

## **VERHANDLUNGSSCHRIFT**

über die öffentliche **17. Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Riedau am 01. März 2018**

**Tagungsort:** Marktgemeindeamt Riedau

### Anwesende:

- |   |                              |
|---|------------------------------|
| 01. Bürgermeister Franz Schabetsberger als Vorsitzender |                              |
| 02. Vizebgm. Johann Schmideder                          | 15. GR. Michael Schärfl      |
| 03. GV. Klaus Mitter                                    | 16. GR. Roswitha Krupa       |
| 04. GR. Karl Kopfberger                                 | 17. GR. Andreas Schroll      |
| 05. GR. Gerhard Payrleitner                             | 18. GR. Bernhard Rosenberger |
| 06. GR. Klaus Trilsam                                   | 19. GR.                      |
| 07. GR. Brigitte Ebner                                  | 20. GR.                      |
| 08. GR. Ing. Thomas Klugsberger                         | 21. GR.                      |
| 09. 2. Vizebgm. Heinrich Ruhmanseder                    | 22. GR.                      |
| 10. GR. Michael Desch                                   | 23. GR.                      |
| 11. GR. Günter Humer                                    | 24. GR.                      |
| 12. GR. Christian Dick                                  | 25. GR.                      |
| 13. GV. Franz Arthofer                                  |                              |
| 14. Karin Eichinger                                     |                              |

### Ersatzmitglieder:

- |                         |     |                        |
|-------------------------|-----|------------------------|
| GR. Tadeusz Reszynski   | für | GV. Reinhard Windhager |
| GR. DI Franz Mitter     | für | GR. Wolfgang Kraft     |
| GR. Franz Wimmer        | für | GR. Monika Tallier     |
| GR. Heinz Uray          | für | GR. Philipp Hargaßner  |
| GR. Heidi Böttinger     | für | GV. Brigitte Heinzl    |
| GR. Rene Allmannsberger | für | GR. Marco Mendl        |
| GR. Roswitha Paireder   | für | GR. Elisabeth Jäger    |

**Der Leiter des Gemeindeamtes:** AL Katharina Gehmaier

### Sonstige Personen (§ 66 Abs. 2 OÖ. GemO.1990):

DI Gerhard Altmann (Planer des Fläwi und ÖEK)

**Es fehlen:**

### **entschuldigt:**

- GV. Reinhard Windhager
- GR. Wolfgang Kraft
- GR. Monika Tallier
- GR. Philipp Hargaßner
- GV. Brigitte Heinzl
- GR. Marco Mendl
- GR. Elisabeth Jäger

### **unentschuldigt:**

**Der Schriftführer (§ 54 Abs. 2 OÖ. GemO. 1990):** AL Katharina Gehmaier

Der Vorsitzende eröffnet um 20:00 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass

a) die Sitzung von ihm einberufen wurde;

b) die Verständigung hierzu gemäß den vorliegenden Zustellnachweisen an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder

zeitgerecht am 21.02.2018 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist;

~~der Termin der heutigen Sitzung im Sitzungsplan (§ 54 Abs. 1 OÖ. GemO 2002) enthalten ist und die Verständigung hierzu an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht per mail am~~ unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist;

die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Amtstafel Tage öffentlich kundgemacht wurde;

c) die Beschlussfähigkeit gegeben ist;

d) dass die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 11.01.2018 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegt ist, während der Sitzung zur Einsicht noch aufliegt und gegen diese Verhandlungsschrift von jenen Gemeinderatsmitgliedern und Ersatzmitgliedern, welche an der betreffenden Sitzung teilgenommen haben bis zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können.

e) Folgender **Dringlichkeitsantrag** wurde gemäß § 46 Abs. 3 OÖ. GemO 2002 eingebracht:

### **Gründerzentrum Pramtal Süd – Veräußerung der Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens und Liquidation der Pramtal Süd-Gründerzentrum-Betriebs GmbH - Genehmigung des Kaufvertrages**

Die Aufnahme dieses Tagesordnungspunktes erfolgt aus folgendem Grund mit einem Dringlichkeitsantrag:

Die Marktgemeinde Riedau hat erst nach Ausschreibung der Gemeinderatssitzung Kenntnis von diesem dringenden TOP erhalten. Alle Gemeinden sollen bis Ende April 2018 einen diesbezüglichen Gemeinderatsbeschluss fassen. Da lt. Sitzungsplan die nächste Gemeinderatssitzung erst am 17.5.2018 stattfinden wird, soll bereits am 1.3.2018 ein Beschluss gefasst werden.

Unterschriften Sitzungsprotokoll (Schmidseder, Ruhmanseder, Arthofer, Rosenberger)

### **Sodann gibt die Vorsitzende noch folgende Mitteilungen:**

Angelobung von Franz Wimmer

### **Tagesordnung:**

1. Bericht des Obmannes des Bauausschusses.
2. Beschlussfassung betreffend Neuerstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 6 sowie des ÖEK Nr. 2 gem. § 33 Abs. 2 ROG.
3. Fassung eines Grundsatzbeschlusses betreffend des Ansuchens um Einzelumwidmung des Flächenwidmungsplanes Grd.St.Nr. 648/1 und 650 und Einhebung des Infrastrukturbeitrages.
4. Bericht des Obmannes des Prüfungsausschusses.
5. Genehmigung des Rechnungsabschlusses für das Finanzjahr 2017.
6. Genehmigung einer Bürgschaftserklärung für die Sanierung Verbandssammler des RHV.
7. Tarifordnung für die Krabbelstube Riedau; zur Kenntnisnahme
8. Tarifordnung für den Pfarrcaritas-Kindergarten Riedau; zur Kenntnisnahme
9. Genehmigung des Ankaufes eines Teilgrundstückes im Bereich der Freibadliegewise (Bereinigung).
10. Bericht des Obmannes des Kulturausschusses.
11. Nachwahlen in Ausschüsse.
12. Wegerecht Kellerleiten – Friedwang; Sicherung des Wegerechtes gegen Verjährung, Beratung und Beschlussfassung.

**DRINGLICHKEITSANTRAG. Gründerzentrum Pramtal Süd – Veräußerung der Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens und Liquidation der Pramtal Süd-Gründerzentrum-Betriebs GmbH - Genehmigung des Kaufvertrages**

- 13. Bericht des Bürgermeisters.
- 14. Allfälliges.

**TOP. 1.) Bericht des Obmannes des Bauausschusses.**

Obmann GV. Arthofer gibt einen kurzen Bericht über die Sitzung des Bauausschusses am 5.2.2018 mit folgender Tagesordnung:

- Beratung mit Herrn DI Gerhard Altmann betreffend Abänderung Flächenwidmungsplan und ÖEK.
- Beratung betreffend Einhebung von Infrastrukturbeiträgen und Größe der Bauparzelle zur beantragten Einzelumwidmung Wiesinger.
- Allfälliges

Nachdem im folgenden Punkt Herr DI Altmann einen genauen Bericht betreffend die Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes geben wird, ist dieser Bericht bezüglich Pkt. 1 sehr kurz gehalten.

**TOP. 2.) Beschlussfassung betreffend Neustellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 6 sowie des ÖEK Nr. 2 gem. § 33 Abs. 2 ROG.**

Der Bürgermeister ersucht Herrn DI Altmann um die Vorstellung der beabsichtigten Änderungen anhand eines Beamers.  
Herr DI Altmann erklärt den Gemeinderäten die beabsichtigten Änderungen, wobei den Fraktionen folgende Unterlage zur Verfügung gestellt wurde:

RIEDAU ÖEK Nr.2/Flächenwidmungsplan Nr. 6

23. Februar 2018

**ERSTELLUNG FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR. 6 - RIEDAU**

**WIDMUNGSÄNDERUNGEN**

Nr.	Alte Widmung (Eigentümer- Ortschaft)	Neue Widmung	Größe ca. in m <sup>2</sup>	Parzellennummer	Kurzstellungnahme
1	EINGESCHRÄNKTES GEMISCHTES BAUGEBIET	ERSICHTLICHMACHUNG GEWÄSSER mit technischer Widmung landw. Grünland	3.801	1375/2 tw.	Anpassung der Widmungen an den neuen Verlauf der Gewässerflächen (Pram, Dambach) im Rahmen des Rückbaus und der Renaturierungsmaßnahmen der Pram
	EINGESCHRÄNKTES GEMISCHTES BAUGEBIET	ERSICHTLICHMACHUNG GEWÄSSER mit technischer Widmung landw. Grünland	628	1413/1 tw.	
	L. + F. GRÜNLAND/GRÜNZUG	ERSICHTLICHMACHUNG GEWÄSSER mit technischer Widmung landw. Grünland	1.363	1413/1 tw.	
	EINGESCHRÄNKTES GEMISCHTES BAUGEBIET	WOHNGBIET	213	1347 tw.	
	L. + F. GRÜNLAND/GRÜNZUG	WOHNGBIET	90	1347 tw.	
	ERSICHTLICHMACHUNG GEWÄSSER mit technischer Widmung landw. Grünl.	WOHNGBIET	438	1347 tw., 1413/4, 1464, 564/11 tw.	
<i>(amtswegig, Republik Österreich, Windhager Gotthard+Andrea, Kopfberger Karl+Elfriede; Mündung Dambach)</i>					
2	ERSICHTLICHMACHUNG WALD mit technischer Widmung landw. Grünl. u. GRÜNZUG	ERSICHTLICHMACHUNG GEWÄSSER mit technischer Widmung landw. Grünland	16.112	874	Anpassung der Ersichtlichmachung an den neuen Verlauf der Gewässerflächen (Pram) im Rahmen des Rückbaus und der Renaturierungsmaßnahmen der Pram
<i>(amtswegig, Republik Österreich; Ottenedt, Vormarkt)</i>					

Nr. (Antragsteller - Ortschaft)	Neue Widmung	Größe ca. in m <sup>2</sup>	Parzellennummer	Kurzstellungnahme	
3	EINGESCHRÄNKTES GEMISCHTES BAUGEBIET (amtswegig; Gemeinde - Dambach - B137)	GRÜNZUG	1.307	128/7 tw.	Auf Basis der genaueren Plangrundlagen (Orthofotos, Höhengschichten...), der aktuellen DKM und der bestehenden Nutzung (tw. Retentionsfläche) erfolgt eine Rückwidmung der gemeindeeigenen Fläche in Grünzug
	BETRIEBSBAUGEBIET mit Ff (amtswegig; Gemeinde - Dambach - B137)	GRÜNZUG	2.440	128/7 tw.	Auf Basis der genaueren Plangrundlagen (Orthofotos, Höhengschichten...), der aktuellen DKM und der bestehenden Nutzung (tw. Retentionsfläche) erfolgt eine Rückwidmung der gemeindeeigenen Fläche in Grünzug
4	L. + F. GRÜNLAND (amtswegig - Dambach - B137)	GRÜNZUG	1.403	128/7 tw., 1314/2 tw., 1314/4 tw.	Bachbegleitende tw. bestockte Flächen entlang des neuen Verlaufes des Dambaches lt. DKM werden vollständig als Grünzug ausgewiesen (im Eigentum der Gemeinde)
5	VERKEHRSFLÄCHE - PARKPLATZ	SPORT- UND SPIELFLÄCHE	857	1/1 tw., 8/1 tw.	Anpassung der Widmung an die bestehenden Nutzungen (Stocksportanlage) auf Basis des aktuellen Orthofotos und der aktuellen DKM.
	SPORT- UND SPIELFLÄCHE	VERKEHRSFLÄCHE - PARKPLATZ	440	1/1 tw., 8/1 tw.	Bestehender Parkplatz der Gemeinde
	KERNGEBIET (amtswegig; Gemeinde - Bahnhofstraße, Sportzentrum)	VERKEHRSFLÄCHE	262	8/1 tw.	Bestehender Parkplatz der Gemeinde

Nr.	Alte Widmung (Antragsteller - Ortschaft)	Neue Widmung	Größe ca. in m <sup>2</sup>	Parzellennummer	Kurzstellungnahme
6	L. + F. GRÜNLAND (Humer Günter, Pomedt)	WOHNGBIET tw. mit Schutzzone SP 2	11.734	Teile von 173, 174/1, 176/1, 177/1, 180, 203/1	Letzmalige Erweiterung des Wohngebiets im Süden von Pomedt für 15 zusätzliche Bauplätze bis auf Höhe der im Südosten bestehenden Baulandgrenze.
	L. + F. GRÜNLAND (Humer Günter, Pomedt)	DORFGEBIET tw. mit Schutzzone SP 2	2.081	Teile von 173, 174/1, 203/1	Jene Flächen die im 100m Abstandsbereich zur Hofanlage des Antragstellers und Grundeigentümers liegen werden als Dorfgebiet ausgewiesen um Widmungs- bzw. Nutzungskonflikte mit allfälligen landwirtschaftlichen Nutzungen auszuschließen. Um das aus dem südlich angrenzenden Einzugsbereich (2-3ha) auf das Planungsgebiet einwirkende Hangwasser geordnet ableiten zu können und das geplante Wohngebiet zu schützen, wird eine Schutzzone mit verpflichtenden Maßnahmen (Abflussmulde, Wall...) ausgewiesen. Die Oberflächenwässer aus dem neuen Siedlungsgebiet werden im bestehenden Retentionsbecken auf Grundstück 186/1 retendiert. Dazu ist das vorhandene Retentionsbecken entsprechend den Angaben des Kanalplaners zu vergrößern und ist die nötige Grundstücksfläche vom Grundeigentümer abzutreten. Voraussetzung für die Baulanderweiterung ist eine Verbesserung in der Verkehrserschließung. Das gesamte aus der Baulandschaffung im Südwesten vom Pomedt induzierte Verkehrsaufkommen wird derzeit ausschließlich über die ca. 5,5m breite Wegeparzelle 202/1 geführt. Zur Entlastung dieser Straße ist seit Jahren ein zusätzlicher Straßenanschluss über Grundstück 191/10 in Planung, allerdings ist das Grundstück noch nicht im Eigentum der Gemeinde. In den nächsten Monaten ist eine Lösung dazu notwendig, um die verkehrlichen Voraussetzung für die Baulanderweiterung zu schaffen. Für die Baulanderweiterung wird ein Baulandsicherungsvertrag abgeschlossen und erfolgt eine Vorschreibung von Infrastrukturkostenbeiträgen.
7	L. + F. GRÜNLAND (amtswegig, Doppelbauer Beatrice + Josef, Ottenedt)	EINGESCHRÄNKTES GEMISCHTES BAUGEBIET	541	562/2 tw.	Anpassung der Baulandwidmung an die Grundstücksgrenze im Süden und Westen, ohne zusätzliche Bauplatzschaffung.

Nr. Alte Widmung (Antragsteller - Ortschaft)	Neue Widmung	Größe ca. in m <sup>2</sup>	Parzellennummer	Kurzstellungnahme
8 L. + F. GRÜNLAND (amtswegig; Standhartinger Manfred+Margit, Gertraud, Ottenedt)	DORFGEBIET mit Schutzzone SP 7	864	453/6, 454 tw.	Die betroffene Fläche grenzt zweiseitig an Dorfgebiet und soll auf eine Nebengebäudenutzung beschränkt werden. Ein zusätzlicher Bauplatz wird dadurch nicht erzeugt. Die Widmungsgrenze wird an die Grundstücksgrenze angepasst.
9 WOHNGBIET (amtswegig; Republik Österreich, Ottenedt)	GRÜNZUG Gz	1.897	62/19	Rückwidmung der Baulandfläche im Bereich des Holzingerbaches innerhalb der Grenzen des öffentlichen Wassergutes.
10 WOHNGBIET mit Schutzzone Bm 1 (amtswegig; Rittberger Thomas, Vogl Claudia, Brucklacher Monika, Wiesner Ferdinand, Arthofer Franz, Vollner Silke, Schwabenbach)	L. + F. GRÜNLAND	3.964	746/13, 14, 17, 18, 19, 20	Auflösung der Schutzzone Bm. Die Definition der Schutzzone lautete: "Für Gebäude die vor <b>Herstellung der ÖBB Lärmschutzwände an der Bahnlinie Wels - Passau errichtet werden</b> gelten folgende bauliche Maßnahmen: An der Ostseite sind überwiegend Nebenräume zu orientieren". Inzwischen ist die Lärmschutzwand an der Bahntrasse errichtet, weshalb die in der Schutzzone aufgestellte Forderung ins Leere geht und die Schutzzone daher aufgelöst werden kann.
11 L. + F. GRÜNLAND (Greisberger Ulrike, Schwaben)	WOHNGBIET		648/1 tw., 785 tw.	Schaffung eines zusätzlichen Bauplatzes im Anschluss an das bestehende Wohngebiet. Dazu gibt es von der Abteilung Raumordnung bereits eine positive Vorbeurteilung. Teilfläche außerhalb der 110kV-Leitungsschutzzone ist mit ...m <sup>2</sup> ausreichend groß für eine Bebauung. Die Infrastruktur ist vollständig vorhanden.
12 L. + F. GRÜNLAND (Leitz GmbH, Schwabenbach)	WOHNGBIET	9.359	746/1 tw.	Erweiterung des Wohngebiets um 8 Bauplatze in einem Abstand von 30m zur südlich gelegenen Waldfläche. Erschließung erfolgt in Verlängerung der Bestandssiedlung mit zusätzlicher Anbindung an die Straße nach Schwaben. Dabei ist aufgrund der Lage in der Innenkurve auf die Freihaltung der 70m-Sichtfelder zu achten.
13 entfällt				

Ingenieurbüro für Raumplanung Dipl. Ing. Gerhard Altmann, Arbeitsgemeinschaft raum-planA - Grieskirchen - Vöcklabruck

4

Nr. Alte Widmung (Antragsteller - Ortschaft)	Neue Widmung	Größe ca. in m <sup>2</sup>	Parzellennummer	Kurzstellungnahme
14 L. + F. GRÜNLAND mit Sonderausweisung Wohnnutzung (amtswegig): Stöttner Josef+Brigitte, Gattermair Thomas, Humer Günter, Richter Johannes, Geißler Renate, Rothböck Hedwig, Mayr Margit, Schönbauer Gotthard, Maier Günter, Floß Robert, Hintermayr Walter, Weilhartner Johann, Bauer Christa, Strasser Gerlinde, Schmidleitner Paul, Pronmeggger Thomas	L. + F. GRÜNLAND		KG Riedau: .124, .136/3, .209, .219, 506 tw.845, 1059 tw., 1120 tw. KG Vormarkt: .39, .59, .62, .65, .66, 256/1 tw., 579/4 tw.	Die bestehende Sonderausweisung ohne Festlegung einer konkreten max. Wohnungsanzahl resultiert aus der rechtlichen Situation zum Zeitpunkt der Erstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4. Ursprünglich war für jede Nachnutzung eines landwirtschaftlichen Gebäudes, egal mit welcher Anzahl an Wohneinheiten, gem. Oö. ROG eine Ausweisung im Flächenwidmungsplan erforderlich. Vor diesem Hintergrund wurden alle kleinlandwirtschaftlichen Gebäude im Grünland in der Gemeinde mit einer Sonderausweisung für Wohnnutzung belegt. Erst durch eine spätere Novellierung des Oö. ROG wurde gesetzlich festgelegt, dass in landwirtschaftlichen Gebäuden im Grünland bis zu max. 4 Wohneinheiten ohne Ausweisung im Flächenwidmungsplan möglich sind. Damit erübrigt sich die Ausweisung im Flächenwidmungsplan für die 15 Gebäude bzw. wird dadurch auch die Unklarheit betreffend max. Wohnungsanzahl aufgehoben.
15 L. + F. GRÜNLAND (Köstlinger Walter, Schwaben)	DORFGEBIET	188	775/5	Anpassung der Baulandwidmung an die Grundstücksgrenze im Norden, ohne zusätzliche Bauplatzschaffung.
16 L. + F. GRÜNLAND (ÖBB-Infrastruktur, Hubmann Gertrude, Schwaben)	VERKEHRSFLÄCHE - Punktmäßige Darstellung für Fußwege		KG V-R: 548/4 tw., 57/3 tw.	Langfristig ist bei steigendem Fahrgastaufkommen ein barrierefreier Zugang zum Bahnsteig erforderlich; ein solcher könnte am Bahnsteigende in Verbindung mit einem Fußgängertunnel zwischen Vormarktstraße und Schwaben hergestellt werden.

**ALLGEMEIN**

Nicht gesondert gekennzeichnet sind neue Widmungen unter Ersichtlichmachungen (siehe Legende im Plan), geringfügige Korrekturen in Anpassung an DKM-Änderungen oder geringfügige Änderungen, Neuausweisung oder Reduktion der Widmung Verkehrsflächen im Bereich des bestehenden öffentlichen Guts in Abhängigkeit von der Verkehrsbedeutung.

Ingenieurbüro für Raumplanung Dipl. Ing. Gerhard Altmann, Arbeitsgemeinschaft raum-planA - Grieskirchen - Vöcklabruck

5

ÄNDERUNGEN DER ERSICHTLICHMACHUNGEN					
Nr.	Alte Ersichtlichmachung	Neue Ersichtlichmachung	Größe ca. in m <sup>2</sup>	Parzellennummer	Begründung
A		LANDESSTRASSE BUNDESSTRASSE			Darstellung der bestehenden Bundes- und Landesstraßen in Anpassung an die aktuellen Katastergrenzen
B		BAHN			Darstellung der Bahnfläche auf Basis der aktuellen Eigentums Grenzen
C		HOCHSPANNUNGSFREILEITUNGEN u. VERKABELTE HOCHSPANNUNGSLEITUNGEN			Aktualisierung des Leitungsbestandes nach Angaben und Daten der Leitungsträger (Energie AG, ÖBB)
D		WASSERSCHUTZGEBIETE GRUNDWASSERSCHONGEBIETE			Ausweisung gem. digitaler Daten des Landes
E		WALD nach forstrechtlicher Planung			Abgrenzung nach Darstellung in der DKM unter Verwendung der aktuellen Orthofotos.
F		Wasserflächen			Darstellung der Wasserflächen in Anpassung an die aktuellen Katastergrenzen
G		Hochwasserabflussgebiet Pram			Darstellung der HW 30 und 100 Anschlaglinie nach den vom Land zur Verfügung gestellten Daten (GZP Pram)
H		geogene Risikozonen			Ausweisung gem. digitaler Daten des Landes
I		Denkmalschutz			Ersichtlichmachung auf Basis der vom Land zur Verfügung gestellten Daten (überörtl. Ziele): Archäologische Fundzonen und Fundhoffungsgebiete, Denkmalschutz
J		Naturschutzgebiete			Ausweisung gem. digitaler Daten des Landes
K		Gasleitung Oö. Ferngas			Ausweisung gem. Lageplan der Leitungsträger

Ingenieurbüro für Raumplanung Dipl. Ing. Gerhard Altmann, Arbeitsgemeinschaft raum-planA - Grieskirchen - Vöcklabruck

6

ÄNDERUNGEN IM ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPT				
FUNKTIONSPLAN				
Nr.	bisherige Darstellung	neue Darstellung	Größe (m <sup>2</sup> )	Begründung
1	landwirtschaftliche Funktion bzw. keine besondere Funktion (Humer, Pomedt)	Bauerwartungsland Wohnfunktion Bauerwartungsland dörfliche Siedlungsfunktion mit Siedlungsgrenze im Süden und Osten	11.734 2.081	In Übereinstimmung mit der Widmungsänderung Nr. 6 erfolgt eine Ausweisung als Bauerwartungsland Wohnfunktion bzw. dörfliche Siedlungsfunktion.
2	Betriebliche Funktion (Gemeinde, Zentrum)	Rücknahme von Bauland Grünzug	3.747	In Übereinstimmung mit der Widmungsänderung Nr. 3 erfolgt eine Rücknahme der betrieblichen Funktion.
3	Betriebliche Funktion (Zentrum - Dambach/Pram)	Rücknahme von Bauland Gewässer	3.750	In Übereinstimmung mit der Widmungsänderung Nr. 1 erfolgt eine Rücknahme der betrieblichen Funktion.
4	keine besondere Funktion (Standhartinger, Ottenedt)	Bauerwartungsland dörfliche Siedlungsfunktion	864	In Übereinstimmung mit der Widmungsänderung Nr. 8 erfolgt eine Ausweisung als dörfliche Siedlungsfunktion.
5	keine besondere Funktion  (Weilhartner, Wölfeder, Schwaben)	Bauerwartungsland dörfliche Siedlungsfunktion Erholungsfunktion	18.420 3.350	Zwischen der Gemeindegrenze zu Zell/Pram und bestehendem Siedlungsgebiet von Schwaben kann Bauerwartungsland für insgesamt etwa 18 Bauplätze geschaffen werden. Durch die bereits vorhandene angrenzende Erschließung kann eine sehr wirtschaftliche Bauländerweiterung geschaffen werden. Die nicht bebaubare Fläche unter der 110kV-Freileitung ist für eine ergänzende Erholungsfläche (Spielplatz) zu sichern. Der Abstand zur Bahnfläche beträgt mehr als 150m und kann auf die Lärmsituation zusätzlich durch die Forderung einer lärmschutzorientierten Planung im ostseitigen Teilbereich reagiert werden.

Ingenieurbüro für Raumplanung Dipl. Ing. Gerhard Altmann, Arbeitsgemeinschaft raum-planA - Grieskirchen - Vöcklabruck

7

Nr.	bisherige Darstellung	neue Darstellung	Größe (m <sup>2</sup> )	Begründung
6	keine besondere Funktion (Weilhartner, Bauer, Strasser, Schwaben)	Bauerwartungsland Wohnfunktion mit Siedlungsgrenze im Westen	6.660	In Verlängerung der bestehenden Stichstraße nach Südwesten wird im zweiseitigen Anschluss an Wohngebiet, mit ausreichendem Abstand zum Wald, Bauerwartungsland für die Schaffung von 7 Bauplätzen ausgewiesen.
7	keine besondere Funktion (Weilhartner - Schwaben)	Bauerwartungsland Wohnfunktion	9.500	Innere Siedlungserweiterung auf einer Fläche die bis 1997 als Bauland gewidmet war und mangels Lärmschutz zur Bahn und Verfügbarkeit rückgewidmet worden war. Aktivierung der Fläche auf Basis einer städtebaulichen Gesamtplanung unter besonderer Berücksichtigung der Lärmsituation der Bahn.
8	keine besondere Funktion (Hubmann, Weilhartner - Schwaben)	Bauerwartungsland Wohnfunktion	9.660	Innere Siedlungserweiterung auf einer Fläche die bis 1997 als Bauland gewidmet war und mangels Lärmschutz zur Bahn und Verfügbarkeit rückgewidmet worden war. Aktivierung der Fläche auf Basis einer städtebaulichen Gesamtplanung unter besonderer Berücksichtigung der Lärmsituation der Bahn.
9	keine besondere Funktion (Greisberger - Schwaben)	Bauerwartungsland Wohnfunktion	2.540	Ostseitig der bestehenden Stichstraße erfolgt in Übereinstimmung mit der Widmungsänderung Nr. 11 eine Ausweisung als Wohnfunktion.
10	keine besondere Funktion (Leitz - Schwabenbach)	Bauerwartungsland Wohnfunktion	9.360	In Übereinstimmung mit der Widmungsänderung Nr. 12 erfolgt eine Ausweisung als Wohnfunktion.
11	dörfliche Siedlungsfunktion (Schwaben)	dörfliche Siedlungsfunktion mit Festlegung der ortschaftsbezogenen Abrundungsmöglichkeit		Im Dorfgebiet Schwaben gibt es vereinzelt innere Baulandlücken mit Abrundungsmöglichkeiten. Um deutlich zu machen, dass innerhalb der äußeren Grenzen des Baulandes, sowie in Randlagen bei zweiseitigem Baulandanschluss eine Baulanderweiterung bei Bedarf möglich ist, wird die Abrundungsmöglichkeit im Plan festgelegt.
12	Wohnfunktion (Ottenedt)	Rücknahme von Bauland Grünverbindung	1.300	In Übereinstimmung mit der Widmungsänderung Nr. 9 erfolgt eine Rücknahme der Wohnfunktion und Ausweisung einer Grünverbindung am Bachlauf des Holzingerbachs.

Ingenieurbüro für Raumplanung Dipl. Ing. Gerhard Altmann, Arbeitsgemeinschaft raum-planA - Grieskirchen - Vöcklabruck

8

Nr.	bisherige Darstellung	neue Darstellung	Größe (m <sup>2</sup> )	Begründung
13	keine besondere Funktion (Dick - Schwaben)	Bauerwartungsland Wohnfunktion	3.000	Zwischen bestehendem Wohngebiet und Trasse der Hochspannungsleitung wird eine kleinflächeige Baulanderweiterung ermöglicht.

**ALLGEMEIN**

Textliche Ergänzungen die für die gesamte Gemeinde gelten, insbesondere zu Waldabstand und Aufforstungen sowie Siedlungsgrenzen, Abrundungen und Ausnahmen vom AufschlieÙungsbeitrag, sparsamen Grundinanspruchnahme sowie Angaben zur Aktivierung von Bauerwartungslandflächen sind im Plan integriert.  
Die Waldflächen sind als landschaftliche Vorrangzonen bewertet worden.

**Entwurf ÖEK 2: - Bauerwartungsland - Veränderungen zum ÖEK 1**

WF/DF	7,4ha
BF	0,0ha

DI Altmann: Der Planungsprozess wurde bereits vor einiger Zeit eingeleitet, nach mehreren Beratungen auch im Ausschuss liegt nun ein Planungsentwurf vor, welcher dem Amt der OÖ. Landesregierung vorgelegt werden soll. In diesem „Vorverfahren“ werden alle Dienststellen eingeladen ihre Stellungnahmen abzugeben zu dem was wir im Vorverfahren an Planungsentwürfen nach Linz senden. In der weiteren Folgen müssen uns wir uns dann wieder beschäftigen mit den Stellungnahmen des Amtes der OÖ. Landesregierung. Dem Ganzen vorangestellt war eine Diskussion allgemeiner Ziele: wie soll die prinzipielle Entwicklung in den nächsten Jahren ausschauen? Was ist realistisch? Ziel ist ausreichend Bauland für die Entwicklung der Bevölkerung in der Gemeinde zur Verfügung zu stellen und auch für die betriebliche Entwicklung. Wir sind dabei davon ausgegangen, dass es realistisch ist ein 5 %iges Einwohner -Wachstum in den nächsten 10 Jahren anzunehmen, also etwa 100 Personen als Zunahme von derzeit 2.068 Einwohnern. Dies entspricht einer etwas großzügigeren Annahme als das Land in der statistischen Abteilung für diese Region vorgesehen hat. Aber wir sind davon ausgegangen, dass aufgrund der Entwicklung in den letzten Jahren sich dieser positive Trend fortsetzt. Für diese Zunahme von 100 Einwohnern war es Aufgabe zu schauen, wo eine Baulanderweiterung möglich ist. Beim Örtlichen Entwicklungskonzept waren die Planstände schon relativ alt, es entspricht nicht mehr den aktuellen Plananforderungen des Landes und es sind einige Dinge seit 1997, als das ÖEK erstmals beschlossen wurde, umgesetzt worden wie Gefahrenzonenplan, Pramrückbau, viele Vermessungen bei denen sich Details geändert haben. Es wurde versucht, diesen Plan wieder auf aktuellen Grundlagenstand zu bringen. Dies waren die Projektziele. Den Fraktionen wurde die Liste der Änderungen zur Verfügung gestellt, welche auch im Ausschuss besprochen wurde. Er will nun einen groben Überblick über die

Planentwürfe geben.

Zum Überblick: Wir brauchen rechnerisch aufgrund der Einwohnerentwicklung in etwa 6-7 Bauplätze pro Jahr für eine Einfamilienhausbebauung, das ist der durchschnittliche Verbrauch der letzten Jahre. Wir haben zwar in der Gemeinde derzeit 7,5 ha Baulandreserven, aber von den unbebauten 63 Bauplätzen sind nur rund 20 verfügbar. Wenn man von 6-7 Bauparzellen ausgeht, brauchen wir in den nächsten 5 Jahren 35 Bauparzellen für Einzelhausbebauung. Wenn wir optimistisch sind mit der Verfügbarkeit der 20 Bauparzellen, fehlen uns für die nächsten 5 Jahre immer noch 15 Bauparzellen. Deshalb sind wir davon ausgegangen, wir brauchen aufgrund der Berechnungen ca. 1,5 bis 2 ha Grundfläche, die gewidmet werden muss. Es gab Grundeigentümerbesprechungen, es gibt einige Entwicklungspotentiale, z.B. Baulandlücken in Schwaben und zwei vorliegende Anträge. Was bisher möglich und verkaufsfähig ist, ist auch eingeflossen. Nun wird er die 15 Änderungen der Reihe nach vorstellen:

- Bereinigungen und Korrekturen ohne Antrag im Bereich Zusammenfluss Pram-Dammbach: Formalkorrektur weil der alte Flussarm aufgegeben wurde, Widmungen wurden darauf angepasst. Ebenso der neue Wasserverlauf der Pram als Ersichtlichmachung. Weiters im Bereich Dammbachauf Höhe Billa, die Widmungen wurden dort auf die Eigentümerverhältnisse angepasst.
- Eine weitere Korrektur erfolgt im Bereich des Sportzentrum (Parkplätze, Stockbahnen);
- Pomedt: es gab schon laufend Erweiterungen in den letzten Jahren. Nun soll es wieder eine Erweiterung im Süden geben und zwar wurde eine zweireihige Erweiterung mit einer Fläche von 1,4 ha beantragt. Eine mögliche Erschließung wird von Herrn. DI Altmann vorgestellt. Betreffend Anfrage zum südlichen Grenzverlauf des östlichen Widmungsbestandes wird noch recherchiert, wie diese südliche Grundgrenze abweichend von der Baulandgrenze in Pomedt zustande gekommen ist. Seit den 1990iger Jahren wurde diese Widmung nicht mehr verändert. Es entsteht eine Diskussion, warum ein Teil eines Gartengrundstückes noch Grünland ist. Wir haben noch Zeit bis zum Genehmigungsbeschluss um zu recherchieren. Wenn man nachweisen kann, dass es ein Übertragungsfehler bei der Digitalisierung war, dann ist das kein Problem. DI Altmann weist darauf hin, dass nicht jede Hütte, die im Grünland steht, auch als Bauland ausgewiesen werden muss. Zu diesem neuen Siedlungsteil ist die Straßenverbindung vom Norden her in einer Schleifenverbindung weiterzuführen und in Ergänzung dazu das öffentliche Gut nach Süden zu erweitern. Es macht aber längerfristig keinen Sinn, dass man eine zweite Straße dazu parallel führt, wie im Kataster derzeit vorgesehen. Im Ausschuss wurde bereits beraten, dass hier eine direkte Verlängerung als Straßenverbindung nach Süden zur dortigen Wegeparzelle erfolgen soll. Aufgrund der Hangsituation beim neuen Siedlungsgebiet wurde eine Schutz- und Pufferzone wegen des Hangwasserabflusses eingezeichnet. Es muss sichergestellt sein, dass die neuen Baulandflächen nicht durch Hangwasser in Mitleidenschaft gezogen werden, das verlangt auch der Gewässerbezirk im Verfahren. Es wird auch eine geringfügige Erweiterung des bestehenden Retentionsbeckens erforderlich sein, damit die Dach- und Straßenwässer geordnet und kontrolliert abgeleitet werden. Die nötige Vergrößerung ist in einer kleinen Dimension von unter 100 m<sup>3</sup>. Bei der ersten Siedlungserweiterung in Pomedt wurde schon von einer zusätzlichen Straßenverbindung im Westen gesprochen, bei Grundstück 191/10. Es läuft derzeit von der Gemeinde diesbezüglich ein Verfahren. Wir sind zwar im bestehenden Straßennetz noch nicht an den Kapazitätsgrenzen laut RVS, aber es geht um eine Qualitätssicherung für die vorhandenen Bewohner. Herr DI Altmann berichtet, dass das Land OÖ zwingend bei allen Umwidmungen Baulandsicherungsverträge verlangt.

GR. Payrleitner stellt eine Frage zu bereits gewidmeten Parzellen von Herrn Tischler in Pomedt. Herr DI Altmann erklärt dazu, dass diese Umwidmung bereits in einem Einzelwidmungsverfahren vor dem Grundsatzbeschluss für die Baulandsicherung erfolgte.

- In Ottenedt gibt es wegen des Bahnbaues bei den Böschungflächen an der Straße Bereinigungen.
- In Schwabenbach gibt es eine Korrektur: im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan gab es eine Schutzzone unter der 110-kV-Leitung der ÖBB, das geht zurück auf die Zeit bevor es die Lärmschutzwände gab. Diese Bedingung wurde mit Errichtung der Lärmschutzwände obsolet und wird daher die Schutzzone aufgelassen. Es bleibt allerdings die Schutzzone zur 110 kV-Leitung der ÖBB.
- Parallel zu einer Einzelumwidmung, die heute noch behandelt wird, läuft das Verfahren

Greisberger im Gesamtverfahren mit. Es geht um einen Bauplatz im südlichen Bereich von Schwaben. Diese Fläche ist nun abgegrenzt und ist dort eine weitere Parzelle im Norden dazu möglich. Aufgrund des Bahnlärms ist dort eine Schutz- und Pufferzone eingezeichnet. Für das restliche Grundstück wird im ÖEK Bauerwartungsland ausgewiesen.

GR. Dick stellt eine Frage zur Bebauung der Parz. 648/2 in Schwaben. Da dort die 110 kV-Leitung ist, ist eine Bebauung überhaupt möglich? DI Altmann sagt, eine Bebauungsmöglichkeit für Hauptgebäude sei eher unrealistisch. Es kommt darauf an, welche Mindestabstände der Leitungsbetreiber bekannt gibt.

- Bei einem größeren Grundstück der Fa. Leitz im Westen von Schwabenbach ist eine Anordnung von 8 Parzellen vorgesehen. Der Straßenverlauf wird bekannt gegeben.

GR. Rosenberger möchte, dass das Ortsgebiet dort erweitert wird betreffend den Verkehr auf dem Güterweg. DI Altmann antwortet, dass bei der Bauplatzvermessung an der Kreuzung der neuen Straße die Sichtflächen zu beachten und sicherstellen sind. Bei der Bauplatzvermessung ist das öffentliche Gut im Kreuzungsbereich zu vergrößern, damit die Sichtweiten verbessert werden. Die Festlegung des Ortsgebietes ist mit der BH zu klären.

- Über das ganze Gemeindegebiet verteilen sich Änderungen beim kleinlandwirtschaftlichen Baubestand. 1994 gab es die Möglichkeit mit einer Sonderausweisung den Einbau von Wohnungen bei kleinlandwirtschaftlichen Gebäuden zu ermöglichen. Damit konnte man zusätzlich zur Eigentümerwohnung Wohnungen einbauen. Über die Jahre gab es mehrere Novellierungen im ROG und jetzt ist der Einbau von bis zu 4 Wohneinheiten per Gesetz möglich, ohne dass dies im Flächenwidmungsplan ausgewiesen wird. Dasselbe gilt für die Nachnutzung eines landwirtschaftlichen Gebäudes mit Nutzungen die im gemischten Baugebiet zulässig sind. Diese sind ohne Ausweisung in der Widmung zulässig.
- Eine kleine Dorfgebietskorrektur bzw. Anpassung erfolgt beim Grundstück Köstlinger bei der nördlichen Grundstücksgrenze. Im Nordwesten dazu besteht eine aktuelle Baulandanfrage zu Parzelle 775/3; seine fachliche Einschätzung ist, dass aufgrund der fingerförmigen Erweiterung keine Genehmigung möglich sein wird. Mit dem Antragsteller wurde so verblieben, dass im Rahmen der Begutachtung den Landessachverständigen das Interesse weitergegeben und die Fläche begutachtet wird.
- In Verlängerung der Vormarktstraße wird eine zusätzliche Fußwegverbindung im Flächenwidmungsplan übernommen, dies ist eine Zielsetzung aus dem Verkehrskonzept mit Anbindung an den Bahnsteig.
- Zusätzlich wird noch das ÖEK neu verfasst, mit einem Planungshorizont von 10 Jahren. Es legt das Bauerwartungsland fest, hat aber für die Eigentümer noch keine Infrastrukturkosten zur Folge. Es stellt nur eine planerische Absichtserklärung dar. Zusätzlich zu den bereits diskutierten Flächen wurden einige neue Bauerwartungslandflächen festgelegt: in Schwaben Weilhartner, Wölfleder, Hubmann, Dick. Diese zusätzlichen Flächen sind in Summe 7 ha, im Wissen, dass es nur optional zu sehen ist, weil teilweise von den Interessenten Tauschgründe gefordert werden. Für betriebliche Nutzung sind noch 5 ha Bauerwartungsland im ÖEK ausgewiesen.

Herr DI Altmann stellt eine Frage an GR. Dick bezüglich seinem Bauerwartungsland: soll diese Fläche, die bisher für das ÖEK vorgesehen war, gleich in die Widmung Wohngebiet im Ausmaß von 3 Bauplätzen inkl. des bestehenden Gebäudes aufgenommen werden? Dies wird von GR. Dick bejaht.

Bgm. Schabetsberger berichtet dazu die Auskunft von DI Oberlechner betreffend Wasser- und Kanalanschluss, es besteht die Möglichkeit über einen Privatgrund oder nach oben entlang der Straße. Eine kleine Einschränkung gibt es, man muss eine Sickermulde machen bevor es zum anderen Grundstück kommt. In diesem Bereich ist die Ortskanalisation hydraulisch schon am obersten Limit.

GR. Dick gibt zu bedenken, dass man bei den ÖBB immer zahlen muss. Er hat mit Fr. Wieser gesprochen, sie kann sich vorstellen, dass sie den Anschluss über ihr Grundstück erlaubt.

Abschließend wird zu diesem Thema festgelegt, dass die Fläche Dick gleich in die Widmung Wohngebiet im Ausmaß von drei Bauplätzen inkl. des bestehenden Gebäudes mit aufgenommen wird.

Der Bürgermeister ersucht um allgemeine Diskussion. Nachdem es vorerst keine Fragen gibt,

berichtet der Bgm. Schabetsberger zu Pomedt: Herr Muckenschnabel hat bereits mit Hr. Humer gesprochen, dass es einen Grundtausch geben soll. Herr Muckenschnabel nutzt derzeit Gemeindegund, wenn er uns auf der gegenüberliegenden Seite Grund gibt, dann ist es für uns in Ordnung. Wir brauchen beim Regenrückhaltebecken eine Erweiterung um ca. 100 m<sup>3</sup>, derzeit haben wir 6.300 m<sup>3</sup> und künftig müssen wir 7.200 m<sup>3</sup> haben, dann ist das gesamte Gebiet ausreichend abgedeckt. Das heißt, dieser Grund muss für das Retentionsbecken abgetreten werden. Beim Grundtausch mit der Straße wird das erledigt, das ist auch Herrn GR. Humer so recht.

Der Bürgermeister bittet um Wortmeldungen.

Der Bürgermeister berichtet zu Pomedt: Herr Muckenschnabel möchte einen Grund dazukaufen, denn auf der drüberen Seiten brauchen wir eine kleine Erweiterung für das Retentionsbecken, der Grund muss dort abgetreten werden.

DI Altmann ergänzt: die Fläche nördlich des Holzingerbaches - Grundstücke Pirnleitner und Meier: hier haben wir den aktuellen Stand der Hochwassersituation von Büro Humer eingeholt und übernommen. Nahezu die gesamte Fläche ist im 100 jährigen Hochwasserbereich des Holzingerbaches; von der Pramseite gibt es zwar keine Probleme mehr, aber der Holzingerbach ufert im Bereich vom Bahndurchlass aus und zum Teil von Nordwesten her, sodass Wasser breitflächig in dieses Gebiet hineinkommt. Ohne entsprechende Maßnahmen könnte es derzeit nicht als Bauland gewidmet werden.

GR. Humer: wie lange dauert es, bis die gewidmeten Flächen rechtskräftig sind?

DI Altmann: das Land hat gesetzlich 8 Wochen Zeit zur Stellungnahme, das werden sie erfahrungsgemäß nicht ganz einhalten; also in rund 2-3 Monaten werden wir die Stellungnahmen wieder retour haben. Dann geht es nochmals in den Ausschuss, allfällige erforderliche Korrekturen, welche das Land vorschreibt und dann kommt die Planaufgabe mit vier Wochen, wo jeder Planeinsicht nehmen kann. Dann geht es nochmals in den Gemeinderat mit dem endgültigen Beschluss. Das heißt, im Herbst wird es soweit sein.

GV. Arthofer stellt den Antrag, dass das Örtliche Entwicklungskonzept und der Flächenwidmungsplan, wie gerade vorgestellt wurde, genehmigt wird.

Der Bürgermeister lässt über diesen Antrag mittels Handzeichen abstimmen.

Beschluss: 23 JA-Stimmen, GR. Dick und GR. Humer enthalten sich der Stimme wegen Befangenheit.

**TOP. 3.) Fassung eines Grundsatzbeschlusses betreffend des Ansuchen um Einzelumwidmung des Flächenwidmungsplanes Grd.St.Nr. 648/1 und 650 und Einhebung des Infrastrukturbeitrages.**

Der Bürgermeister gibt den Sachverhalt bekannt.

Die Fraktionen haben zur Vorbereitung dieses Tagesordnungspunktes folgende Unterlagen erhalten:

An die Gemeinde  
4752 RIEDAU

Antragsteller: ULRIKE GREISBERGER  
REITERWEG 691  
5084 GROßGMAIN

Datum: 2.01.2018

**Bekanntgabe von Planungsinteressen  
für die Änderung des Flächenwidmungsplanes  
(§ 36, Abs. 3, Oö. ROG)**

Marktgemeindeamt Riedau		
Zl.: .....		
Eingel. - 2. Jan. 2018		Bgm.
AL.	Bau	Kassa
Buchh.	Melde.	Allgem.

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich ersuche, die Gemeinde RIEDAU

mein(e) Grundstück(e) Nr. 648/1 KG 48/38 im Ausmaß  
von 2291 m<sup>2</sup>, als

im Flächenwidmungsplan der Gemeinde vorzusehen.

**Begründung:**

WOHNGEBIETSERWEITERUNG / BAUGRUND

Die hierfür notwendigen Pläne und Unterlagen werden vom Ingenieurbüro für Raumplanung D.I. Gerhard Altmann, Industriestraße 28, 4710 Grieskirchen erstellt. Die für die Planerstellung/ -änderung anfallenden Kosten (siehe Kosteninformation) werden von mir im Sinne des §35 Oö.ROG (Kostenübernahme durch betroffene Grundeigentümer) übernommen.

Ich erkläre, im Falle einer späteren Rück- bzw. weiteren Umwidmung, gegen die Gemeinde keinerlei zivilrechtliche Schadenersatzansprüche zu stellen.

  
Unterschrift des Antragstellers,  
gilt zugleich als Beauftragung des Ingenieurbüros D.I. Gerhard Altmann

Marktgemeinde Riedau  
4752 Riedau 32/33

Grieskirchen, 24. 02. 2018

D.I. Gerhard Altmann  
e-mail: [altmann@raum-planA.at](mailto:altmann@raum-planA.at)  
riedau3\_widrfawislandstell5\_20.doc

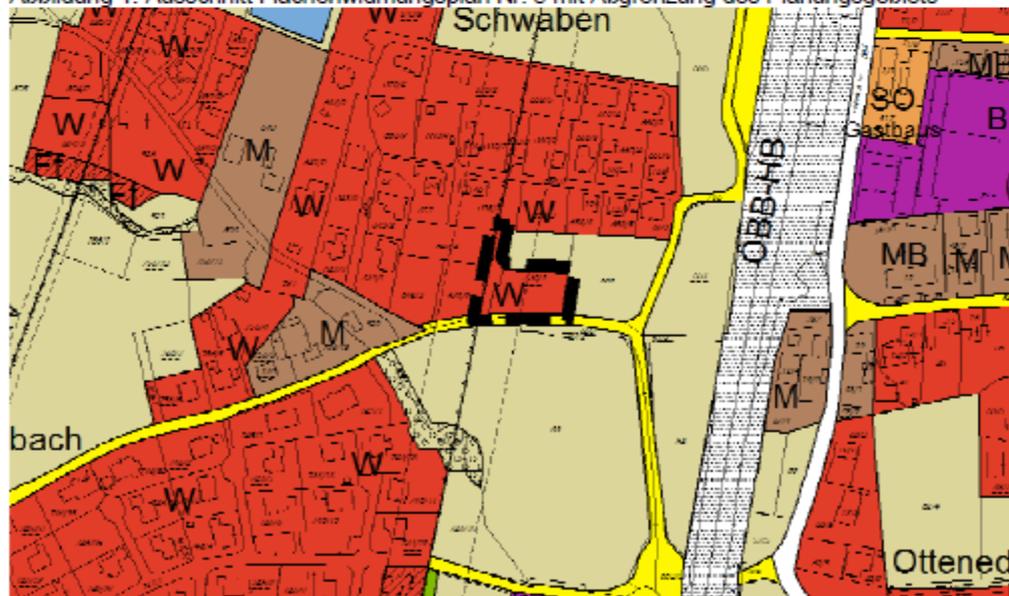
### Flächenwidmungsplanänderung Nr. 5.20 – „Wiesinger“ Ortsplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren!

#### UMWIDMUNG

Für eine Teilfläche des Grundstücks 648/1, KG Vormarkt-Riedau, im Ausmaß von etwa 1.150m<sup>2</sup>, das im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Riedau als landwirtschaftliches Grünland gewidmet ist, wurde eine Umwidmung in Wohngebiet beantragt.

Abbildung 1: Ausschnitt Flächenwidmungsplan Nr. 5 mit Abgrenzung des Planungsgebiets



**D.I. Gerhard Altmann, Ingenieurbüro für Raumplanung**  
A-4710 Grieskirchen, Industriestraße 28 (TIZ Landl), Telefon 0664/75046808  
UIDNr.: ATU65151015 Bankverbindung: RAIBA Peuerbach, BIC: RZOOAT2L442, IBAN: AT55 3444 2000 0064 5028  
Seite 1

### **LAGE, NUTZUNG**

Das betroffene Planungsgebiet mit einem Gesamtausmaß von ca. 1.440m<sup>2</sup> befindet sich im Ortsteil Schwaben und grenzt im Westen an bebautes Wohngebiet, im Osten und Norden an landwirtschaftliches Grünland, wobei sich im Norden in einem Abstand von etwa 25m das Wohngebiet von Schwaben befindet. Im Süden grenzt eine Gemeindestraße und daran anschließend ebenfalls landwirtschaftliches Grünland an.

Die Differenz zwischen der beantragten Fläche und dem Planungsgebiet ergibt sich durch die zusätzliche Baulandwidmung auf dem bestehenden öffentlichen Gut (Stichstraße als Teil der Wegeparzelle 785), sowie durch die Anpassung des Wohngebiets an die Katastergrenze bei Grundstück 648/4.

Das Planungsgebiet wird von der Schutzzone der 110kV-Freileitung der ÖBB berührt.

Die westliche Teilfläche des geplanten Bauplatzes mit etwa 500m<sup>2</sup> befindet sich innerhalb der 25m breiten Schutzzone beiderseits der Leitungssachse und soll mit Hauptgebäuden nicht unterbaut werden.

Zur Bahntrasse Wels – Passau im Osten beträgt der Abstand etwa 102m. Zu dem weiter südlich befindlichen Betriebsbaugelände beträgt der Abstand 173m, womit keine Konflikte zu dortigen betrieblichen Nutzungen zu erwarten sind.

Nach Angaben der Antragsteller soll die betroffene Fläche für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses genutzt werden.

### **ERSCHLIESSUNG, INFRASTRUKTUR**

Die Erschließung der betroffenen Fläche erfolgt von der Gemeindestraße im Westen, welche als Stichstraße in geschotterter Form bereits angelegt ist. Kanal und Ortswasserleitung befinden sich in dieser Straßentrasse.

Der Abstand zu Volks- und Hauptschule bzw. Kindergarten im Ortszentrum beträgt 750m, zum Nahversorger etwa 1km.

Die betroffene Fläche liegt in einem Abstand von etwa 300m zur nächsten Bahn- und Bushaltestelle.

### **LÄRMIMMISSION**

Entlang der Bahnlinie sind etwa 2m hohe Lärmschutzwände (über Schienenoberkante) vorhanden. Nach den berechneten Lärmwerten von 2017 (Lärm.info.at) ergeben sich für das Planungsgebiet, unter Zugrundelegung des 5dB Schienenbonus, Lärmimmissionen im Bereich von 60-65dB in 4m Höhe (Tag-Abend-Nacht). Im Nachtzeitraum ist demnach von 50-55dB in 4m Höhe auszugehen. Die Prognosewerte zum Zeitpunkt der Errichtung der Lärmschutzwände lagen im betroffenen Bereich bei 55dB in 1,5m Höhe, bzw. 55-60dB in 5m Höhe (siehe Projekt TAS Schreiner). Die Grenzwerte laut ÖNORM und Oö. Grenzwertverordnung gehen von max. 45dB in der Nacht aus. Daraus zeigt sich, dass jedenfalls Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind. Diese könnten sich aus unterschiedlichen Komponenten zusammensetzen: z.B. wäre ein eingeschobenes Wohngebäude dem Lärm deutlich weniger ausgesetzt als ein Gebäude mit Obergeschoß. Die Grundrissplanung sollte auf die Lärmquelle im Osten besonders Rücksicht nehmen, indem Schlaf- und Aufenthaltsräume nicht im Osten situiert werden. Auch der Freiraum bzw. die Gartenfläche bzw. Terrasse sollte im Westen vorgesehen werden, wo die beste Lärmabschirmung zu erwarten ist. Außerdem kann durch geschlossene Lärmschutzfenster und Schalldämmlüfter bzw. eine kontrollierte Wohnraumlüftung die Situation im Gebäude deutlich verbessert werden.

---

**D.I. Gerhard Altmann, Ingenieurbüro für Raumplanung**

A-4710 Grieskirchen, Industriestraße 28 (TIZ Landl), Telefon 0664/75046808

UIDNr.: ATU65151015 Bankverbindung: RAIBA Peuerbach, BIC: RZOOAT2L442, IBAN: AT55 3444 2000 0064 5028

Seite 2

Dies soll in die Baulandwidmung durch Festlegung einer Schutzzone („im Bauverfahren ist eine immissionsschutzorientierte Planung nachzuweisen“) einfließen (vgl. Änderung 5.18).

#### **LANDSCHAFTSBILD, NATURRAUM**

Das gegenständliche Planungsgebiet liegt in ebener Lage und ist gegenwärtig als Wiesenfläche genutzt. Es bestehen keine besonderen naturräumlich/ökologisch wertvollen Elemente im Planungsgebiet. De facto zweiseitig ist die Fläche eingefasst durch 1-2-geschoßige Wohngebäude. Der Umgebungsbereich ist charakterisierbar durch eine aufgelockerte Einzelhausbebauung mit größeren unbebauten Grünflächen dazwischen und ist nach Osten klar begrenzt durch die Bahntrasse Wels – Passau. Ein weiteres Gebäude ergänzt diese Bestandsbebauung. Die durch die gegenständliche Umwidmung konstruierte innere Baulücke sollte nur temporär bestehen bleiben, weil die Grundeigentümerin verkaufsbereit ist.

#### **FLÄCHENBILANZ**

Die aktuelle Flächenbilanz der Gemeinde vom Jänner 2018 zeigt Baulandreserven in den Widmungskategorien W und D mit 7,5ha, das sind nur 10% des gewidmeten Baulandes in diesen Kategorien, wobei allerdings nach Kenntnis der Gemeinde nur ein sehr kleiner Teil dieser Flächen kurzfristig verfügbar ist.

#### **BEWERTUNG DER UMWIDMUNG, ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM ÖEK**

Die gegenständliche Fläche ist im Funktionsplan „Siedlung“ des Örtlichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Riedau nicht als Bauerwartungsland dargestellt. Die angrenzenden Flächen sind in der Funktion „Siedlungen mit reiner Wohnnutzung“ erfasst.

In diesem Funktionsplan ist festgehalten, dass die Flächenabgrenzungen aufgrund des Maßstabes generalisiert sind und Einzelflächen unter ca. 0,3ha nicht dargestellt sind. Außerdem ist in der Legende zum Siedlungskonzept angeführt, dass *„mögliche Abrundungen und geringfügige Erweiterungen im Anschluß an derzeit bebautes Gebiet nicht dargestellt, aber im Sinne des Entwicklungskonzeptes möglich sind.“*

Eine Erweiterung im Sinne dieser Klausel erfolgte bereits anlässlich der Erstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5, als die Grundstücke 648/2-4 mit einer Fläche von 3.300m<sup>2</sup> als Bauland gewidmet worden sind. Daher ist eine nochmalige Erweiterung des Baulandes nicht mehr als geringfügige Erweiterung zum ÖEK interpretierbar.

Für die geplante Widmungsänderung bildet somit eine ÖEK – Änderung die nötige Voraussetzung.

Die Marktgemeinde Riedau überarbeitet derzeit den Flächenwidmungsplan und das ÖEK, allerdings soll aufgrund einer besonderen zeitlichen Dringlichkeit der Bauwerber diese Änderung vorgezogen werden.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht wurde die gegenständliche Widmungsänderung im Rahmen einer Voranfrage durch die Gemeinde, mit Schreiben vom 1.7.2015 (RO-Ö-311990/1-2015-Wer/Rö), bereits positiv beurteilt.

Aus ortsplanerischer Sicht ist eine zusätzliche Wohnbebauung aufgrund des de facto zweiseitigen Anschlusses an Wohngebiet, der vorhandenen Infrastruktur und der Nähe zur Bahnhaltestelle gut argumentierbar. Die Sicherstellung der Bebauung erfolgt durch einen Baulandsicherungsvertrag mit Festlegung eines Bauzwangs. Die gemeindeinterne Richtlinie mit maximalen Bauplatzgrößen von 1.000m<sup>2</sup> wird geringfügig überschritten, ist aber begründbar durch die bestehende Grundstücksgrenze im Osten, die Aufteilung des Grundstücks 648/1 mit 2.290m<sup>2</sup> auf zwei Bauplätze und die Lage unter der Hochspannungsleitung.

Aus ortsplanerischer Sicht wird die beantragte Widmungsänderung unter Beachtung der beschriebenen Empfehlungen und Beschränkungen positiv beurteilt.

Mit freundlichen Grüßen



D.I. Gerhard Altmann  
Ingenieurbüro für Raumplanung

(Anhang: Fotodokumentation)

**Fotodokumentation: Riedau Flächenwidmungsplanänderung 5.20**

(Quelle: Orthofoto Gemeinde, Stand 2014; eigene Aufnahme vom Februar 2018)

Abbildung 2: Ausschnitt Orthofoto Riedau mit Abgrenzung des Planungsgebietes



Abbildung 3: Ansicht des Planungsgebietes von Südosten



**Erhebungsblatt für die Überprüfung/Änderungen des Flächenwidmungsplanes zur  
Verständigung des Amtes der Oö. Landesregierung (Flächenwidmungsteil und/oder ÖEK)**

<b>Teil A: Allgemeine Angaben zum Planungsvorhaben</b>	
Stadt/Markt/Gemeinde: Riedau	KG.: 48138
Flächenwidmungsteil Nr.: 5	Änderung Nr.: 20
Örtliches Entwicklungskonzept Nr.: 1	Änderung Nr.: 6
Grundstückseigentümer(in): Greisberger Ulrike, Aribonenstraße 18, 5020 Salzburg	
Stichwortartige Bezeichnung des Planungsvorhabens: <b>Bauplatzschaffung für Wohnhaus</b>	

<b>1 Rahmenbedingungen und Nutzungsbeschränkungen/Baulandeignung</b>							
1.1	Grundst. Nr. (ggf. Teilfl.)	Ausmaß m <sup>2</sup>	derzeitige Nutzung	Widmung / Funktion		Anmerk.	
				Rechtsstand	Planung		
	648/1	1150	Grünland	LW-Grünland	Wohngebiet	mit SP	
	785	230	Straße	LW-Grünland	Wohngebiet		
	648/4	56	Garten	LW-Grünland	Wohngebiet		
1.2	<b>Nutzungsbeschränkungen/Baulandeignung</b>					ja	nein
	<b>Lage in einer geogenen Risikozone:</b>					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	wenn ja Grundlage:						
	- „Gefahrenhinweiskarte für gravitative Massenbewegungen“ Typ A <input type="checkbox"/> Typ B <input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	- Lage in einer geogenen Risikozone außerhalb des Beurteilungsraumes der Gefahrenhinweiskarte					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	- Gefahrenzonenplan WLK (z.B.: Rutschungen, Steinschlag etc.)					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	- Sonstige Untersuchungen/Kenntnisse:					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<b>Hochwasserabflussgebiet/Gefahrenzone</b>						
	Hochwasserabflussgebiet 30-jährlich					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Hochwasserabflussgebiet 100-jährlich					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Rote Gefahrenzone					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Ehemals rote Zonen und aufgeschüttete Flächen in roten oder ehemals roten Zonen					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Gelbe Gefahrenzone					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Sonstige Überflutungsgebiete (Retentionsflächen, bekannte HW-Ereignisse etc.)					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Wenn ja, welche:						
	Hinweise auf Gefährdung durch Hangwasser					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<b>Grundwasserschutz:</b>						
	Wasserschutzgebiet					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Verordnetes/geplantes Grundwasserschongebiet					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Wasserwirtschaftl. Rahmenverfügung/- Regionalprogramm					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<b>Naturschutz:</b>						
	<input type="checkbox"/> Verordnetes bzw. <input type="checkbox"/> nominiertes Europaschutzgebiet inkl. 200 m Randbereich:					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Name:						
	Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, geschützter Landschaftsteil:					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Name:						
	Uferschutzbereich 50 m <input type="checkbox"/> ; 200 m <input type="checkbox"/> ; 500 m <input type="checkbox"/> Zonen					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Lage in einer Waldrandzone (≤30m)					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Lage im Bereich von (geplanten) überörtl. Infrastrukturprojekten (Straße, Schiene, etc.....) Wenn ja, welche:					<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<b>Sonstige Nutzungsbeschränkungen bzw. Beschränkungen der Baulandeignung</b>					<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Wenn ja, welche:						
	<b>Bahnlärm der Bahnstrecke Wels - Passau; Lage tw. innerhalb der 25m-Schutzzone der 110kV - Freileitung der ÖBB</b>						

## 2. Infrastruktur

2.1	Verkehrsmäßige Erschließung (namentliche Bezeichnung, Straßenkategorie, ...)		
	<b>Parzelle 785, Gemeindestraße</b>		
2.2	Art der Abwasserbeseitigung:	ja	nein
	a) Kanalisation vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Entfernung zur bestehenden Kanalisation	0m	
	b) Wenn keine Kanalisation vorhanden: Angaben über die beabsichtigte Art der Abwasserentsorgung:		
	c) Festlegung des Abwasserentsorgungskonzeptes:		
2.3	Art der Wasserversorgung: <b>öffentliche Wasserversorgung</b>		
2.4	Entfernung zur nächsten Haltestelle eines öffentl. Verkehrsmittels	300 m	

## 3. Umweltsituation

3.1	Bekannte oder zu erwartende Immissionsbelastungen (Lärm, Luft, Erschütterungen etc.) aus dem Umgebungsbereich auf das Planungsvorhaben:		
	<b>Lärm von ostseitiger Bahntrasse; Lage tw. innerhalb der 25m-Schutzzone der 110kV - Freileitung der ÖBB</b>		
3.2	bzw. umgekehrt vom Planungsvorhaben auf den Umgebungsbereich: <b>keine</b>		
3.3	Bergrechtliche Festlegungen innerhalb von 300m Entfernung (Luftlinie)	ja <input type="checkbox"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>
3.4	Seveso III - Betrieb innerhalb von 1 km Entfernung (Luftlinie):	ja <input type="checkbox"/>	nein <input checked="" type="checkbox"/>

## 4. Strategische Umweltprüfung – SUP Beurteilung der SUP-Relevanz des Planungsvorhabens

		ja	nein
4.1	Soll durch das Planungsvorhaben die Grundlage für ein Projekt geschaffen werden, das gem. Anhang 1 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes 2000 einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt? (vgl. § 33 Abs. 7 Z. 1 Oö. ROG 1994)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.2	a) Liegt das Planungsvorhaben in einem Europaschutzgebiet? (vgl. § 33 Abs. 7 Z. 2 Oö. ROG 1994 in Verbindung mit § 1 der Umweltprüfungsverordnung für Flächenwidmungspläne)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	b) Liegt das Planungsvorhaben ganz oder teilweise innerhalb einer Entfernung von 200 m zu einem Europaschutzgebiet? (vgl. § 33 Abs. 7 Z. 2 Oö. ROG 1994 in Verbindung mit § 1 der Umweltprüfungsverordnung für Flächenwidmungspläne) Sind die Ausnahmevoraussetzungen entsprechend § 1 Abs. 2 Z. 2 der Umweltprüfungsverordnung für Flächenwidmungspläne unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 3 Z. 3 anzuwenden? ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.3	a) Soll durch das Planungsvorhaben ein Industriegebiet oder ein Sondergebiet des Baulandes - Seveso III gewidmet werden?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	b) Soll durch das Planungsvorhaben ein rechtswirksam gewidmetes Industriegebiet erweitert werden?		
	• um mehr als 20 % der bisherigen Fläche	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	• um mehr als 5000 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Datum:                      Verfasser(in):

F.d.R.d.A.

Unterschrift:

-----  
(BürgermeisterIn)

Version 09.05.2017

**Teil B: Ergänzende Angaben für nachstehende besondere Planungsvorhaben**

**1. Gebiete für Geschäftsbauten § 23 Abs. 3 Oö. ROG 1994**

	Grundst. Nr.	Ausmaß m <sup>2</sup>	Gesamtverkaufsfläche m <sup>2</sup>	Anmerkungen
1.1	ggf. Beschränkung oder Ausschluss des Warenangebotes:			
1.2	ggf. Verordnung (Raumordnungsprogramm gem. § 24 Abs. 2 Oö. ROG 1994 als Beilage			
1.3	sonstige Anmerkungen			

**2. Verwendung land- und forstwirtschaftl. Gebäude § 30 Abs. 8 Oö. ROG 1994**

2.1	Anzahl der Wohneinheiten	davon bestehend:	zusätzlich geplant:
2.2	Art der zulässigen betrieblichen Verwendung		
2.3	sonstige Anmerkungen		

**3. Seveso III-Betriebe § 23 Abs. 4 Z. 3 Oö. ROG 1994**

3.1	Projektbeschreibung (Art und Menge der Seveso III-relevanten Stoffe, Gefährdungspotential, Plan der Anlage, Gutachten, .....
3.2	Nachbarschafts-Situation (Tabellarische Aufstellung und Plan)
3.3	Angabe des ermittelten angemessenen Sicherheitsabstandes (siehe § 2 Abs. 3 Oö. ROG 1994)
3.4	sonstige Anmerkungen

**4. Ersatzbauten im Grünland § 30 Abs. 8a Oö. ROG 1994 für Kleingebäude (höchstens 150 m<sup>2</sup> bebaute Fläche)**

4.1	Nachweis, dass das Gebäude für Wohnzwecke bestimmt ist, aber nicht mehr dem zeitgemäßen Wohnbedürfnis entspricht
4.2	Angaben über die Schaffung von zeitgemäßem Wohnraum ausschließlich für den Eigenbedarf
4.3	Nachweis, dass die Wohnbedürfnisse nicht durch Maßnahmen gem. § 30 Abs. 6 Z. 4 Oö. ROG 1994 gedeckt werden können
4.4	Nachweis, dass das Gebäude mind. zehn Jahre im Eigentum der Antragstellerin oder des Antragstellers steht und während der letzten zehn Jahre vor Anregung auf Sonderausweisung zumindest fünf Jahre durchgehend durch den/die EigentümerIn bewohnt worden ist
4.5	Nachweis der Verkehrsanbindung
4.6	Fotodokumentation
4.7	Sonstige Anmerkungen

Datum:                      Verfasser(in):

F.d.R.d.A.

Unterschrift:

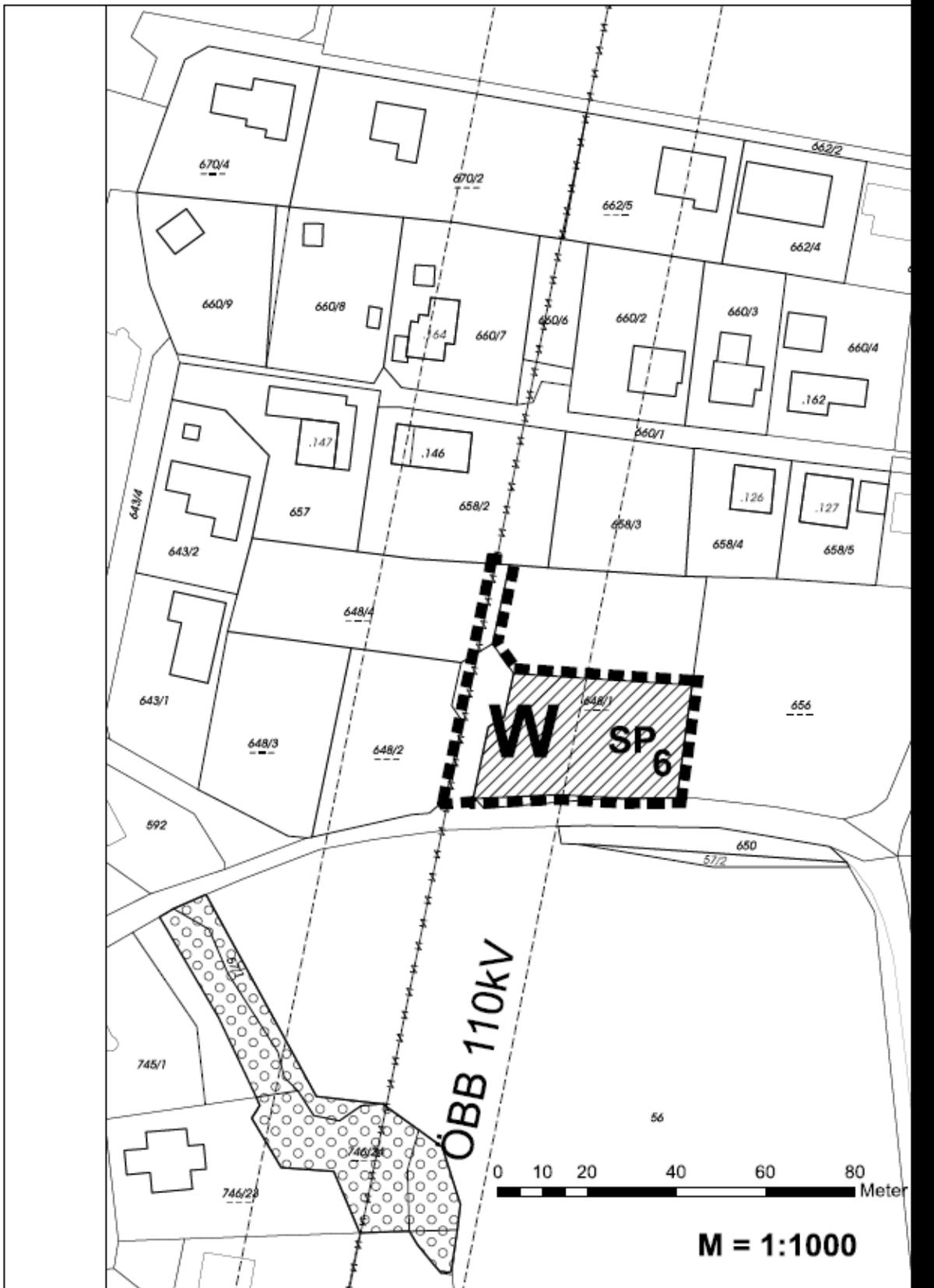
-----  
(BürgermeisterIn)

Zurücksetzen

Drucken

3

Version 09.05.2017



Plan Abänderung ÖEK

**1:10000**



Der Bürgermeister bringt zur Kenntnis, dass es bezüglich dieser Abänderung des Flächenwidmungsplanes bereits mehrere Besprechungen gegeben hat. Leider ist aufgrund einer nicht korrekten Aussage eines Gemeindebediensteten eine Situation entstanden, die zu bereinigen war und zwar bezüglich der Einhebung des Infrastrukturbeitrages sowie der Grundstücksgröße. Letztstand ist nun, dass das Grundstück 648/1 mit ca. 1.150 m<sup>2</sup> im Zuge eines Einzelumwidmungsverfahrens als Bauland umgewidmet werden soll. Es besteht die Möglichkeit, das dahinter liegende Grundstück auch als Einzelumwidmung umzuwidmen. Wir könnten uns als Gemeinde überlegen, dass dieses zweite

Grundstück die Gemeinde ankauft, umwidmet und dann könnten wir es jederzeit verkaufen. Die Fraktionen solle dies überlegen; wenn es eine baldige Entscheidung gibt, könnten wir es nachreichen. Intern in der Gemeinde werden wir es so publizieren, dass dieses Grundstück als Bauland verkauft werden kann. So könnte auch das gütlich abgeschlossen werden. Der Vorsitzende bittet dazu um Wortmeldungen.

GR. Kopfberger stellt eine Frage betreffend Grundstückgröße. Er hat noch eine Unterlagen von 2.291 m<sup>2</sup>.

Bgm. Schabetsberger antwortet, das ist die alte Unterlage, die neuen Informationen wurden ausgeschickt. Die eigentliche neue Bauparzelle wird rund 1.150 m<sup>2</sup> haben.

DI Altmann bestätigt die Grundstücksgröße von 1.150 m<sup>2</sup>. Dazugenommen wurde auch noch der Wendehammer der Straße. Vom Nachbargrundstück ist auch die Widmungsgrenze nicht ganz ident, das wurde auch „mitgenommen“.

Bgm. Schabetsberger: Frau Greisberger hat kein Interesse das dahinterliegende Grundstück umzuwidmen. Damit es nicht immer im Grünland bleibt, könnte es die Gemeinde umwidmen und weiterverkaufen. Wir könnte die Parzelle zu einem Preis weiterkaufen welcher dann kostendeckend ist.

GR. Rosenberger: theoretisch könnte Herr Wiesinger morgen zu Frau Greisberger gehen und das zweite Grundstück kaufen.

Der Vorsitzende wendet ein, dass Herr Wiesinger kein Grünland erwerben darf.

Gr. Rosenberger will sichergestellt haben, dass niemand, auch künftig nicht, eine 2000 m<sup>2</sup> große Bauparzelle erwirbt.

Bgm: wenn eine Privatperson ein Grünland erwerben will, geht das zur Grundverkehrskommission, wenn man kein Landwirt ist. Es kann also niemand von Fr. Greisberger das Grundstück kaufen, ohne dass jemand anderer mitredet. Wir bekommen dann von der Bezirksgrundverkehrskommission eine Mitteilung und die Möglichkeit für eine Stellungnahme. Wir können dann die Stellungnahme abgeben, dass es Wohngebiet sein muss. Außer es kauft ein Landwirt dieses Grundstück und bewirtschaftet es.

DI Altmann: es gibt dazu ein ganz einfaches Mittel: wenn es zu einer Umgehung kommen würde, dann widmet die Gemeinde von sich aus diese Fläche, die Gemeinde hat das Recht Widmungen auszusprechen; dann wird der Bauzwang schlagend. Diese Möglichkeit hat man als Gemeinde immer um diese Situationen zu verhindern. Das gilt auch für alle andere Flächen.

Der Bürgermeister erinnert nochmals an den gefassten Gemeinderatsbeschluss im September 2016 betreffend Infrastrukturbeitrag und Grundstücksgröße, bei einer Ausnahme sind die Nachwirkungen enorm. Er berichtet, dass die Vermessung des Grundstückes erst nach Begutachtung durch das Land OÖ. erfolgt, damit nicht nochmals ein Fehler passiert. Er stellt an den Zuhörer Wiesinger die Frage, ob es richtig ist, dass sie aus dem ursprünglichen Vertrag aussteigen können und ein neuer Vertrag verfasst wird.

Dies wird von Herrn Wiesinger bestätigt. Er möchte aber schon nochmals betonen, dass neue Kosten entstehen.

Der Vorsitzende sagt, dass alle mit dieser gewählten Vorgehensweise zufrieden sein können. Herr Wiesinger braucht den hinteren Anschluss nicht zu zahlen. Finanziell ist es für sie nicht unbedingt ein Nachteil. Die zusätzlichen Kosten vom Notar sind aber schon vorhanden. Die Vermessung wird erst durchgeführt, wenn die Stellungnahme des Landes OÖ. zurückkommt.

DI Altmann: es gibt bereits vom Land eine grundsätzlich positive Beurteilung.

Auch der Bürgermeister glaubt, dass es keine Einwände des Landes geben wird. Ursprünglich gab es Bedenken wegen der ÖBB. Wir haben es zurückverfolgt bis 2003, da wurde erstmals darüber gesprochen, dass es Baugründe werden sollen. 2007 bei den Umwidmungen wurden nur die oberen drei Parzellen umgewidmet, die unteren zwei Parzellen wurden herausgenommen aufgrund der gesetzlichen Umstände betreffend ÖBB. Das hat sich aber nun geändert und jetzt kann man wieder umwidmen.

Bgm. Schabetsberger stellt den Antrag, dass die vorgestellte Änderung des Flächenwidmungsplanes

Nr. 20 und die Abänderung des ÖEK 1.6 genehmigt wird.

Beschluss: der Antrag wird einstimmige angenommen.

DI Altmann verlässt den Sitzungssaal.

#### TOP. 4.) Bericht des Obmannes des Prüfungsausschusses.

Der Obmann GR. Humer gibt einen Bericht zur Sitzung des Prüfungsausschusses am 26.2.2018 mit folgender Tagesordnung:

Rechnungsabschluss 2017  
Allfälliges

Ein Punkt wird vom Obmann beanstandet und zwar die Förderung der Bürgergarde. Diese Förderung wurde im Gemeindevorstand beschlossen, obwohl dieser Punkt im Gemeinderat hätte beschlossen werden müssen. Es geht um zweimal € 4.000,- und die Gemeinderatsmitglieder wurden darüber nicht informiert.

Der Bürgermeister berichtet dazu, dass bei der gegenständlichen Gemeindevorstands- und Gemeinderatsitzung die Amtsleiterin Fr. Gehmaier nicht anwesend war, weil sie zu dieser Zeit im Krankenstand aufgrund des Unfalles war. Die Vorstandssitzung und Gemeinderatssitzung wurde von Hr. Waldenberger vorbereitet. Es wurde von ihm und auch vom Bürgermeister übersehen, dass der Betrag von € 2.000,- bei Subventionen überschritten wurde, weil Subventionen bisher immer im Vorstand waren. Wir wissen jetzt, das darf nicht mehr passieren. Das Ergebnis der Vorstandssitzung darf weitergegeben werden, die Fraktionen haben es gewußt.

GR Dick ist der Meinung, dass Herr Sperl mehr Einsicht in die Unterlagen der Gemeinde bekommen soll.

GR. Humer stellt fest, dass er alle Einsichten auf der Gemeinde auf dem PC hätte, da er die Daten in PDF ansehen kann. Es soll in absehbarer Zeit bezüglich dieser Angelegenheit eine Entscheidung des Amtes der OÖ. Landesregierung geben.

Bgm. Schabetsberger sagt, GR. Sperl kann auf der Gemeinde alles einsehen, aber er bekommt es derzeit nicht nach Hause geschickt.

Zuhörer Hr. Sperl: die Frage ist - was ist ehrenamtlich und was ist zumutbar? So wie es nun angekündigt war, dass er „unter Aufsicht herinnensitzt“, das jemand aufpasst, dass ich keine Fotos machen, das ist für ihn nicht zumutbar.

#### TOP. 5.) Genehmigung des Rechnungsabschlusses für das Finanzjahr 2017.

Der Bürgermeister gibt den Sachverhalt bekannt:

Die Zahlen wurden bereits beim Bericht des Obmannes des Prüfungsausschusses vorgestellt:

<b>Ordentlicher Haushalt</b>	<b>RA 2017</b>
Einnahmen	3.854.760,46
<u>Soll-Überschuss Vorjahr 2016</u>	<u>43.372,08</u>
	3.898.232,54
<u>Ausgaben</u>	<u>3.783.825,92</u>

Das positive Ergebnis ergibt sich u.a. aufgrund von:

- mehr Kommunalsteuer und Grundsteuer
- Soll-Überschuss Vorjahr
- höhere Einnahmen bei Wasser- und Kanalgebühren
- Einsparungen bei Personal durch Abgänge (Gemeindeamt, Freibad)
- Kosten Flächenwidmungsplan erst 2018
- Weniger Ausgaben bei Kindergarten und Krabbelstube
- uvm.

Abweichungen sind auf den Seiten 161 bis 173 des Rechnungsabschlusses erklärt.

Es konnten folgende Beträge an den AOH zugeführt werden:

Zuführungen Gruppe 9:

€ 46.813,42	Interessentenbeiträge Verkehrsflächen
€ 44.256,42	Interessentenbeiträge Wasser
€ 72.722,29	Interessentenbeiträge Kanal
€ 2.004,05	Aufschließungsbeiträge Verkehrsflächen
€ 1.142,75	Aufschließungsbeiträge Wasser
€ 2.269,83	Aufschließungsbeiträge Kanal
€ 3.028,24	Zuführung Ankauf Rasentraktor
€ 1.320,-	Zuführung Bauhof Bahnhofstraße

Das Jahr 2017 war für die Gemeinde erfolgreich. Wir schafften es, von einem Abgang ein positives Ergebnis zu erzielen. Viele Kleinigkeiten des Sparens werden vom Amt her ausgenutzt. Er bedankt sich bei den Bediensteten für die hervorragende Arbeit. 2017 hatten wir mehrere „Einmaleffekte“. Wir müssen jetzt schauen, mit wie künftig der Gemeindefinanzierung Neu einen Nachtragsvoranschlag zu machen haben. Wir müssen Überschuss zu den Projekten zuweisen, welche noch nicht ausfinanziert sind. Positiv ist, dass wir bereits einige Zuführungen machen konnten. Interessant für die Gemeinderatsmitglieder ist, dass die Einsparungen beim Personal € 32.000,- war, für heuer ist wieder das volle Personal gerechnet. Weniger Abgang im Kindergarten ergibt sich daraus, dass ein Teil der veranschlagten Abfertigung schon Ende des Jahres 2016 zum Teil ausbezahlt wurde. Der Bürgermeister stellt den Rechnungsabschluss zur Diskussion.

GV. Arthofer stellt Antrag, den Rechnungsabschluss wie bekannt gegeben zu genehmigen. Der Bürgermeister lässt mittels Handzeichen abstimmen.

Beschluss: der Antrag erhält einstimmige Annahme.

**TOP. 6.) Genehmigung einer Bürgschaftserklärung für die Sanierung Verbandssammler des RHV.**

Der Bürgermeister gibt den Sachverhalt bekannt:

Der Reinhaltungsverband Mittleres Pramtal ersucht um Genehmigung folgender Bürgschaftserklärung betreffend die Sanierung des Verbandssammlers:

Marktgemeinde Riedau  
4752 Riedau 32/33

### **Bürgschaftserklärung**

der **Marktgemeinde Riedau**, 4752 Riedau 32/33, im Folgenden „Bürge“,

an die UniCredit Bank Austria AG, Schottengasse 6-8, 1010 Wien, im Folgenden „Gläubiger“

1. Der Bürge hat Kenntnis von dem zwischen dem **Reinholdungsverband Mittleres Pramtal** (im Folgenden „Verband“ oder „Hauptschuldner“) und dem Gläubiger abgeschlossenen Darlehensvertrag Nr. **10022 600 513** vom **08.01.2018** über **EUR 500.000,--** und den daraus resultierenden vertraglichen Verbindlichkeiten des Hauptschuldners (im Folgenden „Gesicherte Verbindlichkeit“). Die Gesicherte Verbindlichkeit beträgt in Summe Euro fünfhunderttausend.
2. Dies vorausgeschickt übernimmt der Bürge dem Gläubiger gegenüber die Haftung als Bürge und Zahler im Sinne des §1357 ABGB für die Erfüllung der Gesicherten Verbindlichkeit durch den Verband **hinsichtlich eines Teilbetrages von EUR 110.000,-- (22 %)**.
3. Jede Haftung aus dieser Bürgschaft erlischt, wenn und insoweit der Bürge daraus nicht bis **01.03.2044** schriftlich (Telefax oder e-mail genügen nicht) auf Zahlung in Anspruch genommen wird. Für die Rechtzeitigkeit ist der Eingang des Zahlungsbegehrens beim Bürgen maßgeblich.
4. Wird der Bürge vom Gläubiger in Anspruch genommen, tritt der Bürge insoweit in die Rechte des Gläubigers ein und ist befugt, vom Verband den Ersatz der bezahlten Schuld zu fordern. Der Gläubiger ist verpflichtet, dem Bürgen alle vorhandenen Rechtsbehelfe und weiteren Sicherheiten zu übertragen, letztere erst dann, wenn der Gläubiger vollständig befriedigt wurde.
5. Sämtliche Änderungen der Gesicherten Verbindlichkeit, dazu gehört auch die Stundung oder die Freilassung anderer Sicherheiten bedürfen der vorhergehenden Zustimmung des Bürgen, widrigenfalls sie ihm gegenüber nicht wirksam werden.
6. Der Gläubiger ist verpflichtet dem Bürgen binnen 3 Bankarbeitstagen nach Aufforderung Auskunft über den Stand der Gesicherten Verbindlichkeit zu erteilen.
7. Die Bürgschaft bleibt bei einer Änderung der Rechtsform des Hauptschuldners unverändert bestehen. Sie besteht auch gegenüber Rechtsnachfolgern des Hauptschuldners fort.
8. Abänderungen und/oder Ergänzungen dieser Bürgschaftserklärung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, dies gilt auch für ein Abgehen vom Schriftlichkeitsgebot. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.
9. Diese Bürgschaftserklärung unterliegt ausschließlich dem österreichischem Recht unter Ausschluss seiner Verweisnormen. Gerichtsstand für alle aus dieser Bürgschaftserklärung allenfalls entstehenden Rechtsstreitigkeiten ist das am Sitz des Bürgen örtlich und sachlich zuständige Gericht.

10. [Diese Erklärung bedarf der aufsichtsbehördlichen Genehmigung gem. § 85 Abs 3 OÖ GemO 1990 und wird Dritten gegenüber erst mit der aufsichtsbehördlichen Genehmigung rechtswirksam.]

Beschlossen in der Gemeinderatssitzung am .....

Riedau, am .....

.....  
Für die **Marktgemeinde Riedau**  
der Bürgermeister (Gemeindesiegel)

Bgm. Schabetsberger: der Verbindungskanal von Dorf an der Pram bis nach Zell an der Pram ist zu sanieren. Heuer wird ein Teilstück gemacht und zwar von Dorf bis Ottenedt in Riedau. Die Kosten übernimmt der Reinhaltungsverband und verrechnet es an die Mitgliedsgemeinden weiter. Die Gemeinden haben die Haftung zu übernehmen. Die Marktgemeinde Riedau hat einen Anteil von 22 %; die Bürgschaft bedeutet für uns - sollte der RHV in Konkurs gehen, hätten wir die Haftung. Das wird aber nicht passieren. Der Bürgermeister stellt den Antrag, die vollinhaltlich zur Kenntnis gebrachte Bürgschaft zu genehmigen.

Beschluss: der Antrag wird einstimmig angenommen. Die Abstimmung erfolgte mittels Handzeichen.

aufsichtsbehördliche Genehmigung erforderlich

#### TOP. 7.) Tarifordnung für die Krabbelstube Riedau; zur Kenntnisnahme

Der Bürgermeister erklärt, die Tarifordnung ist vom Hilfswerk beschlossen und ist vollinhaltlich zur Kenntnis zu bringen:



## **Tarifordnung Krabbelstube Riedau**

### **Präambel**

Der Besuch einer Kinderbetreuungseinrichtung ist für Kinder

- vor dem vollendeten 30. Lebensmonat,
- nach dem vollendeten 30. Lebensmonat bis zum Schuleintritt für die Betreuung ab 13.00 Uhr (Nachmittagstarif),
- ab dem Schuleintritt,
- die über keinen Hauptwohnsitz in Oberösterreich verfügen, kostenpflichtig.

### **§ 1**

#### **Bewertung des Einkommens**

- (1) Der von den Eltern für Leistungen der Kinderbetreuungseinrichtung zu erbringende Kostenbeitrag bemisst sich nach der Höhe des Familieneinkommens pro Monat. Das Familieneinkommen setzt sich aus allen Einkünften der im selben Haushalt mit dem betreffenden Kind lebenden Eltern im Sinn des § 2 Abs. 1 Z. 9 Oö. Kinderbetreuungsgesetz und deren Ehegattinnen und Ehegatten, Lebensgefährtinnen und Lebensgefährten oder eingetragenen Partnerinnen und Partnern und allfälligen Einkünften des Kindes (z.B. Waisenrente) zusammen.
- (2) Für die Berechnungen des Bruttoeinkommens gemäß § 2 Abs. 3 Oö. Elternbeitragsverordnung 2018 sind die Einkünfte eines Jahres (z. B. bei Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit durch einen Jahreslohnzettel), falls kein Jahreslohnzettel vorhanden ist, sind die Einkünfte der letzten drei Monate nachzuweisen.
- (3) Die gemäß § 2 der zitierten Verordnung ermittelte Berechnungsgrundlage bildet die Grundlage für die Berechnung des Elternbeitrages für das jeweilige Arbeitsjahr. Veränderungen der Einkommenssituation während des Arbeitsjahres sind dem Rechtsträger bekannt zu geben und finden jeweils im darauf folgenden Monat Berücksichtigung.
- (4) Weisen die Eltern ihr Familieneinkommen nicht bis zum 25. September bzw. bei Aufnahme des Kindes während des laufenden Arbeitsjahres innerhalb von drei Wochen nach erfolgter Aufnahme nach, ist der Höchstbeitrag zu leisten.

### **§ 2**

#### **Elternbeitrag**

- (1) Eltern oder Erziehungsberechtigte haben einen monatlichen Kostenbeitrag (Elternbeitrag) für ihr Kind
  - vor dem vollendeten 30. Lebensmonat bzw.
  - ab dem Schuleintritt bzw.,
  - nach dem vollendeten 30. Lebensmonat bis zum Schuleintritt für die Betreuung ab 13.00 Uhr (Nachmittagstarif),
  - das über keine Hauptwohnsitz in Oberösterreich verfügt, zu leisten.



- (2) Mit dem Elternbeitrag sind alle Leistungen der Kinderbetreuungseinrichtung abgedeckt, ausgenommen
- eine allenfalls verabreichte Verpflegung,
  - ein möglicher Kostenbeitrag für die Begleitperson beim Transport zur bzw. von der Kinderbetreuungseinrichtung und
  - angemessene Materialbeiträge (Werkbeiträge) oder Veranstaltungsbeiträge gemäß § 13 Oö. Elternbeitragsverordnung 2018.
- (3) Der Elternbeitrag wird für 11 geöffnete Monate berechnet und versteht sich inklusive Umsatzsteuer. Für den Besuch der Krabbelstube ist der Elternbeitrag gemäß § 6 der Tarifordnung im Monat, in welchem das Kind den 30. Lebensmonat vollendet, letztmalig in voller Höhe zu leisten.
- (4) Der Elternbeitrag wird mittels Bankeinzug 11 Mal pro Jahr eingehoben.
- (5) Ist ein Kind mehr als 2 Wochen pro Monat durchgehend wegen Erkrankung am Besuch der Kinderbetreuungseinrichtung verhindert, so wird der Elternbeitrag für diesen Monat zur Hälfte ermäßigt nachgesehen.

### **§ 3 Mindestbeitrag**

- (1) Der monatliche Mindestbeitrag beträgt:
1. für Kinder unter drei Jahren 49 Euro,
  2. für Kinder über drei Jahren 42 Euro und
  3. für den Nachmittagstarif 42 Euro, der sich bei Inanspruchnahme des Drei-Tages-Tarifs auf 70% und bei Inanspruchnahme des Zwei-Tages-Tarifs auf 50% des Mindestbeitrages reduziert.
- (2) Auf Antrag kann der Mindestbeitrag gemäß Abs. 1 Z 1 und 2 aus besonders berücksichtigungswürdigen sozialen Umständen und der Mindestbeitrag gemäß Abs. 1 Z 3 aus besonders berücksichtigungswürdigen sozialen Umständen sowie unter Bedachtnahme auf die Öffnungszeiten nach 13.00 Uhr ermäßigt oder zur Gänze nachgesehen werden. Dabei ist auf die Vermögens-, Einkommens- und Familienverhältnisse der Eltern Bedacht zu nehmen.

### **§ 4 Höchstbeitrag**

- Der monatliche Höchstbeitrag, der maximal kostendeckend sein darf, beträgt
1. für Kinder unter drei Jahren für die Betreuungszeit von maximal 30 Wochenstunden 179 Euro, für darüber hinausgehende Inanspruchnahme 238 Euro.
  2. für Kinder nach dem vollendeten 30. Lebensmonat bis zum Schuleintritt für die Betreuung ab 13.00 Uhr (Nachmittagstarif) 110 Euro.

### **§ 5 Geschwisterabschlag**

Besuchen mehrere Kinder einer Familie beitragspflichtig eine Kinderbetreuungseinrichtung, ist für das zweite Kind ein Abschlag von 50 % und für das dritte und jedes weitere Kind ein Abschlag von 100 % festgesetzt.



## **§ 6 Berechnung des Elternbeitrages**

- (1) Der monatliche Elternbeitrag für die Inanspruchnahme einer Kinderbetreuungseinrichtung beträgt von der Berechnungsgrundlage für Kinder bis zur Vollendung des 30. Lebensmonats und für Kinder unter 3 Jahren, die über keinen Hauptwohnsitz in Oberösterreich verfügen,
  1. 3,6 % für die Betreuungszeit von maximal 30 Wochenstunden, maximal 179 Euro, oder
  2. mindestens 4,8 % für darüber hinausgehende Inanspruchnahme, maximal 238 Euro
- (2) Für den Besuch der Einrichtung an weniger als 5 Tagen, wird ein Tarif für drei Tage festgesetzt, der 70% vom Fünf-Tages-Tarif beträgt.
- (3) Der Elternbeitrag für die Inanspruchnahme der Kinderbetreuungseinrichtungen beträgt von der Berechnungsgrundlage für Kinder nach Vollendung des 30. Lebensmonates bis zur Vollendung des 3. Lebensjahres 3% für die Betreuung ab 13.00 Uhr (Nachmittagstarif).
- (4) Der monatliche Elternbeitrag beträgt für Kinder über 3 Jahren bis zum Schuleintritt 3% von der Berechnungsgrundlage für die Betreuung ab 13.00 Uhr (Nachmittagstarif).
- (5) Für den Nachmittagsbesuch der Kinderbetreuungseinrichtung an weniger als fünf Tagen wird ein Tarif
  - für drei Tage festgesetzt, der 70% vom Fünf-Tages-Tarif beträgt, und
  - für zwei Tage festgesetzt, der 50% vom Fünf-Tages-Tarif beträgt.

## **§ 7 Angemessener Kostenbeitrag bei nicht regelmäßigem Besuch**

- (1) Erfolgt der beitragsfreie Besuch der Kinderbetreuungseinrichtung gemäß § 3 Abs. 3a Oö. Kinderbetreuungsgesetz ohne Rechtfertigungsgrund nicht regelmäßig entsprechend der Anmeldung, wird ein Kostenbeitrag einschließlich eines allfälligen Nachmittagstarifs in der Höhe von 179 Euro eingehoben.
- (2) Der Besuch einer Kinderbetreuungseinrichtung ist jedenfalls dann nicht regelmäßig, wenn die vereinbarte monatliche Besuchszeit um mehr als 20 % unterschritten wird. Ein Rechtfertigungsgrund für eine Unterschreitung der monatlichen Besuchszeit liegt jedenfalls vor bei
  1. Erkrankung des Kindes oder der Eltern,
  2. außergewöhnlichen Ereignissen (z.B. Naturkatastrophen, Todesfall in der Familie) oder
  3. urlaubsbedingter Abwesenheit von höchstens fünf Wochen pro Arbeitsjahr.
- (3) Die Eltern haben die Leitung der Kinderbetreuungseinrichtung von jeder Verhinderung unverzüglich zu benachrichtigen.
- (4) Für den verpflichteten Kindergartenbesuch gemäß § 3 a Abs. 1 Oö. Kinderbetreuungsgesetz darf kein Kostenbeitrag eingehoben werden.

## **§ 8 Materialbeiträge (Werkbeiträge) und Veranstaltungsbeiträge**

- (1) Für Werkarbeiten werden Materialbeiträge (Werkbeiträge) in der Höhe von 2,50 Euro pro Monat eingehoben.



- (2) Für den Besuch von Veranstaltungen werden angemessene Veranstaltungsbeiträge frühestens 14 Tage vor der geplanten Veranstaltung eingehoben, wenn das Kind zum Besuch der Veranstaltung angemeldet ist.
- (3) Der Nachweis über die widmungsgemäße Verwendung der Materialbeiträge (Werkbeiträge) und Veranstaltungsbeiträge kann in der letzten Arbeitswoche von den Eltern in der Krabbelstube eingesehen werden.

### **§ 9 Indexanpassung**

Der Mindestbeitrag nach § 3, der Höchstbeitrag gemäß § 4 und der Materialbeitrag gemäß § 8 sind indexgesichert. Die Indexanpassung gemäß § 7 Oö. Elternbeitragsverordnung 2018 erfolgt jeweils zu Beginn des neuen Arbeitsjahres, erstmals zu Beginn des Arbeitsjahres 2019/2020.

### **§ 10 Sonstige Beiträge**

Für die Verpflegung wird ein kostendeckender Betrag eingehoben.

### **§ 11 Inkrafttreten**

Diese Tarifordnung tritt mit 01.02.2018 in Kraft.

Die Mitglieder des Gemeinderates nehmen die Tarifordnung des Hilfswerk für die Krabbelstube Riedau zur Kenntnis.

#### **TOP. 8.) Tarifordnung für den Pfarrcaritas-Kindergarten Riedau; zur Kenntnisnahme**

Der Bürgermeister erklärt, die Tarifordnung der Pfarrcaritas Riedau und ist vollinhaltlich zur Kenntnis zu bringen:

### **Tarifordnung Kindergarten**

gültig für die Arbeitsjahre 17/18 (neu ab 2/18) und 18/19

Lt. § 27 des Oö Kinderbetreuungsgesetzes in der geltenden Fassung haben die Rechtsträger von Kinderbetreuungseinrichtungen einen angemessenen, sozial gestaffelten Kostenbeitrag von den Eltern einzuheben. Der Besuch der Kinderbetreuungseinrichtung am Vormittag ist beitragsfrei, ab 13.00 Uhr wird ein sozial gestaffelter Beitrag eingehoben. Der von den Eltern zu leistende Kostenbeitrag bemisst sich nach der Höhe des Familieneinkommens pro Monat (mit entsprechendem Nachweis). Der Kostenbeitrag ist abhängig von der Dauer der wöchentlichen Anwesenheit des Kindes in der Kinderbetreuungseinrichtung.

#### **Nachmittagstarif:**

**Der Nachmittagstarif** ab 13.00 Uhr beträgt 3% des Familien-Bruttoeinkommens  
mind. € 42,-, max. € 110,-. (= Höchstbeitrag)

Der Beitrag bei einem 3-Tage-Besuch pro Woche beträgt 70% und bei einem 2-Tage Besuch 50%

des errechneten Tarifes. Der Mindest- und der Höchstarif werden aliquotiert.

Mit dem Elternbeitrag sind alle Leistungen der Kindertageseinrichtung abgedeckt, bis auf:

1. Den Material-/Werkbeitrag von 6,- € monatlich, (10x jährlich). Dieser wird 2x jährlich bar von den gruppenführenden Pädagoginnen eingesammelt..

Für Veranstaltungen kann ein zusätzlicher Betrag eingehoben werden.

2. Die Kosten für den Bustransport von Monatlich 13,- € . Diese werden über die Gemeinde abgerechnet

**Eine Rückerstattung dieser Beiträge, wenn das Kind durch Krankheit, Urlaub oder sonstigen Gründen die Kindertageseinrichtung nicht besuchen kann, ist nicht möglich.**

2. Die Kosten für das Mittagessen betragen 2,60 € tgl., wenn sie ihr Kind für die ganze Woche anmelden. Bei einer Anmeldung für einzelne Tage betragen die Kosten 2,90€ tgl. Die Kosten werden direkt mit der NMS verrechnet.

An Tagen, an denen das Altersheim kocht, sind 2,90€ zu bezahlen.

Die Anmeldung hierfür ist per Bedarfserhebungsbogen oder persönlich bei der Leiterin möglich. Der Beitrag wird per SEPA-Lastschrift eingehoben.

Lt. § 3 der Elternbeitragsverordnung 2011 des O.Ö. Kinderbetreuungsgesetzes in der geltenden Fassung werden Rechtsträger ermächtigt, einen angemessenen Kostenbeitrag einzuheben, wenn der beitragsfreie Besuch der Kindertageseinrichtung ohne Rechtfertigungsgrund NICHT REGELMÄSSIG entsprechend der Anmeldung erfolgt.

Die Höhe dieses Beitrages wird mit 100,- € / monatlich festgelegt.

## Die Elternbeitragsberechnung:

### Wie beantragen Sie nun die individuelle Berechnung Ihres monatlichen Elternbeitrages?

→ Ausfüllen des beiliegenden „**Formblattes zur Ermittlung des Elternbeitrages**“

→ Abgabe des Formblattes incl. aller rückseitig angeführten Beilagen in der Kindertageseinrichtung/Pfarramt/Gemeindeamt bis zu dem angekündigten Termin am \_\_\_\_\_.

**Sollten Sie keine Angaben zu Ihrer Einkommenssituation machen, oder diese Unterlagen nicht termingerecht vorlegen, müssen wir den Höchstbeitrag verrechnen.**

### Ermittlung der Bemessungsgrundlage zur Errechnung des Elternbeitrages:

**Das Familieneinkommen setzt sich aus allen Einkünften der im selben Haushalt mit dem betreffenden Kind lebenden Eltern und deren Lebensgefährten und allfälligen Einkünften des Kindes (Waisenrente) zusammen.**

Es beinhaltet:

- a) bei Einkünften aus nicht selbständiger Arbeit das monatliche Bruttoeinkommen incl. Überstunden und Zulagen lt. Gehalts- oder Lohnzettel.
- b) bei Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft, selbständiger Arbeit oder einem Gewerbebetrieb 75% der Einkünfte, die der Berechnung der Sozialversicherungsbeiträge zugrunde gelegt werden.
- c) Sonstige Einkünfte z.B. aus Vermietung und Verpachtung
- d) In folgenden Fällen ist der Einkommenssteuerbescheid als Berechnungsbasis heranzuziehen:
  - Erreichung der Sozialversicherungshöchstbeitragsgrundlage
  - Bei freiberuflich tätigen Wirtschaftstreuhändern, Tierärzten, Notaren, Rechtsanwälten, Ziviltechnikern, Ärzten, Apothekern und Patentanwälten etc.

Zum Einkommen zählen auch alle sonstigen Bezüge, Beihilfen und Pensionen, wie Kinderbetreuungsgeld für das Kind, Arbeitslosengeld, Notstandshilfe, Studienbeihilfe, Wochengeld,

Pensionen und Renten incl. Ausgleichszulagen, AMFG Beihilfen, Krankengeld, Unterhaltsleistungen für die Eltern und das Kind, Zivildienster- / Wehrpflichtigenentgelt und Sozialhilfe etc....

Wohnbeihilfe, Familienbeihilfe und Pflegegeld zählen nicht zum Einkommen. Unterhaltsleistungen an haushaltsfremde Personen sind vom Einkommen abzuziehen.

Vom ermittelten Familieneinkommen sind je weiterem nicht selbsterhaltungsfähigem Kind im Haushalt € 200,- abzuziehen. Besuchen mehrere Kinder einer Familie eine Kinderbetreuungseinrichtung, ist für das 2. Kind ein Abschlag von 50 % und für jedes weitere Kind in einer kostenpflichtigen Kinderbetreuungseinrichtung ein Abschlag von 100 % festzusetzen. Der Geschwisterabschlag ist vom Elternbeitrag für halbtägige Inanspruchnahme (100%) zu berechnen.

Bei (Krisen-) Pflegekindern bemisst sich der Elternbeitrag ausschließlich nach der Höhe des Pflegegeldes, sofern nicht das Gericht den (Krisen-) Pflegeeltern das Erziehungsrecht übertragen hat.

Der so ermittelte Betrag bildet die Grundlage für die Berechnung des Elternbeitrages.

#### **Erforderliche Beilagen** (Für alle mit dem Kind im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen):

##### **Lohn- und Gehaltsempfänger:**

Einkommensnachweis = Aktuelle Lohn- oder Gehaltszettel der letzten 3 Monate oder Jahreslohn- bzw. Gehaltszettel. Keine Gehaltsbestätigungen! Bei Erhalt mehrerer Lohnzettel pro Monat sind diese vollständig vorzulegen (z. B. Post- oder Bahnbedienstete). Für alle sonstigen Einkünfte sind die jeweiligen Bescheide vorzulegen!

##### **Land- und Forstwirte, Selbstständige:**

Aktueller Kontoauszug der Sozialversicherungsanstalt der gewerbl. Wirtschaft oder anderer Berufsgruppen. Bei Erreichung der Sozialversicherungs-Höchstbeitragsgrundlage ist der Einkommenssteuerbescheid als Berechnungsbasis heranzuziehen.

##### **Alleinerziehende Mütter/Väter:**

Zusätzlich zum Einkommensnachweis sind die Vergleichsausfertigung oder sonstigen Unterhaltsvereinbarungen vorzulegen. Falls eine Lebensgemeinschaft besteht, ist auch das Einkommen des Lebensgefährten nachzuweisen, ansonsten die Eintragung des Alleinerzieherabsatzbetrages.

#### **Bitte beachten Sie:**

Alle Eltern, die nicht den Höchstarif bezahlen, müssen jährlich eine Einstufung für das kommende Arbeitsjahr vornehmen lassen.

Bitte melden Sie sofort, wenn sich Ihre Einkommens- sowie Familienverhältnisse während des Jahres ändern. Der Elternbeitrag wird ab dem darauf folgenden Monat neu vorgeschrieben.

Beitragserhöhungen werden rückwirkend nachverrechnet. Während des Arbeitsjahres ist ein Wechsel des Betreuungsbedarfs/Tarifes nur aus besonders dringenden Gründen möglich.

Der Mindest- und der Höchstbeitrag sind indexgesichert; eine Indexanpassung erfolgt jeweils zu Beginn des neuen Arbeitsjahres.

**Der Beitrag zur Nachmittagsbetreuung wird 10,5 x jährlich eingehoben. Bei Ferien oder Krankheit wird der Beitrag nicht rückerstattet.**

GR. Krupa stellt die Frage, warum werden 5 Tage verrechnet, wenn nur vier Nachmittage angeboten werden.

Bgm Schabetsberger erklärt, dass es nur ein solches Tarifmodell seitens des Landes Oberösterreich gibt und zwar mit 3 und 5 Tagen. Das müssen wir zur Kenntnis nehmen. Wir brauchen derzeit niemanden vom Personal kündigen. Es kann aber sein, dass im Herbst eine Helferin gekündigt werden muss. Der Betrag wird nur 10,5 x wegen der Ferienzeit eingehoben.

Die Tarifordnung wird von den Gemeinderatsmitgliedern zustimmend zur Kenntnis genommen.

**TOP. 9.) Genehmigung des Ankaufes eines Teilgrundstückes im Bereich der Freibadliegewiese (Bereinigung).**

Der Bürgermeister gibt den Sachverhalt bekannt:

Anlässlich der Pramrenaturierung wurde festgestellt, dass 11 m<sup>2</sup> der Liegewiese vom Freibad Riedau den Erben Thewanger gehören (siehe Plan – angrenzend ist Sportplatz und Gemeindegrenze Zell/Pram).



Es betrifft das Grundstück 2592/3 in der KG Schwaben (Gemeinde Zell an der Pram) mit 11 m<sup>2</sup>. Fr. Bürgermeisterin Scheuringer hat 2013 ein Kaufangebot mit den Erben Thewanger gestellt und es wurde für den Ankauf € 55,- Gesamtprice vereinbart. Die Eintragung ins Grundbuch sollte mit der Eintragung der Grundstücke Pramrenaturierung erfolgen. Es hat nun die Agrarbehörde Oberösterreich angerufen und um den diesbezüglichen Gemeinderatsbeschluss für den Ankauf des Grundstückes 2592/3 KG. Schwaben mit 11 m<sup>2</sup> ersucht. Dieser Gemeinderatsbeschluss muss nun nachgeholt werden. Der Kaufpreis wurde am 17.11.2016 bezahlt. Der Bürgermeister bittet dazu um Wortmeldungen.

Nachdem es keine Wortmeldungen gibt, stellt der Bürgermeister den Antrag, dass dieser Grundkauf von 11 m<sup>2</sup> zum Price von € 55,- nachträglich genehmigt wird; es lässt der Bürgermeister über seinen Antrag mittels Handzeichen abstimmen.

Beschluss: alle 25 Gemeinderäte stimmen diesem Antrag zu.

**TOP. 10.) Bericht des Obmannes des Kulturausschusses.**

Obmann Vizebgm. Ruhmaseder gibt einen Bericht zur Sitzung des Kulturausschusses am 8.2.2018 mit folgender Tagesordnung:

Rossmarkt am Samstag, 10. März 2018  
Vorschau Mai- und Marktfest 2018  
Veranstaltungskalender 2018  
Allfälliges

Es gibt anschließend eine Diskussion betreffend Termine des Bezirkskalenders. Früher hat „Leader“ den Bezirkskalender gemacht, jetzt macht die Eintragung Bezirkskalender ein Privater.

#### TOP. 11.) Nachwahlen in Ausschüsse.

Der Bürgermeister gibt bekannt: Von der SPÖ-Fraktion gibt es folgenden Änderungsantrag

Aufgrund von Verzichtserklärungen gibt es Nachbesetzungen:

##### **Prüfungsausschuss:**

Cindy Knoblechner

Roswitha Krupa

Ersatz:

Andreas Schroll

Simone Schabetsberger

##### **Kulturausschuss:**

Ersatz:

Andreas Schroll

Karin Eichinger

##### **Umweltausschuss:**

Ersatz: Cindy Knoblechner anstelle von Victor Ramaseder

Der Bürgermeister berichtet, dass es sich um eine Fraktionswahl handelt und grundsätzlich um geheime Abstimmung, außer der Gemeinderat beschließt eine öffentliche Abstimmung. Der Bürgermeister stellt den Antrag auf offene Abstimmung

Beschluss: alle Gemeinderatsmitglieder stimmen diesem Antrag zu.

Anschließend lässt der Bürgermeister über den Antrag der SPÖ-Fraktion mittels Handzeichen abstimmen.

Beschluss: alle 7 SPÖ-Mitglieder stimmen diesem Antrag zu.

#### TOP. 12.) Wegerecht Kellerleiten – Friedwang; Sicherung des Wegerechtes gegen Verjährung, Beratung und Beschlussfassung.

Der Bürgermeister berichtet, dass dieser Tagesordnungspunkt von der Fraktionen GRÜNEN eingebracht wurde und er ersucht GR. Rosenberger um Berichterstattung.

GR. Rosenberger gibt bekannt, dass den Fraktionen Unterlagen zur Verfügung gestellt wurden:



## Antrag

von Gemeinderat Bernhard Rosenberger  
gemäß § 46 Abs. 2 der Oö. Gemeindeordnung

auf Aufnahme in die Tagesordnung der nächsten Gemeinderatssitzung:

### **Wegerecht Kellerleiten - Friedwang, Sicherung des Wegerechtes gegen Verjährung, Beratung und Beschlussfassung**

Riedau, am 15. Februar 2018

*Bernhard Rosenberger*

(GR Bernhard Rosenberger)

Hallo Kolleginnen und Kollegen,

wie Ihr vermutlich bereits gesehen habt, habe ich, wie in der letzten GR Sitzung angekündigt, einen Punkt auf die Tagesordnung der kommenden Gemeinderatssitzung setzen lassen, um einen Beschluss zur Sicherung des Wegerechtes in der Kellerleiten zu fassen.

Anbei findet Ihr dazu noch ein Dokument in dem der Sachverhalt nochmal kurz zusammen gefasst ist.

Ich bin der Letzte, der etwas gerichtlich durchsetzen möchte. Allerdings scheint mir in diesem Fall eine einvernehmliche Lösung nicht mehr möglich. Daher wird in letzter Konsequenz vermutlich nichts anderes übrig bleiben, um das Wegerecht nicht verfallen zu lassen. Sollte

dies wirklich notwendig werden, bin der Meinung, dass dies auf jeden Fall von Seiten der Gemeinde und nicht Privat gemacht werden muss, da diese Angelegenheit im öffentlichen Interesse ist.

Bleibt die Gemeinde hier weiterhin untätig hinterlässt dies auch den Eindruck, dass man bei etwaigen Streitigkeiten im Zweifel nur lange genug warten muss, da eh niemand etwas dagegen unternimmt bzw. keine Konsequenzen drohen.

Mir ist bewusst, dass GR Mitglieder auch mit den betroffenen Anrainern bekannt oder befreundet sind. Daher schlage ich vor, dass wir die Abstimmung im Gemeinderat geheim (anonym) durchführen.

Sollte noch wer Vorschläge oder Fragen zu dem Tagesordnungspunkt haben, stehe ich euch unter [rosenberger.bernhard@gmail.com](mailto:rosenberger.bernhard@gmail.com) oder 004369911227067 jederzeit gerne zur Verfügung.

Gruß und bis Donnerstag,

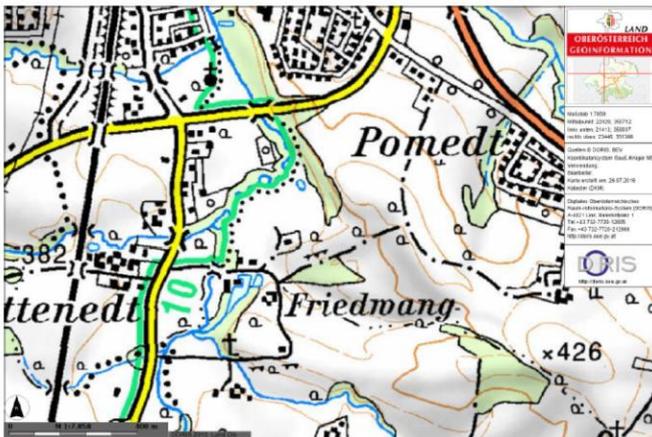
Bernhard

## Geh- bzw. Wanderweg Kellerleiten

- Dieser Weg ist ein Abschnitt eines offiziellen Weitwanderweges (E10 Rupertiweg – Abzweig Innviertelweg), welcher auch in Wanderkarten des Alpenvereines beschrieben ist.  
[https://www.alpenverein.at/weitwanderer/weitwanderwege/2002\\_01\\_17\\_134.php](https://www.alpenverein.at/weitwanderer/weitwanderwege/2002_01_17_134.php)
- Der Wanderweg wird auch genutzt, ein Wanderer hat dies 2015 auf einer Internetseite dokumentiert  
<https://gipfelrast.at/2015/03/ruPERTIweg-hausruck/>
- Es sind auf diversen Karten sowohl der Weg über die Wiese zum Wohnhaus Richter, als auch die Variante entlang der Pram eingezeichnet
- Die älteste Karte die gefunden werden konnte, datiert zurück auf das Jahr 1975, vermutlich existieren aber noch ältere Aufzeichnungen



## Nachweis des Gehweges

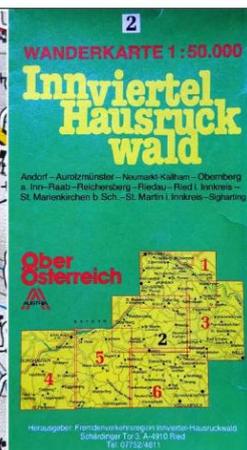


<https://www.doris.at/viewer/init.aspx?ks=alk&karte=adr&logo=doris&project=wBnAHUAXwBiADUANwA0ADAAMgBiADIAOABkADgAOQA0ADIANAazAGEANwA4AGIAOQA5ADcANgA2AGMAMQA3ADcAZQA3ADgAXABLAGUAbABsAGUACgBwAGUAaQB0AGUAbgB3AGUAZwA%3d&redliningid=p2bbsInzyikav2xukhcxdsap>



[https://www.openstreetmap.org/directions?engine=graphhopper\\_foot&route=48.3006%2C13.6289%3B48.2929%2C13.6308#map=15/48.2968/13.6311](https://www.openstreetmap.org/directions?engine=graphhopper_foot&route=48.3006%2C13.6289%3B48.2929%2C13.6308#map=15/48.2968/13.6311)

## Nachweis des Gehweges



Die Brücke der Innviertler Landesstrasse L513 existiert erst seit 1978, also sind beide Kartenausschnitte definitiv älter.

## Situation 2014 / 2015

- Im Jahr 2014 wurde in der Wiese vor dem Wohnhaus Richter ein Schild „Privatgrundstück“ aufgestellt, um den Durchgang von Personen zu verhindern
- Am 12.12.2014 wurde im Gemeinderat beschlossen: „Die Gemeinde soll den Weg nach Friedwagen schaffen, aber ohne rechtliche Gesetzeshandhabung,“

<http://riedau.info/gr20141212top00.htm>

### Ergebnis:

Im Jahr 2015 wurden zusätzliche Schilder mit der Aufschrift „Privatgrundstück“ und „Durchfahrt verboten“ direkt am Waldausgang aufgestellt



## Situation 2017 / 2018

- Laut Bürgermeister wurden in der Zwischenzeit Gespräche mit Anrainern, Gewässerbezirk und Wasserverband geführt
- Ein Fahrverbot wurde verhängt, um Mopeds vom Weg fernzuhalten

<http://riedau.info/gr20170706a.htm>

### Ergebnis:

Der Weg wurde mittels Ästen und Gehölz noch stärker verbarrikiert!



Bild vom 8. August 2017



Bild vom 4.1.2018

## Wunsch für GR Sitzung am 01.03.2018

- Da es den Eindruck macht, dass mit den Anrainern keine einvernehmliche Lösung mehr gefunden werden kann (Situation hat sich leider sukzessive verschlechtert anstatt verbessert), soll die Gemeinde offiziell zur Räumung der Wegsperre und zur Entfernung der Schilder auffordern.
- Sollte der Aufforderung innerhalb einer gewissen Frist (zum Beispiel zwei Wochen) nicht Folge geleistet werden, muss dies in letzter Konsequenz auch eingeklagt werden.
- Zeitgleich sollten seitens der Gemeinde Gespräche mit dem Gewässerbezirk und Wasserverband abgehalten werden, um eine Lösung zu finden, damit der Gehweg bzw. das Wegerecht zukünftig (wieder) entlang der Pram geführt werden kann.
- Weiters soll der betreffende Landwirt darauf hingewiesen werden, dass er beim Ackerbau verpflichtet ist, einen gewissen Abstand zu Fließgewässern (in diesem Fall der Pram) einzuhalten.

## Klarstellung

- Es soll nichts enteignet oder ähnliches werden. Sollte eine Klage notwendig werden, geht es nur um die Räumung der Barrieren und Schilder, damit das Wegerecht nicht verfällt. Es soll einfach Rechtssicherheit geschaffen werden!
- Der Weg soll auch zukünftig nicht geschottert oder anderweitig befestigt werden. Es soll nur die Möglichkeit wieder hergestellt werden, dass man vom Ausgang der Kellerleiten in Richtung Friedwagen bzw. den Weg Richtung Birkenalle (Granatzweg) zu Fuss gehen kann. Im Optimalfall soll dies nicht mehr über die Wiese zum Wohnhaus Richter, sondern entlang der Pram passieren.
- Es ist bzw. war nie gewünscht, dort mit dem Fahrrad zu fahren! Diese Bedenken sollten nun mit dem beginnenden Bau des „Gehweges“ Richtung Dorf aber ohnehin ausgeräumt sein.

GR. Rosenberger: Bei diesem Weg ist überregionales Interesse da; er ist leider in zwei verschiedenen Varianten eingezeichnet, einmal quer über die Wiese und einmal entlang der Pram. Soweit er weiß ist das Wegerecht nur über die Wiese eingezeichnet. Er hätte gerne ist, dass man wieder gehen kann. Er möchte niemand enteignen, er möchte auch kein Geld investieren für einen Ausbau. Es soll nur der Beschluss gefasst werden, dass die Absperrung, die derzeit dort ist, entfernt wird. Seiner Meinung nach muss die Gemeinde das machen, denn es liegt im öffentlichen Interesse. Dies soll auch eine gewisse Vorbildwirkung haben für die Zukunft. Der Antrag wurde deshalb nun eingebracht, weil die Frist läuft.

Bgm. Schabetsberger: er hat verschiedenste Stellungnahmen eingeholt. Die Rechtslage in Österreich ist so, dass entlang von öffentlichen Gewässern automatisch Staatsgebiet ist. Das Gewässer gehört also keinem Privaten, er kann es pachten. Der Großteil der kleinen Gewässer ist nicht vermessen. D.h., es gibt keine Grundgrenze, worauf man sich berufen kann, z.B. für ein Gehrecht. Wo es vermessen ist gibt es keine Diskussion. Vor- und Nachteile einer Vermessung: jedes öffentliche Gewässer, das nicht abgesichert ist, verändert im Laufe der Jahrzehnte die Flußläufe. Wenn ein Punkt gesetzt ist und die Pram „frißt“ sich bis zu diesem Punkt, hat man keine Möglichkeit mehr an diesem Punkt vorbeizugehen, denn der Punkt ist fixiert. Das zu diesem Punkt, damit niemand auf die Idee kommt, die Pram dort vermessen zu lassen. Der Bürgermeister zeigt an einem Beispiel die Veränderung der Pram auf einem Plan. Solange es nicht vermessen ist, spielt die Veränderung keine Rolle. Im Bereich, wo jetzt die Schilder stehen, ist die Pram vermessen. Er hat sich heute diesen Messpunkt angeschaut, er ist ca. 1 m von der Kante entfernt. Theoretisch könnte man noch einen schmalen Gang machen. Wenn man aber zum nächsten Messpunkt geht, dann müsste man „durch Bäume durchgehen“ oder man schneidet diese Bäume um. Wenn man die Grundgrenzen festsetzen will, muss sich der Vertreter des Bundes, in diesem Fall der Gewässerbezirk, mit dem Grundanrainer einigen wie der Grenzverlauf sein soll. Bringen diese beiden keine Einigung zusammen, geht es zum Gericht. Dann setzt das Gericht die Grenze fest. Was viele nicht wissen, derzeitiger Rechtsstand ist so, dass der Grundbesitzer für alles haftet. Wenn mir als Spaziergeher ein Ast hinauffällt, haftet der Grundbesitzer, solange er nicht nachweisen kann, dass er die Sorgfaltspflicht nicht verletzt hat. Wenn z.B. der Baum schon zur Hälfte liegt und er tut nichts und es passiert etwas, dann hat er ein Problem. Außer er untersagt das Gehrecht. Jedem Grundbesitzer steht es frei das Gehrecht zu untersagen „Privatgrund, betreten verboten“. Das ist der Schutz für ihn, damit er nicht haftet. Wenn die Gemeinde nun ein Gehrecht erzwingt, dann nur über Gericht. Wenn man sich mit den Grundbesitzern nicht einigt, dann kann man zu Gericht gehen und über einen Rechtsanwalt das Verfahren einleiten. Man muss nachweisen, dass mehr als 30 Jahre ein öffentliches Interesse besteht, nicht im Interesse einer Einzelperson. Man muss nachweisen, dass es wirklich notwendig war dort zu gehen. Wenn ein Grundbesitzer sagt, ich gehe das Risiko nicht mehr ein, dann hat er das Recht es zu verbieten. Wenn es mir als Gemeinde oder als Privatperson nicht passt, habe ich das Recht, innerhalb von drei Jahren den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen. Wenn dann das Gericht sagt, es ist im öffentlichen Interesse, dann geht das Haftungsrisiko voll auf diesen Rechtsträger über. D.h., wenn wir es nun einklagen und wir wollen diesen Gehweg haben, dann ist die Gemeinde dafür verantwortlich, diesen Weg sicher zu halten. Man übernimmt somit die Verpflichtung des Grundbesitzers, wir als Gemeinde sind haftbar für alles. Man könnte vielleicht die Einschränkung machen, im Winter nicht begehbar, weil keine Streuung; oder „Betreten auf eigene Gefahr“ – das wurde bis jetzt noch nie ausjudiziert, es gibt also noch kein Erkenntnis darüber, ob das Schild ausreicht, dass man aus der Haftung heraußen ist. Diese Rahmenbedingungen sind für die jetzige Entscheidungsfindung wichtig.

GR. Humer gibt zu bedenken, dass die Haftung schon entscheidend ist. Er berichtet von seinem Grundstück mit alten Bäumen.

Bgm. Schabetsberger: haftbar ist immer der Besitzer; letztendlich entscheidet der Richter im Streitfall, wie er es sieht – ob fahrlässig, grob fahrlässig oder nur nachlässig.

GR. Rosenberger: entlang vom Bach ist Staatsgebiet. Der Baum gehört nicht der Gemeinde, auch der ist auf Staatsgebiet.

Bgm. Schabetsberger: wenn wir nun Gehrecht verlangen, dann sind wir verantwortlich, weil es wurde uns übertragen. Der Gewässerbezirk will das Gehrecht nicht. Wenn es auf die Gemeinde übergeht, dann sind wir haftbar. Das ist vom Notar so bestätigt.

GR. Rosenberger: Wie ist das bei einem Gehsteig und einem Baum vom Nachbargrundstück? Ist da auch die Gemeinde zuständig?

Bgm. Schabetsberger: es ist der vom Privatgrund zuständig. Vizebgm. Ruhmanseder bestätigt diese Aussage.

GR. Rosenberger findet es „Panikmache“.

Bgm. Schabetsberger: derzeit ist die Haftung beim Grundbesitzer, nach Klage geht sie auf die Gemeinde über.

GR. Dick: was ist mit meinem Grundstück, die sie Hunde dort laufen lassen. Hafte ich dafür?

Bgm. Schabetsberger: ja, du haftest, aber du hast die Möglichkeit einer Besitzstörungsklage. Mit dem Schild „Betreten verboten“ bist du aus der Haftung.

GR. Klugsberger: es besteht grundsätzlich ein Wegerecht, ist es eingetragen?

Bgm. Schabetsberger: nein, darum geht es. Es ist ein „Ersessenes Recht“, aber kein Wegerecht. Wenn der Grundbesitzer dieses „Ersessene Recht“ drei Jahre untersagt und es macht niemand einen Einspruch, dann ist es verfallen. Diese Auskunft hat er vom Notar. Es gibt keine Eintragung, wenn wir es jetzt beeinspruchen, dann wird das Wegerecht im Grundbuch eingetragen. Dann ist es „durchsetzbar“.

GR. Uray: wie ist das auf der Gemeindewiese?

Bgm. Schabetsberger: die Gemeinde ist haftbar.

GR. Rosenberger: betreffend diesem Nebensatz des Bürgermeisters „wenn es durchgeht“. Falls jemand glaubt, es ist bodenlos: vor einem Jahr in Enzenkirchen gab es einen ähnlicher Fall, das wurde zugunsten der Gemeinde Enzenkirchen entschieden. Die Chancen sieht er sehr hoch.

Bgm. Schabetsberger: er sagte diese Bemerkung, weil es nicht automatisch sicher ist. Der Richter muss beurteilen und entscheiden, dass es im öffentlichen Interesse liegt. Wir müssen nachweisen, dass in diesen drei Jahre niemand mehr gegangen ist.

GR. Humer: wie viele Personen gehen dort?

GR. Rosenberger: es ist ein offizieller Wanderweg.

GR. Eichinger: ich habe mir den Weg gestern angeschaut. In der Kellerleiten ist der Weg ausgebaut und dann sind die beiden Schilder und Wied versperrt ein Weitergehen. Entlang der Pram kann man dann gut gehen. Dann könnte man über die Wiese oder entlang der Pram gehen. Damit man wirklich gehen kann bräuchte man einen „Pfad“, es braucht nicht viel. Aber die Grundeigentümer sagen, die Haftung gehört geklärt und die Moped- und Radfahrer sind auszuschließen bzw. gehören gestraft.

GR. Payrleitner: das mit der Haftung sieht er nicht so eng. Beim Granatzweg, wer haftet dafür?

Bgm. Schabetsberger: die Gemeinde haftet. Er weist darauf hin, dass der Alpenverein schon einige Prozesse verloren haben und verurteilt wurden, weil der Weg nicht so ordnungsgemäß erhalten wurde. Wenn sich jemand einen Fuß bricht, deswegen sind sie verurteilt worden. Er bringt das Beispiel unseres asphaltierten Schulweges; im Winter ist jemand hingefallen und hat die Gemeinde geklagt, dass er sich die Zähne eingeschlagen hat. Er wollte sie ersetzt bekommen. Wir haben es an die Versicherung weitergegeben und diese hat abgelehnt, weil wir nachweisen konnten, dass wir gestreut haben. Wir hatten also unsere Pflicht erfüllt. Hätten wir nicht gestreut, wäre es teuer geworden.

GR. Rosenberger: man kann neben der Pram nicht mehr gehen, weil die Landwirte zu weit zur Pram ackern. Das dürften sie nicht tun. Solange keiner geht, hat man keinen Trampelpfad.

GR. Payrleitner sagt, es kann nicht sein, dass Private sagen, man darf da nicht gehen.

GR. Desch: die Gemeinde soll sich gut absichern, weil heutzutage oft geklagt wird.

GR. Rosenberger: wir reden von knapp 600 Meter. Alleine der jetzt schon bestehende Weg durch die

Kellerleiten, der gehört der Gemeinde...

Bgm. Schabetsberger: nein, der Weg gehört dem Gewässerbezirk. Das ist kein offizieller Weg, sondern nur der Weg für die Umbauarbeiten und dieser Weg wurde nicht rückgebaut. Der Weg in der Kellerleiten ist privat für die Holzbringung. Es ist kein offizieller Weg, weil er nicht im Grundbuch eingetragen ist.

GR. Klugsberger: kann man den Alpenverein in die Pflicht nehmen, dass sie für diesen Weg Interesse zeigen?

GR. Rosenberger: er muss zuerst seine eigenen Schritte ausschöpfen. Er hat ihnen schon geschrieben, sie haben massives Interesse.

Bgm. Schabetsberger: er hat heute nochmals versucht mit dem Besitzer zu sprechen. Die Gesprächsbereitschaft ist derzeit nicht zu 100 % da. Er machte den Vorschlag, die Schilder wegzuräumen, dann ist das Problem nicht mehr da. Dann braucht niemand klagen. Er sagte, bevor nicht eindeutig geklärt ist, dass er nicht für etwas haften muss, nimmt er das Schild nicht weg. Das Problem ist, das können wir nicht eindeutig klären. Außer wir machen den Beschluss, die Gemeinde übernimmt die Haftung, wenn bei diesem Gehweg etwas passiert. Jeder Gemeinderat hat nun selbst zu entscheiden. Wenn wir nun den Beschluss fassen, dass wir das Wegerecht erzwingen, können wir noch sagen: bitte Tafeln wegnehmen und Tafel hin „Betreten auf eigene Gefahr“ und jeder hofft, dass nichts passiert. Wenn sie nein sagen, gibt es nur den Weg zu Gericht. Dann müssen wir den Rechtsanwalt einschalten und klagen.

GR. Klugsberger: mit den jetzigen Schildern erlischt das Gehrecht. Wenn er andere Schilder aufstellt, dann wäre die Haftung ausgeschlossen und jeder zufrieden?

GR. Eichinger: wer haftet dann wirklich?

Vizebgm. Ruhmaseder: um welche Variante geht es? Der Weg über diese Wiese oder der Weg entlang der Pram?

Bgm. Schabetsberger: es geht um beide Varianten.

Vizebgm. Ruhmaseder: wir brauchen aber nur einen Weg.

GR. Rosenberger: wenn es um den Haftungsausschluss geht, dann nehme ich die Variante über die Wiese, denn dann kann nur bei einem Jahrhundertsturm etwas passieren.

Bgm. Schabetsberger: ich muss dir widersprechen. Man bekommt es nur, wenn man das Wegerecht erzwingt. Solange es nicht festgelegt ist, kann der Bauer ackern und man darf nicht gehen. Nachdem Tag „Georg“ darf man nicht mehr in die Wiese gehen.

Vizebgm. Schmideder: Beim ärgsten Sturm werde ich dort nicht spazieren gehen. Man soll es nicht überspitzen und realistisch darüber nachdenken. Seine persönliche Meinung ist, man sollte sich nicht „geschlagen geben“. Für die Gemeinde ist es wichtig.

Bgm. Schabetsberger berichtet von „Mountainbiker“, welche querfeldein fahren. Dort gibt es überhaupt kein Wegerecht. Der Grundbesitzer hat schon einige tote Enten und Hühner, weil sie jemand mit Steinen erschlägt. Wenn mehr Leute durchgehen ist Müll ein Nebeneffekt.

GR. Humer sagt, dann müssen eben Müllkübel dort stehen.

GR. Trilsam: von meinem Brückerl Richtung Bräukapelle gibt es kein Problem. Nach wie vor fahren Autos und Moped.

Der Bürgermeister bittet Beweisfotos machen.

GR. Schärfl: zwei Wege sind nicht sinnvoll sondern nur ein Weg; der Weg über die Wiese ist für ihn nicht sinnvoll.

Bgm. Schabetsberger der Bürgermeister erklärt die Besitzverhältnisse zum Weg über die Wiese.

Zusammenfassend weist der Bürgermeister nochmals auf die angesprochenen Themen hin.

GR. Reszynski: wir sind die Vertreter der Bürger von Riedau. Das Interesse den Gehweg zu erhalten ist groß.

GR. Kopfberger: er kennt die Wanderwege von Raab und Andorf. Er kann sich nicht vorstellen, dass dort alles öffentlicher Grund ist. Nur bei uns ist es nicht möglich. Andere Gemeinden präsentieren sich damit positiv. Es gibt verschiedene Interessen von der Landwirtschaft und von der Jagd; die Einsicht ist nicht zu bekommen.

GR. Humer: wenn wir jetzt den Beschluss fassen, dann klagen wir das ein?

Bgm. Schabetsberger: wenn es den Beschluss gibt, ist er als Bürgermeister verpflichtet die notwendigen Schritte zu setzen. Sein erster Schritt wird sein, dass er zu den Betroffenen geht und ersucht, dass die Schilder entfernt werden. Ansonsten ist eine Klage einzureichen. Wenn sie innerhalb einer gewissen Frist die Schilder nicht entfernen, wird er Kontakt mit einem Rechtsanwalt aufnehmen.

GR. Humer: wenn wir es jetzt einklagen und wir verlieren, dann haben wir überhaupt keine Chance mehr.

GR. Rosenberger: wenn es weg ist, ist es weg. Wenn ich es einklage, kann ich immer noch eine gütliche Lösung finden.

GR. Dick: ich habe Bedenken zwecks der Haftung, wir haben viele andere Sachen, wo wir haften als Gemeinde. Er spricht seine Einfahrt am Marktplatz an.

Bgm. Schabetsberger: wenn es nur um die Haftung geht, dann ist es für uns leicht. Wenn wir klagen, haben wir sowieso die Haftung, wenn wir gewinnen. Wenn wir sagen, wir klagen nicht und geben ihnen schriftlich die Zusicherung, dass die Gemeinde die Haftung übernimmt mit den Einschränkungen, dass wir dort kontrollieren dürfen, dann haben die Grundbesitzer keine Haftung mehr und wir brauchen nicht klagen. Das wäre ein Kompromissvorschlag. Die Bäume auf Staatsgrund gehört dem Gewässerbezirk und der sagt zu den Grundbesitzern daneben: wenn du das Holz haben willst, kannst du es heimholen. Der Gewässerbezirk selbst hat kein Interesse am Holz.

GR. Dick: kann man einen Baum umschneiden?

Bgm. Schabetsberger: nur im Einvernehmen mit den dortigen Grundbesitzern. Er glaubt, wenn er ihnen diesen Kompromiss anbieten kann, dass die Gemeinde die Haftung übernimmt, dann sind sie vielleicht dazu bereit. Im Beschluss müsste nun mit hineingenommen werden, dass wir diese Lösung anstreben.

GR. Klugsberger: genau in dieser Reihenfolge sollten wir es ihnen anbieten. : die Gemeinde bietet an die Haftung zu übernehmen und wenn sie damit nicht einverstanden sind gibt es die Klage.

GR. Rosenberger ändert seinen Antrag wie folgt ab: es betrifft den Weg entlang der Pram; vor der Klage durch die Gemeinde gibt es die Option, dass die Schilder entfernt werden und die Gemeinde die Haftung übernimmt.

Bgm. Schabetsberger: Mistkübel werden aber nur am Anfang und Ende des Gehweges aufgestellt. Der Antrag lautet nun: Wegerecht Kellerleiten, Friedwang; Sicherung des Wegerechtes gegen Verjährung mit der Option, den Grundbesitzern das Angebot zu machen, dass für etwaige Haftungen die Gemeinde aufkommt. Innerhalb von vier Wochen muss die Zustimmung der Anrainen vorliegen (Taferl müssen weg sein), ansonsten wird die Klage eingereicht. Wenn dies ohne Klage dann zustande kommt, gehen einige Gemeindevertreter mit den Anrainern diesen Wege ab und legen diesen fest.

GV. Arthofer: wenn wir es so machen, dann haben wir das mit anderen Grundbesitzern auch so. Dann wird jeder sagen, warum soll ich die Haftung haben? Ich sperre den Weg ab und die Gemeinde übernimmt die Haftung.

Bgm. Schabetsberger: vielleicht schaffen wir es, dass alle Fraktionen verzichten das in ihren Zeitungen zu veröffentlichen. So könnten Nachfolgeprobleme vermieden werden.

GR. Reszynski: wir können das nicht in Betracht nehmen, weil sonst können wir alle Wege sperren. Wenn man es so auslegt wie GV. Arthofer gerade.

Bgm. Schabetsberger: einen bestehenden Weg kann ich nicht sperren. Dort ist kein bestehender Weg, dort ist jetzt das Wegerecht.

GR. Rosenberger stellt einen Antrag auf geheime Abstimmung. Der Bürgermeister lässt mittels Handzeichen abstimmen.

Beschluss: 24 JA-Simmen, 1 NEIN-Stimme von Vizebgm. Schmideder

Es werden Stimmzettel ausgeteilt:

Beschluss: 19 JA-Stimmen, 4 NEIN-Stimmen, 2 ungültige Stimmen; der Antrag ist somit angenommen.

**DRINGLICHKEITSANTRAG: Gründerzentrum Pramtal Süd – Veräußerung der Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens und Liquidation der Pramtal Süd-Gründerzentrum-Betriebs GmbH - Genehmigung des Kaufvertrages**

Der Bürgermeister gibt den Sachverhalt lt. AV bekannt:

In einer Sitzung des Gemeinderates wurde bereits beschlossen, dass die Marktgemeinde Riedau als Gesellschafterin der Pramtal Süd-Gründerzentrum-Betriebs GmbH die Zustimmung

- a) zur Veräußerung der Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens, aufgelistet im Anlageverzeichnis per 31.12.2016 der Pramtal Süd-Gründerzentrum-Betriebs GmbH – Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen (Gebäude, Grundstückseinrichtungen, Betriebs- und Geschäftsausstattung), und
- b) zur Liquidation der Pramtal Süd-Gründerzentrum-Betriebs GmbH nach Abwicklung aller Geschäftsfälle erteilt.

Gleichlautende Gemeinderatsbeschlüsse wurden auch von den übrigen 12 an der Pramtal Süd-Gründerzentrum-Betriebs GmbH beteiligten Gemeinden gefasst. Von Notar Mag. Günther Schauer, Raab, wurde nun der entsprechende Kaufvertrag erstellt und allen 13 Gemeinden zur endgültigen Beschlussfassung übermittelt.

Bgm. Schabetsberger: Wir haben also im Herbst bereits einen diesbezüglichen Grundsatzbeschluss gefasst, dass wir unsere Anteile am Gründerzentrum verkaufen. Jetzt ist der Vertrag da und der Kaufvertrag ist zu beschließen, damit dies alles abgewickelt werden kann. Bis Ende April sollen die Gemeinden die Beschlüsse fassen, wir haben erst am 17. Mai wieder eine Sitzung und deshalb sollen wir es nun in einem Dringlichkeitsantrag erledigen. Der Vertrag wurde den Fraktionen zur Verfügung gestellt:



**MAG. GÜNTHER SCHAUER**  
Öffentlicher Notar

Marktstraße 7 · 4760 Raab  
Tel. 07762/2214 · Fax 260315

Gründerwerbsteuer selbstberechnet  
am .2018  
zu Erfnr.: 10-/2018

Mag. Günther Schauer  
öff. Notar

G.

Im Privaturkundenarchiv des österreichischen Notariates registriert unter **N202607-3--G**

Registriert im Treuhandregister des österreichischen Notariates zur Zahl **N202607-3\2018**

## **KAUFVERTRAG**

geschlossen am heutigen Tage zwischen

1. der **Pramtal Süd-Gründerzentrum-Betriebs GmbH**, FN 271392 g des LG Ried im Innkreis, Gewerbestraße 13, 4760 Raab, vertreten durch den selbstständig vertretungsbefugten Geschäftsführer Herrn Andreas Ebner, geboren am 09.01.1976, Wohlmarch 2, 4721 Altschwendt,

als Verkäuferin einerseits, und

2. der **Abfalter GmbH & Co. KG**, HRA 8410 Amtsgericht Traunstein, Untereggerhausen 2, D-83355 Grabenstätt, vertreten durch die Abfalter Verwaltungs GmbH, HRB 15716 Amtsgericht Traunstein, diese vertreten durch den selbstständig vertretungsbefugten Geschäftsführer Herrn Martin Abfalter, geboren am 01.05.1975, Untereggerhausen 2, D-83355 Grabenstätt,

als Käuferin andererseits, wie folgt:

**ERSTENS:** Festgehalten wird, dass die Käuferin die Liegenschaft im Grundbuch des Bezirksgerichtes Schärding EZ 245 Katastralgemeinde 48122 Niederham, bestehend aus dem einzigen Grundstück 1941/2 im Ausmaße von 4.349 m<sup>2</sup>, von der Marktgemeinde Raab gekauft hat. Dieser Kaufvertrag ist im Grundbuch jedoch noch nicht durchgeführt. Es handelt sich hierbei um ein Grundstück mit der Widmung „Betriebsbaugelände“. Ob dieser Liegenschaft wurde auf Grund des Baurechtsvertrages vom 27.04.2006 für die Pramtal Süd-Gründerzentrum-Betriebs GmbH ein Baurecht bis 31.12.2041 eingetragen und gleichzeitig die neue Baurechtseinlage EZ 246 KG 48122 Niederham eröffnet. In dieser neu eröffneten Baurechtseinlage das Eigentumsrecht zugunsten der Pramtal Süd-Gründerzentrum-Betriebs GmbH einverleibt.

Die Liegenschaft EZ 245 KG 48122 Niederham bildet die Stammeinlage für die Baurechtseinlage EZ 246 KG 48122 Niederham.

Die Grundbuchsstände stellen sich wie folgt dar:

```

Auszug aus dem Hauptbuch
KATASTRALGEMEINDE 48122 Niederham
BEZIRKSGERICHT Schärding
*****
Einlage umschrieben gemäß Verordnung BGBI. II, 143/2012 am 07.05.2012
*****
Letzte TZ 3255/2006
Stammeinlage der Baurechtseinlage EZ 246
Einlage umschrieben gemäß Verordnung BGBI. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
1941/2 G GST-Fläche * 4349
Bauf.(10) 1127
Sonst(50) 3222 Gewerbestraße 13
Legende:
G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)
***** A2 *****
1 a 1030/2006 Eröffnung der Einlage für Gst 1941/2 aus EZ 239
2 a 1030/2006 Bauplatz (auf) Gst 1941/2
Bescheid 2005-12-15; AZ: 031/6-9/2005
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
Marktgemeinde Raab
ADR: Raab 4760
a 1478/1997 Kaufvertrag 1997-06-13 Eigentumsrecht
b 1030/2006 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 239
c 3255/2006 Vorkaufsrecht
***** C *****
1 b 3255/2006 IM RANG 2739/2006
BAURECHT bis 2041-12-31, Baurechtseinlage EZ 246
3 a 3255/2006
VORKAUFRECHT gem Pkt VII Vertrag 2006-04-27 bis 2041-12-31
für
Pramtal Süd-Gründerzentrum-Betriebs GmbH
***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

```

\*\*\*\*\*  
 Grundbuch 30.05.2017 11:32:03

Auszug aus dem Hauptbuch  
 KATASTRALGEMEINDE 48122 Niederham EINLAGEZAHL 246  
 BEZIRKSGERICHT Schärding

\*\*\*\*\*  
 Letzte TZ 2895/2010  
 Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012  
 \*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*  
 BAURECHT bis 2041-12-31 an EZ 245  
 \*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

1 ANTEIL: 1/1  
 Pramtal Süd-Gründerzentrum-Betriebs GmbH  
 ADR: Marktstr. 101, Raab 4760  
 a 3255/2006 Baurechtsvertrag 2006-04-27 Baurecht  
 b 3255/2006 Vorkaufsrecht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

1 a 3255/2006  
 VORKAUFSRECHT gem Pkt VII Vertrag 2006-04-27 für  
 Marktgemeinde Raab  
 2 a 3255/2006  
 REALLAST der Bezahlung eines jährl. Bauzinses von EUR  
 1.000,-- gem Pkt III Vertrag 2006-04-27 für  
 Marktgemeinde Raab  
 3 gelöscht

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
 Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.  
 \*\*\*\*\*  
 Grundbuch 14.11.2017 15:05:26

Die Verkäuferin hat im Rahmen ihres Baurechtes sodann ein Betriebsgebäude errichtet, welches seither vermietet ist und betrieblich genutzt wird.

Gegenstand dieses Kaufvertrages bildet das vorstehende Baurecht samt dem errichteten Betriebsgebäude und der dazu gehörigen Grundstückseinrichtungen sowie sämtliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens mit der gesamten Betriebs- und Geschäftsausstattung laut Anlageverzeichnis der Bilanz zum 31.12.2016. Eine Fotokopie dieses Anlageverzeichnisses wurde der Käuferin bereits vor Unterfertigung dieses Kaufvertrages übergeben.

**ZWEITENS:** Die Pramtal Süd-Gründerzentrum-Betriebs GmbH, im folgenden Verkäuferin genannt, verkauft und übergibt hiermit an die Abfalter GmbH & Co. KG, im folgenden Käuferin genannt, und diese kauft und übernimmt zur Gänze das im Vertragspunkt „ERSTENS“ näher bezeichnete Baurecht, eingetragen in der Baurechtseinlage EZ 246 Katastralgemeinde 48122 Niederham, mit allen damit verbundenen Rechten und Pflichten, mit welchen die Verkäuferin das Vertragsobjekt bisher besessen und benützt hat bzw. zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen war, insbesondere samt dem auf der Baurechtsfläche befindlichen Betriebsgebäude, das als Zubehör des Baurechtes gilt, samt allem, was mit dem Gebäude

fest verbunden ist, einschließlich sämtlicher Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens laut vorliegendem Anlageverzeichnis der Bilanz zum 31.12.2016. Hinsichtlich dieser Wirtschaftsgüter wird keine gesonderte Bewertung vorgenommen und wird auf den Jahresabschluss der Verkäuferin zum 31.12.2016 verwiesen und gelten diese Güter mit nachstehendem Kaufpreis als verrechnet.

**DRITTENS:** Der hiermit vereinbarte Kaufpreis für das genannte Vertragsobjekt beträgt € 841.000,-- -achthunderteinundvierzigtausend Euro- zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer von 20 %, insgesamt somit..... € 1.009.200,--  
-eine Million neuntausendzweihundert Euro-.

Der gesamte Kaufpreis in der Höhe von € 1.009.200,-- ist binnen vier Wochen ab Unterfertigung dieses Kaufvertrages durch die letzte Vertragspartei zinsenlos und nicht wertgesichert auf ein Treuhandkonto des Schriftverfassers bei der Notartreuhandbank AG zur Zahlung fällig.

Ab Fälligkeit werden Verzugszinsen von 6 % per anno vereinbart.

Die Verkäuferin verpflichtet sich binnen der obgannten Frist zur Ausstellung und Übermittlung einer den gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere hinsichtlich der Umsatzsteuer, entsprechenden Rechnung an die Käuferin.

Der Schriftverfasser wird angewiesen, den Kaufpreiserlag nach grundbücherlicher Durchführung dieses Kaufvertrages auf ein von der Verkäuferin bekanntzugebendes Konto samt den auf dem Treuhandkonto anreifenden Zinsen auszubezahlen.

Für den Fall, dass der Kaufpreis nicht fristgerecht beim Schriftverfasser einlangt, so wird der Verkäuferin hiermit ein vertragliches Rücktrittsrecht vom gegenständlichen Kaufvertrag eingeräumt, welches ab Fälligkeit mittels eingeschriebenen Briefes an die Käuferin auszuüben ist.

Sämtliche bisher entstandenen Kosten sind in diesem Fall von der Käuferin zu tragen und verpflichtet sich diese, die Verkäuferin diesbezüglich vollkommen klag- und schadlos zu halten.

Die vollständige Bezahlung des Kaufpreises ist nur dem Schriftverfasser, nicht jedoch dem Grundbuchgericht nachzuweisen. Diese Bestimmung stellt jedoch keine Vertragsbedingung dar.

**VIERTENS:** Die Übergabe und Übernahme des Vertragsobjektes samt Last, Vorteil, Nutzen und Gefahr in den tatsächlichen Besitz der Käuferin erfolgt mit dem Ersten des auf den Tag

des vollständigen Einlangens des Kaufpreises auf dem Treuhandkonto des Schriftensverfassers folgenden Monats, wobei die Vertragsparteien diesbezüglich Kontoauszüge der Notartreuhandbank AG erhalten.

Mit diesem Stichtag werden auch die Einnahmen und Ausgaben hinsichtlich des Vertragsobjektes verrechnet, insbesondere die Bezahlung der Betriebskosten und öffentlichen Abgaben. Die auf das Vertragsobjekt bezugnehmenden Verwaltungsunterlagen, wie Baupläne und Versicherungspolizzen sowie sämtliche Schlüssel sind der Käuferin anlässlich der Übergabe zu übergeben.

Die Verkäuferin verpflichtet sich sämtliche, das Vertragsobjekt betreffenden öffentlichen Abgaben und Versicherungsprämien bis zum Übergabszeitpunkt zu bezahlen und die Käuferin auch hinsichtlich allfälliger Forderungen aus Dauerrabatten vollkommen klag- und schadlos zu halten. Auf § 70 Abs. 2 Versicherungsvertragsgesetz wird verwiesen. Die Parteien werden vom Schriftensverfasser über die Pflicht zur Meldung des Eigentümerwechsels an den Versicherer in Kenntnis gesetzt.

**FÜNFTENS:** Die Käuferin erklärt, dass ihr vor Vertragsunterfertigung der dem Baurecht zugrunde liegende Baurechtsvertrag vom 27.04.2006, seinerzeit abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Raab und der Verkäuferin als Bauberechtigte, in Kopie ausgehändigt wurde, und ihr dessen Inhalt bekannt ist. Mit dem Übergabsstichtag tritt die Käuferin grundsätzlich in sämtliche Rechte und Pflichten der Verkäuferin aus diesem Baurechtsvertrag ein und hat daher die Verkäuferin hinsichtlich künftiger Verpflichtungen aus diesem Baurechtsvertrag vollständig klag- und schadlos zu halten.

Für eine bestimmte Beschaffenheit, Eigenschaft, Ertrag, Sachmangel oder Bauzustand des Vertragsobjektes wird seitens der Verkäuferin nicht gehaftet. Hierzu wird festgehalten, dass die Käuferin das Vertragsobjekt eingehend besichtigt hat und dieses in dem ihr bekannten Zustand – so wie es derzeit liegt und steht – kauft. Die Verkäuferin haftet wohl aber für die Freiheit von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten sowie dafür, dass keine Bauzinsrückstände bestehen.

Die Verkäuferin erklärt, dass das dem Baurecht zugehörige Gebäude entsprechend den gesetzlichen und behördlichen Vorschriften errichtet wurde. Des Weiteren erklärt die Verkäuferin, dass hinsichtlich des Vertragsobjektes keine öffentlich- oder zivilrechtlichen Verfahren anhängig und auch nicht zu erwarten sind.

Die Vertragsparteien halten fest, dass das vertragsgegenständliche Gebäude derzeit vermietet ist und tritt die Käuferin hiermit ausdrücklich und rechtsverbindlich in diese Mietverhältnisse ein. Abschriften der jeweiligen Mietverträge wurden der Käuferin bereits vor Unterfertigung dieses Kaufvertrages ausgehändigt und erklärt die Käuferin in Kenntnis der Be-

stimmungen der einzelnen Mietverträge zu sein. Die Käuferin verpflichtet sich ihrerseits einseitig auf eine vorzeitige Aufkündigung dieser Mietverträge bis zum 31.12.2018 zu verzichten.

Ob der vertragsgegenständlichen Baurechtseinlage EZ 246 KG 48122 Niederham ist in C-LNr. 1 a das Vorkaufsrecht sowie in C-LNr. 2 a die Reallast der Bezahlung eines jährlichen Bauzinses von € 1.000,-, je für die Marktgemeinde Raab einverleibt. Der Schriftenverfasser verweist in diesem Zusammenhang auf den Kaufvertrag betreffend die Liegenschaft EZ 245 KG 48122 Niederham, in welchem die Marktgemeinde Raab auf die Ausübung des gegenständlichen Vorkaufsrechtes verzichtet hat und die Einwilligung zur Löschung des in C-LNr. 1 a einverlebten Vorkaufsrechtes und der in C-LNr. 2 a einverlebten Reallast der Bezahlung eines jährlichen Bauzinses erteilt hat.

Im Gegenzug wird festgehalten, dass bei der Liegenschaft EZ 245 KG 48122 Niederham, welche die Stammliegenschaft zur Baurechtseinlage bildet, in C-LNr. 3 a das Vorkaufsrecht bis 31.12.2041 für die Pramtal Süd-Gründerzentrum-Betriebs GmbH einverleibt ist. Die Berechtigten erklärt, dass dieses Vorkaufsrecht nicht ausgeübt wird und im Grundbuch gelöscht werden kann.

Festgehalten wird, dass die Käuferin auch bereits die Liegenschaft EZ 245 KG 48122 Niederham, welche die Stammeinlage für die Baurechtseinlage darstellt, außerbücherlich erworben hat und nunmehr sowohl Eigentümerin des Grundstückes 1941/2, EZ 245 KG 48122 Niederham, als auch des vertragsgegenständlichen Baurechtes ist, sodass diesbezüglich eine Vereinigung dieser Rechte im Eigentum und somit ein sogenanntes „Eigentümerbaurecht“ vorliegt, welches in weiterer Folge durch einseitige Erklärung der Berechtigten im Grundbuch zur Löschung gebracht wird.

Das Vertragsobjekt sowie der aktuelle Grundbuchsstand sind der Käuferin genau bekannt.

**SECHSTENS:** Die mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages im Zusammenhang stehenden Kosten und Gebühren hat die Käuferin zu tragen.

Die anfallenden Steuern trägt jede Partei für sich selbst.

Die Käuferin ist in Kenntnis, dass die Vorschreibung und Einhebung der Grunderwerbsteuer sowie der Grundbucheintragungsgebühr im Wege der Selbstberechnung erfolgt und sind diese Beträge umgehend nach Vorschreibung an den beurkundenden Schriftenverfasser zu überweisen.

Die Verkäuferin wird vom Schriftenverfasser über die Bestimmungen des Immobilienertragsteuergesetzes belehrt und in Kenntnis gesetzt und erklärt diese eine Körperschaft gemäß

§ 7 Abs 3 KStG zu sein, die entsprechenden Meldungen ordnungsgemäß zu tätigen und einen allfälligen Erlös zu versteuern.

Der Schriftenverfasser haftet nicht für die Richtigkeit der von ihm durchgeführten Selbstberechnung der Steuern und Gebühren, wohl aber für die fristgerechte Weiterleitung dieser Beträge an das zuständige Finanzamt.

**SIEBTENS:** Dieser Vertrag bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit des Vorliegens eines beglaubigt unterfertigten Kaufvertrages durch alle Vertragsparteien über die Liegenschaft EZ 245 KG 48122 Niederham samt des Vorliegens der Löschungserklärung hinsichtlich des in C-LNr. 1 a einverlebten Vorkaufsrechtes sowie der in C-LNr. 2 a einverlebten Reallast, je für die Marktgemeinde Raab ob der Baurechtseinlage EZ 246 KG 48122 Niederham.

Die Käuferin nimmt weiters zur Kenntnis, dass der gegenständliche Kaufvertrag zu seiner Rechtswirksamkeit grundsätzlich den Bestimmungen des OÖ. Grundverkehrsgesetzes 1994 in der geltenden Fassung unterliegt.

Die Käuferin erklärt, dass der oben angeführte Rechtserwerb nach den Bestimmungen des OÖ. Grundverkehrsgesetzes 1994 i.d.g.F. keiner Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde bedarf.

Der Käuferin sind in vollem Umfange die Strafbestimmungen des § 35 OÖ. Grundverkehrsgesetz 1994 sowie allfällige zivilrechtliche Folgen einer unrichtigen Erklärung (Nichtigkeit des Rechtsgeschäftes, Rückabwicklung usw.) bekannt.

Die Vertragsparteien vereinbaren im Innenverhältnis bereits durch die Unterfertigung an diesen Vertrag gebunden zu sein.

**ACHTENS:** Die Vertragsparteien erklären, dass sie sich vor Unterfertigung dieses Vertrages über den wahren Wert des Kaufobjektes genau Kenntnis verschafft haben. Der Errichtung des Kaufvertrages sind Verhandlungen vorausgegangen, bei denen die Vertragsparteien auf den Wert der Leistung und Gegenleistung hinreichend Bedacht genommen haben und erklären die Vertragsparteien nunmehr den Wert von Leistung und Gegenleistung für angemessen zu halten.

**NEUNTENS:** Die Parteien nehmen zur Kenntnis, dass dieser Vertrag erst nach Bezahlung der Grunderwerbsteuer und der gerichtlichen Eintragungsgebühr, welche im Wege der Selbstberechnung eingehoben werden, verbüchert werden kann.

Alle Abänderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sind nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich festgehalten und von den Vertragsteilen unterfertigt werden. Dies gilt auch für das Abgehen von diesem Formerfordernis.

**ZEHNTENS:** Die Käuferin erklärt an Eidesstatt eine Personengesellschaft mit dem Sitz in Deutschland, somit einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union und Devisenausländerin, zu sein.

**ELFTENS:** Die Käuferin erteilte dem Schriftenverfasser den Auftrag zur Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages.

Ein Auftragswiderruf kann nur durch beide Vertragsteile erfolgen.

**ZWÖLFTENS:** Dieser Vertrag wird in einem einzigen, der Käuferin gehörigen Original errichtet, während die Verkäuferin eine einfache Abschrift erhält.

**DREIZEHNTENS:** Die Parteien nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass alle Daten, die sich im Zusammenhang mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages ergeben, automationsunterstützt verarbeitet werden und stimmen zu, dass ihre Daten auch an alle zuständigen Behörden weitergeleitet werden.

**VIERZEHTENS:** Die Vertragsparteien erklären, dass ihnen die gesetzlichen Bestimmungen über Geldwäsche (§ 165 StGB) bekannt sind und im Hinblick auf die in diesem Vertrag vereinbarte Zahlungsverpflichtung kein diesbezüglicher Zusammenhang besteht.

Sie erklären weiters, dass die Angaben über die Höhe des Kaufpreises richtig und vollständig sind.

**FÜNFZEHTENS:** Die Vertragsparteien bevollmächtigen sohin den Schriftenverfasser Herrn Mag. Günther Schauer, öffentlicher Notar, Marktstraße 7, 4760 Raab, sowie dessen Notarsubstitutin Frau Mag. Ulrike Schauer, Marktstraße 7, 4760 Raab, und zwar jeden der Genannten für sich alleine, allfällige Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages in ihrem Namen in einfacher oder beglaubigter Form vorzunehmen, sofern diese zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages in formeller Hinsicht notwendig sind oder erforderlich erscheinen.

Diese Vollmacht kann bis zur grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages nicht widerrufen werden und gilt auch ausdrücklich über den Tod der Käufer hinaus.

**SECHZEHTENS:** Zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erteilen demgemäß beide Vertragsteile ihre ausdrückliche Einwilligung bzw. Zustimmung, dass auf Grund dieses Vertrages und ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen im Grundbuche des Bezirksgerichtes Schärding nachstehende Grundbuchseintragung vorgenommen werden kann:

1. ob der Baurechtseinlage EZ 246 Katastralgemeinde 48122 Niederham wird: die Übertragung des Baurechtes für die Abfalter GmbH & Co. KG, HRA 8410 Amtsgericht Traunstein, zur Gänze einverleibt.
2. ob der Liegenschaft EZ 245 Katastralgemeinde 48122 Niederham wird die Löschung des in C-LNr. 3 a einverlebten Vorkaufsrechtes bis 31.12.2041 für Pramtal Süd-Gründerzentrum-Betriebs GmbH einverleibt.

Der Bürgermeister hält nochmals fest, dass es um einen vereinbarten Kaufvertragspreis von € 841.000,-- zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Diverse Gebühren kommen zuerst noch weg, vom Restbetrag bekommen wir unseren Anteil. Dies ist bereits alles mit dem Land Oberösterreich abgesprochen.

Der Bürgermeister bittet um Wortmeldungen. Nachdem es keine Wortmeldungen gibt, stellt der Bürgermeister folgenden Antrag, welcher von der Marktgemeinde Raab vorbereitet wurde:

Es wird beantragt, dass die Marktgemeinde Riedau als Gesellschafterin der Pramtal Süd-Gründerzentrum-Betriebs GmbH dem vorliegenden Kaufvertrag zwischen der Pramtal Süd-Gründerzentrum-Betriebs GmbH und der Abfalter GmbH & Co. KG, Untereggerhausen 2, 83355 Grabenstätt, Deutschland, über das Baurecht ob der Liegenschaft EZ 245, KG 48122 Niederham, samt dem errichteten Betriebsgebäude und der dazu gehörigen Grundstückseinrichtungen sowie sämtlicher Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens mit der gesamten Betriebs- und Geschäftsausstattung laut Anlageverzeichnis der Bilanz zum 31.12.2016 mit einem Kaufpreis von 841.000,00 € zuzüglich 20 % Ust., das ergibt 1.009.200,00 €, zustimmt.

Beschluss: der Antrag wird einstimmig angenommen.

#### **TOP. 13.) Bericht des Bürgermeisters.**

Die Gemeinde hat bei einer Versicherung eine Anfrage gestellt bezüglich Versicherung unserer Wasserleitung. Auskunft: für derartige Risiken haben sie keine Tarifgrundlage und somit können sie leider keinen Versicherungsschutz anbieten.

Im Zuge der Flächenwidmungsplanänderung wurde mit Grundbesitzern gesprochen. Stand der

Besprechungen mit Herrn Wölfleder Roman ist, er wäre grundsätzlich bereit an die Gemeinde zu veräußern, selbst will er aber keine Umwidmung und Veräußerung machen. Der Preis ist derzeit für die Gemeinde zu hoch. Mit Fr. Hubmann hat er auch ein Gespräch geführt, sie ist grundsätzlich bereit, muss aber noch mit dem Sohn sprechen. Für sie gibt es drei Optionen: 1. sie widmet um, 2. sie verkauft an die Gemeinde oder 3. sie macht gar nichts. Bezüglich Grundkauf von der Gemeinde, er spricht derzeit mit dem Land Oberösterreich, ob es möglich ist. Wenn er vom Land eine Nachricht erhält, dann gibt es intensive Gespräche mit den Fraktionsführern. Ziel ist, dass die Gemeinde Grundstücke verkauft, um die Erschließung der Grundstücke zu erwirtschaften.

Es gab ein Gespräch mit einem Interessenten, der das Gemeindefeldhaus Riedau 86 kaufen möchte. Er hat die Vorstellung, dass er das Gebäude renoviert. Er bietet einen Preis, der ist ihm (Bürgermeister) aber derzeit um einiges zu gering. Er glaubt, dass das Gebäude einen größeren Wert hat. Falls wir es später verkaufen wollen, ist sicherzustellen, was passiert mit den Mietern. Die Gemeinde soll selbst mehr Mietwohnungen haben, die wir weitervermieten können. Wir könnten auch solche Personen unterbringen, die am freien Markt keine Wohnung bekommen.

Fr. Weinhäupl wird uns verlassen. Sie hat vor ca. eineinhalb Jahren Bewerbungen an mehrere Gemeinden geschickt. Sie hat nicht mehr daran gedacht, jetzt aber ist eine Gemeinde auf sie zugekommen und bietet ihr die Abteilung Finanzverwaltung GD 14 mit 3 Mitarbeitern an, wo sie die Leitung übernimmt. Es tut ihr leid, dass sie weggeht und es fällt ihr schwer. Sie kann mit 16.4.2018 in Bad Schallerbach anfangen. Der Gemeindevorstand hat nun die Ausschreibung für diesen Posten festzulegen. Die Vorstände sollen nach dieser Sitzung noch hierbleiben um zu beraten.

Die neue Mitarbeiterin für allgemeine Verwaltung hat noch die Lehrabschlussprüfung und beginnt mit 12.3.2018. Sie machte in Neumarkt die Lehre auf der Gemeinde. Unser Vorteil ist, sie hat in der Allgemeinen Verwaltung in Neumarkt schon alle Arbeiten erledigt.

Es läuft das Verfahren für die Ausschreibung Straße, Wasser und Kanal für die Erschließung des weiteren Betriebsbaugebietes bei der Fa. MPG. Nach dem Abgabetermin wird das Büro Oberlechner die Angebote prüfen und dann wird eine Sitzung einberufen. Es musste eine „große“ Ausschreibung sein und kein einfaches Verfahren, weil die geschätzte Summe über € 100.000,- lag. Der Bürgermeister berichtet über den Bau der künftigen Straße.

Die Asphaltierung in Pomedt wird nach Ostern erfolgen sobald die Mischanlage geöffnet ist. Wir sind die ersten für die Asphaltierung, so ist die Auskunft der Fa. Swietelsky.

#### **TOP. 14.) Allfälliges.**

Vizebgm. Ruhmnseder stellt die Frage, wie weit die Angelegenheit Reiter-Haus in Pomedt ist.

Bgm. Schabetsberger antwortet, es liegt bei Gericht; Herr Notar Schauer hat eine Stellungnahme von Herrn Reiter verlangt, Herr Reiter hat sie aber nicht beantwortet. Das Gericht muss nun klagen. Ein realistischer Zeitraum ist bis Juni 2018, dann müssten alle Instanzen durchlaufen sein.

Vizebgm. Schmidseher berichtet, dass am 30. Juni der Marktlauf stattfinden wird. Es gibt keinen Konflikt mit der Veranstaltung des Musikvereines. Er stellt eine Frage zum gemeinsamen Bauhof, gibt es dazu etwas Neues?

Bgm. Schabetsberger: er wartet auf einen Termin beim Land Oberösterreich; er hat im September eine Stellungnahme abgegeben. Für ihn ist das Thema erledigt. Er glaubt nicht, dass sich Herr Gugler und Hr.LR. Hiegelsberger derzeit damit beschäftigen. Noch nicht erledigt ist die Entschädigung für die Fa. Markl, dies ist im Gemeindevorstand zu behandeln. Herr Hellwagner sagt, er hat solange gewartet und nun will er für das Warten eine Entschädigung.

Vizebgm. Schmidseher macht die Anregung, dass für zukünftige Projekte eine Gruppe gegründet wird, welche über die Zukunft von Riedau diskutiert. Wenn von jeder Fraktion zwei bis drei Personen sich in einer Gruppe zusammensetzen über die Zukunft von Riedau nachzudenken, dann könnte das in den Fraktionen weiter diskutiert werden. Es kann nicht sein, dass nur einer eine Vision hat und alle anderen 24 schauen zu und irgendwann bekommen sie es präsentiert und dann soll darüber abgestimmt werden. Man könnte es z.B. Projektgruppe nennen und darüber diskutieren, was fällt in den nächsten 2 Jahren an.

Bgm. Schabetsberger antwortet, dem steht nichts entgegen. Ich binde euch ein, ich sage euch meine Vorstellungen. Ich kann es aber erst präsentieren, wenn er von Linz „grünes Licht“ bekommt. Es steht jedem frei Vorschläge und Visionen zu bringen. Auch unter dem Punkt „Allfälliges“ können die Vorstandsmitglieder Ideen einbringen, auch in Ausschusssitzungen.

Darüber entsteht eine Diskussion.

GR. Payrleitner berichtet, dass die Feuerlöscherüberprüfung in der Gemeindezeitung falsch abgedruckt ist. Anstelle 14.4. ist der richtige Termin der 7.4.2018.

GR. Humer ist der Meinung, dass der Bauausschuss die Anregung von Vizebgm. Schmidseider übernehmen könnte.

GR. Dick stellt eine Frage zum Bau des neuen ISG-Wohnblocks.

Bgm. Schabetsberger: er hat vorige Woche die Mitteilung erhalten, dass nun der 2. Wohnblock auf dem Schlossgrund errichtet wird. Herr Lindinger von der ISG sagt, beim Bauplan kann er keine Änderung machen, das würde das Land nicht mehr genehmigen.

GR. Desch glaubt, dass wir derzeit diese Wohnungsgrößen nicht brauchen.

Dies wird vom Bürgermeister verneint. 82 m<sup>2</sup> sind keine großen Wohnungen. Diese alten Wohnungen haben wir nicht vergeben können, weil sie teurer sind. Wir haben als Gemeinde keine Ausfallhaftung gegenüber der ISG.

GR. Kopfberger stellt eine Frage zum Willkommensfest, ihn würde das Konzept interessieren. Weiters wurde in seiner Fraktion besprochen, dass es Gemeinderäte gibt, die Infos zur Gemeindefinanzierung NEU brauchen. Eine Präsentation wäre kein großer Aufwand. Beim Workshop für die familienfreundliche Gemeinde wurde die Absicherung der ärztlichen Versorgung besprochen. Er hatte ein Gespräch mit Herrn Dr. Mooseder. Die Situation ist nun so, Herr Dr. Mooseder wird noch 5 Jahre die Praxis betreiben, er sieht auch kein Problem für einen Nachfolgender, weil die Hausapotheke dabei ist. Bei der Ärztekammer gibt es Bestrebungen, dass der Katalog überarbeitet wird.

Bgm. Schabetsberger: eigentlich hat Herr Dr. Mooseder schon einen Nachfolger. Zur Gemeindefinanzierung NEU ist er gerne bereit, dies zu erklären. Er hat die ganzen Unterlagen, drei Stunden Zeit braucht es aber. Er bittet um einen Terminvorschlag.

## **Genehmigung der Verhandlungsschrift über die vorherige Sitzung**

Gegen die während der Sitzung zur Einsicht aufgelegene Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 11.1.2018 wurden keine - folgende - Einwendungen erhoben:

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzungen um 23.18 Uhr.

.....  
(Vorsitzender)

.....  
(Schriftführer)

Der Vorsitzende beurkundet hiermit, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift in der Sitzung vom ..... keine Einwendungen erhoben wurden - über die erhobenen Einwendungen der beigeheftete Beschluss gefasst wurde und diese Verhandlungsschrift daher im Sinne des § 54 (5) OÖ. Gem0 1990 als genehmigt gilt.

Riedau, am .....

Der Vorsitzend (SPÖ):

.....  
Bürgermeister Franz Schabetsberger

.....  
ÖVP Vizebgm. Schmidseider

.....  
FPÖ Vizebgm. Ruhmanseder

.....  
SPÖ GV. Arthofer

.....  
GRÜNE Rosenberger