinbarten, oder gerichtlich festgesetzten Räumungstermin übergeben wird.

Ort, Datum: \_\_\_\_\_  
 Vermieterin: \_\_\_\_\_ Mieter: \_\_\_\_\_

Weiters berichtet der Vorsitzende, dass die Gemeinde für die Adaptierung des Gebäudes für die Praxis aufkommen muss. Genauere Kosten und Details lagen zum Zeitpunkt der Aussendung des Amtsvortrages noch nicht vor. Rebekka Krieger schlägt vor, dass vom Gemeinderat ein finanzieller Rahmen festgelegt wird, in welchem die Aufträge für die Baumaßnahmen direkt von Bürgermeister Martin Voggenberger vergeben werden können. Der Bürgermeister ist bei der Vergabe natürlich trotzdem an die Grundsätze der Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit gebunden und hat die Fraktionen laufend über die Baumaßnahmen zu informieren.

#### WEITERE WORTMELDUNGEN:

**Bgm. Voggenberger:** Aufgabe der Gemeinde ist die Adaptierung und Möblierung der Räumlichkeiten für eine Übergangspraxis und die Errichtung von Parkplätzen auf dem Grundstück in der Jegingerstraße. Kommenden Donnerstag gibt es dazu ein Gespräch mit dem Arzt über die genaue Ausführung der Übergangspraxis. Ziel ist eine möglichst einfache und kostengünstige Ausführung für den Bau und auch die Möblierung. Eine Kostenschätzung ist aktuell noch nicht möglich, da zuerst das Gespräch abgewartet werden muss.

**GV Plainer:** Ist die Gemeinde jetzt auch für Möblierung zuständig?

**Bgm. Voggenberger:** Für die medizinische Ausrüstung nicht, aber für die Möblierungen der Übergangslösung in der Raiffeisenstraße schon.

**GR Feldbacher G.:** Ganz ohne eine Kostenschätzung finde ich eine Zustimmung schwierig. Privat holt man sich auch Angebote ein bevor man etwas in Auftrag gibt. Zumindest einen groben Rahmen ob es sich um 10.000 Euro oder 100.000 Euro handeln wird wäre schön zu wissen.

**Bgm. Voggenberger:** Wenn konkretere Zahlen vorliegen, dann werde ich euch informieren. Geplant wäre so viel wie möglich mit dem Bauhof selbst umzusetzen was die Einholung von Angeboten schwierig macht.

Ich schätze jedoch, dass wir mit 20.000 Euro ohne Möblierung das Auslangen finden. Mit einer Containerlösung würden wir preislich weit darüber liegen.

**GV Schwab:** Was passiert nachher mit dem Haus?

**Bgm. Voggenberger:** Die Eigentümer planen das Gebäude anschließend abzureißen.

**GV Schwab:** Eventuell kann man andenken dort zukünftig eine Zahnarztpraxis unterzubringen. Der aktuelle Zahnarzt wird auch in den nächsten Jahren in Pension gehen und dort haben wir ebenfalls die Situation, dass die Praxis im Wohnhaus integriert ist, was eine Nachnutzung schwierig macht. Das sollten wir bereits jetzt rechtzeitig bedenken.

**GV Nobis:** Es sollte im Vertrag geregelt werden, dass bauliche Maßnahmen nicht rückgebaut werden müssen wenn das Haus sowieso abgetragen wird.

**AL Krieger** informiert, dass dazu mit den Eigentümern vereinbart wurde, dass diese die geplanten Maßnahmen nach Vorliegen eines Planes sowieso zuerst schriftlich genehmigen müssen (wie im

Vertrag angeführt) und in diesem Zuge wird von den Eigentümern der Gemeinde schriftlich bestätigt, dass die vorliegenden Maßnahmen nach dem Auszug nicht rückgebaut werden müssen.  
**GV Nobis:** Es sollte beim Bau der Parkplätze für die Praxis in der Jegingerstraße jedenfalls geregelt werden, dass diese außerhalb der Praxiszeiten öffentlich zugänglich (zb für Sportplatzbesucher oder bei Feiern und Festen) sind. Generell sollte sich die Parkplatzsituation gut angesehen werden, damit wir nicht wieder eine neue chaotische Parksituation schaffen.

**Bgm. Voggenberger:** Ich habe den Plan heute bei der Vorprüfung auch erst zum ersten Mal gesehen und bin auch noch nicht ganz zufrieden mit der ersten Planung.

Da es von den Zeiten her wenig Überschneidungen mit dem Sportverein und den Öffnungszeiten der Praxis geben wird, sollte es auch gut vereinbar sein, dass Patienten den Parkplatz beim Clubhaus ebenso nützen können. Aktuell sind 8 Parkplätze für den Arzt und 4 für die Wohnungen vorgesehen, da der Eigentümer auch die Errichtung von zwei Wohnungen im Obergeschoß plant.

**GR Hammerer:** Die Gemeinde sollte sich ein Nutzungsrecht eintragen lassen, dass die Bürger/innen außerhalb der Ordinationszeiten dort auch bei Fußballspielen oder Festen parken dürfen.

**Bgm. Voggenberger:** Werden die Möglichkeiten prüfen.

**GR Timson:** Waren die vom Arzt gestellten und jetzt vorliegenden Forderungen definitive Forderungen? Waren das seine Bedingungen?

**Bgm. Voggenberger:** Leider befanden wir uns auf Grund dem Zeitdruck durch die Absage von Dr. Wohlschlager in schlechter Verhandlungsposition.

Da die Kosten für die Umbaumaßnahmen aktuell schwer abschätzbar sind, von Bürgermeister Martin Voggenberger jedoch grob auf ca. 20.000 Euro geschätzt werden, sind sich die Anwesenden nach kurzer Diskussion einig, dass ein Rahmen von 20.000 Euro festgesetzt wird. Bei absehbarer Überschreitung ist umgehend der Gemeindevorstand zu informieren.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat den Mietvertrag und den Kostenrahmen für die Umbaumaßnahmen 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 Mietvertrag für die Übergangslösung für den Arzt wird vollinhaltlich wie vorliegend beschlossen.

Für die Umsetzung der notwendigen Umbaumaßnahmen wird ein Kostenrahmen von 20.000 Euro festgelegt, in welchem der Bürgermeister die Aufträge direkt vergeben darf.

**12. Antrag der FPÖ Fraktion gem. § 46 Abs. 2 Oö. Gemeindeordnung: "Änderung und Anpassung der Solaranlagenförderung vom Jahr 2010"**

**Vorlage: AV/804/2022**

#### **Sachverhalt:**

Die FPÖ-Gemeinderatsfraktion Munderfing beantragt gem. § 46 Abs. 2 Oö. GemO die Aufnahme nachstehenden Gegenstandes in die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Gemeinderates:

Der Gemeinderat der Gemeinde Munderfing möge beschließen:

### **Änderung und Anpassung der Solaranlagenförderung vom Jahr 2010**

#### Begründung:

„Der Gemeinderat der Gemeinde Munderfing hat in seiner Sitzung am 13.12.2010 einstimmig beschlossen, zur Förderung von energiesparenden Maßnahmen (Solaranlagen) eine Gemeindeförderung zu gewähren. Diese Förderung richtet sich nach der Landesförderung und beträgt ein Drittel der Landesförderung – höchstens aber € 250,00.“

So lautet der 12 Jahre alte Beschluss des Gemeinderates.

Dieser Beschluss möge bitte auf die neuen Förderungen des Landes Oberösterreich angepasst werden.

Und in diesem Zuge auf weitere Maßnahmen wie Photovoltaik und Wärmepumpen ausgeweitet werden denn auch diese Anlagen haben eine energiesparende Wirkung.

Wir ersuchen den Gemeinderat um Zustimmung.

Die FPÖ-Gemeinderatsfraktion Munderfing

#### WEITERE WORTMELDUNGEN:

Bürgermeister Martin Voggenberger berichtet, dass sich der Gemeindevorstand beraten hat und sich die Fraktionen einig sind, dass sich die Energiegruppe mit der Thematik beschäftigen soll. Er ersucht die FPÖ Fraktion um Zustimmung, dass der Beschluss dahingehend abgeändert wird.#

Die FPÖ Fraktion stimmt diesem Vorschlag zu.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende schlägt vor, dass sich die Energiegruppe sich mit der Thematik beschäftigen möge und einen Vorschlag für die Budgetgespräche erarbeiten soll.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

Der Antrag wird der Energiegruppe zugewiesen, welche sich mit der Thematik beschäftigen möge und einen Vorschlag für die Budgetgespräche erarbeiten soll.

### **13. Allfälliges**

**1.** Bürgermeister Martin Voggenberger informiert, dass das sechste Windrad diese Woche in Betrieb und ans Netz gehen wird. Die Eröffnungsfeier ist für 26. Oktober um 13 Uhr geplant.

2. Zur Bundespräsidentenwahl ersucht Bürgermeister Martin Voggenberger alle Parteien die notwendigen Beisitzer bitte bereitzustellen um eine ordnungsgemäße Abwicklung gewährleisten zu können.

3. Zum Projekt Flößerstrand berichtet der Vorsitzende, dass das Projekt langsam Formen annimmt und voraussichtlich bis Ende Oktober fertiggestellt werden kann.

4. Bürgermeister Martin Voggenberger informiert, dass die Asphaltierungen größtenteils abgeschlossen sind. Witterungsbedingt kam es leider teilweise zu längeren Verzögerungen. Althöllersberg wäre diese Woche noch geplant.

5. GR-E Feldbacher Gerda möchte wissen, wann eine Sanierung der Römerstraße vorgesehen ist. Dies wird bereits seit Jahren geschoben.

Straßenausschussobmann Stefan Schinagl informiert, dass vom Straßenausschuss nach den Prioritäten ein Sanierungsprogramm beschlossen wurde und die Römerstraße hier hinten angestellt wurde, da die Straße selbst in keinem schlechten Zustand ist, sondern das Problem ist, dass diese einfach zu tief liegt.

6. GV Plainer: Was ist mit der Wegverbindung Römerstraße/Gangsteig?

Bgm. Voggenberger: Das ist noch in Arbeit – es gab jedoch bereits Gespräche dazu.

GR Lenzing: Es wäre sehr schade wenn diese Querverbindung nicht mehr genutzt werden kann von Spaziergängern.

7. GR Timson: Zum neuen Kreuzungsbereich auf der Lindenstraße habe ich die Rückmeldung bekommen, dass Autofahrer trotzdem einfach gerade aus durchfahren.

Bgm. Voggenberger: Es ist noch die Markierung ausständig. Ich könnte mir vorstellen, dass dies auch noch eine Verbesserung bringt.

Da unter Allfälliges keine weiteren Wortmeldungen sind, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 20.30 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