

## VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Munderfing am Montag, den 15.12.2025 im Sitzungssaal des Gemeindeamtes Munderfing

Beginn: 19:00

Ende: 20:15

### Anwesend sind:

#### Bürgermeister

Voggenberger Martin ÖVP

#### Gemeindevorstandsmitglieder

Bruckenberg Johanna ÖVP

Nobis Friedrich MBI

Schwab Karl SPÖ

Plainer Daniela, Mag. MBI

Probst Johannes ÖVP

Schinagl Stefan ÖVP

#### Gemeinderatsmitglieder

Anglberger Hans Jürgen SPÖ

Berger Bettina, BEd ÖVP

Bramsteidl Friedrich ÖVP

Breckner Jutta SPÖ

Feldbacher Thomas ÖVP

Fuchs Sabine MBI

Fuchs Thomas MBI

Hammerer Renate MBI

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

Linecker Markus MBI

Maderegger Dominik ÖVP

Schauer Eva-Maria ÖVP

Schmedt Mario FPÖ

Schmidhuber Gerhard SPÖ

Spitzer Birgit ÖVP

Timson Ursula FPÖ

Wiener Johannes, Dr.Jur. ÖVP

Wimmer Franz ÖVP

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 03.12.2025 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 29.09.2025 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 . Nachwahl in die Gemeindeausschüsse für Gemeinderatsersatzmitglied Graf Josef  
Vorlage: AV/248/2025
- 4 . Nachtragsvoranschlagsprüfung 2025; Prüfungsbericht der Bezirkshauptmannschaft Braunau  
Vorlage: AV/265/2025
- 5 . Finanzausweisungen für Investitionen gemäß KIG 2020, 2023 und 2025; Verwendung der Mittel  
Vorlage: AV/264/2025
- 6 . 2. Nachtragsvoranschlag 2025 und Mittelfristiger Ergebnis- und Finanzplan 2025-2029  
Vorlage: AV/266/2025
- 7 . Voranschlag 2026 und Mittelfristiger Ergebnis- und Finanzplan 2026-2030  
Vorlage: AV/267/2025
- 8 . Aufnahme eines Kassenkredites für das Finanzjahr 2026  
Vorlage: AV/268/2025
- 9 . Firma Sunbeam Watersports GmbH; Neubau Werft - Anschlusskosten Kanal  
Vorlage: AV/298/2025
- 10 . Wasserleitungsordnung  
Vorlage: AV/269/2025
- 11 . Wassergebührenordnung

Vorlage: AV/270/2025

- 12 . Kanalgebührenordnung  
Vorlage: AV/271/2025
- 13 . Hebesatzverordnung 2026  
Vorlage: AV/272/2025
- 14 . Anhebung von Gebühren und Beiträge  
Vorlage: AV/293/2025
- 15 . Subvention für örtliche Vereine  
Vorlage: AV/273/2025
- 16 . Gewährung einer finanziellen Unterstützung für die Senioren Tagesbetreuung Lengau  
Vorlage: AV/288/2025
- 17 . Ansuchen um finanzielle Unterstützung Neubau Rotkreuz Bezirksstelle Braunau  
Vorlage: AV/289/2025
- 18 . Röm. kath. Pfarre Munderfing; Bereinigung Grundbuch  
Vorlage: AV/290/2025
- 19 . Informationsfreiheitsgesetz; Übertragungsverordnung gemäß § 43 Abs. 4 Z 4 Oö.  
GemO 1990  
Vorlage: AV/251/2025
- 20 . Bahnhof - Spatzenegger; Durchführung gem. §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz und  
Abschreibung vom öffentlichen Gut  
Vorlage: AV/250/2025
- 21 . Firma Buttenhauser GmbH; Nutzungsvertrag Schottergrube  
Vorlage: AV/294/2025
- 22 . Änderung des Flächenwidmungsplanes 5.42 und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes  
2.20; Netz Oberösterreich GmbH - Aufhebung des Einleitungsbeschlusses  
Vorlage: AV/292/2025
- 23 . Firma Maderegger Fördertechnik GmbH - Abschluss eines Baulandsicherungsvertrages  
und einer Infrastrukturkostenvereinbarung  
Vorlage: AV/133/2024

- 24 . Flächenwidmungsplan Änderung Nr. 5.44; Maderegger  
Vorlage: AV/173/2025
- 25 . Änderung des Flächenwidmungsplanes 5.51; Restaurant Hotel Weiß GmbH  
Vorlage: AV/297/2025
- 26 . Änderung des Flächenwidmungsplanes 5.52; Stockinger - Einleitungsbeschluss  
Vorlage: AV/295/2025
- 27 . Allfälliges

### 1. Bürgerfragestunde

- a) Herr Wolfgang Ettl informiert, dass er jedem Gemeinderat einen persönlichen Brief übermittelt hat. Familie Ettl wäre bereit gewesen, die Kosten für den Baumschnitt zur Gesunderhaltung von dem Baum zu übernehmen. Herr Ettl ersucht um schriftliche Mitteilung über die der Gemeinde erwachsenen Kosten von dem Schnitt.  
Herr Ettl weist darauf hin, dass sich die Kapelle im Eigentum der Familie Ettl befindet. Wenn die Kapelle angegriffen wird, dann werden umgehend Rechtsmittel ergriffen. Einer Änderung wird nicht zugestimmt.

Da keine weiteren Fragen sind, geht Bürgermeister Martin Voggenberger zu der offiziellen Tagesordnung der Sitzung über.

### 2. Prüfungsbericht des Prüfungsausschusses

Der Vorsitzende ersucht den Obmann des Prüfungsausschusses über das Ergebnis der Sitzung zu berichten.

Thomas Fuchs informiert, dass in der Sitzung am 27.11.2025 die bisherigen Kosten vom Schulbauprojekt geprüft wurden. Weiters wurden sämtliche Beratungskosten seit Jänner 2025 (Rechtsanwaltskosten, Notarkosten, Steuerberatungskosten, Sachverständigenkosten, Gutachterkosten usw.) sowie deren Verwendungszweck laut Rechnungen und eine Aufstellung der Fahrzeugkosten der Jahre 2023 und 2024 geprüft und für in Ordnung befunden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat den Bericht des Prüfungsausschusses wie vorliegend zur Kenntnis zu nehmen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Nach einer kurzen Debatte lässt der Vorsitzende über seinen Antrag offen mittels Handzeichen abstimmen und stellt einen einstimmigen Beschluss fest.  
Der Bericht des Prüfungsausschusses wird zur Kenntnis genommen.

### 3. Nachwahl in die Gemeindeausschüsse für Gemeinderatsersatzmitglied Graf Josef

Vorlage: AV/248/2025

#### Sachverhalt:

Der Vorsitzende erstattet nachstehenden Bericht:

Gemeinderatsersatzmitglied Josef Graf hat per 11.09.2025 sein Mandat zurückgelegt.

Die vom ausgeschiedenen Gemeinderatsersatzmitglied besetzten Mandate sind durch die ÖVP Fraktion (Fraktionswahl) nachzubesetzen.

Zu den Abstimmungsmodalitäten teilt der Vorsitzende mit, dass die Nachwahl in Ausschüsse geheim mittels Stimmzettel durchzuführen ist, sofern nicht der Gemeinderat und zwar auch für die Fraktionswahlen, einstimmig eine andere Art der Stimmabgabe beschließt. Der Vorsitzende gibt bekannt, dass es sich hier um eine Fraktionswahl handelt. Er schlägt aber vor, dass die Wahl offen durch Erheben der Hand vorgenommen wird und ersucht den Gemeinderat dieser Vorgangsweise die Zustimmung zu erteilen.

#### Beschlussvorschlag:

Der Vorsitzende schlägt vor, dass die Fraktionswahl offen durch Erheben der Hand vorgenommen wird und ersucht den Gemeinderat dieser Vorgangsweise 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 Fraktionswahl wird offen durch Erheben der Hand vorgenommen.

Seitens der ÖVP Fraktion wird folgende Nachbesetzung vorgeschlagen:

<b>Ausschüsse:</b>	<b>Art der Mitarbeit</b>	<b>Wahlvorschlag</b>
<b>Straßenausschuss</b>	Ersatzmitglied	Spitzer Birgit
<b>Sport- und Kulturausschuss</b>	Mitglied	Wimmer Michael

#### Beschlussvorschlag:

Der Vorsitzende ersucht die ÖVP Gemeinderäte um Zustimmung.

**Abstimmungsergebnis:**

Nach einer kurzen Debatte lässt der Vorsitzende über den Wahlvorschlag der ÖVP offen mittels Handzeichen abstimmen und stellt einen einstimmigen Beschluss fest.

Birgit Spitzer wird als neues Ersatzmitglied in den Straßenausschuss und Michael Wimmer als Mitglied in den Sport- und Kulturausschuss gewählt.

**4. Nachtragsvoranschlagsprüfung 2025; Prüfungsbericht der Bezirkshauptmannschaft Braunau**  
**Vorlage: AV/265/2025**

**Sachverhalt:**

Der Vorsitzende erstattet nachstehenden Bericht:

Der Nachtragsvoranschlag 2025 wurde von der Bezirkshauptmannschaft Braunau am Inn einer Prüfung unterzogen. Der Prüfbericht wird via SessionNet vollinhaltlich zur Verfügung gestellt.

**Beschlussvorschlag:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

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

Der Prüfbericht der Bezirkshauptmannschaft wird die vorliegend vollinhaltlich zur Kenntnis genommen.

**5. Finanzzuweisungen für Investitionen gemäß KIG 2020, 2023 und 2025; Verwendung der Mittel**  
**Vorlage: AV/264/2025**

**Sachverhalt:**

Die bisherigen Zweckzuschüsse gemäß KIG 2020, KIG 2023 und KIG 2025 wurden in Finanzzuweisungen für Investitionen umgewandelt.

Der Gemeinde Munderfing stehen hierdurch folgende Mittel zur Verfügung:

<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>
51.914,27	73.666,08	63.483,30	30.480,00

Im Vergleich zu vorher werden dies Mittel nun antragslos an die Gemeinden ausbezahlt. Die Verwendung der Mittel ist vom Gemeinderat festzulegen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat der Verwendung der oben angeführten Mittel für 2025-2028 für die Finanzierung des Schulbauprojektes 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 Verwendung der Mittel gemäß KIG 2020, 2023 und 2025 für die Finanzierung des Schulbauprojektes wird die Zustimmung erteilt.

**6. 2. Nachtragsvoranschlag 2025 und Mittelfristiger Ergebnis- und Finanzplan 2025-2029**

**Vorlage: AV/266/2025**

**Sachverhalt:**

Der Vorsitzende erstattet nachstehenden Bericht:

Wesentliche Änderungen in der Gebarung der Gemeinde machen die Erstellung eines 2. Nachtragsvoranschlages erforderlich.

Der Vorsitzende bringt dem Gemeinderat dazu den Bericht zur Kenntnis:

*Vorbericht zum 2. Nachtragsvoranschlag 2025 gemäß § 10 Oö. Gemeindehaushaltsordnung (Oö. GHO)*

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

**Liquide Mittel**

Einzahlungen der voranschlagswirksamen Gebarung: (SU 31 + SU 33 + SU 35)	12.445.900
Auszahlungen der voranschlagswirksamen Gebarung: (SU 32 + 34 + SU 36)	14.032.100
<b>Saldo 5 (Geldfluss der voranschlagswirksamen Gebarung)</b>	<b>-1.586.200</b>

- Der Finanzierungsvoranschlag zeigt, dass die Höhe der Auszahlungen die Höhe der Einzahlungen überschreitet und sich dadurch die liquiden Mittel um 1.586.200 Euro verringern werden. Die finanzielle Ausgeglichenheit bleibt jedoch gegeben, da Zahlungsmittelreserven für Haushaltsrücklagen in der Höhe von 3.088.100 Euro zur Verfügung stehen.

Die Gründe für die Verringerung der liquiden Mittel liegen:

- in der investiven Gebarung:  
Neubau VS, Straßensanierungsprogramm, Auflassung ÖBB Eisenbahnkreuzungen

Geplante Maßnahmen zur Gegensteuerung bei einer negativen Entwicklung:

- da es sich um notwendige nicht aufschiebbare einmalige Investive Einzelvorhaben handelt, werden diese 2025 umgesetzt.
- Rücklagenauflösung erforderlich

## Zahlungsmittelreserven und Rücklagen

Zum Zeitpunkt der VA-Erstellung stehen der Gemeinde für das Haushaltsjahr 2025 voraussichtlich folgende nicht verplante Zahlungsmittelreserven zu Verfügung:

	Rücklagenstand 01.01.2025	Zahlungsmittelreserve
<b>allgemeine Haushaltsrücklagen</b>	0	0
<b>gesetzlich zweckgebundene Haushaltsrücklagen</b>	3.501.600	2.912.100
<b>Summe</b>	3.501.600	2.912.100
<b>Differenz zwischen Rücklagen und Zahlungsmittelreserven</b>	589.500	

Zahlungsmittelreserven in der Höhe von 0 Euro werden als inneres Darlehen verwendet:

Davon als inneres Darlehen zur Reduktion des Kassenkredits: 0 Euro

Davon als inneres Darlehen für investive Einzelvorhaben.

Investives Einzelvorhaben	Höhe inneres Darlehen	Zur Vorfinanzierung von	Geplante Rückzahlung des inneren Darlehens

Der Überschuss der lfd. Geschäftstätigkeit in Höhe von 558.000 ergab sich aus verschobenen investiven Vorhaben und es wird eine allgemeine Haushaltsrücklage gebildet.

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

Die maximale Höhe des Kassenkredits beträgt gemäß § 83 Oö. GemO 1990 i. V. m. § 1 Abs. 1 Oö. Kassenkredit-Anhebungsverordnung (ein Viertel/bis zu 33,3 % der Einzahlungen der laufenden Geschäftstätigkeit): 2.421.700 Euro

Es wurde, einen Kassenkreditvertrag im Rahmen von 2.400.000 Euro abgeschlossen.

Der Vertrag wurde vom Gemeinderat beschlossen.

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

### **Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit**

<b>Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>RA 2024</b>	<b>VA 2025</b>	<b>NVA 2025</b>
Einzahlungen:	11.701.687,09	9.659.800	10.461.00
Auszahlungen:	11.654.069,37	9.659.800	9.903.000
<b>Saldo:</b>	<b>47.617,72</b>	<b>0</b>	<b>558.000</b>

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

- Entnahme von allgemeinen Haushaltsrücklagen (inkl. Zahlungsmittelreserven) in der Höhe von 2.159.000 Euro.
- Inneres Darlehen aus Zahlungsmittelreserven zu gesetzlich zweckgebundenen Haushaltsrücklagen in der Höhe von 0 Euro.
- Die Liquidität der Gemeinde ist gegeben.

### **Entwicklung des Nachhaltigen Haushaltsgleichgewicht**

- Nachhaltiges Haushaltsgleichgewicht wird langfristig nicht erreicht.

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

Das Nettoergebnis wird wesentlich durch die ergebniswirksamen Erträge und Aufwendungen beeinflusst. Diese betreffen insbesondere die geplanten Abschreibungen, (1.301.100 Euro) geplante Erträge aus der Auflösung von Investitionszuschüssen (394.200 Euro) und die geplante Dotierung (+4.400) bzw. Auflösung von Rückstellungen ( - 11.300 Euro).

	2.NVA 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029
Summe Erträge (MVAG-Code 21)	12.172.600	11.398.600	11.934.300	12.950.000	13.097.100
Summe Aufwände (MVAG-Code 22)	12.381.100	11.768.800	12.096.200	13.182.400	13.334.500
<b>Nettoergebnis (SA 0)</b>	<b>-208.500</b>	<b>-370.200</b>	<b>-161.900</b>	<b>-232.400</b>	<b>-237.400</b>
Entnahme von Haushaltsrücklagen (MVAG-Code 230)	2.262.200	929.100	0	0	0
Zuweisung von Haushaltsrücklagen (MVAG-Code 240)	648.100	83.100	79.100	105.600	92.400
<b>Nettoergebnis (SA 00)</b>	<b>1.405.600</b>	<b>475.800</b>	<b>-241.000</b>	<b>-338.000</b>	<b>-329.800</b>

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

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

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

<b>Investives Einzelvorhaben</b>	<b>Darlehenshöhe</b>
GLF-B	0,00
VS Neubau/Sanierung Mittelschule	0,00
ÖBB Eisenbahnkreuzungsauffassung	0,00

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

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

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

	VA 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029
Gesamtsumme: (SU361)	219.400	1.098.800	1.349.400	2.296.500	2.268.000

Es ist geplant im Haushaltsjahr 2025 vorzeitige Tilgungen(=Sondertilgungen) im Ausmaß von rund 0 Euro vorzunehmen.

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

Die geplanten Auswirkungen aus begonnen und voraussichtlich im Haushaltsjahr 2025 fertiggestellten investiven Einzelvorhaben auf die operative Gebarung, werden in folgender Tabelle zusammengefasst dargestellt:

Investives Einzelvorhaben	Ergebnishaushalt		Finanzierungshaushalt	
	jährl. Erträge	jährl. Aufwände	jährl. Einnahmen	jährl. Ausgaben
<b>Summe</b>				

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

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

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

Der Munderfingener Leitbetrieb KTM AG und damit verbundenen Unternehmen haben per Ende Nov. 2024 ein Sanierungsverfahren mit Eigenverwaltung angemeldet. Die Gemeinde hatte bereits im November 2024 große finanzielle Einbußen in der Kommunalsteuer. Ca. 85 % der gesamten Kommunalsteuer der Gemeinde Munderfing waren in diesem Sanierungsverfahren betroffen. Weitere Entwicklungen sind derzeit nicht absehbar.

Das LFB der FF Munderfing ist 30 Jahre alt und der Neuankauf ist im Jahr 2024 geplant worden und hat sich auf das Jahr 2026 verschoben. Für das Projekt sind ca.179.000 EUR Eigenmittel notwendig. Der Restbetrag in Höhe von 168.500 wäre mittels Darlehensaufnahme zu finanzieren. Das Projekt wurde im MEFP mit Gesamtkosten in Höhe von 438.600 dargestellt.

Der Neubau der VS Munderfing und Sanierung der bestehenden Mittelschule wurde im Jahr 2025 begonnen. Für die Umsetzung der 1. Bauphase Neubau Volksschule wurden 2025 Kosten in Höhe von 9.989.400 EUR budgetiert. Der Neubau mit Sanierung Mittelschule (geplant 2026) wird sich auf ca. 22.000.000 EUR belaufen. Für Neubau und Sanierung müssen Darlehen aufgenommen werden. Ebenso sind Zwischenfinanzierungsdarlehen für die ausständigen Landesmittel erforderlich – diese verursachen einen zusätzlichen Zinsaufwand in Höhe von ca. 768.400 EUR.

Eine dringend erforderliche Sanierung des Föhrenweges wurde 2025 mit Planungskosten in Höhe von 20.000,00 EUR budgetiert und verschiebt sich auf 2026. Die Gesamtkosten wurden mit ca. 800.000,00 EUR geschätzt und konnten in den MEFP nicht mehr aufgenommen werden.

Die alljährliche Straßensanierung ist ebenfalls seitens der Politik, die der Bevölkerung von Munderfing ein ordentliches Straßennetz zur Verfügung stellen möchte, eine Notwendigkeit. Diese wird im sparsamen Ausmaß nach Verfügbarkeit der finanziellen Mittel geplant. Ab dem Jahr 2026 konnten keine erforderlichen Mittel mehr budgetiert werden.

Die uns auferlegte Auflassung von ÖBB Eisenbahnkreuzungen in Höhe von 1.066.000 EUR wird das Gemeindebudget mit ca. 336.800 EUR belasten. Für die Liquidität der Gemeinde ist es unbedingt erforderlich, dass die Landes- und BZ-Mittel ehest möglich ausbezahlt werden.

Um die Munderfinger Bevölkerung mit ausreichend Trinkwasser versorgen zu können, ist laut Analyse ein weiterer Brunnenstandort zu errichten. Für die Planung wurden 2025 ein Betrag in Höhe von 20.000,00 budgetiert, der aus der Anschlussgebühr finanziert wird. Die genauen Kosten für den Brunnenstandort wurden noch nicht erhoben, werden aber über eine Millionen Euro betragen.

Aufgrund der massiven Bautätigkeit im Bereich Wasser und Kanal in den letzten Jahren sind keine Rücklagen mehr vorhanden. Eine Anhebung der Wasser- und Kanalbenützungsgebühren war erforderlich.

Aufgrund der noch nicht abschätzbaren Auswirkungen der Teuerungswelle und wirtschaftlichen Entwicklung der Region sind Planungen nur sehr schwer durchzuführen.

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

Es sind derzeit keine Änderungen im Dienstpostenplan geplant.

## **Weiterführende Informationen ...**

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

- 

Der Bürgermeister  
Martin Voggenberger

Gemeinde Munderfing, am 05.12.2025

### **Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat den 2. Nachtragsvoranschlag 2025 und den Mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplan 2025-2029 wie vorliegend zu beschließen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

23 JA Stimmen

2 Stimmenenthaltungen (GR Fuchs S, GR Hammerer R.)

Der 2. Nachtragsvoranschlag 2025 und der Mittelfristige Ergebnis- und Finanzplan 2025-2029 werden wie vorliegend beschlossen.

## **7. Voranschlag 2026 und Mittelfristiger Ergebnis- und Finanzplan 2026-2030**

**Vorlage: AV/267/2025**

### **Sachverhalt:**

Der Vorsitzende erstattet nachstehenden Bericht:

Der Voranschlag für das Jahr 2025 und der Mittelfristige Ergebnis- und Finanzplan liegen zur Genehmigung durch den Gemeinderat vor. Der Vorsitzende verweist auf die Vorstandssitzung am 24.11.2025, in welcher das Budget bereits ausführlich vorberaten wurde.

Bei der gesetzlichen öffentlichen Auflage des Voranschlagsentwurfes wurden gegen diesen keine Erinnerungen vorgebracht.

Der Voranschlag inkl. Mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung werden vollinhaltlich via Session-Net zur Verfügung gestellt.

*Vorbericht zum Voranschlag 2026 gemäß § 10 Oö. Gemeindehaushaltsordnung (Oö. GHO)*

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

### **Liquide Mittel**

Einzahlungen der voranschlagswirksamen Gebarung: (SU 31 + SU 33 + SU 35)	24.715.700
Auszahlungen der voranschlagswirksamen Gebarung: (SU 32 + 34 + SU 36)	23.095.800
<b>Saldo 5 (Geldfluss der voranschlagswirksamen Gebarung)</b>	<b>1.619.900</b>

- Der Finanzierungsvoranschlag zeigt, dass die Höhe der Auszahlungen die Höhe der Einzahlungen nicht überschreiten und sich dadurch die liquiden Mittel um 1.619.900 Euro erhöhen werden. Die finanzielle Ausgeglichenheit ist gegeben.

Die Gründe für die Verringerung der liquiden Mittel liegen:

- in der investiven Gebarung:

Geplante Maßnahmen zur Gegensteuerung bei einer negativen Entwicklung:

### **Zahlungsmittelreserven und Rücklagen**

Zum Zeitpunkt der VA-Erstellung stehen der Gemeinde für das Haushaltsjahr 2025 voraussichtlich folgende nicht verplante Zahlungsmittelreserven zu Verfügung:

	<b>Rücklagenstand 31.12.2025</b>	<b>Zahlungsmittelreserve</b>
<b>allgemeine Haushaltsrücklagen</b>	558.000	0
<b>gesetzlich zweckgebundene Haushaltsrücklagen</b>	1.329.500	2.120.400
<b>Summe</b>	1.887.500	2.120.400
<b>Differenz zwischen Rücklagen und Zahlungsmittelreserven</b>	232.900	

Zahlungsmittelreserven in der Höhe von 0 Euro werden als inneres Darlehen verwendet:

Davon als inneres Darlehen zur Reduktion des Kassenkredits: 0 Euro

Davon als inneres Darlehen für investive Einzelvorhaben.

Investives Einzelvorhaben	Höhe inneres Darlehen	Zur Vorfinanzierung von	Geplante Rückzahlung des inneren Darlehens

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

Die maximale Höhe des Kassenkredits beträgt gemäß § 83 Oö. GemO 1990 i. V. m. § 1 Abs. 1 Oö. Kassenkredit-Anhebungsverordnung (ein Viertel/bis zu 33,3 % der Einzahlungen der laufenden Geschäftstätigkeit): 2.692.400 Euro

Es ist geplant, einen Kassenkreditvertrag im Rahmen von 1.500.000 Euro abzuschließen.

Der Vertrag ist vom Gemeinderat zu beschließen.

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

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

Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit	RA 2024	VA 2025	VA 2026
Einzahlungen:	11.701.687,09	9.659.800	10.769.400
Auszahlungen:	11.654.069,37	9.659.800	10.769.400
<b>Saldo:</b>	47.617,72	0	0

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

- Entnahme von allgemeinen Haushaltsrücklagen (inkl. Zahlungsmittelreserven) in der Höhe von 1.407.100 Euro.
- Inneres Darlehen aus Zahlungsmittelreserven zu gesetzlich zweckgebundenen Haushaltsrücklagen in der Höhe von 0 Euro.
- Die Liquidität der Gemeinde ist gegeben.

#### **Entwicklung des Nachhaltigen Haushaltsgleichgewicht**

- Nachhaltiges Haushaltsgleichgewicht wird langfristig nicht erreicht.

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

Das Nettoergebnis wird wesentlich durch die ergebniswirksamen Erträge und Aufwendungen beeinflusst. Diese betreffen insbesondere die geplanten Abschreibungen, (1.193.100 Euro) geplante Erträge aus der Auflösung von Investitionszuschüssen (425.800 Euro) und die geplante Dotierung (+5.800) bzw. Auflösung von Rückstellungen ( - 400 Euro).

	VA 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030
Summe Erträge (MVAG-Code 21)	11.430.400	12.200.100	13.264.500	13.372.000	13.512.000
Summe Aufwände (MVAG-Code 22)	11.969.900	12.331.300	13.523.000	13.567.800	13.745.000
<b>Nettoergebnis (SAO)</b>	<b>-539.500</b>	<b>-131.200</b>	<b>-258.500</b>	<b>-195.800</b>	<b>-233.000</b>
Entnahme von Haushaltsrücklagen (MVAG-Code 230)	1.567.100	130.000	0	0	0
Zuweisung von Haushaltsrücklagen (MVAG-Code 240)	172.300	185.900	190.000	194.800	200.400
<b>Nettoergebnis (SA00)</b>	<b>855.30</b>	<b>-187.100</b>	<b>-448.500</b>	<b>-390.600</b>	<b>-433.400</b>

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

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

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

Investives Einzelvorhaben	Darlehenshöhe
GLF-B	168.500
VS Neubau	7.631.300
MS Sanierung	4.415.400

## Voraussichtliche Entwicklung von langfristigen Finanzschulden und Verbindlichkeiten

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

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

	VA 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030
Gesamtsumme: (SU361)	1.097.900	1.347.900	2.411.900	2.366.000	2.353.200

Es ist geplant im Haushaltsjahr 2026 vorzeitige Tilgungen(=Sondertilgungen) im Ausmaß von rund 0 Euro vorzunehmen.

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

Die geplanten Auswirkungen aus begonnen und voraussichtlich im Haushaltsjahr 2026 fertiggestellten investiven Einzelvorhaben auf die operative Gebarung, werden in folgender Tabelle zusammengefasst dargestellt:

Investives Einzelvorhaben	Ergebnishaushalt		Finanzierungshaushalt	
	jährl. Erträge	jährl. Aufwände	jährl. Einnahmen	jährl. Ausgaben
<b>Summe</b>				

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

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

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

Die Entwicklung des Munderfingener Leitbetrieb KTM AG ist derzeit nicht absehbar.

Das LFB der FF Munderfing ist 30 Jahre alt und der Neukauf war im Jahr 2024 geplant und hat sich auf das Jahr 2026/27 verschoben. Für das Projekt sind 438.600 EUR veranschlagt – davon sind 179.000 Eigenmittel, was nur mit einer Rücklagenauflösung möglich ist.

Der Neubau der VS Munderfing und Sanierung der bestehenden Mittelschule wurde im Jahr 2025 begonnen. Für die Umsetzung der 1. Bauphase Neubau Volksschule wurden 2026 Kosten in Höhe von 8.593.700 EUR budgetiert. Der Neubau mit Sanierung Mittelschule wird sich auf ca. 22.000.000 EUR belaufen. Für Neubau und Sanierung wurden hohe Darlehen aufgenommen, die mit der Annuitätenzahlung den operativen Haushalt massiv einschränken.

Eine dringend erforderliche Sanierung des Föhrenweges wurde 2026 mit Planungskosten in Höhe von 20.000,00 EUR budgetiert. Die Gesamtkosten wurden mit ca. 800.000,00 EUR geschätzt und konnten in den MEFP nicht mehr aufgenommen werden.

Die alljährliche Straßensanierung ist ebenfalls seitens der Politik, die der Bevölkerung von Munderfing ein ordentliches Straßennetz zur Verfügung stellen möchte, eine Notwendigkeit. Diese wird im sparsamen Ausmaß nach Verfügbarkeit der finanziellen Mittel geplant. Ab dem Jahr 2027 konnten keine erforderlichen Mittel mehr budgetiert werden.

Für die Errichtung der Gemeindestraße des neuen Wohngebietes Neuhöllersberg sind für das Jahr 2026 434.200 EUR und für 2027 222.700 EUR geplant. Die Gemeinde Munderfing muss den Eigenanteil in Höhe von 272.800 EUR finanzieren.

Um die Munderfingener Bevölkerung mit ausreichend Trinkwasser versorgen zu können, ist laut Analyse ein weiterer Brunnenstandort zu errichten. Für die Planung wurden 2026 128.000 EUR und 2027 32.000 EUR budgetiert, der aus der Anschlussgebühr/Betriebsmittelrücklage finanziert wird. Die geplanten Kosten für den Brunnenstandort wurden vom Planungsbüro Oberlechner auf 2,5 Mio. EUR geschätzt.

Für die Bautätigkeit im Bereich Wasser und Kanal in den letzten Jahren wurden die Rücklagen herangezogen. Eine Anhebung der Wasser- und Kanalbenützungsgebühren war erforderlich.

Aufgrund der noch nicht abschätzbaren Auswirkungen der Teuerungswelle und wirtschaftlichen Entwicklung der Region sind Planungen nur sehr schwer durchzuführen. Sollte keine Lösung dieser finanziellen Notlage der österreichischen Gemeinde gefunden werden, wird auch für die Gemeinde Munderfing in den kommenden Jahren der Haushaltsausgleich nicht mehr möglich sein.

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

Es sind derzeit keine Änderungen im Dienstpostenplan geplant.

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

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

- 

Der Bürgermeister  
Martin Voggenberger

### **Prioritätenreihung:**

Die Prioritätenreihung wurde in der Gemeindevorstandssitzung am 24.11.2025 vorberaten und wie folgt dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt:

1. LFB/+Ausrüstung
2. VS Neubau
3. MS Sanierung
4. Gemeindestraßensanierung
5. Sanierung Föhrenweg
6. Gemeindestraße Schwemmbachstraße
7. WVA Brunnenerweiterung
8. ABA Sanierung Pumpwerke
9. ABA Sanierung nach Kamerabefahrung

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat den Voranschlag 2026 und den Mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplan 2026-2030 inkl. der Prioritätenreihung 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

1 NEIN Stimmen (GR Timson)

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

Der Voranschlag 2026 und der Mittelfristige Ergebnis- und Finanzplan 2026-2030 inkl. der Prioritätenreihung wird wie vorliegend beschlossen.

**8. Aufnahme eines Kassenkredites für das Finanzjahr 2026**

Vorlage: AV/268/2025

**Sachverhalt:**

Der Vorsitzende erstattet nachstehenden Bericht:

Gemäß § 83 der OÖ Gemeindeordnung 1990 kann eine Gemeinde zur rechtzeitigen Leistung von Auszahlungen aus der laufenden Geschäftstätigkeit Kassenkredite aufnehmen.

Diese Kassenkredite sind aus den Einzahlungen der laufenden Geschäftstätigkeit binnen Jahresfrist zurückzuzahlen und dürfen ein Viertel der Einzahlungen der laufenden Geschäftstätigkeit gemäß dem Gemeindevoranschlag des laufenden Haushaltsjahres nicht überschreiten.

Der Kassenkredit wurde in den vergangenen Jahren nur selten in Anspruch genommen. Daher wurde wieder der Einfachheit nur ein Kreditrahmen in Höhe von 1.500.000,- Euro ausgeschrieben.

Die Angebotöffnung fand in der Gemeindevorstandssitzung am 01.12.2025 statt und brachte folgendes Ergebnis:

Raiffeisenbank Mattigtal	3-Monats-EURIBOR + 0,35%-Punkte Aufschlag
Erste Bank	3-Monats-EURIBOR + 0,44%-Punkte Aufschlag
BAWAG	3-Monats-EURIBOR + 0,75%-Punkte Aufschlag

**Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat den Kassenkredit an die bestbietende Bank zu vergeben.

**Abstimmungsergebnis:**

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

Der Kassenkredit 2026 wird an die Raiffeisenbank Mattigtal vergeben.

**9. Firma Sunbeam Watersports GmbH; Neubau Werft - Anschlusskosten Kanal**

Vorlage: AV/298/2025

**Sachverhalt:**

Die Firma Sunbeam Watersports GmbH errichtet eine Werft, Produktionshalle mit Büro und einer Lagerhalle beim Standort Gewerbegebiet Nord.

Laut der Kanalgebührenordnung ist somit eine Anschlussgebühr zu entrichten. Der Vorsitzende bringt dem Gemeinderat die Berechnung der Kanalanschlussgebühr für den Neubau der Werft entsprechend der Verrechnung laut der geltenden Verordnung des Gemeinderates zur Kenntnis, wonach folgende Gebühren zu entrichten wären:

*Kanalanschlussgebühr für 1.620 m<sup>2</sup> lt. vorliegendem Bauplan*  
*Abzüglich Aufschließungsbeitrag 2016-2020* **18.797,01 Euro**

Laut § 3 des OÖ Interessentenbeitrögesetzes 1958 in der geltenden Fassung darf der Interessentenbeitrag nicht in einem wirtschaftlich ungerechtfertigten Missverhältnis zum Wert der Beitragspflicht begründenden Liegenschaft und überdies zu dem für die Liegenschaft aus der Anlage oder Einrichtung entstehenden Nutzen stehen.

Der Vorsitzende stellt dazu fest, dass die Vorschreibungen entsprechend der geltenden Gebührenordnung im § 1 Abs. 2 des OÖ. Interessentenbeitrögesetzes widersprechen würden.

Er weist darauf hin, dass in der Kanalgebührenordnung der Gemeinde Munderfing von 01.01.2008 unter § 4 Abs. 5 geregelt ist, dass der Gemeinderat mit Anschlusswerbern privatrechtliche Vereinbarungen treffen kann.

Der Vorsitzende bringt dem Gemeinderat eine entsprechende Neuberechnung für den Kanal zur Kenntnis und stellt diesen zur Diskussion:

#### **Kanalanschlussgebühr**

Mindestanschlussgebühr Produktionshalle	4.724,50 Euro
+ 499 m <sup>2</sup> Bürofläche, WC, Dusche, etc. lt.VO	<u>10.752,53 Euro</u>
	15.477,03 Euro
<i>Abzüglich Aufschließungsbeitrag 2016-2020 indexges.</i>	- <u>12.660,39 Euro</u>
<b>Gesamt</b>	<b><u>2.816,64 Euro</u></b>

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat die Anschlussgebühr für die Firma Sunbeam Watersports GmbH laut der oben angeführten Neuberechnung festzusetzen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

Die Kanalanschlussgebühr für die Firma Sunbeam Watersports GmbH wird laut der oben angeführten Berechnung in Höhe von 15.477,03 Euro abzüglich der indexgesicherten Aufschließungsbeiträge in Höhe von 12.660,39 Euro festgesetzt.

#### **10. Wasserleitungsordnung**

**Vorlage: AV/269/2025**

#### **Sachverhalt:**

Der Vorsitzende verweist auf die Umweltausschusssitzung am 04.12.2025 wo über die Überarbeitung der Wasserleitungsordnung ausführlich beraten wurde.

Der Vorsitzende bringt den Entwurf der Verordnung vollinhaltlich zur Kenntnis:

## Verordnung

### des Gemeinderats der Gemeinde Munderfing betreffend einer Wasserleitungsordnung für die Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Munderfing.

Aufgrund des § 9 Oö. Wasserversorgungsgesetz 2015, LGBl. Nr. 35/2015, und der §§ 40 und 43 der Oö. Gemeindeordnung 1990, LGBl. Nr. 64/2025 idF, wird verordnet:

#### § 1

##### Anwendungsbereich

Diese Verordnung findet auf die im Gebiet der Gemeinde Munderfing liegenden Anschlüsse an die öffentliche Gemeinde-Wasserversorgungsanlage Munderfing (im folgenden Wasserversorgungsanlage genannt) Anwendung.

#### § 2

##### Begriffsbestimmungen

Im Sinn dieser Verordnung bedeutet:

(1.) **Anschlussleitung:** Wasserleitung, welche das Wasser von der Versorgungsleitung eines Wasserversorgungsunternehmens bis zur Übergabestelle an die Verbraucherin bzw. den Verbraucher einschließlich des Absperrventils liefert. Sind mehrere – auf demselben Grundstück befindliche – Gebäude direkt miteinander durch eine Wasserleitung verbunden, gilt auch diese Verbindungsleitung zwischen den Übergabestellen der einzelnen Gebäude als Anschlussleitung. Weist ein Gebäude keine Übergabestelle auf, endet die Anschlussleitung an der Außenkante dieses Gebäudes.

(2.) **Hauptleitung:** Wasserleitung mit Hauptverteilungsfunktion innerhalb eines Versorgungsgebietes, üblicherweise ohne direkte Verbindung zum Verbraucher (siehe ÖNORM EN 805).

(3.) **Transportleitung:** entspricht der Hauptleitung und der Zubringerleitung gemäß ÖNORM EN 805 (siehe ÖNORM B 2538).

(4.) **Übergabestelle:** Hauptabsperrhahn; eine Wasserentnahme vor der Übergabestelle (z.B. durch Hydranten) ist nur mit Zustimmung der Betreiberin bzw. des Betreibers der Wasserversorgungsanlage unter den von ihr oder ihm zu bestimmenden Bedingungen zulässig.

(5.) **Verbrauchsleitung:** Wasserleitung nach der Übergabestelle, bzw. bei Fehlen der Übergabestelle die Wasserleitung innerhalb der Außenkante des Gebäudes.

(6.) **Versorgungsleitung:** Wasserleitung, die die Hauptleitung mit der Anschlussleitung verbindet (siehe ÖNORM EN 805).

(7.) **Zubringerleitung:** Wasserleitung, welche Wassergewinnung(en), Wasseraufbereitungsanlage(n), Wasserbehälter und/oder Versorgungsgebiet(e) verbindet, üblicherweise ohne direkte Verbindung zum Verbraucher (siehe ÖNORM EN 805).

#### § 3

##### Verbrauchsleitung

Verbrauchsleitungen sind nach der ÖNORM B 2531 herzustellen. Gemäß Punkt 4.2. dieser ÖNORM ist die Verbindung von Trinkwasserleitungen verschiedener Versorgungssysteme unzulässig. Eine Verbindung ist auch dann als gegeben anzusehen, wenn zwischen den Systemen Blindbleche, Absperrschieber oder Einrichtungen eingebaut sind. Ist die Zusammenführung von Trinkwasser aus der öffentlichen Anlage mit Wasser aus einem sonstigen System unbedingt erforderlich, so ist dies nur über freie Ausläufe in einen Zwischenbehälter zulässig. Innenleitungen müssen einschließlich aller angeschlossenen Geräte für den maximalen Versorgungsdruck im Netz der Versorgungsleitung geeignet sein.

#### § 4

##### **Anschluss an die Gemeinde-Wasserversorgungsanlage**

(1) Die Herstellung und Instandhaltung der Anschlussleitung obliegt – sofern im Einzelfall nicht etwas Anderes vereinbart wird – der Betreiberin bzw. dem Betreiber der Wasserversorgungsanlage. Die Veranlassung der Herstellung obliegt jedoch der Eigentümerin bzw. dem Eigentümer des Objekts im Sinn des § 5 Abs. 3 zweiter Satz Oö. Wasserversorgungsgesetz 2015.

(2) Die gesamten Kosten für die Errichtung und Instandhaltung der Anschlussleitung und sämtlicher dazugehöriger Einrichtungen (wie insbesondere Drucksteigerungseinrichtungen, Wasserzähler und Hauptabsperrventil) und auch die Kosten für die Wiederherstellung von bestehenden Anlagen, die im Zuge der Anschlusserrichtung beeinträchtigt wurden, sind von der Eigentümerin bzw. dem Eigentümer des Objekts zu tragen. Eine abweichende privat-rechtliche Vereinbarung ist nicht zulässig.

(3) Die Verbrauchsleitung (§ 3) ist auf Kosten der Eigentümerin bzw. des Eigentümers des Objekts herzustellen und zu erhalten. Eine abweichende privatrechtliche Vereinbarung ist nicht zulässig.

#### § 5

##### **Wasserbezug**

(1) Vor dem Anschluss eines Objekts an die Wasserversorgungsanlage hat die Eigentümerin bzw. der Eigentümer des Objekts an die Betreiberin bzw. den Betreiber der Wasserversorgungsanlage eine Anzeige über den voraussichtlichen täglichen Wasserverbrauch zu erstatten. Ergibt sich in der Folgezeit eine wesentliche Änderung des Wasserverbrauchs, so ist dies der Betreiberin bzw. dem Betreiber der Wasserversorgungsanlage im Vorhinein anzuzeigen.

(2) Ein über den Bedarf hinausgehender Wasserverbrauch (Wasserverschwendung) ist untersagt.

(3) Wird eine Ausnahme von der Bezugspflicht gemäß § 7 Oö. Wasserversorgungsgesetz 2015 gewährt, muss von der Eigentümerin bzw. dem Eigentümer des Objekts sichergestellt werden, dass die Anschlussleitung gänzlich von Wasser entleert ist (Stilllegung), um hygienische Beeinträchtigungen im Versorgungsnetz zu vermeiden. Der Zeitpunkt der faktischen Inanspruchnahme der Ausnahme von der Bezugspflicht ist der Betreiberin bzw. dem Betreiber der Wasserversorgungsanlage im Vorhinein anzuzeigen.

(4) Wird die Ausnahme von der Bezugspflicht faktisch nicht mehr in Anspruch genommen und daher wieder Wasser aus der Wasserversorgungsanlage entnommen, hat dies die Eigentümerin bzw. der Eigentümer des Objekts der Betreiberin bzw. dem Betreiber der Wasserversorgungsanlage im Vorhinein anzuzeigen. Die Eigentümerin bzw. der Eigentümer des Objekts hat vor Inbetriebnahme der Anschlussleitung durch geeignete Maßnahmen (z.B. durch ausreichendes Spülen) sicherzustellen, dass das Wasser in der Anschlussleitung über ausreichende Qualität verfügt.

#### § 6

##### **Wasserzähler**

(1) Der Wasserbezug ist durch einen eichbaren Wasserzähler zu messen. Der Wasserzähler muss gemäß ÖNORM EN ISO 4064-5 eingebaut sein.

(2) Für jeden Hauptanschluss stellt die Betreiberin bzw. der Betreiber der Wasserversorgungsanlage einen Wasserzähler bei, der im Eigentum der Betreiberin bzw. des Betreibers der Wasserversorgungsanlage verbleibt. Gilt nur für BM Q3=4 m<sup>3</sup>/h nach MID und BM Q3=10 m<sup>3</sup>/h nach MID – größere Wasserzähler müssen vom Eigentümer des angeschlossenen Grundstückes selbst angekauft und geeicht werden.)

(3) Die Eigentümerin bzw. der Eigentümer stellt der Betreiberin bzw. dem Betreiber der Wasserversorgungsanlage einen geeigneten Raum für den Wasserzähler unentgeltlich zur Verfügung.

(4) Der Ein- und Ausbau des Wasserzählers darf nur von der Betreiberin bzw. dem Betreiber der Wasserversorgungsanlage vorgenommen werden. Änderungen am Wasserzähler sind untersagt.

(5) Jeder am Wasserzähler wahrgenommene Fehler ist der Betreiberin bzw. dem Betreiber der Wasserversorgungsanlage von der Eigentümerin bzw. dem Eigentümer des Objekts zu melden.

(6) Der Wasserzähler ist gegen Beschädigung, Verschmutzung, Frost und andere schädliche Einwirkungen zu schützen.

(7) Die Eigentümerin bzw. der Eigentümer muss eine gemäß ÖNORM EN ISO 4064-5 dem Stand der Technik entsprechende Wasserzählereinbaugarnitur mit Absperrventilen für den ordnungsgemäßen Einbau des Wasserzählers vorsehen.

(8) Der Wasserzähler sowie alle in unmittelbarer Verbindung mit dem Wasserzähler stehenden sonstigen Einrichtungen (z.B. Wasserzählergarnitur mit Absperrventilen und Rückflussverhinderer) müssen für den Einbau, die Instandhaltung und den Austausch leicht zugänglich und erforderliche Arbeiten gefahrlos durchführbar sein.

## § 6a

### Subzähler

(1) Es muss ein eichfähiger Wasserzähler verwendet werden, welcher gemäß ÖNORM EN ISO 4064-5 eingebaut sein muss. Die Kosten für den Wasserzähler sowie die Installationskosten sind vom jeweiligen Eigentümer des Objektes zur Gänze zu tragen.

(2) Der Einbau des Subzählers muss unverzüglich nach Fertigstellung vom Eigentümer des Objektes der Gemeinde gemeldet werden.

(3) Anschließend an diesen Subzähler sind andere Auslässe oder Verbindungen zu anderen Innenleitungen unzulässig. § 6 gilt sinngemäß.

## § 7

### Beschränkung des Wasserbezugs

(1) Wenn es öffentliche Interessen erfordern, kann die Betreiberin bzw. der Betreiber der Wasserversorgungsanlage den Wasserbezug im erforderlichen Umfang beschränken.

(2) Im öffentlichen Interesse liegt eine Beschränkung des Wasserbezugs, wenn etwa

a) wegen Wassermangels auf andere Weise der notwendige Wasserbedarf der an die Wasserversorgungsanlage angeschlossenen Verbraucherinnen und Verbraucher nicht befriedigt werden könnte; in diesem Zusammenhang ist die Betreiberin bzw. der Betreiber der Wasserversorgungsanlage berechtigt, zur Koordinierung von Poolbefüllungen und dergleichen Zonenpläne oder ähnliches zu erarbeiten, die für diese Zwecke die Wasserentnahme reglementieren;

b) solche Schäden an der Wasserversorgungsanlage auftreten, die eine Beschränkung des Wasserbezugs erforderlich machen;

c) Arbeiten an der Wasserversorgungsanlage oder andere Arbeiten im Bereich dieser Anlage eine vorübergehende Beschränkung des Wasserbezugs notwendig machen;

d) sie im Zuge einer Brandbekämpfung erforderlich wird.

(3) Während einer Brandbekämpfung, die eine Wasserentnahme aus der Anlage erforderlich macht, ist der Wasserbezug für andere Zwecke auf das unumgängliche Mindestmaß zu beschränken.

(4) Sollte die Betreiberin bzw. der Betreiber der Wasserversorgungsanlage durch höhere Gewalt, andere unabwendbare Ereignisse zur Abwendung von Gefahren oder zur Durchführung betriebsnotwendiger Arbeiten ganz oder teilweise an der Wassergewinnung oder –fortleitung gehindert oder durch behördliche Anordnungen dazu gezwungen sein, ruht die Versorgung bis zur Beseitigung dieser Hindernisse.

## **§ 8**

### **Pflichten der Eigentümerin und des Eigentümers des Objekts**

(1) Die Eigentümerin bzw. der Eigentümer des Objekts ist verpflichtet, die Verbrauchsleitung so instandzuhalten, dass sie jederzeit der ÖNORM B 2531 und ÖNORM EN ISO 4064-5 entspricht. Auftretende Schäden sind sobald wie möglich zu beheben.

(2) Die Eigentümerin bzw. der Eigentümer des Objekts hat Schäden, die eine vorübergehende Sperrung der Wasserzufuhr erforderlich machen (z.B. Rohrbruch), der Betreiberin bzw. dem Betreiber der Wasserversorgungsanlage unverzüglich anzuzeigen.

(3) Die Eigentümerin bzw. der Eigentümer des Objekts ist verpflichtet, die Anschlussleitung, den Wasserzähler und die Verbrauchsleitung jederzeit, außer zur Unzeit, durch Organe der Gemeinde überprüfen zu lassen. Die Instandhaltung bzw. der Austausch der Anschlussleitung und des Wasserzählers ist jederzeit, außer zur Unzeit, zu dulden.

(4) Änderungen im Eigentum des angeschlossenen Objekts hat die neue Eigentümerin bzw. der neue Eigentümer des Objekts der Gemeinde bzw. der Betreiberin bzw. dem Betreiber der Wasserversorgungsanlage anzuzeigen.

(5) Die Anbringung von Hinweisschildern für Armaturen, Hydranten, Versorgungs- und Anschlussleitungen auf Anlagen, Zäunen und Objekten ist von der Eigentümerin bzw. vom Eigentümer des Objekts unentgeltlich zu dulden.

(6) Die Weiterleitung von Wasser auf andere Grundstücke ist verboten. Bei Grundstücksteilungen sind für neu entstandene Grundstücke eigene Anschlüsse an die Versorgungsleitung herzustellen.

(7) Die Eigentümerin bzw. der Eigentümer des Objekts hat alles zu vermeiden, was schädliche Rückwirkungen auf die Wasserversorgungsanlage nach sich ziehen könnte.

## **§ 9**

### **Strafbestimmung**

Übertretungen dieser Wasserleitungsordnung werden nach § 13 Z. 3 des Oö. Wasser-versorgungsgesetzes 2015 bestraft.

**§ 10**  
**Inkrafttreten**

(1) Diese Verordnung tritt mit 01.01.2026 in Kraft.

(2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Wasserleitungsordnung, beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 21.03.2022, außer Kraft.

Der Bürgermeister:  
**Martin Voggenberger**

**Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat die Wasserleitungsordnung wie vorliegend vollinhaltlich zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Nach einer kurzen Debatte lässt der Vorsitzende über seinen Antrag offen mittels Handzeichen abstimmen und stellt einen einstimmigen Beschluss fest.  
Die Wasserleitungsordnung wird vollinhaltlich wie vorliegend beschlossen.

**11. Wassergebührenordnung**  
**Vorlage: AV/270/2025**

**Sachverhalt:**

Der Vorsitzende verweist auf die Gebarungsprüfung, wo empfohlen wurde die Gebührenordnungen zu überarbeiten.

Der Vorsitzende verweist auf die Umweltausschusssitzung am 04.12.2025 und bringt die Wassergebührenordnung vollinhaltlich zur Kenntnis.

**Verordnung**

**des Gemeinderats der Gemeinde Munderfing betreffend einer Wassergebührenordnung für die Ortswasserversorgungsanlage.**

Aufgrund des Oö. Interessentenbeiträge-Gesetzes 1958, LGBl. Nr. 28, und des § 17 Abs. 3 Z. 4 des Finanzausgleichsgesetzes 2024, BGBl. I Nr. 168/2023, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 128/2024, jeweils in der geltenden Fassung, wird verordnet:

**§ 1**

**Anschlussgebühr**

Für den Anschluss von Grundstücken an die gemeindeeigene, öffentliche Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Munderfing (im folgenden Wasserversorgungsanlage) wird eine Wasseranschlussgebühr erhoben. Gebührenpflichtig ist der Eigentümer der angeschlossenen Grundstücke.

## § 2

### Ausmaß der Anschlussgebühr

(1) Die Wasseranschlussgebühr beträgt für bebaute Grundstücke

bis 200 m<sup>2</sup> 18,11 EUR

201-300 m<sup>2</sup> 13,17 EUR

ab 301 m<sup>2</sup> 4,93 EUR

pro Quadratmeter der Bemessungsgrundlage nach Absätze 2 bis 14, mindestens aber 2.934,80 Euro.

(2) Die Bemessungsgrundlage für bebaute Grundstücke bildet bei eingeschossiger Bebauung die Quadratmeteranzahl der bebauten Grundfläche, bei mehrgeschossiger Bebauung die Summe der bebauten Fläche der einzelnen Geschosse jener Bauten, die einen unmittelbaren oder mittelbaren Anschluss an die Wasserversorgungsanlage aufweisen. Bei der Berechnung ist auf die volle Quadratmeteranzahl abzurunden. Dachräume sowie Dach- und Kellergeschosse werden nur in jenem Ausmaß berücksichtigt, als sie für Wohn-, Geschäfts- oder Betriebszwecke benützlich ausgebaut sind.

(3) Für angeschlossene unbebaute Grundstücke ist die Mindestanschlussgebühr gemäß Abs. 1 zu entrichten.

(4) In allen Fällen, in denen für ein Grundstück mehr als ein Anschluss an die Wasserversorgungsanlage geschaffen wird, ist für jeden weiteren Anschluss ein Zuschlag im Ausmaß von 30 % der Mindestanschlussgebühr gemäß Abs. 1 zu entrichten.

(5) Bei nachträglichen Abänderungen der angeschlossenen Grundstücke ist eine ergänzende Wasseranschlussgebühr zu entrichten, die im Sinn der obigen Bestimmungen mit folgender Maßgabe errechnet wird:

a) Wird auf einem unbebauten Grundstück ein Gebäude errichtet, ist von der ermittelten Wasseranschlussgebühr die nach dieser Gebührenordnung für das betreffende unbebaute Grundstück sich ergebende Wasseranschlussgebühr abzusetzen, wenn für den Anschluss des betreffenden unbebauten Grundstückes vom Grundstückseigentümer oder dessen Vorgänger bereits eine Wasseranschlussgebühr oder ein Entgelt für den Anschluss an die Wasserversorgungsanlage entrichtet wurde.

b) Tritt durch die Änderung an einem angeschlossenen bebauten Grundstück eine Vergrößerung der Berechnungsgrundlage ein (insbesondere durch Zu- und Umbau, bei Neubau nach Abbruch, bei Änderung des Verwendungszwecks sowie Errichtung eines weiteren Gebäudes), ist die Wasseranschlussgebühr in diesem Umfang zu entrichten, sofern die der Mindestanschlussgebühr entsprechende Fläche überschritten wird.

c) Eine Rückzahlung bereits entrichteter Wasseranschlussgebühren aufgrund einer Neuberechnung nach diesem Absatz findet nicht statt.

(6) Bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben sind nur jene bebauten Flächen in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen, die für Wohnzwecke bestimmt sind (Wohntrakt), sofern auch nur diese Bereiche aus der Wasserversorgungsanlage versorgt werden.

(7) Werden Milchkammern, Futterküchen, Wirtschaftsräume, Kühlräume sowie Verarbeitungsräume für Fleisch- und Milchprodukte eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes aus der Wasserversorgungsanlage versorgt, so sind diese in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen.

(8) Wird zusätzlich der Wirtschaftstrakt eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes aus der Wasserversorgungsanlage versorgt, zählen zur Bemessungsgrundlage zusätzlich 10 % der bebauten Grundfläche des Wirtschaftstraktes unter der Annahme der eingeschossigen Bebauung.

(9) Garagen, sofern sie nicht gewerblich genutzt werden, zählen nicht zur Bemessungsgrundlage.

(10) Nebengebäude, wenn sie nicht zu Wohnzwecken ausgebaut und auch nicht Teil eines Betriebes gewerblicher Art sind, zählen nicht zur Bemessungsgrundlage.

(11) Kellerbars, Saunen, Waschküchen und Hobbyräume zählen zur Bemessungsgrundlage.

(12) Balkone, Terrassen und nicht beheizte Wintergärten zählen nicht zur Bemessungsgrundlage.

(13) Heizräume, Technikräume, Brennstofflagerräume sowie Schutzräume zählen nicht zur Bemessungsgrundlage.

(14) Ausschließlich für gewerbliche Zwecke dienende Flächen und gewerbliche Lagerflächen, in denen jeweils keine Wasserentnahmemöglichkeit besteht, zählen nicht zur Bemessungsgrundlage.

### § 3

#### Wasserbenützungsgebühren

(1) Der Gebührenpflichtige gemäß § 1 hat eine jährliche Wasserbenützungsgebühr zu entrichten.

(2) Für die Abgeltung der vom tatsächlichen Wasserverbrauch unabhängigen Kosten wird eine Grundgebühr in Höhe von 35 m<sup>3</sup> des aktuellen Kubikmeterpreises je Anschluss festgesetzt.

(3) Darüber hinaus wird eine verbrauchsabhängige Gebühr eingehoben. Diese beträgt 2,02 Euro pro Kubikmeter des aus der Wasserversorgungsanlage bezogenen Wassers, zu dessen Messung ein Wasserzähler einzubauen ist. Wenn dieser unrichtig anzeigt oder ausfällt, ist die verbrauchte Wassermenge zu schätzen. Bei der Schätzung ist insbesondere auf den durchschnittlichen Wasserverbrauch der vorangehenden drei Kalenderjahre und auf etwa geänderte Verhältnisse im Wasserverbrauch Rücksicht zu nehmen.

Ist kein geeichter Wasserzähler eingebaut, oder eine Eichung nicht möglich, dann ist eine Wassergebührenpauschale zu entrichten: Diese beträgt 50 m<sup>3</sup> des aktuellen Kubikmeterpreises pro gemeldeter Person mit Haupt- oder Zweitwohnsitz (weiteren Wohnsitz). Bei Personen, die nicht ganzjährig in der Gemeinde gemeldet sind, ist die Gebühr zu aliquotieren.

(4) Der Gebührenpflichtige hat für die Beistellung pro Wasserzähler eine jährliche Zählergebühr in Höhe von 12,- Euro zu entrichten (Gilt nur für BM Q3=4 m<sup>3</sup>/h nach MID und BM Q3=10 m<sup>3</sup>/h nach MID – größere Wasserzähler müssen vom Eigentümer des angeschlossenen Grundstückes selbst geeicht werden.)

### § 4

#### Bereitstellungsgebühr

(1) Für die Bereitstellung der Wasserversorgungsanlage wird für angeschlossene aber unbebaute Grundstücke eine jährliche Wasserbereitstellungsgebühr erhoben. Gebührenpflichtig ist der Eigentümer des an die Wasserversorgungsanlage angeschlossenen, jedoch unbebauten Grundstückes. Die Festsetzung erfolgt mittels Bescheid und gilt auch für die Folgejahre.

(2) Die Bereitstellungsgebühr beträgt 15 Cent pro Quadratmeter Grundfläche.

### § 5

#### Entstehen des Abgabenanspruchs und Fälligkeit

(1) Die Wasser-Anschlussgebührenpflicht entsteht mit dem Anschluss eines Grundstückes an die Wasserversorgungsanlage.

(2) Der Gebührenpflichtige hat jede Änderung, durch die der Tatbestand der ergänzenden Wasseranschlussgebühr gemäß § 2 Abs. 5 erfüllt wird, der Abgabenbehörde binnen einem Monat nach Vollendung dieser Änderung schriftlich zu melden.

(3) Der Abgabeananspruch hinsichtlich der ergänzenden Wasseranschlussgebühr nach § 2 Abs. 5 entsteht mit der Meldung gemäß Abs. 2 an die Abgabenbehörde. Unterbleibt eine solche Meldung, so entsteht der Abgabeananspruch mit dem Zeitpunkt der erstmaligen Kenntnisnahme der durchgeführten Änderung durch die Abgabenbehörde.

(4) Die Verpflichtung zur Entrichtung der Bereitstellungsgebühr gemäß § 4 entsteht mit Ablauf des Monats, in dem die Herstellung des Anschlusses des Grundstücks an die Wasserversorgungsanlage erfolgt.

(5) Die Wasserbenützungsg Gebühr und die Bereitstellungsgebühr sind vierteljährlich, und zwar jeweils am 10. Jänner, 10. April, 10. Juli und 10. Oktober eines jeden Jahres im Nachhinein zu entrichten.

## § 6

### Umsatzsteuer

In den Gebühren ist die gesetzliche Umsatzsteuer bereits enthalten.

## § 7

### Jährliche Anpassung

Die Gebühren können vom Gemeinderat jährlich im Rahmen des Gemeindevoranschlages angepasst werden.

## § 8

### Inkrafttreten

(2) Diese Verordnung tritt mit 01.01.2026 in Kraft.

(2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Wassergebührenordnung, beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 15.04.2019, außer Kraft.

Der Bürgermeister:

**Martin Voggenberger**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat die Wassergebührenordnung wie vorliegend vollinhaltlich zu beschließen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

Die Wassergebührenordnung wird vollinhaltlich wie vorliegend beschlossen.

**12. Kanalgebührenordnung****Vorlage: AV/271/2025****Sachverhalt:**

Der Vorsitzende verweist auf die Umweltausschusssitzung am 04.12.2025 und bringt den Anwesenden auch den Entwurf für die Kanalgebührenordnung vollinhaltlich zur Kenntnis:

**Verordnung****des Gemeinderats der Gemeinde Munderfing betreffend einer Kanalgebührenordnung für das gemeindeeigene öffentliche Kanalnetz der Gemeinde Munderfing.**

Aufgrund des Oö. Interessentenbeiträge-Gesetzes 1958, LGBl. Nr. 28, und des § 17 Abs. 3 Z. 4 des Finanzausgleichsgesetzes 2024, BGBl. I Nr. 168/2023, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 128/2024, jeweils in der geltenden Fassung, wird verordnet:

**§ 1****Anschlussgebühr**

Für den Anschluss von Grundstücken an das gemeindeeigene öffentliche Kanalnetz der Gemeinde Munderfing (im folgenden Kanalnetz) wird eine Kanalanschlussgebühr erhoben. Gebührenpflichtig ist der Eigentümer der angeschlossenen Grundstücke.

**§ 2****Ausmaß der Anschlussgebühr**

(1) Die Kanalanschlussgebühr beträgt für bebaute Grundstücke

bis 200 m<sup>2</sup>                    27,20 EUR

über 201 m<sup>2</sup>                    19,21 EUR

pro Quadratmeter der Berechnungsgrundlage nach Abs. 2 bis 7, mindestens aber 4.895,00 EUR.

(2) Die Bemessungsgrundlage bildet bei eingeschossiger Bebauung die Quadratmeteranzahl der bebauten Grundfläche, bei mehrgeschossiger Bebauung die Summe der bebauten Fläche der einzelnen Geschoße jener Bauwerke, die einen unmittelbaren oder mittelbaren Anschluss an das gemeindeeigene, öffentliche Kanalnetz aufweisen. Die Berechnung erfolgt von Außenkante zu Außenkante des betreffenden Objektes. Bei der Berechnung ist auf die volle Quadratmeteranzahl der einzelnen Geschoße abzurunden.

- a. Garagen und Nebengebäude wenn sie nicht zu Wohnzwecken ausgebaut und auch nicht Teil eines Betriebes gewerblicher Art sind, zählen nicht zur Bemessungsgrundlage.
- b. Kellerbars, Saunen, Waschküchen und Hobbyräume zählen zur Bemessungsgrundlage.
- c. Dachräume und Kellergeschoße werden nur in jenem Ausmaß berücksichtigt, als sie für Wohn-, Geschäfts- oder Betriebszwecke benützlich ausgebaut sind.
- d. Mansarden, beheizte Wintergärten, Abstellräume udgl. werden in die Berechnung miteinbezogen.
- e. Heizräume, Technikräume, Brennstofflagerräume sowie Schutzräume zählen nicht zur Bemessungsgrundlage.
- f. Für ausschließlich gewerblich genutzte Lagerflächen (Flächen wo keine Wasserentnahmestelle besteht und auf denen Waren gelagert werden, die dort keinem Fertigungsprozess unterworfen sind) wird bis 500 m<sup>2</sup> Fläche 50 % der Mindestanschlussgebühr und über 500 m<sup>2</sup> Fläche 100 % der Mindestanschlussgebühr berechnet.

(3) Wird für ein unbebautes Grundstück ein Anschluss hergestellt, so ist dafür die Mindestanschlussgebühr zu entrichten.

(4) Bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben sind nur jene bebauten Flächen in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen, die für Wohnzwecke bestimmt sind (Wohntrakt).

(5) Wird zusätzlich der Wirtschaftstrakt eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes aus der Wasserversorgungsanlage versorgt, zählen zur Bemessungsgrundlage zusätzlich 10 % der bebauten Grundfläche des Wirtschaftstraktes unter der Annahme der eingeschossigen Bebauung.

(6) Zusätzlich werden für den Anteil nachstehender gewerblicher Betriebsstätten folgende Aufschläge berechnet:

- |   |      |
|---|------|
| a) Gastgewerbe für allgemeine Betriebsflächen   | 30 % |
| für Saalflächen   | 15 % |
| b) Fleischhauereibetriebe   | 30 % |
| c) In allen Fällen, in denen für ein Grundstück mehr als eine Einmündungsstelle geschaffen wird, ist für jede weitere Einmündungsstelle in das gemeindeeigene öffentliche Kanalnetz ein Zuschlag im Ausmaß von 30 % der sich ergebenden Kanalanschlussgebühr zu entrichten. |      |

(7) Bei nachträglicher Änderung von Gebäuden angeschlossener Grundstücke ist eine ergänzende Kanalanschlussgebühr zu entrichten, die im Sinne der obigen Bestimmungen mit folgender Maßgabe errechnet wird:

- a) Wird auf einem unbebauten Grundstück ein Gebäude errichtet, ist von der ermittelten Kanalanschlussgebühr die nach dieser Gebührenordnung für das betreffende unbebaute Grundstück sich ergebende Kanalanschlussgebühr abzuziehen, wenn für den Anschluss des betreffenden unbebauten Grundstückes seinerzeit vom Grundstückseigentümer oder dessen Vorgänger bereits eine Kanalanschlussgebühr entrichtet wurde.
- b) Tritt durch die Änderung an einem angeschlossenen bebauten Grundstück eine Vergrößerung der Berechnungsgrundlage ein (insbesondere durch Zu- und Umbau, bei Neubau nach Abbruch, bei Änderung des Verwendungszwecks sowie Errichtung eines weiteren Gebäudes), ist die Kanalanschlussgebühr in diesem Umfang zu entrichten, sofern die der Mindestanschlussgebühr entsprechende Fläche überschritten wird.
- c) Eine Rückzahlung bereits entrichteter Kanalanschlussgebühren aufgrund einer Neuberechnung nach diesem Absatz findet nicht statt.

### § 3

#### **Vorauszahlung auf die Kanalanschlussgebühr**

(1) Der zum Anschluss an das Kanalnetz verpflichtete Gebührenpflichtige gemäß § 1 hat auf die nach dieser Kanalgebührenordnung zu entrichtende Kanalanschlussgebühr eine Vorauszahlung zu leisten. Diese beträgt 50 % jenes Betrages, der unter Zugrundelegung der Verhältnisse im Zeitpunkt der Vorschreibung der Vorauszahlung als Kanalanschlussgebühr zu entrichten wäre.

(2) Die Vorauszahlung ist nach Baubeginn des Kanalnetzes bescheidmäßig vorzuschreiben und ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides fällig.

(3) Ergibt sich bei der Vorschreibung der Kanalanschlussgebühr, dass die von dem betreffenden Gebührenpflichtigen bereits geleistete Vorauszahlung die vorzuschreibende Kanalanschlussgebühr übersteigt, hat die Gemeinde den Unterschiedsbetrag innerhalb von zwei Wochen ab der Vorschreibung der Kanalanschlussgebühr von Amts wegen zurückzuzahlen.

(4) Ändern sich nach Leistung der Vorauszahlung die Verhältnisse derart, dass die Pflicht zur Entrichtung einer Kanalanschlussgebühr voraussichtlich überhaupt nicht entstehen wird, so hat die Gemeinde die Vorauszahlung innerhalb von vier Wochen ab der maßgeblichen Änderung, spätestens aber innerhalb von vier Wochen ab Fertigstellung des Kanalnetzes, verzinst mit 4 % pro Jahr ab Leistung der Vorauszahlung, von Amts wegen zurückzuzahlen.

## § 4

**Kanalbenutzungsgebühren**

(1) Der Gebührenpflichtige gemäß § 1 hat eine jährliche Kanalbenutzungsgebühr zu entrichten. Diese beträgt für angeschlossene bebaute Grundstücke pro Kubikmeter mittels eichbarem Wasserzähler gemessenen Frischwasserverbrauch 4,92 EUR. Für die Abgeltung der vom tatsächlichen Wasserverbrauch unabhängigen Kosten wird eine Grundgebühr in Höhe von 35 m<sup>3</sup> des aktuellen Kubikmeterpreises je Anschluss festgesetzt.

(2) Ist kein geeichter Wasserzähler eingebaut, oder eine Eichung nicht möglich, dann ist eine Kanalbenutzungspauschale zu entrichten. Diese berechnet sich nach einem Wasserverbrauch von 50 m<sup>3</sup> pro gemeldeter Person mit Haupt- oder Zweitwohnsitz (weiteren Wohnsitz). Bei Personen, die nicht ganzjährig in der Gemeinde gemeldet sind, ist die Gebühr zu aliquotieren.

(3) Wird die Menge verbrauchten Wassers, die nachweislich nicht in das Kanalnetz eingeleitet wird, durch einen vom Gebührenpflichtigen auf eigene Kosten an geeigneter Stelle installierten eichbaren Zweitzählers gemessen, wird diese Menge bei der Ermittlung der Kanalbenutzungsgebühr nicht mit einbezogen.

Der Wasserzähler muss gemäß ÖNORM EN ISO 4064-5 eingebaut sein.

(4) Der Gebührenpflichtige hat für die Beistellung pro Wasserzähler eine jährliche Zählergebühr in Höhe von 12,- Euro zu entrichten (gilt nur für BM Q3=4 m<sup>3</sup>/h nach MID und BM Q3=10 m<sup>3</sup>/h nach MID – größere Wasserzähler müssen vom Eigentümer des angeschlossenen Grundstückes selbst geeicht werden.)

(5) Bei der Verrechnung der Kanalbenutzungsgebühr für Betriebe, deren Abwässer hinsichtlich der Menge bzw. Zusammensetzung wesentlich von häuslichen Abwässern abweicht, erfolgt die Berechnung der Kanalbenutzungsgebühr nach gesonderten Ermittlungen.

Für betriebliche Abwässer, für deren Einleitung in die öffentliche Kanalisation eine gesonderte wasserrechtliche Bewilligung erforderlich ist, ist die BSB5-Konzentration bzw. CSB-Konzentration laut wr.Bewilligungsbescheid zu ermitteln.

Liegt diese Konzentration über 300 mg BSB 5/l bzw. 500 mg CSB/l, wird für die Konzentration bis 300 mg BSB 5/l bzw. 500 mg CSB/l gemäß § 4 Abs.1) der dort genannte Betrag je m<sup>3</sup> eingehoben. Für die über 300 mg BSB 5/l bzw. 500 mg CSB/l hinausgehende Konzentration wird eine zusätzliche Kanalbenutzungsgebühr je m<sup>3</sup> verrechnet.

Diese beträgt:

BSB 5 Konzentration lt.wr.Bewilligungsbescheid - 300 mg BSB 5/l

---

300 mg BSB 5/l

bzw.

CSB-Konzentration lt.wr.Bewilligungsbescheid - 500 mg CSB/l

---

500 mg CSB/l

jeweils multipliziert mit dem Kubikmeter-Betrag laut § 4 Abs.1) x 1.0.

Der höhere sich aus vorstehender Ermittlung ergebende Betrag wird zusätzlich eingehoben.

**§ 5**

**Bereitstellungsgebühr**

(1) Für die Bereitstellung des Kanalnetzes wird für angeschlossene aber unbebaute Grundstücke eine jährliche Kanalbereitstellungsgebühr erhoben. Gebührenpflichtig ist der Eigentümer des an das Kanalnetz angeschlossenen, jedoch unbebauten Grundstücks. Die Festsetzung erfolgt mittels Bescheid und gilt auch für die Folgejahre.

(2) Die Bereitstellungsgebühr beträgt 33 Cent pro Quadratmeter Grundfläche.

**§ 6**

**Entstehen des Abgabenspruches**

(1) Die Verpflichtung zur Entrichtung der Kanalanschlussgebühr entsteht mit Ablauf des Monats, in dem die Herstellung des Anschlusses des Grundstücks an das Kanalnetz erfolgt. Geleistete Vorauszahlungen nach § 3 sind zu jenem Wert anzurechnen, der sich aus der Berücksichtigung der in den Quadratmetersatz eingeflossenen Preissteigerungskomponente gegenüber dem zum Zeitpunkt der Vorschreibung der Vorauszahlung kalkulierten Quadratmetersatz ergibt.

(2) Der Gebührenpflichtige hat jede Änderung, durch die der Tatbestand der ergänzenden Kanalanschlussgebühr gemäß § 2 Abs. 7 erfüllt wird, der Abgabenbehörde binnen einem Monat nach Vollendung dieser Änderung schriftlich zu melden.

(3) Der Abgabenspruch hinsichtlich der ergänzenden Kanalanschlussgebühr nach § 2 Abs. 7 entsteht mit der Meldung gemäß Abs. 2 an die Abgabenbehörde. Unterbleibt eine solche Meldung, so entsteht der Abgabenspruch mit dem Zeitpunkt der erstmaligen Kenntnisnahme der durchgeführten Änderung durch die Abgabenbehörde.

(4) Die Verpflichtung zur Entrichtung der Bereitstellungsgebühr gemäß § 5 entsteht mit Ablauf des Monats, in dem die Herstellung des Anschlusses des Grundstückes an das Kanalnetz erfolgt.

(5) Die Kanalbenützungsgeld und die Bereitstellungsgebühr sind vierteljährlich, und zwar jeweils am 10. Jänner, 10. April, 10. Juli und 10. Oktober eines jeden Jahres im Nachhinein zu entrichten.

**§ 7**

**Umsatzsteuer**

In den Gebühren ist die gesetzliche Umsatzsteuer bereits enthalten.

**§ 8**

**Jährliche Anpassung**

Die in dieser Verordnung geregelten Gebühren können vom Gemeinderat jährlich im Rahmen des Gemeindevoranschlags angepasst werden.

**§ 9**

**Inkrafttreten**

(3) Diese Verordnung tritt mit 01.01.2026 in Kraft.

(2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Kanalgebührenordnung, beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 10.12.2007, außer Kraft.

Der Bürgermeister:  
**Martin Voggenberger**

**Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat die Kanalgebührenordnung wie vorliegend vollinhaltlich zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Nach einer kurzen Debatte lässt der Vorsitzende über seinen Antrag offen mittels Handzeichen abstimmen und stellt einen einstimmigen Beschluss fest.  
Die Kanalgebührenordnung wird vollinhaltlich wie vorliegend beschlossen.

**13. Hebesatzverordnung 2026**

**Vorlage: AV/272/2025**

**Sachverhalt:**

Der Vorsitzende erstattet nachstehenden Bericht:

Der Vorsitzende verweist auf die Budgetbesprechung am 24.11.2025, wo ausführlich über die Gebührenanpassungen vorberaten wurde.

**1.) Müllabfuhr**

Der Vorsitzende verweist hierzu auf die Umweltausschusssitzung vom 04.12.2025, wo dem Gemeinderat einstimmig empfohlen wurde, die Müllgebühren für das Jahr 2026 nicht anzuheben und dafür den Grünschnittsammelplatz beim Enzinger aufzulassen.

**2.) Leichenhallengebühr**

Die Leichenhallengebühr soll ab 1.1.2026 auf 150,-Euro angehoben werden.

Alle anderen Abgaben sollen wie im Vorjahr gleichbleiben.

Der Vorsitzende informiert, dass seit Juli 2025 alle Verordnungen der Gemeinde im Rechtssystem (RIS) kundgemacht werden müssen und bringt dem Gemeinderat die Hebesatzverordnung 2026 vollinhaltlich zur Kenntnis:

**Verordnung**

**des Gemeinderats der Gemeinde Munderfing betreffend die Gemeindeabgaben 2026 (Hebesatzverordnung 2026)**

Auf Grund des Beschlusses des Gemeinderats der Gemeinde Munderfing vom 15. Dezember 2025 in Verbindung mit § 76 Abs. 6 Oö. Gemeindeordnung 1990 (Oö. GemO 1990), LGBl. Nr. 91/1990, in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 64/2025, wird auf Grund der Ermächtigungen des Finanzausgleichsgesetzes 2024 (FAG 2024), BGBl. I Nr. 168/2023, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 128/2024, sowie der angeführten sonstigen Gesetze und Verordnungen, jeweils in der geltenden Fassung, die Ausschreibung und Einhebung der Gemeindeabgaben sowie die

Festsetzung von gesetzlichen Steuerhebesätzen und von Gebühren für die Benützung von Gemeindeeinrichtungen verordnet:

## § 1

### Grundsteuer A und B

Die Grundsteuer für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (Grundsteuer A) beträgt 500 v.H. des Steuermessbetrages. Die Grundsteuer für alle anderen Grundstücke (Grundsteuer B) beträgt 500 v.H. des Steuermessbetrages.

## § 2

### Leichenhallengebühr

**Leichenhallengebühr:** 150,- Euro

## § 3

### Inkrafttreten

(1) Diese Verordnung tritt mit 01.01.2026 in Kraft.

Der Bürgermeister:

**Martin Voggenberger**

#### WEITERE WORTMELDUNGEN:

GR Fuchs T.: Dass es sich bei den Müllgebühren um keine Anhebung der Gebühren handelt, sehe ich anders, da zwar die Höhe der Gebühren gleichbleiben würde, aber dafür eine Leistung für die Bürger wegfällt.

Bgm. Voggenberger: Die Angelegenheit wurde im Ausschuss ausführlich diskutiert.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat die Hebesatzverordnung 2026 vollinhaltlich wie oben angeführt zu beschließen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

20 JA Stimmen

3 NEIN Stimmen (GR Fuchs S., GR Hammerer, GR Fuchs T.)

## 2 Stimmenenthaltungen (GV Plainer, GV Nobis)

Die Müllgebühren werden für das Jahr 2026 nicht angehoben, dafür wird der Grünschnittsammelplatz beim Enzinger aufgelassen.

Die Hebesetzverordnung für das Jahr 2026 wird vollinhaltlich wie vorliegend beschlossen.

**14. Anhebung von Gebühren und Beiträge**

Vorlage: AV/293/2025

**Sachverhalt:**

Der Vorsitzende erstattet nachstehenden Bericht:

Der Vorsitzende verweist auf die Budgetbesprechung am 24.11.2025, wo ausführlich über die Gebührenanpassungen im privatwirtschaftlichen Bereich der Gemeinde vorberaten wurden und folgende Änderungen besprochen wurden:

**1.) Kindergarten Transport**

Der Gemeindevorstand empfiehlt dem Gemeinderat die Anhebung ab 1.9.2026 auf 21,- Euro / Monat

**2.) Nachmittags-/Sommerbetreuung**

Der Elternbeitrag für die Nachmittags-/Sommerbetreuung soll ab 1.3.2026 auf 11,-/Tag angehoben werden.

**3.) Vergütungen**

Für die Bauhof-/Verwaltungsleistungen sollen 2026 folgende Stundensätze festgelegt werden:

Bauhofmitarbeiter	63,00
Unimog	150,0
Hoftrac	50,00
Hako Citymaster	114,00
Iseki	66,00
E-Fahrzeug	35,00
Rasentraktor	126,00
Verwaltung	75,00

**4.) Ausspeisung**

Der Gemeindevorstand empfiehlt dem Gemeinderat die Anhebung ab 1.1.2026 auf:

Kinder:	3,-
Tagesanmeldung	4,-
Pensionisten	5,-
Erwachsene	7,-
Anfahrt	3,5

**5.) Sauna**

Der Eintritt für die Sauna soll ab 1.1.2026 auf 10,- Euro angehoben werden.

**WEITERE WORTMELDUNGEN:**

GV Nobis: Die Sauna besteht schon seit 40 Jahren. Natürlich gab es bei den Besuchern Diskussionen, ob die Sauna weiterbestehen soll oder nicht, aber der Vorstand hat sich eh bereits dazu bekannt, dass im Zuge der Sanierung der Mittelschule die Belüftung verbessert und im Sommer ausgemalt wird. Die regelmäßigen Besucher sind gerne bereit Eigenleistung einzubringen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat der Anhebung der Gebühren wie angeführt 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.

Folgende Gebühren werden wie folgt angehoben:

Kindergarten Transport: ab 1.9.2026 21,- Euro / Monat

Nachmittagsbetreuung: ab 1.3.2026 11,-/Tag

Eintritt Sauna ab 1.1.2026 10,- Euro

Ausspeisung ab 1.1.2026:

Kinder: 3,- Euro

Tagesanmeldung 4,- Euro

Pensionisten 5,- Euro

Erwachsene 7,- Euro

Anfahrt 3,5 Euro

Stundensätze ab 1.1.2026:

Bauhofmitarbeiter 63,00 Euro

Unimog 150,0 Euro

Hoftrac 50,00 Euro

Hako Citymaster 114,00 Euro

Iseki 66,00 Euro

E-Fahrzeug 35,00 Euro

Rasentraktor 126,00 Euro

Verwaltung 75,00 Euro

**15. Subvention für örtliche Vereine**

Vorlage: AV/273/2025

**Sachverhalt:**

Der Vorsitzende erstattet nachstehenden Bericht:

Bürgermeister Martin Voggenberger berichtet, dass die Subventionen wieder in der selben Höhe wie in den Vorjahren vorgeschlagen werden, mit der einzigen Änderung, dass die Feuerwehren in die Subventionsliste aufgenommen wurden und die politischen Verbände (Seniorenbund und Pensionistenverband) auf Grund der Empfehlung im Prüfbericht gestrichen wurden.

Der Vorsitzende bringt die aktuelle Liste zur Kenntnis:

FC	13.000,--*
<i>*(1.500,- Jugendarbeit, 2.500,- für Betriebskosten, 9.000,- Platzpflege)</i>	
Siebenbürger Blasmusik	1.500,--
Ortsmusikkapelle	2.000,--
Ortsbauernschaft/Waldbrandversicherung	ca. 220,--
FF Munderfing	500,--
FF Achenlohe	200,--
Volksbildungswerk	200,--
Brauchtumsgruppe	200,--
Schachverein	200,--
Kameradschaftsbund	200,--
Landjugendgruppe	200,--
Volksliedsingkreis	200,--
Goldhauben/Kopftuchgruppe	200,--
Fototeam Mattigtal	200,--
Angelverein Friedburg-Munderfing	200,--
Taichi	200,--
Teufeltalpass	200,--
Imkerverein	200,--
Fotoclub	200,--
Spielgruppe Munderfing	200,--
SV Sektion Tennis	200,--
SV Sektion Turnen und Gymnastik	200,--
SV Sektion Wintersport	200,--
SV Sektion Volleyball	200,--
Radfreunde Munderfing	200,--
Verein Zeitbank	200,--
SV Sektion AsphaltSchützen (Miete Halle Lochen)	ca. 330,--
Elternverein Neue Generation ( <i>Zuschuss 100 % Personalkosten Schülerlotsen</i> )	

#### **Beschlussvorschlag:**

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

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

Die Subventionen für Vereine werden wie folgt beschlossen:

FC	13.000,--*
*(1.500,- Jugendarbeit, 2.500,- für Betriebskosten, 9.000,- Platzpflege)	
Siebenbürger Blasmusik	1.500,--
Ortsmusikkapelle	2.000,--
Ortsbauernschaft/Waldbrandversicherung	ca. 220,--
FF Munderfing	500,--
FF Achenlohe	200,--
Volksbildungswerk	200,--
Brauchtumsgruppe	200,--
Schachverein	200,--
Kameradschaftsbund	200,--
Landjugendgruppe	200,--
Volksliedsingkreis	200,--
Goldhauben/Kopftuchgruppe	200,--
Fototeam Mattigtal	200,--
Angelverein Friedburg-Munderfing	200,--
Taichi	200,--
Teufeltalpass	200,--
Imkerverein	200,--
Fotoclub	200,--
Spielgruppe Munderfing	200,--
SV Sektion Tennis	200,--
SV Sektion Turnen und Gymnastik	200,--
SV Sektion Wintersport	200,--
SV Sektion Volleyball	200,--
Radfreunde Munderfing	200,--
Verein Zeitbank	200,--
SV Sektion Asphalterschützen (Miete Halle Lochen)	ca. 330,--
Elternverein Neue Generation (Zuschuss 100 % Personalkosten Schülerlotsen)	

## 16. Gewährung einer finanziellen Unterstützung für die Senioren Tagesbetreuung Lengau

Vorlage: AV/288/2025

### Sachverhalt:

Der Vorsitzende informiert, dass es in Lengau eine Senioren Tagesbetreuung gibt, welche von Mo-Do eine Entlastung für pflegende Angehörige bietet. 12 Personen können pro Tag gleichzeitig in der Betreuung betreut werden. Er berichtet, dass die Gemeinden Schalchen (55,-/Tag gedeckelt mit 1.100,- Euro/Jahr) und Lochen (55,- Euro/Monat) eine finanzielle Unterstützung für ihre Bürger bieten. Jeging, Pfaffstätt und Mattighofen bietet keine finanzielle Unterstützung. Der Vorsitzende berichtet, dass am 10. November eine Ausschusssitzung zu dem Thema stattgefunden hat und der Ausschuss dem Gemeinderat empfiehlt, ab 1.1.2026 eine Förderung für die Tagesbetreuung in Lengau in Höhe von 55,- Euro / Tag gedeckelt mit 660,- Euro / Kalenderjahr pro Person zu beschließen. Für die Auszahlung der Förderung muss eine Rechnung inkl. Zahlungsbestätigung vorgelegt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat, ab 1.1.2026 eine Förderung für die Tagesbetreuung in Lengau in Höhe von 55,- Euro / Tag gedeckelt mit 660,- Euro / Kalenderjahr pro Person zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

Ab 1.1.2026 wird der Besuch der Tagesbetreuung in Lengau für Munderfingerinnen und Munderfinger in Höhe von 55,- Euro / Tag gedeckelt mit 660,- Euro / Kalenderjahr pro Person gefördert. Die Förderung soll nach einem Jahr evaluiert werden.

**17. Ansuchen um finanzielle Unterstützung Neubau Rotkreuz Bezirksstelle Braunau**

**Vorlage: AV/289/2025**

**Sachverhalt:**

Das Rote Kreuz muss das Bezirksstellengebäude in Braunau neu errichten. Die Kosten in Höhe von ca. 4,5 Mio. Euro sind vom Roten Kreuz aus Eigenmittel zu finanzieren. Die Bezirksstelle hat daher in einem Schreiben an alle Gemeinden um eine finanzielle Unterstützung in Höhe von 1 € pro Einwohner ersucht.

Das Schreiben der Bezirksstelle wird via SessionNet vollinhaltlich zur Verfügung gestellt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat den Neubau der Rotkreuz Bezirksstelle Braunau mit 1,- Euro / Einwohner finanziell zu unterstützen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

Der Neubau der Rotkreuz Bezirksstelle Braunau wird von der Gemeinde Munderfing mit 1,- Euro / Einwohner finanziell unterstützt.

**18. Röm. kath. Pfarre Munderfing; Bereinigung Grundbuch**

**Vorlage: AV/290/2025**

**Sachverhalt:**

Im Zuge der laufenden Strukturreform der Pfarren sind diese auch damit befasst, die Ordnung der grundbücherlichen Verhältnisse herzustellen. In diesem Zusammenhang wurde geprüft, ob die im

Grundbuch einverleibten Lasten und Dienstbarkeiten weiterhin einen tatsächlichen Zweck erfüllen oder ob diese mittlerweile obsolet geworden sind.

Auf der Liegenschaft EZ 358 sind fünf Belastungen eingetragen, die aus dem Jahr 1971 stammen. Es handelt sich dabei insbesondere um Verpflichtungen hinsichtlich:

- Unterlassung der Belegung mit Gräbern,
- Erhaltung eines lebenden Zaunes an der Grundstücksgrenze,
- Errichtung und Erhaltung eines inzwischen nicht mehr bestehenden Weges,
- Unterlassung der Errichtung hoher Denkmäler, Gräfte und Hütten,
- Unterlassung der Verfüllung mit beeinträchtigenden Stoffen sowie Kultivierungspflichten.

Diese Vereinbarungen wurden ursprünglich mit den Ehegatten Minichshofer abgeschlossen. Das betroffene Grundstück wurde im Jahr 1998 durch den Sohn veräußert und befindet sich nun im Eigentum der Gemeinde, sohin ist die Gemeinde nun auch Inhaberin dieser Rechte.

Offenkundiger Zweck dieser Lasten war es, eine Erweiterung des Friedhofs an das ehemalige Wohnhaus der Familie Minichshofer heran zu verhindern. Da das Wohnhaus mittlerweile abgetragen wurde und die betreffenden Flächen heute selbst als Friedhof genutzt werden, erscheint es, dass der ursprüngliche Rechtsgrund weggefallen ist und die Dienstbarkeiten nicht mehr benötigt werden.

Die Pfarre ersucht um Prüfung, ob die Gemeinde an den im Grundbuch eingetragenen Rechten aus heutiger Sicht noch ein Interesse hat oder ob diese entbehrlich geworden sind.

Via SessionNet werden aktuelle Grundbuchauszüge sowie die damalige Urkunde, mit welcher die eingetragenen Rechte begründet wurden vollinhaltlich zur Verfügung gestellt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat der Löschung der angeführten Rechte 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 Löschung der Verpflichtungen hinsichtlich:

- Unterlassung der Belegung mit Gräbern,
  - Erhaltung eines lebenden Zaunes an der Grundstücksgrenze,
  - Errichtung und Erhaltung eines inzwischen nicht mehr bestehenden Weges,
  - Unterlassung der Errichtung hoher Denkmäler, Gräfte und Hütten,
  - Unterlassung der Verfüllung mit beeinträchtigenden Stoffen sowie Kultivierungspflichten
- wird die Zustimmung erteilt.

**19. Informationsfreiheitsgesetz; Übertragungsverordnung gemäß § 43 Abs. 4 Z 4 Oö. GemO 1990  
Vorlage: AV/251/2025**

#### **Sachverhalt:**

Der Vorsitzende erstattet nachstehenden Bericht:

Gemäß § 3 IFG ist jenes Organ zur Veröffentlichung von Informationen zuständig, dass die Information erstellt oder in Auftrag gegeben hat (Ursprungsprinzip). Zuständig zur Gewährung des Zugangs zu Informationen ist jenes Organ, zu dessen Wirkungs- und Geschäftsbereich die Information gehört. Demnach ist der Gemeinderat zur Veröffentlichung bzw. Informationszugangsgewährung hinsichtlich jener Informationen zuständig, die von ihm erstellt wurden oder die zu seinem Wirkungs- und Geschäftsbereich gehören.

Da es sich beim Gemeinderat um ein Kollegialorgan handelt, müsste diesbezüglich in jedem einzelnen Fall ein Beschluss gefasst werden. Da die Fristen für die Informationszugangsgewährung nach dem IFG sehr kurz sind und Gemeinderatssitzungen nach § 45 Abs. 1 Oö. GemO 1990 grundsätzlich nur quartalsweise stattfinden, wird es dem Gemeinderat ermöglicht, vorab seine Zuständigkeit zur Informationszugangsgewährung (samt Veröffentlichungen) auf den Bürgermeister, und zwar in Form einer Übertragungsverordnung, für einen einheitlichen Vollzug zu übertragen.

Der Vorsitzende bringt dem Gemeinderat den Verordnungstext vollinhaltlich zur Kenntnis:

### **Verordnung**

#### **des Gemeinderats der Gemeinde Munderfing, mit der die Zuständigkeiten des Gemeinderats betreffend das Informationsfreiheitsgesetz auf die Bürgermeisterin bzw. den Bürgermeister übertragen werden**

Auf Grund des § 43 Abs. 4 Z 4 der Oö. Gemeindeordnung 1990 (Oö. GemO 1990), LGBl. Nr. 91/1990, in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 64/2025, wird verordnet:

#### **§ 1**

##### **Übertragung**

Die Zuständigkeit des Gemeinderats zur Veröffentlichung von Informationen von allgemeinem Interesse und für den Zugang zu Informationen im Sinn des Informationsfreiheitsgesetzes, BGBl. I Nr. 5/2024, wird zur Gänze auf die Bürgermeisterin bzw. den Bürgermeister übertragen.

#### **§ 2**

##### **Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Kundmachung im Verordnungsblatt der Gemeinde Munderfing in Kraft.

Der Bürgermeister:

**Martin Voggenberger**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat die Übertragungsverordnung wie vorliegend vollinhaltlich zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

Die Verordnung, mit der die Zuständigkeiten des Gemeinderats betreffend das Informationsfreiheitsgesetz auf den Bürgermeister übertragen werden, wird wie vorliegend vollinhaltlich beschlossen.

**20. Bahnhof - Spatzenegger; Durchführung gem. §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz und Abschreibung vom öffentlichen Gut**

**Vorlage: AV/250/2025**

**Sachverhalt:**

Im Zuge der Sanierung des P&R Parkplatzes beim Bahnhof wurde der Parkplatz und die Zufahrt nach dem tatsächlichen Ist-Stand vermessen. Dabei erfolgte auch eine Bereinigung der Grundgrenzen im Bereich der Liegenschaft von Franz Spatzenegger, wodurch sich eine Abschreibung vom öffentlichen Gut von 58 m<sup>2</sup> ergibt.

Der Vorsitzende schlägt vor, die Fläche zum Preis von 100,- Euro/m<sup>2</sup> an Franz Spatzenegger zu verkaufen.



angeführte Fläche zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

Die Durchführung gemäß §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz und die Abschreibungen vom Gemeindeeigentum laut Vermessungsplan vom Vermessungsbüro Männer GZ 62/25-TP3 vom 08.09.2025, sowie die Aufhebung vom Gemeindegebrauch für die angeführte Fläche ist beschlossen. Die Fläche von 58 m<sup>2</sup> wird zum Preis von 100,- Euro/m<sup>2</sup> an Franz Spatzenegger verkauft.

**21. Firma Buttenhauser GmbH; Nutzungsvertrag Schottergrube**

**Vorlage: AV/294/2025**

**Sachverhalt:**

Der Vorsitzende berichtet, dass die Firma Buttenhauser die Schottergrube in Jeging seit mehr als 30 Jahren als Müllumladeplatz in Verwendung hat. Es gibt hierzu einen Gemeinderatsbeschluss, jedoch keine vertragliche Regelung. Da die Firma Buttenhauser mit Ende des Jahres den Betrieb an die Firma Permenschlager, Braunau, verkauft, wird angeregt, die Jahrzehnte lange Regelung auch schriftlich in einem Vertrag festzuhalten. Der Vorsitzende bringt den Entwurf vollinhaltlich zur Kenntnis.

**Nutzungsvertrag**

abgeschlossen zwischen  
Gemeinde Munderfing  
5222 Munderfing, Dorfplatz1  
vertreten durch Bürgermeister  
Martin Voggenberger  
(im Folgenden: Verpächterin)

und

Buttenhauser GmbH, FN 210821 g Stallhofen 60, A-5231 Schalchen  
vertreten durch Geschäftsführer  
Johann Permenschlager  
(im Folgenden: Pächterin)

wird folgender

**Nutzungsvertrag**

geschlossen:

### § 1 Vertragsgegenstand:

1.

Die Verpächterin überlässt der Pächterin zur Nutzung eine Teilfläche der gemeindeeigenen Schottergrube in der Gemeinde Jeging, zur Nutzung als Müllzwischenlagerplatz.

2.

Die Nutzungsfläche erstreckt sich auf Grundstück 7e5 0/1 und 7 51/1 der EZ 192 und 751/2 der EZ 144, je Grundbuch 40113 Jeging, Bezirksgericht Mattighofen und ist im unten ersichtlichen Lageplan (siehe Grundstückstafel DORIS, Erstellungsdatum: 14.11.25, (rot umrandet) ersichtlich gemacht. Dieser Lageplan stellt einen integralen Bestandteil dieses Nutzungsvertrages dar.



3.

Die Nutzung ist ausschließlich als Müllzwischenlagerplatz im Rahmen der Abfallentsorgung zulässig.

### § 2 Nutzungsdauer:

1.

Der Vertrag beginnt am 01.01.2026 und wird auf die Dauer von 10 Jahren geschlossen, sohin endet er am 31.12.2035

2.

Der Vertrag kann von beiden Vertragsparteien unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten zum Ende der Vertragslaufzeit schriftlich aufgekündigt werden. Unterbleibt eine solche Kündigung verlängert sich der Vertrag stillschweigend um weitere 5 Jahre .

### § 3 Nutzungsentgelt:

1.

Für die Nutzung des Müllzwischenlagerplatzes ist ein jährliches Nutzungsentgelt (Pachtzins) in

Höhe von € 6.000- (brutto) zu entrichten.

2.

Das Nutzungsentgelt ist jeweils am 31.12. eines Kalenderjahres fällig und auf das Konto der Gemeinde Munderfing, IBAN: ..... zu überweisen.

3.

Alternativ kann das Nutzungsentgelt am Jahresende von der von der Pächterin in Rechnung gestellten Gebühr für die Müllabfuhrentsorgung in Abzug gebracht werden, sofern ein entsprechender

Abfallabfuhrvertrag zwischen den Vertragsparteien besteht.

4.

Das Nutzungsentgelt wird jährlich entsprechend dem Verbraucherpreisindex 2020 (VPI 2020) valorisiert.

#### **§ 4 Pflichten der Pächterin:**

1.

Die Pächterin verpflichtet sich, die Nutzungsfläche ausschließlich zu dem in § 1 Abs. 3 genannten Zweck zu nutzen.

2.

Die Pächterin hat die Nutzungsfläche in ordnungsgemäßem Zustand zu halten und alle gesetzlichen und behördlichen Vorschriften, insbesondere im Bereich des Abfall- und Umweltrechts einzuhalten.

4.

Die Pächterin hat die Nutzungsfläche bei Vertragsende in ordnungsgemäßem Zustand zurückzugeben und alle von ihr eingebrachten Materialien zu entfernen

#### **§ 5 Rechte der Verpächterin:**

1.

Die Verpächterin behält sich das Recht vor, die Nutzungsfläche jederzeit für eigene gemeinnützige Zwecke (insbesondere für den Betrieb des Gemeindebauhofes) mitzubedenutzen.

2.

Die Verpächterin ist berechtigt, die Einhaltung der vertraglichen Verpflichtungen durch die Pächterin jederzeit zu überprüfen

#### **§ 6 Geländekorrekturen**

(1) Die Pächterin ist berechtigt, im Bereich der Nutzungsfläche geringfügige Geländekorrekturen (insbesondere Abtragungen und Anschüttungen zur Begradigung und Optimierung der Flächennutzung) vorzunehmen, soweit diese der besseren und sicheren Nutzbarkeit des Platzes dienen, die Standsicherheit angrenzender Bereiche nicht beeinträchtigen, die Entwässerung nicht nachteilig verändern und sämtliche öffentlichrechtlichen Vorschriften, insbesondere im Abfall-, Natur- und Wasserrecht, eingehalten werden.

(2) Allfällige für Geländekorrekturen erforderliche behördliche Bewilligungen sind von der Pächterin auf eigene Kosten einzuholen; die Pächterin hat der Verpächterin auf Verlangen entsprechende Nachweise vorzulegen.

(3) Nach Beendigung des Vertrages hat die Pächterin auf Verlangen der Verpächterin einen ordnungsgemäßen, benutzbaren Zustand der Nutzungsfläche herzustellen, wobei Geländekorrekturen nur insoweit rückgängig zu machen sind, als dies von der Verpächterin ausdrücklich verlangt wird und technisch zumutbar ist.

**§ 7 Vertragsänderungen und Nebenabreden:**

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

Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht und sind überdies unzulässig.

**§ 8 Salvatorische Klausel:**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien

verpflichten sich, anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen eine wirksame Regelung zu treffen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.

**§ 9 Erfüllungsort, Gerichtsstand und anzuwendendes Recht:**

1.

Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist Munderfing.

2.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird das sachlich zuständige Gericht in Mattighofen als örtlich zuständig vereinbart.

3.

Auf diesen Vertrag ist österreichisches Recht anzuwenden

**Beschlussvorschlag:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

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

Der Nutzungsvertrag für die gemeindeeigene Schottergrube wird wie vorliegend beschlossen.

**22. Änderung des Flächenwidmungsplanes 5.42 und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 2.20; Netz Oberösterreich GmbH - Aufhebung des Einleitungsbeschlusses**  
**Vorlage: AV/292/2025**

**Sachverhalt:**

Der Vorsitzende erstattet nachstehenden Bericht:



Der Vorsitzende verweist auf den Einleitungsbeschluss betreffend der Widmung für ein Umspannwerk. Weiters berichtet er, dass sich zwischenzeitig die Rechtslage in OÖ dahingehend verändert hat, dass gemäß § 37a, Oö Raumordnungsgesetz 1994 i.d.g.F. für Umspannwerke samt deren zugehörigen Nebenanlagen keine Widmung mehr notwendig ist. Anbei ein Auszug aus dem Rechtsinformationssystem des Bundes (RIS):

*„§ 37a*

*Widmungsneutrale Bauwerke*

(1) Für bauliche Anlagen geringer Größe oder untergeordneter Bedeutung, die im überwiegenden öffentlichen Interesse der infrastrukturellen Versorgung oder Erschließung eines bestimmten Gebiets dienen, und die, um ihre Funktion bestmöglich zu erfüllen, an bestimmten Standorten errichtet werden müssen, Windkraft- und freistehende Photovoltaikanlagen samt deren zugehörigen Nebenanlagen in gemäß § 11 Abs. 3b verordneten Beschleunigungsgebieten sowie Umspannwerke samt deren zugehörigen Nebenanlagen, gilt § 27 Abs. 1 Oö. Bauordnung 1994 sinngemäß. (Anm: LGBl.Nr. 48/2025)

(2) Die Landesregierung kann durch Verordnung Typen von baulichen Anlagen bestimmen, auf die die Voraussetzungen des Abs. 1 jedenfalls zutreffen.“

**WEITERE WORTMELDUNGEN:**

GV Plainer: Bleiben die Zusagen welche von der der Netz OÖ betreffend Erdwall, Bepflanzung etc. getätigt wurden trotzdem aufrecht?

Bgm. Voggenberger: Ja, diese Zusagen werden garantiert eingehalten.

**Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat, der Aufhebung des Einleitungsbeschlusses zur Änderung des Flächenwidmungsplanes 5.42 und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 2.20 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 Aufhebung des Einleitungsbeschlusses zur Änderung des Flächenwidmungsplanes 5.42 und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 2.20 wird die Zustimmung erteilt.

**23. Firma Maderegger Fördertechnik GmbH - Abschluss eines Baulandsicherungsvertrages und einer Infrastrukturkostenvereinbarung**

**Vorlage: AV/133/2024**

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Munderfing beabsichtigt zur Entwicklung von Betriebsbaugebiet für die Firma Maderegger im Gewerbegebiet Nord eine Fläche von ca. 26.000 m<sup>2</sup> zu widmen. Der Vorsitzende verweist dazu auf die Raumordnungsausschusssitzung vom 19.11.2025 und auf den nachfolgenden Tagesordnungspunkt.

Die Widmungswerber verpflichten sich, innerhalb von fünf Jahren nach erfolgter Baulandwidmung mit der Bebauung des Grundstücks mit einem Hauptgebäude im Sinne der OÖ Bauordnung zu beginnen. Die Liegenschaftseigentümer übernehmen gegenüber der Gemeinde Munderfing verbindlich und unwiderruflich mit Unterfertigung der Nutzungsvereinbarung diese Verpflichtung. Zur Besicherung dieser Vereinbarung wird der Gemeinde Munderfing ein Wiederkaufsrecht eingeräumt.

Die Nutzungsvereinbarung wurde von Notarin Dr. Barbara Pache ausgearbeitet. Der Vertrag wird via SessionNet vollinhaltlich zur Verfügung gestellt.

Weiters verpflichten sich die Widmungswerber die anteiligen Infrastrukturkosten in Höhe von 50 % zu übernehmen. Der Vorsitzende bringt hierzu die schriftliche Vereinbarung vollinhaltlich via SessionNet zur Kenntnis. Der erforderliche Kostenbeitrag beträgt voraussichtlich netto € 48.000 (in Worten: achtundvierzigtausend Euro). Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlichen Kosten.

Der Vorsitzende bringt die Verträge zur Kenntnis, welche auch via SessionNet vollinhaltlich als PDF zur Verfügung gestellt werden.

**NUTZUNGSVEREINBARUNG**

abgeschlossen zwischen:

1. Dominik Maderegger, geboren am xxxx, xxxxx, 5222

Munderfing und

2. Katja Maderegger, geboren am xxxxx, xxxxx, 5222 Munderfing

als Nutzungsinteressenten einerseits und

3. Der Gemeinde Munderfing, Dorfplatz 1, 5222 Munderfing, vertreten durch den Bürgermeister Herrn Martin Voggenberger, Dorfplatz 1, 5222 Munderfing andererseits mit folgenden Bestimmungen:

### **I. RECHTSVERHÄLTNISSE**

1) Dominik Maderegger und Katja Maderegger sind je zur Hälfte Eigentümer der Liegenschaft KG 40119 Munderfing EZ 1339 mit den darin vorgetragenen Grundstücken 726/2 im Ausmaß von 10245 m<sup>2</sup>, 755 im Ausmaß von 8153 m<sup>2</sup>, 808/1 im Ausmaß von 24110 m<sup>2</sup>, 1236 im Ausmaß von 1906 m<sup>2</sup>, 1239/1 im Ausmaß von 522 m<sup>2</sup>, 1243/1 im Ausmaß von 591 m<sup>2</sup>, 1251 im Ausmaß von 13568 m<sup>2</sup>, 1254 im Ausmaß von 2010 m<sup>2</sup>, 1260/1 im Ausmaß von 1434 m<sup>2</sup>, 1264/1 im Ausmaß von 51 m<sup>2</sup> und 1527/1 im Ausmaß von 3099 m<sup>2</sup>, gesamt sohin 65689 m<sup>2</sup>. Die Liegenschaft ist vollkommen lastenfrei.

2) Diese Grundstücke entsprechen zum Teil dem durch das Zusammenlegungsverfahren Munderfing (Zahl LNOG-2016-363338) entstandenen Grundstück 2587 KG 40119 Munderfing im Ausmaß von 36427 m<sup>2</sup> (ANLAGE 1).

### **II. PLANUNGSABSICHT DER GEMEINDE**

1) Die Gemeinde Munderfing hat die Absicht, die vereinbarungsgegenständlichen Grundflächen 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 die Grundstückseigentümer besondere privatrechtliche Verpflichtungen über die zeitgerechte und widmungsgemäße Nutzung des Grundstückes übernehmen.

### **III. VERPFLICHTUNGEN DER LIEGENSCHAFTSEIGENTÜMER**

1) Die Nutzungsinteressenten verpflichten sich hiermit die in der ANLAGE 1 angeführten Grundstücke zur Gänze im Sinne der geplanten Widmung laut ANLAGE 2 zu nutzen. Die Nutzungsinteressenten verpflichten sich innerhalb von fünf Jahren nach erfolgter Baulandwidmung mit der Bebauung des Grundstücks mit einem Hauptgebäude im Sinne der OÖ Bauordnung zu beginnen und das Gebäude innerhalb von drei Jahren fertig zu stellen.

2) Die Liegenschaftseigentümer und Nutzungsinteressenten übernehmen 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.

3) Die Nutzungsinteressenten erklären verbindlich und aus freien Stücken, die Verpflichtungen nach Abs. 1 und die Planungskosten nach Punkt IV. dieser

---

Nutzungsvereinbarung zu übernehmen. Sie anerkennen alle übernommenen Verpflichtungen als verbindlich und verzichtet – soweit nicht Sonderbestimmungen des KSchG Anwendung finden - auf jede Anfechtung wegen Irrtums.

#### **IV. PLANUNGSKOSTEN**

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

#### **V. VERPFLICHTUNG DER NUTZUNGSINTERESSENTEN WIEDERKAUFSRECHT/VORKAUFSRECHT**

##### **A. WIEDERKAUFSRECHT**

a) Die Nutzungsinteressenten verpflichten sich die vertragsgegenständlichen Grundstücken, welche dem durch das Zusammenlegungsverfahren Munderfing (Zahl LNOG-2016-363338) entstandenen neuen Grundstück 2587 KG 40119 Munderfing entsprechen, zur Gänze im Sinn der geplanten Widmung laut ANLAGE 2 zu nutzen und unter Einhaltung der im folgenden angeführten Bebauungsverpflichtung zu bebauen und für den Eigenbedarf zu nutzen. Davon umfasst ist auch der Fall, dass die Eigentümer der Liegenschaft KG 40119 Munderfing EZ 1339 diese mittels Baurechtsvertrag einem der Unternehmen, in welchem zumindest einer der Liegenschaftseigentümer wirtschaftlicher Miteigentümer ist - das sind derzeit die Firma Maderegger Fördertechnik GmbH, FN 328658x und die Maderegger Holding GmbH FN 627000 i - so wie noch zu gründende Unternehmen, bei denen zumindest einer der Liegenschaftseigentümer wirtschaftlicher Miteigentümer ist, zu überlassen, sofern dieses Unternehmen die Liegenschaft dann im Sinn der geplanten Widmung laut ANLAGE 2 und der im folgenden angeführten Bebauungsverpflichtung bebaut. Das Abschluss eines Baurechtsvertrages mit anderen Unternehmen ist ausgeschlossen und nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Gemeinde Munderfing zulässig.

Die Nutzungsinteressenten verpflichten sich, innerhalb von 5 Jahren gerechnet vom Zeitpunkt der erfolgten Baulandwidmung an mit der Bebauung des Grundstücks mit einem Hauptgebäude im Sinne der OÖ Bauordnung zu beginnen und dieses innerhalb einer angemessenen Frist von drei Jahren auch fertig zu stellen und zu bewirtschaften.

In begründeten Fällen kann seitens der Gemeinde Munderfing eine Fristenverlängerung bindend vorgegeben werden.

b) Die Nutzungswerber räumen hiermit der Gemeinde Munderfing hinsichtlich der vertragsgegenständlichen Grundstücke, welche dem durch das Zusammenlegungsverfahren Munderfing (Zahl LNOG-2016-363338) entstandenen neuen Grundstück 2587 KG 40119 Munderfing entsprechen, das Wiederkaufsrecht ein, welches hiermit von der Gemeinde Munderfing angenommen wird und im Grundbuch sicherzustellen ist.

Dieses Wiederkaufsrecht kann vereinbarungsgemäß erst dann ausgeübt werden, wenn

a. die Nutzungswerber ihre im Punkt V. A. a) eingegangene Verpflichtung nicht

---

einhalten

b. wenn die vertragsgegenständlichen Grundflächen oder Teile davon einer gerichtlichen Zwangsversteigerung zugeführt werden müssen (z.B. Insolvenz der Nutzungswerber)

Das Wiederkaufsrecht ist binnen sechs Monaten ab Kenntnis des Wiederkaufsfalles auszuüben.

Im Fall der Ausübung des Wiederkaufsrechtes wird als Wiederkaufspreis für das Grundstück ein angemessener Preis in ortsüblicher Höhe vereinbart. Besteht über diesen Preis zwischen den Parteien Uneinigkeit so ist dieser – für alle Vertragsparteien bindend – durch zwei gerichtlich beidete 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.

Sämtliche Kosten, Steuern und Gebühren, welche durch die Ausübung des Wiederkaufsrechtes entstehen, hat die Wiederkaufsberechtigte zu tragen, sofern in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist.

Sollte das durch das Zusammenlegungsverfahren Munderfing (Zahl LNOG-2016-363338) entstandene neue Grundstück 2587 KG 40119 Munderfing dereinst innerhalb der für das Widerkaufsrecht geltenden Frist verkauft werden, haben die Nutzungsinteressenten das Wiederkaufsrecht auf den neuen Eigentümer zu überbinden, sodass für die Gemeinde Munderfing ein neues Wiederkaufsrecht einzuräumen ist. Das gilt auch für die Veräußerung an Kinder und Enkelkinder (Stief-, Adoptiv-, Wahlkinder).

## B. VORKAUFRECHT

Katja Maderegger und Dominik Maderegger räumen hiermit der Gemeinde Munderfing hinsichtlich der im Punkt I. näher beschriebenen Grundstücken zu den untenstehenden Bedingungen das Vorkaufsrecht im Sinne der §§ 1072 ff. ABGB für alle Arten der Veräußerung ein, welches hiermit von der Gemeinde Munderfing angenommen wird und im Grundbuch sicherzustellen ist. Das Vorkaufsrecht erstreckt sich auf das Grundstück 2587 KG 40119 Munderfing im Ausmaß von 36427 m<sup>2</sup>, welches durch das Zusammenlegungsverfahren Munderfing (Zahl LNOG-2016-363338) entstanden ist. Vom Vorkaufsrecht ausgenommen ist die Veräußerung an Kinder oder Enkelkinder (Stief-, Adoptiv-, Wahlkinder) der Nutzungsinteressenten. Dieses Vorkaufsrecht ist befristet auf die Dauer des ebenfalls vertraglich vereinbarten Wiederkaufsrechtes.

Wenn die Nutzungsinteressenten den Vertragsgegenstand im obigen Sinne veräußern wollen, haben sie der Gemeinde Munderfing den Vertragseintritt ordnungsgemäß (insbesondere nachweislich schriftlich) anzubieten. Vereinbarungsgemäß hat dann die Gemeinde Munderfing nach geschehener Anbietung drei Monate Zeit, das Vorkaufsrecht auszuüben.

---

Im Falle der Ausübung des Vorkaufsrechtes hat die Gemeinde Munderfing – unabhängig davon ob von dritter Seite mehr geboten wird – als Vorkaufspreis den für das Grundstück einvernehmlich als angemessener Preis festgelegten ortsüblichen Preis zu bezahlen. Besteht über die Höhe des ortsüblichen Preises zwischen den Parteien Uneinigkeit so ist dieser – für alle Vertragsparteien bindend – durch zwei gerichtlich beeidete Sachverständige unabhängig voneinander zu ermitteln. Das arithmetische Mittel der beiden Sachverständigengutachten wird von den Vertragspartnern 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.

Liegt der von dritter Seite gebotene Kaufpreis unter dem im Sinne der obigen Ausführungen ermittelten Vorkaufspreis so ist der niedrigere Betrag maßgeblich und von der Gemeinde Munderfing zu leisten.

Sollte die Gemeinde Munderfing das Vorkaufsrecht nicht selber ausüben, haben die Nutzungsinteressenten das Vorkaufsrecht auf den neuen Eigentümer zu überbinden, sodass für die Gemeinde Munderfing ein neues Vorkaufsrecht für die Dauer des ebenfalls vertraglich vereinbarten Wiederkaufsrechtes einzuräumen ist. Das gilt auch für die Veräußerung an Kinder und Enkelkinder (Stief-, Adoptiv-, Wahlkinder). Nebenbedingungen, welche von einem Dritten allenfalls angeboten werden, sind nicht maßgeblich, hindern die Ausübung des Vorkaufsrechtes nicht und sind von der Vorkaufsberechtigte nicht zu übernehmen. Sämtliche Kosten, Steuern und Gebühren, welche durch die Ausübung des Vorkaufsrechtes entstehen, hat die Gemeinde Munderfing zu tragen.

#### **VI. AUFSANDUNGSERKLÄRUNG**

Zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erteilen daher sämtliche Parteien ihre ausdrückliche Einwilligung, dass in der Katastralgemeinde 40119 Munderfing folgende Grundbucheintragungen vorgenommen werden: Ob der der Katja Maderegger, geboren am 31.05.1996 und dem Dominik Maderegger, geboren am 08.01.1993 je zur Hälfte gehörenden Liegenschaft Einlagezahl 1339 Katastralgemeinde 40119 Munderfing die Einverleibung des Wiederkaufsrechtes gemäß Vertragspunkt V. A. sowie des Vorkaufsrechtes gemäß Vertragspunkt V. B. je für die Gemeinde Munderfing.

#### **VII. DAUER DER VERPFLICHTUNGEN**

- 1) Die in Punkt III angeführten Verpflichtungen des/der Nutzungsinteressenten/in 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 können die Nutzungsinteressenten 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 IV. dieser Nutzungsvereinbarung zu. Ansonsten steht keinem Vertragspartner irgendein Anspruch zu. Die Gemeinde Munderfing hat die nach Punkt V. dieser Nutzungsvereinbarung gestellte Besicherung den Nutzungsinteressenten unverzüglich zurück zu stellen und verpflichtet sich diesbezüglich grundbuchsfähige Löschungserklärungen zu unterzeichnen.

### VIII. SONSTIGE BESTIMMUNGEN

- (1) Die Kosten der Errichtung dieser Nutzungsvereinbarung, eventuell damit verbundene Steuern und Gebühren, trägt der/die Nutzungsinteressent/in.
- (2) Ergänzungen und Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Vereinbarung des Abgehens von diesem Formerfordernis.
- (3) Für Streitigkeiten aus dieser Nutzungsvereinbarung wird das für die Gemeinde Munderfing örtlich zuständige Gericht vereinbart.
- (4) Die einvernehmliche Auflösung oder Abänderung dieser Nutzungsvereinbarung bleibt den Vertragspartnern zu jedem Zeitpunkt unbenommen.
- (5) Das Original dieses Vertrages übernimmt nach grundbücherlicher Durchführung der Käufer, die Verkäufer erhält eine beglaubigte Abschrift.

### IX. BESCHLUSS DES GEMEINDERATS

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

- ANLAGE 1: Betroffene Grundfläche/n;  
 ANLAGE 2: Beabsichtigte Planungsakte der Gemeinde;  
 ANLAGE 3: Planungskosten

Munderfing, am\*\*\*\*\*.2025

---

## **INFRASTRUKTURKOSTEN-VEREINBARUNG**

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

abgeschlossen zwischen

1. der **Gemeinde Munderfing**, vertreten durch den **Bürgermeister Martin Voggenberger**, Dorfplatz 1, 5222 Munderfing, und
2. den **Nutzungsinteressenten Dominik Maderegger**, geboren am xxxx und **Katja Maderegger**, geboren am xxxx, beide wohnhaft xxxxxx, 5222 Munderfing

über die Tragung der für die in **ANLAGE 1** beschriebenen und planlich dargestellte/n Grundfläche/n anfallenden Infrastrukturkosten.

## **I. VORHABEN DES/DER NUTZUNGSINTERESSENTEN/IN**

Der/Die Nutzungsinteressent/in hat die Absicht, die in **ANLAGE 1** genannte Grundfläche in einer Weise zu nutzen, die in der **ANLAGE 2** dargestellt ist.

## **II. RAUMORDNUNGSRECHTLICHE BEURTEILUNG**

(1) Für die in **ANLAGE 1** genannte Grundfläche gelten die in **ANLAGE 3** dargestellten hoheitlichen Planungsakte der Gemeinde Munderfing, nämlich der Flächenwidmungsplan Nr. 5 kundgemacht am 16.10.2013.

(2) Das in **ANLAGE 2** dieser Vereinbarung beschriebene Vorhaben des/der Nutzungsinteressenten/in ist durch die geltenden Planungsakte der Gemeinde Munderfing nicht gedeckt.

(3) Damit das Vorhaben des/der Nutzungsinteressenten/in raumordnungsrechtlich verwirklicht werden kann, müsste der Gemeinderat der Gemeinde Munderfing die geltenden Planungsakte der Gemeinde Munderfing abändern, wie dies in **ANLAGE 4** dargestellt ist. Der/Die Nutzungsinteressent/in regt die Änderung der geltenden Planungsakte gemäß § 36 Abs 3 Oö.ROG 1994 an.

(4) Die Änderung der hoheitlichen Planungsakte der Gemeinde Munderfing ist an gesetzliche Voraussetzungen und ein gesetzliches Verfahren gebunden. Der Gemeinderat kann im planenden Ermessen die Planungsakte ändern, wenn gemäß § 36 Abs 2 Oö.ROG 1994 „1. öffentliche Interessen, die ... bei der Erlassung von solchen Plänen zu berücksichtigen sind, ... dafür sprechen oder 2. die Änderung dem Planungsziel der Gemeinde nicht widerspricht und 3. Interessen Dritter nicht verletzt werden.“ Dabei hat der Gemeinderat die Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit, insbesondere die Kosten der Infrastruktur, zu bedenken.

(5) Die angeregte Änderung der Planungsakte der Gemeinde Munderfing bedeutet die hoheitsrechtliche Änderung einer Verordnung. Die Entscheidung des Gemeinderats, Verordnungen zu ändern, beruht ausschließlich auf dem Gesetz und ist keine Leistung der Gemeinde auf der Grundlage der gegenständlichen zivilrechtlichen Vereinbarung.

## **III. ÜBERNAHME VON INFRASTRUKTUR- UND PLANUNGSKOSTEN DURCH DEN/DIE NUTZUNGSINTERESSENTEN/IN**

(1) Die Gemeinde Munderfing hält die in **ANLAGE 4** dargestellte Änderung der Planungsakte in Hinblick auf die Kosten für die Infrastruktur nur für vertretbar, wenn von dritter Seite ein Beitrag zu den Infrastrukturkosten geleistet wird.

(2) Die erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen sind in der **ANLAGE 5** aufgeschlüsselt und im Hinblick auf die der Gemeinde Munderfing – und gegebenenfalls auf die kommunalen Versorgungsunternehmen – zukommenden Kosten auf der Grundlage von Schätzungen bewertet.

Der Gemeinderat der Gemeinde Munderfing hat in seiner Sitzung am 25. März 2013 beschlossen, bei Flächenwidmungen mit den Widmungswerbern eine Vereinbarung über die Tragung der Bauland- und Infrastrukturkosten in Höhe von 50 % abzuschließen.

Der im Sinne des Abs 1 erforderliche Kostenbeitrag beträgt voraussichtlich netto **€ 48.000 (in Worten: achtundvierzigtausend Euro)**. Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlichen Kosten.

(3) Der/Die Nutzungsinteressent/in erklärt verbindlich und aus freien Stücken, den in Abs 2 genannten Betrag zu übernehmen. Er/Sie versichert, die **ANLAGE 5** eingehend überprüft zu haben. Er/Sie nimmt zur Kenntnis, dass die Aufschlüsselung insbesondere auf Schätzungen und Erfahrungswerten beruht. Er/Sie anerkennt die aufgeschlüsselten Beträge als verbindlich und verzichtet – soweit nicht Sonderbestimmungen des KSchG Anwendung finden - auf jede Anfechtung wegen Irrtums.

(4) Die Gemeinde Munderfing wird dem Nutzungsinteressenten den Betrag nach deren Umsetzung in angemessenen Teilen und Abständen schriftlich zur Bezahlung innerhalb von sechs Wochen vorschreiben.

#### **IV. INFRASTRUKTUR- UND PLANUNGSLEISTUNGEN DER GEMEINDE**

(1) Die Gemeinde Munderfing organisiert die in **ANLAGE 5** genannten Infrastruktur- und Planungsmaßnahmen in eigener Verantwortung. Es ist der Gemeinde Munderfing unbenommen, die Infrastruktur- und Planungsmaßnahmen ganz oder teilweise durch dritte Personen aber auf ihre Verantwortung durchführen zu lassen.

(2) Die Vertragspartner können im Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahmen einvernehmlich vereinbaren, dass Teile der Infrastruktur- und Planungsmaßnahmen vom/von der Nutzungsinteressenten/in selbst erbracht oder selbst in eigenem Namen bei befugten Unternehmen in Auftrag gegeben werden. Eine solche Vereinbarung setzt voraus, dass der/die Nutzungsinteressent/in die vollständige Finanzierung der von ihm/ihr zu setzenden Maßnahmen nachweist.

#### **V. ZEITLICHE GELTUNG DER VEREINBARUNG**

(1) Werden die in **ANLAGE 4** genannten Planungsakte der Gemeinde Munderfing nicht bis längstens zwölf Monate ab Unterfertigung der Vereinbarung kundgemacht, so kann der/die Nutzungsinteressent/in unter Setzung einer dreimonatigen Nachfrist von dieser Vereinbarung zurücktreten. Erfolgt die Kundmachung auch in dieser Nachfrist nicht, so tritt diese Vereinbarung in allen Punkten außer Kraft.

(2) Für den Fall, dass diese Vereinbarung gemäß Abs 2 außer Kraft tritt, steht der Gemeinde Munderfing nur der Anspruch auf die Planungskosten, nicht aber auf Infrastrukturkosten zu. Ansonsten steht keinem Vertragspartner irgendein Anspruch zu.

#### **VI. SONSTIGE BESTIMMUNGEN**

(1) Der/Die Nutzungsinteressent/in ist zu einer bestimmten tatsächlichen Nutzung seiner/ihrer in **ANLAGE 2** dargestellten Nutzungsabsicht nur insoweit gebunden, als die Gemeinde Munderfing

mit ihm/ihr gemeinsam mit dieser Infrastrukturkosten-Vereinbarung eine Nutzungsvereinbarung im Sinne des § 16 Abs 1 Z 1 Oö.ROG 1994 abgeschlossen hat.

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

(3) Die Kosten der Errichtung dieser Vereinbarung, eventuell damit verbundene Steuern und Gebühren, insbesondere eine gegebenenfalls zu leistende Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe, sowie für eventuell erforderliche Vermessungen trägt der/die Nutzungsinteressent/in.

(4) Die gegenständliche Vereinbarung bleibt durch eine Rechtsnachfolge auf Seiten des/der Nutzungsinteressenten/in unberührt. Eine Übertragung der Verbindlichkeiten des/der Nutzungsinteressent/in an andere Personen bedarf in jeden Fall der ausdrücklichen Zustimmung der Gemeinde Munderfing. Rechtsnachfolgen auf Seiten der Gemeinde Munderfing regelt das Gesetz.

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

## VII. BESCHLUSS DES GEMEINDERATS

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

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

**ANLAGE 2:** Nutzungsabsicht des/der Nutzungsinteressenten/in;

**ANLAGE 3:** Geltende Planungsakte der Gemeinde Munderfing;

**ANLAGE 4:** Gewünschte Änderungen der geltenden Planungsakte;

**ANLAGE 5:** Aufstellung und Schätzung der Infrastruktur- und Planungskosten.

Munderfing, am \_\_\_\_\_

Nutzungsinteressent

Gemeinde Munderfing

### **Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat den Baulandsicherungs- und Infrastrukturkostenvertrag mit Maderegger Dominik und Katja wie vorliegend vollinhaltlich zu beschließen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

24 JA Stimmen

1 Befangen (GR Maderegger D.)

Der Baulandsicherungs- und Infrastrukturkostenvertrag mit Maderegger Dominik und Katja wird wie vorliegend vollinhaltlich beschlossen.

#### **24. Flächenwidmungsplan Änderung Nr. 5.44; Maderegger**

**Vorlage: AV/173/2025**

##### **Sachverhalt:**

Die Firma Maderegger Fördertechnik beabsichtigt zur Errichtung einer Produktionshalle und Bürogebäude folgende Änderungen

Von Land- und forstwirtschaftliche Fläche in Betriebsbaugebiet: 26.120 m<sup>2</sup>

1270/1 tw., 1268/1 tw., 1263/1 tw.,  
1258/1 tw., 2175/4 tw., 1260/1 tw.,  
1261/1 tw., 1262/1 tw., 1256 tw.,  
1255 tw., 1254 tw., 1251 tw.,  
1239/1, 1236

Von Land- und forstwirtschaftliche Fläche in Verkehrsfläche - fließender Verkehr: 805m<sup>2</sup>

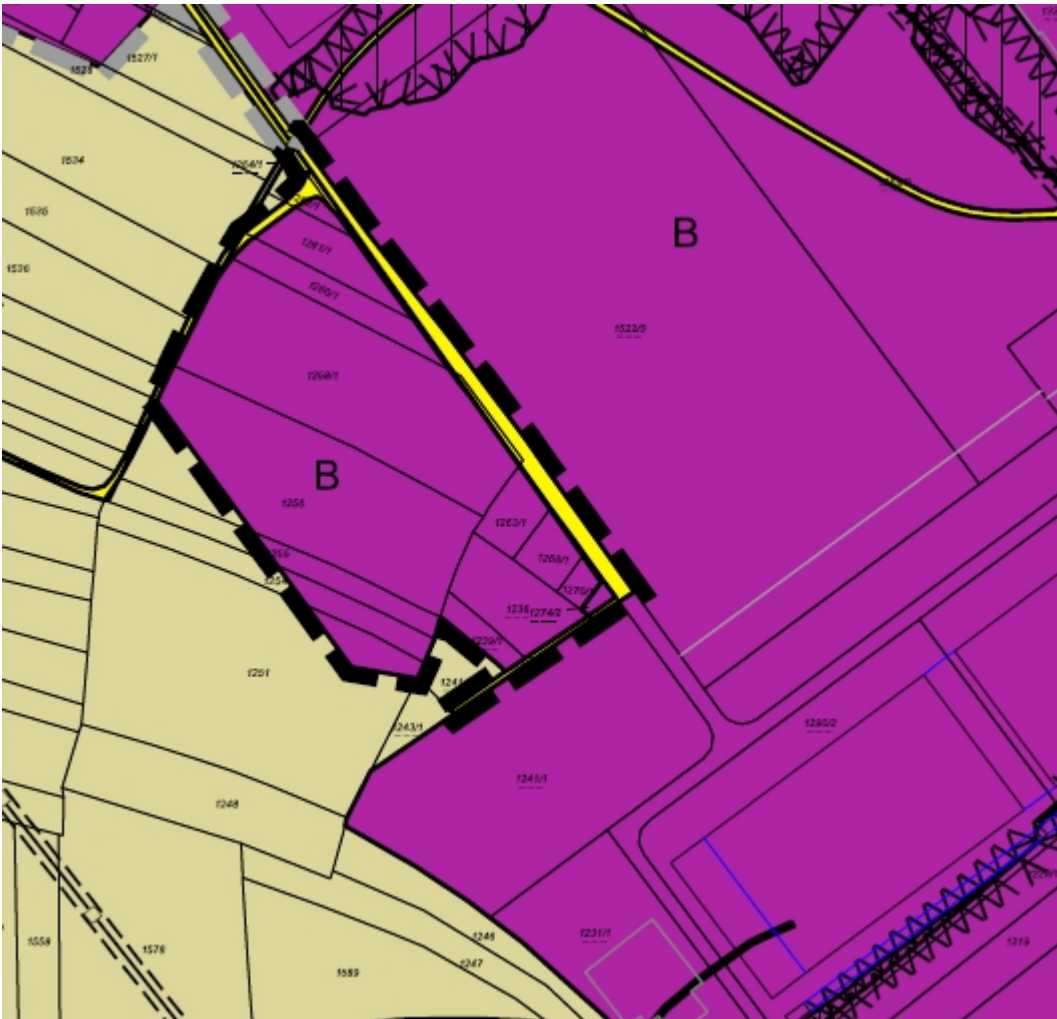
1256 tw., 1258/1 tw., 1260/1 tw  
1261/1 tw., 1262/1 tw., 1264/1 tw.,  
2175/4 tw., 2202 tw.

Von Betriebsbaugebiet Verkehrsfläche - fließender Verkehr: 2.105m<sup>2</sup>

2175/4 tw., 1258/1 tw., 2202 tw.

Von Verkehrsfläche - fließender Verkehr in Land- und forstwirtschaftliche Fläche 155m<sup>2</sup>

2175/1 tw.



Die Umwidmung erfolgt, um den Betrieb „Maderegger -Fördertechnik“ aus dem Bereich südlich des Ortszentrums (Römerstraße 5) verlegen zu können, wo dieser kein Erweiterungspotential besitzt.

Der Vorsitzende verweist auch auf die im Raumordnungsausschuss geführten Beratungen.

Der Bericht des Ortsplaners raum-Plan A, DI Dr. Christoph Hauser aus Vöcklabruck wird via Session-Net vollinhaltlich zur Verfügung gestellt.

Im Zuge der Auflage wurde von Christian Schwarz eine Stellungnahme eingebracht, welche dem Gemeinderat in der Sitzung und via SessionNet vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht wird.

Der Vorsitzende informiert hierzu, dass eine Zufahrt zum Grundstück Schwarz als öffentliches Gut ausgewiesen ist. Eine Zufahrtsmöglichkeit über das bestehende öffentliche Gut ist gegeben. Die genaue Ausgestaltung von dem Weg ist Teil des Flurbereinigungsverfahrens.

Weiters liegt vom Gemeindeverband Interkommunale Betriebsansiedlung Bezirk Braunau eine Stellungnahme vor, welche ebenfalls in der Sitzung und via SessionNet zur Kenntnis gebracht wird. In der Stellungnahme wird der Gemeinde empfohlen, die Nutzung bzw. Bebauung ausschließlich durch die Firma Maderegger sicherzustellen.

Der Vorsitzende verweist hierzu auf den vorhergehenden Tagesordnungspunkt, wo der Baulandsicherungsvertrag beschlossen wurde.

Seitens des Landes OÖ wird bei Flächenwidmungen eine Dokumentation der Baulandentwicklung seit dem Jahr 2020 gefordert und es ist dafür eine Beschlussfassung des Gemeinderates erforderlich.

Der Vorsitzende bringt zu der angeführten Flächenwidmung die Baulandentwicklung zur Kenntnis:

Gemeinde Munderfing - Dokumentation der Baulandentwicklung seit 2020							
	Rechtswirksam seit	Änd. Nr.	Stichwortartige Bezeichnung	Baulandsicherungsvertrag	Ausmaß (m <sup>2</sup> )	davon bebaut (m <sup>2</sup> )	Anmerkung
Wohngebiet W	14.06.2022	20	Neuhöllersberg	vorhanden	34.400	4.200	BBPL 5 Neuhöllersberg
	10.07.2025	48	Wienerroither		293	0	
	01.02.2023	37	Munderfing (Kaufmann)	vorhanden	1.050	0	1 neuer Bauplatz
	11.05.2024	40	Unterweißau (Christ)	vorhanden	918	918	1 neuer Bauplatz
	28.01.2025	43	Munderfing (Schulzentrum)		1.255	1.255	Erweiterung Schule VS und MS
<b>Summe</b>					<b>37.916</b>	<b>6.373</b>	<b>83,2% Reserven</b>
Dorfgebiet D	13.08.2025	46	Valentinhaf (Kletzl)		150	0	
	30.09.2025	47	Munderfing (Payr)		262	0	Best. Gebäude im Grünland Bauplatzfläche umkonfiguriert
	04.07.2023	38	Valentinhaf (Schindecker)		315	0	
	<b>Summe</b>				<b>727</b>	<b>0</b>	<b>100,0% Reserven</b>
Gemischtes Baugebiet M							
	<b>Summe</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>#DIV/0!</b>
Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet MB	21.11.2023	39	Munderfing (Graf)		2.275	0	
	22.07.2022	35	Hackelsberger II		768	0	
	03.07.2025	45	Hackelsberger III		1.270	0	
	<b>Summe</b>				<b>4.313</b>	<b>0</b>	<b>100,0% Reserven</b>
Kerngebiet K							
	<b>Summe</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>#DIV/0!</b>
Betriebsbaugebiet B							
	<b>Summe</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>#DIV/0!</b>
Industriegebiet I							
	<b>Summe</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>#DIV/0!</b>

**Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat der Flächenwidmungsplan Änderung Nr. 5.44 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.

24 JA Stimmen

1 Befangen (GR Maderegger D.)

Der Flächenwidmungsplan Änderung Nr. 5.44 wird die Zustimmung erteilt.

**25. Änderung des Flächenwidmungsplanes 5.51; Restaurant Hotel Weiß GmbH**

Vorlage: AV/297/2025

**Sachverhalt:**

Der Vorsitzende erstattet nachstehenden Bericht:



Ein Teil der Parzelle 906/2, KG Munderfing, soll von derzeit „Verkehrsfläche – Parkplatz“ und ein anderer Teil dieser Parzelle von „Verkehrsfläche – fließender Verkehr“ in eingeschränktes gemischtes Baugebiet (MB) umgewidmet werden (darüber wird eine „Schutz- oder Pufferzone SP 2 – Es ist nur die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden möglich“ gelegt). Über einem anderen Teil dieser Parzelle wird die Schutz- und Pufferzone SP 10 (Hochspannungsfreileitung 30 kV) durch eine Schutz- und Pufferzone SP2 ersetzt. Außerdem soll ein Teil der Parzelle 2127/3, KG Munderfing, von eingeschränktem gemischtem Baugebiet (mit SP 10) in „Verkehrsfläche – fließender Verkehr“ umgewidmet werden (Planbereinigung).

Schließlich soll eine Teilfläche der Parzelle 906/3, KG Munderfing, von „Verkehrsfläche – fließender Verkehr“ in landwirtschaftliches Grünland rückgewidmet werden (Teil B der Umwidmung, ebenfalls eine Planbereinigung – ehemaliger Bahnübergang; wie auch die Entfernung einer Teilfläche der Ersichtlichmachung Bahn auf dieser Parzelle).

Die Umwidmung soll eine Anlage zur Nutzung von erneuerbarer Energie ermöglichen. Deshalb kann dem Gemeinderat die Einleitung des Verfahrens empfohlen werden.

Der Bericht des Ortsplaners und die Stellungnahmen vom Land OÖ werden via SessionNet vollinhaltlich zur Verfügung gestellt.

Die vom Land OÖ in der Stellungnahme geforderten Unterlagen liegen alle vor und werden via SessionNet dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

Seitens des Landes OÖ wird bei Flächenwidmungen eine Dokumentation der Baulandentwicklung seit dem Jahr 2020 gefordert und es ist dafür eine Beschlussfassung des Gemeinderates erforderlich.

Der Vorsitzende bringt zu der angeführten Flächenwidmung die Baulandentwicklung zur Kenntnis:

Gemeinde Munderfing - Dokumentation der Baulandentwicklung seit 2020							
	Rechtswirksam seit	Änd. Nr.	Stichwortartige Bezeichnung	Baulandsicherungsvertrag	Ausmaß (m²)	davon bebaut (m²)	Anmerkung
Wohngebiet W	14.06.2022	20	Neuhöllersberg	vorhanden	34.400	4.200	BBPL 5 Neuhöllersberg
	10.07.2025	48	Wienerroither		293	0	
	01.02.2023	37	Munderfing (Kaufmann)	vorhanden	1.050	0	1 neuer Bauplatz
	11.05.2024	40	Unterweißau (Christ)	vorhanden	918	918	1 neuer Bauplatz
	28.01.2025	43	Munderfing (Schulzentrum)		1.255	1.255	Erweiterung Schule VS und MS
<b>Summe</b>					<b>37.916</b>	<b>6.373</b>	<b>83,2% Reserven</b>
Dorfgebiet D	13.08.2025	46	Valentinhaf (Kletzl)		150	0	
	30.09.2025	47	Munderfing (Payr)		262	0	Best. Gebäude im Grünland Bauplatzfläche umkonfiguriert
	04.07.2023	38	Valentinhaf (Schindecker)		315	0	
	<b>Summe</b>				<b>727</b>	<b>0</b>	<b>100,0% Reserven</b>
Gemischtes Baugebiet IM							
	<b>Summe</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>#DIV/0!</b>
Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet MB	21.11.2023	39	Munderfing (Graf)		2.275	0	
	22.07.2022	35	Hackelsberger II		768	0	
	03.07.2025	45	Hackelsberger III		1.270	0	
	<b>Summe</b>				<b>4.313</b>	<b>0</b>	<b>100,0% Reserven</b>
Kerngebiet K							
	<b>Summe</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>#DIV/0!</b>
Betriebsbaugebiet B							
	<b>Summe</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>#DIV/0!</b>
Industriegebiet I							
	<b>Summe</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>#DIV/0!</b>

**Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat, der Änderung des Flächenwidmungsplanes 5.51 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 5.51 wird die Zustimmung erteilt.

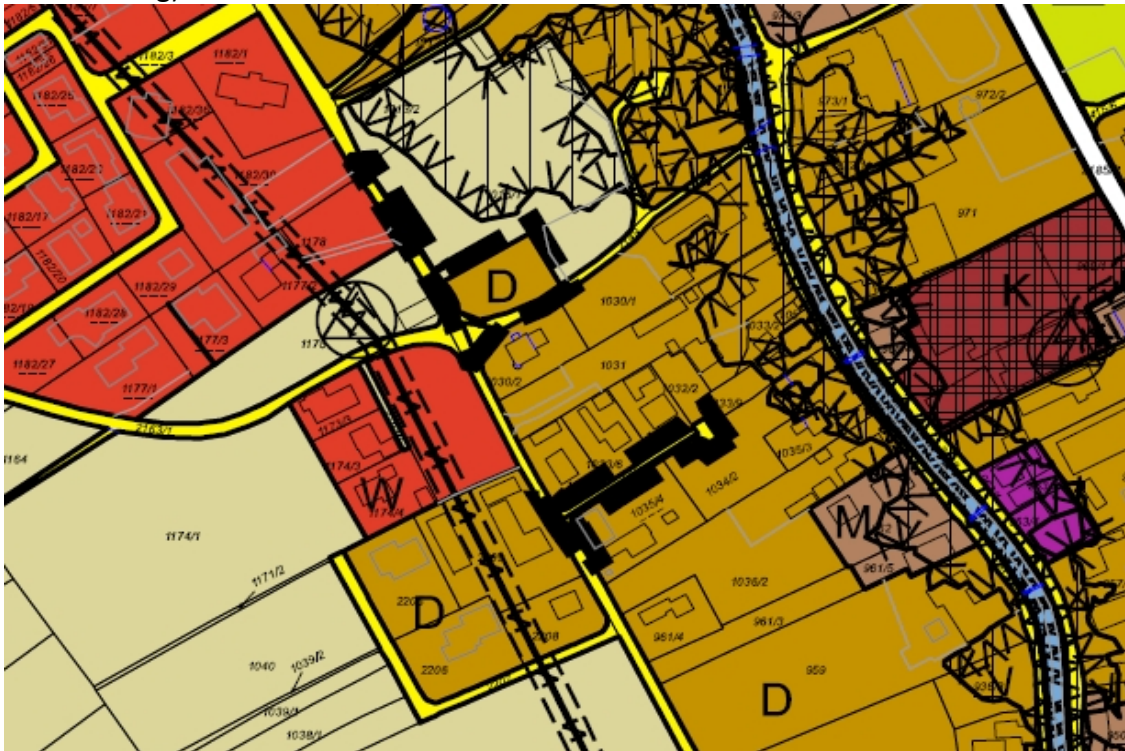
**26. Änderung des Flächenwidmungsplanes 5.52; Stockinger - Einleitungsbeschluss**  
**Vorlage: AV/295/2025**

**Sachverhalt:**

Der Vorsitzende erstattet nachstehenden Bericht:

Ein Teil der Parzelle 1016/1, KG Munderfing, soll von derzeit Grünland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung in Dorfgebiet umgewidmet werden. Ein anderer Teil dieser Parzelle soll von derzeit Verkehrsfläche – fließender Verkehr in Dorfgebiet umgewidmet werden. Gleichzeitig sollen Teile der Parzellen 2149 und 2162/1, beide wiederum KG Munderfing, von Grünland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung in Verkehrsfläche – fließender Verkehr umgewidmet werden (TEIL A der Umwidmung).

Im Zuge dieses Verfahrens sollen auch eine Stichstraße (Parzelle 2201, KG Munderfing) und deren Einmündungsbereich in die Sammelstraße (Parzelle 2162/1 tw., KG Munderfing), die derzeit teilweise als Grünland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung und teilweise als Dorfgebiet gewidmet sind, die Widmung Verkehrsfläche – fließender Verkehr erhalten (TEIL B der Umwidmung).



Die Umwidmung erfolgt, um einen neuen Bauplatz mit einer Größe von ca. 1.045 m<sup>2</sup> für den Eigenbedarf (Tochter des Grundbesitzers) zu schaffen. Die Größe von über 1.000m<sup>2</sup> ergibt sich aus

dem Wunsch der Gemeinde, die Einfriedung des Grundstücks im Westen entlang der Sammelstraße um 2-3m zurückzusetzen, um bessere Sichtverhältnisse im Straßenraum zu erreichen. (Dies wird auch im Baulandsicherungsvertrag schriftlich festgehalten!) Ohne diesen Sichtbereich ist der geplante Bauplatz unter 1.000 m<sup>2</sup>. Teil B der Umwidmung stellt eine Plankorrektur dar.

Der Bericht des Ortsplaners raum-Plan A, DI Dr. Christoph Hauser wird via SessionNet vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

#### WEITERE WORTMELDUNGEN:

GR Hammerer R.: Bei der Lindenstraße handelt es sich um einen stark frequentierten Schulweg für die Kinder, was im Zuge von dieser Änderung mitbedacht werden sollte.

Vize-bgm. Probst: Im Zuge des Widmungsverfahrens wird im Baulandsicherungsvertrag schriftlich festgehalten, dass für bessere Sichtverhältnisse im Straßenraum der Zaun um 2-3 m zurückversetzt werden muss.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat, der Einleitung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes 5.52 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 Einleitung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes 5.52 wird die Zustimmung erteilt.

## **27. Allfälliges**

a.) GV Plainer berichtet, dass in der Lindenstraße Fahrzeuge wieder sehr schnell unterwegs sind. Sie würde daher vorschlagen, dass dort das Geschwindigkeitsmessgerät wieder einmal stationiert wird.

GR Timson schlägt vor, das Geschwindigkeitsmessgerät auch in Althöllersberg auf Höhe der Baustelle Fahrtrichtung Mattighofen zu platzieren.

b.) GV Nobis: Gib es beim Windpark schon Infos über neuen Strom Abnehmer?

Bgm. Voggenberger informiert, dass hierzu ein Vertrag mit der Kelag unterzeichnet wurde.

Er weist auch auf den Termin für den Gemeindevorstand für die Generalversammlung am 27. Mai 2026, 9.30 Uhr am Gemeindeamt hin.

c.) GR Hammerer Renate möchte wissen, was der aktuelle Stand betreffend dem Einspruch vom Bundesheer ist?

Bgm. Voggenberger informiert, dass noch keine aktuellen Infos vorliegen.

AL Rebekka Krieger berichtet, dass es 2026 wieder Sprechtage geben wird, wo sich Interessierte über Aktuelles zur Windpark Erweiterung informieren können.

d.) GV Plainer möchte wissen, ob Bürgermeister Martin Voggenberger bereits mit Paischer Reinhard betreffend den Waldweg vom Birkenweg zum Föhrenweg gesprochen hat.

Bgm. Voggenberger berichtet, dass Paischer Reinhard durch das Schild auf die Gefahren hinweist. Ihm geht es um die Haftung. Wenn wir es als Ersessen ansehen, dann möchte er das bewiesen haben.

e.) GV Plainer und GR Lenzing informieren, dass der Spiegel beim Bräu am falschen Standort montiert wurde.

f.) Bgm. Voggenberger gibt ein Update zum Schulbau Projekt.

g.) GV Plainer weist auf die Problematik hin, dass es wichtig wäre, die Diplombildung für den Pflegebereich wieder einzuführen – sonst bekommen wir zukünftig immer mehr Probleme im Gesundheitsbereich.

Da unter Allfälliges keine weiteren Wortmeldungen sind, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 20:15 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