

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche **Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Riedau** am Donnerstag, den 13. Juli 2023

Tagungsort: Sitzungssaal

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:48 Uhr

Anwesende GR-Mitglieder:

- | | |
|---|-----------------------------|
| 1. Bgm. Markus Hansbauer als Vorsitzender | 12. GV Michael Desch |
| 2. 1. Vizebgm. Johann Schmidseider | 13. GR Andreas Unterberger |
| 3. GV Reinhard Windhager | 14. GR Bernhard Rosenberger |
| 4. GR Anna Zallinger | 15. |
| 5. GR Anna Wimmer | 16. |
| 6. GR Thomas Klugsberger | 17. |
| 7. GR Marcel Weinberger | 18. |
| 8. GR Alois Brunner | 19. |
| 9. 2.Vizebgm. Franz Arthofer | |
| 10. GR Karin Eichinger | |
| 11. GR Sascha Hübsch | |

GR-Ersatzmitglieder:

ER Birgit Trinkfaß	GR Lukas Sumereder
ER Roswitha Krupa	GR Franz Schabetsberger
ER Yvonne Mader	GR Elisabeth Jäger
ER Christopher Gruber	GR Günter Humer
ER Christian Kalchgruber	GR Johannes Schönbauer

Der Leiter des Gemeindeamtes:

AL Petra Langmaier

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

-

Der Schriftführer (§ 54 Abs. 2 OÖ. GemO. 1990):

AL Petra Langmaier

Es fehlen:

entschuldigt:

GR Lukas Sumereder
GR Franz Schabetsberger
GR Elisabeth Jäger
GR Günter Humer
GR Johannes Schönbauer

unentschuldigt:

Der Vorsitzende eröffnet um **19:00 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 am **06.07.2023** 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 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist; die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Amtstafel öffentlich kundgemacht wurde;
- c) die Beschlussfähigkeit gegeben ist;
- d) die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom **25.05.2023** 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.

Sodann gibt der Vorsitzende noch folgende Mitteilungen:

Folgende Gemeinderatsmitglieder sind anzugeloben:

-

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

-

Der Vorsitzende setzt folgenden Tagesordnung von der Tagesordnung ab:

-

Bürgerfragestunde – keine Wortmeldungen

ENTWURF

Tagesordnung:

- TOP 1. Bericht des Obmannes des Prüfungsausschusses (Kenntnisnahme)
- TOP 2. Bericht des Obmannes des Wohnungsausschusses (Kenntnisnahme)
- TOP 3. Bericht des Obmannes des Bau- und Infrastrukturausschusses (Kenntnisnahme)
- TOP 4. Ausschreibungsergebnis WVA - Erweiterung 2021, Straßenbau Pomedt, Auftragserteilung (Beratung und Beschlussfassung)
- TOP 5. Grundsatzbeschluss für den Ankauf eines Rüstlöschfahrzeuges – FF Riedau (Beratung und Beschlussfassung)
- TOP 6. Rechnungsabschluss 2020 – Prüfbericht BH Schärding (Kenntnisnahme)
- TOP 7. Eröffnungsbilanz – Prüfbericht BH Schärding (Kenntnisnahme)
- TOP 8. Erhaltungsbeitragsverordnung (Beratung und Beschlussfassung)
- TOP 9. Aufnahme in die Oö. Bau-Übertragungsverordnung 2023 – Übertragung der baubehördlichen Kompetenzen für bauliche Anlagen die auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürfen an die zuständige Bezirkshauptmannschaft (Beratung und Beschlussfassung)
- TOP 10. ABA Marktgemeinde Riedau, 10-jährige Kamerabefahrung – Zustandsbericht – Zone 1 und Zone 2, Auftragserteilung (Beratung und Beschlussfassung)
- TOP 11. Mietvertrag Bürgerkorps Riedau, Marktplatz 89 (Beratung und Beschlussfassung)
- TOP 12. Bericht des Bürgermeisters
- TOP 13. Allfälliges

ENTWURF

TOP 1. Bericht des Obmannes des Prüfungsausschusses (Kenntnisnahme)

Der Obmann GR Sascha Hübsch gibt den Bericht zu der Sitzung des Prüfungsausschusses am 20. Juni 2023 mit folgender Tagesordnung bekannt:

Sitzung des Prüfungsausschusses, am 20. Juni 2023 mit der Tagesordnung:

- Belegprüfung (01.01-31.05.)
- Allfälliges

TOP 2. Bericht des Obmannes des Wohnungsausschusses (Kenntnisnahme)

Unter Ausschluss der Öffentlichkeit

Sitzung des Wohnungsausschusses am 12. Juni 2023

TOP 3. Bericht des Obmannes des Bau- und Infrastrukturausschusses (Kenntnisnahme)

Der Obmann-Stv. 2.Vizebgm. Franz Arthofer gibt den Bericht zu der Sitzung des Bau- und Infrastrukturausschusses am 22. Juni 2023 mit folgender Tagesordnung bekannt:

Sitzung des Bau- und Infrastrukturausschusses, am 22. Juni 2023 mit der Tagesordnung:

- Pachtverträge Kurtic und Cosic
- Pachtverträge allgemein
- Erhaltungsbeitrag
- Photovoltaik-Freibad
- Bodenmarkierungen
- Allfälliges

TOP 4. Ausschreibungsergebnis WVA - Erweiterung 2021, Straßenbau Pomedt, Auftragserteilung (Beratung und Beschlussfassung)

Der Bürgermeister gibt den Sachverhalt bekannt:

Die Fraktionen haben vollinhaltlich folgende Unterlagen im Amtsvortrag erhalten:

Am 15. Juni 2023 war die Angebotseröffnung, im Büro der DI Peter Oberlechner ZT-GmbH. Die Öffnung der Angebote erfolgte (nicht öffentlich).

Es wurde das Verfahren der Direktvergabe gewählt. (siehe Prüfbericht) Der Prüfbericht vom Ingenieurbüro Oberlechner umfasst 13 Seiten.

Reihung der ungeprüften Angebote zur Kenntnis:

REIHUNG DER UNGEPRÜFTEN ANGEBOTE			
Reihung	Angebotssteller	Summe netto ungeprüft	Summe in %
1	Swiatalsky AG ZNL Oberösterreich Tiefbau Salzburger Straße 287 4030 Linz	188.110,78 €	100,0
2	Felbermayr Bau GmbH & Co KG Marktstraße 24 4760 Raab	195.721,83 €	104,0
3	Hofmann GmbH & Co KG Redham 100 4846 Redham	266.829,28 €	141,8
4	STRABAG AG ZNL Oberösterreich Verkehrswegebau Salzburger Straße 323 4030 Linz	289.964,21 €	154,1

Reihung der Angebote nach rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Prüfung nach Abschluss der Bietergespräche zur Kenntnis:

REIHUNG DER ANGEBOTE NACH RECHNERISCHER, TECHNISCHER UND WIRTSCHAFTLICHER PRÜFUNG NACH ABSCHLUSS DER BIETERGESPRÄCHE			
Reihung	Angebotssteller	Summe netto inkl. Nachlass, geprüft	Summe in %
1	Swiatalsky AG ZNL Oberösterreich Tiefbau Salzburger Straße 287 4030 Linz	168.039,70 €	100,0
2	Felbermayr Bau GmbH & Co KG Marktstraße 24 4760 Raab	176.149,65 €	104,8
3	Hofmann GmbH & Co KG Redham 100 4846 Redham	266.829,28 €	158,8
4	STRABAG AG ZNL Oberösterreich Verkehrswegebau Salzburger Straße 323 4030 Linz	289.964,21 €	172,0

Die Bietergespräche erbrachten nachfolgendes Ergebnis:

Fa. Felbermayr Bau GmbH & Co KG

- Preis: Die Firma Felbermayr Bau GmbH & Co KG gibt auf die angebotene LV-Summe von 195.721,83 € netto einen Nachlass von 10,0 %, dadurch ergibt sich ein neuer Gesamt-Angebotspreis von 178.149,65 € netto.
- Kaufmännische Bedingungen: Auf das Angebot wird kein Skonto gewährt.
Teilrechnungen: 2 Wochen Prüffrist zuzügl. 1 Woche Zahlungsfrist.
Schlussrechnungen: 3 Wochen Prüffrist zuzügl. 1 Woche Zahlungsfrist.
- Bauzeit: Der angestrebte Baubeginn mit 31.07.2023 und die Gesamtfertigstellungsfrist mit 13.10.2023 können voraussichtlich eingehalten werden.

Fa. Swietelsky AG

- Preis: Die Firma Swietelsky AG gibt beim Bietergespräch für die Position 25 05 01 E (Ungebundene untere TS>30-60cm, U7, 0/63, Fahrbahn) für den Anteil Lohn einen aktualisierten Preisanteil von 4,08 € und für den Anteil Sonstiges einen aktualisierten Preisanteil von 37,94 € an, dadurch ergibt sich für diese Position ein neuer Einheitspreis von 42,00 €/m² und eine neue LV-Summe von insgesamt 186.710,78 € netto. Zudem hat die Fa. Swietelsky im Zuge der Bietergespräche bzw. mit Schreiben vom 26.06.2023 in der Leistungsgruppe 98 (Regiearbeiten) die Änderung einzelner Preisanteile (Lohn und Sonstiges) ohne Änderung des Einheitspreises bzw. des Gesamtangebotspreises bekanntgegeben.
- Auf diese neue LV-Summe von 186.710,78 € gibt die Fa. Swietelsky einen Nachlass von 10,0 %. Dadurch ergibt sich ein neuer Gesamt-Angebotspreis von 168.039,70 € netto.
- Kaufmännische Bedingungen: Auf das Angebot wird kein Skonto gewährt.
Teilrechnungen und Schlussrechnungen: Abrechnung gem. ÖNORM B 2110.
- Bauzeit: Der angestrebte Baubeginn mit 31.07.2023 kann nicht eingehalten werden, als Baubeginn wird Mitte August 2023 angegeben. Die Gesamtfertigstellungsfrist mit 13.10.2023 kann voraussichtlich eingehalten werden.

Beschluss:

Der Vorsitzende stellt den Antrag, dass an die Fa. Swietelsky AG, Taufkirchen an der Pram, der Auftrag zum genannten Preis, vorbehaltlich der Zustimmung des Landes, genehmigt bzw. erteilt wird.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 19 Stimmen einstimmig angenommen.

TOP 5. Grundsatzbeschluss für den Ankauf eines Rüstlöschfahrzeuges – FF Riedau (Beratung und Beschlussfassung)

Der Bürgermeister gibt den Sachverhalt bekannt:

Die Fraktionen haben vollinhaltlich folgende Unterlagen im Amtsvortrag erhalten:

Lt. GEP-Ergebnis soll bis zum Jahr 2027 ein Rüstlöschfahrzeug angeschafft werden.

**Normkosten für Feuerwehrfahrzeuge und Pflichtausrüstung in Oberösterreich
für Beschaffungsprogramm 2022**

Stand 17.11.2021

Typ	Fahrgestell und Aufbau alt *1.)	Pflichtausrüstung: *2.)	Gesamtkosten je Fahrzeugtyp	Normkosten der förderbaren Pflichtausrüstung ohne Großgeräte- *3.)	Normkosten Großgeräte aus Pflichtausrüstung (Förderung nur bei Bedarf) - *4.)	Normkosten der förderbaren Pflichtausrüstung mit Großgeräte - *5.)
KDOF/KDOF-A Kommandofahrzeug						
MAN TGE 3.5t 4x2	70 130,0 €	1 450,0 €	71 580,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €
MAN TGE 3.88t 4x4	78 540,0 €	1 450,0 €	79 990,0 €	0,0 €	0,0 €	0,0 €
KLF-A Kleinlöschfahrzeug						
Iveco 50C18 4x4	120 600,0 €	24 000,0 €	144 600,0 €	5 200,0 €	13 800,0 €	19 000,0 €
KLF-L Kleinlöschfahrzeug Logistik						
Mercedes Sprinter 516 CDI 4x4	116 200,0 €	24 000,0 €	140 200,0 €	5 200,0 €	13 800,0 €	19 000,0 €
KRF-L Kleinrüstfahrzeug Logistik						
Mercedes Sprinter 516 CDI 4x4	118 900,0 €	16 800,0 €	135 700,0 €	5 300,0 €	0,0 €	5 300,0 €
LF Norm-Löschfahrzeug						
Iveco 70C18 4x4	158 700,0 €	44 100,0 €	202 800,0 €	7 600,0 €	25 225,0 €	32 825,0 €
LF-B Norm-Löschfahrzeug B						
Iveco 70C18 4x4	176 200,0 €	72 800,0 €	249 000,0 €	10 200,0 €	48 028,0 €	58 228,0 €
LFA Norm-Löschfahrzeug						
Iveco 140E32W 4x4	271 200,0 €	53 100,0 €	324 300,0 €	12 400,0 €	25 225,0 €	37 625,0 €
LFA-L Norm-Löschfahrzeug Logistik						
Iveco 140E32W 4x4	255 500,0 €	53 100,0 €	308 600,0 €	12 400,0 €	25 225,0 €	37 625,0 €
LFA-B Norm-Löschfahrzeug						
Iveco 140E32W 4x4	283 700,0 €	51 800,0 €	335 500,0 €	15 000,0 €	48 028,0 €	63 028,0 €
TLF-A 1000 Norm-Tanklöschfahrzeug						
Iveco 70C18 4x4	187 200,0 €	45 300,0 €	232 500,0 €	17 600,0 €	14 005,0 €	31 605,0 €
TLF-A 2000 Norm-Tanklöschfahrzeug						
Iveco 150E32 4x4 E6	302 400,0 €	45 300,0 €	347 700,0 €	17 600,0 €	14 005,0 €	31 605,0 €
RLF-A 2000 Norm-Rüstlöschfahrzeug						
Scania P320 4x4	372 600,0 €	72 200,0 €	444 800,0 €	19 600,0 €	36 808,0 €	56 408,0 €
TLF-B 2000 Norm-Tanklöschfahrzeug B						
Scania P320 4x4	358 700,0 €	69 400,0 €	428 100,0 €	17 800,0 €	36 808,0 €	54 608,0 €
TLF-B 4000 Norm-Tanklöschfahrzeug B						
MB Atego 1730 AF 4x4	367 500,0 €	69 400,0 €	436 900,0 €	17 800,0 €	36 808,0 €	54 608,0 €
RLF-A 4000 Norm-Rüstlöschfahrzeug						
MAN TGM 18.320 4x4	381 700,0 €	72 200,0 €	453 900,0 €	19 600,0 €	36 808,0 €	56 408,0 €
TLF-A 4000 Norm-Tanklöschfahrzeug						
MB Atego 1730 AF 4x4	333 400,0 €	45 300,0 €	378 700,0 €	17 600,0 €	14 005,0 €	31 605,0 €

Sämtliche Preise inkl. MwSt.

GV Reinhard Windhager fragt nach, ob dieser Punkt von der FF Riedau kurz erläutert werden kann.

Kdt. Anton Schroll erläutert das Fahrzeug. Dieses Fahrzeug soll die Werkzeugkiste/Arbeitsgerät für die FF Riedau werden. Wir sind derzeit in Riedau in der Pflichtbereichsklasse 3, durch die ganzen neuen Siedlungsgebiete. Dieses Fahrzeug verfügt über einen 2.000 Liter Tank, derzeit haben wir noch kein Tankfahrzeug.

GV Reinhard Windhager fragt nach, ob derzeit ein Fahrzeug mit Tank in der Feuerwehr zur Verfügung steht.

Kdt. Anton Schroll sagt dazu, nein. Die Feuerwehr Riedau hat derzeit kein eigenes Tanklöschfahrzeug. Die BTF der Firma Leitz hat ein Tanklöschfahrzeug.

GV Michael Desch fragt dazu, ob die GEP abgeschlossen ist, wenn das Feuerwehrhaus steht und das Logistikfahrzeug angekauft worden ist.

Kdt. Anton Schroll stimmt dem zu.

2.Vizebgm. Franz Arthofer sagt dazu, dass die Anschaffung dieses Fahrzeuges sehr sinnvoll ist. Derzeit haben wir bei der Feuerwehr kein Wasser bei den Fahrzeugen mit. Speziell bei Unfällen, wo kein Hydrant in der Nähe ist, ist dieses Fahrzeug sehr sinnvoll.

GR Thomas Klugsberger fragt nach, wie lange man mit dem 2.000 Liter Tank auskommt.

Kdt. Anton Schroll sagt dazu, dass es für einen vorbeugenden Brandschutz bei einem Verkehrsunfall auf alle Fälle ausreicht.

GR Bernhard Rosenberger fragt nach, wie viele Kosten auf die Gemeinde zukommen bzw. was bleibt defacto bei der Gemeinde hängen.

Bgm. Markus Hansbauer sagt dazu, dass wir derzeit eine Förderquote von 45 % haben. Die Förderung beläuft sich nur auf die Normkosten für das Fahrzeug.

Kdt. Anton Schroll erläutert dazu die Förderungen seitens des Landesfeuerwehrkommandos.

Beschluss:

Der Vorsitzende stellt den Antrag, den Grundsatzbeschluss für den Ankauf eines Rüstlöschfahrzeuges zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 19 Stimmen einstimmig angenommen.

ENTWURF

TOP 6. Rechnungsabschluss 2020 – Prüfbericht BH Schärding (Kenntnisnahme)

Der Bürgermeister gibt den Sachverhalt bekannt:

Die Fraktionen haben vollinhaltlich folgende Unterlagen im Amtsvortrag erhalten:

Bezirkshauptmannschaft Schärding
4780 Schärding • Ludwig-Pflegl-Gasse 11 - 13



Geschäftszeichen:
BHSDGEM-2021-189066/2-HoM

Marktgemeinde Riedau
Marktplatz 32/33

Bearbeiter/-in: Mag. Maximilian Holzapfel
Tel: +43 7712 3105-70450
Fax: +43 7712 3105 270399
E-Mail: kh-sd.post@ooe.gv.at

Schärding, 05.06.2023

Rechnungsabschlussprüfung 2020

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Der vom Gemeinderat am 25.03.2021 beschlossene und uns am 13.04.2021 übermittelte Rechnungsabschluss 2020 wurde im Sinne der Bestimmungen des § 99 Abs. 2 Oö. Gemeindeordnung 1990 einer Prüfung unterzogen.

Der angeschlossene Prüfbericht zum Rechnungsabschluss 2020 ist dem Gemeinderat in der nächsten Sitzung zur Kenntnis zu bringen.

Freundliche Grüße

Der Bezirkshauptmann:

Mag. Dr. Florian Kolmhofer, LL.B.

Ergeht weiters zur Information an:

Amt der OÖ. Landesregierung, Direktion Inneres und Kommunales, Bahnhofplatz 1, 4021 Linz.

Zwei Exemplare des Rechnungsabschlusses 2020 wurden am Tag der Prüfung vor Ort (24.05.2023) an die Marktgemeinde retourniert.

Prüfbericht zum Rechnungsabschluss 2020 der Marktgemeinde Riedau

Vermögensrechnung/Vermögenshaushalt:

Die Marktgemeinde verfügt laut Vermögensrechnung (Pkt. C Vermögenshaushalt) über ein Nettovermögen von 6.447.528,61 Euro. Dieses setzt sich wie folgt zusammen:

Saldo der Eröffnungsbilanz (C.I)	6.105.343,48
Kumuliertes Nettoergebnis (C.II)	- 28.044,85
Haushaltsrücklagen (C.III)	370.229,98
Summe Nettovermögen (C)	6.447.528,61

Das kumulierte Nettoergebnis entspricht der Summe der Ergebnisse im Ergebnishaushalt seit Erstellung der Eröffnungsbilanz (Stichtag 1. Jänner 2020).

Die liquiden Mittel (Pkt. B.III) belaufen sich auf 1.005.658,50 Euro und setzen sich zusammen aus Barmitteln und Bankguthaben in Höhe von 526.814,56 Euro (Pkt. B.III.1) sowie Zahlungsmittelreserven (für Rücklagenbestände) in Höhe von 478.843,94 Euro (Pkt. B.III.2).

Das Nettovermögen hat sich während des Jahres von 6.584.160,32 Euro zu Jahresbeginn auf 6.447.528,61 Euro am Jahresende 2020 reduziert.

An Beteiligungen (Pkt. A.IV) hat die Marktgemeinde einen gesamten Beteiligungswert in Höhe von 66.906,13 Euro ausgewiesen. Im Detail sind die Beteiligungsgegenstände im Nachweis über unmittelbare Beteiligungen der Gebietskörperschaft aufgelistet. Vor allem handelt es sich dabei um Beteiligungen an der Raiffeisenbank, der Genossenschaft NIS, die sowie Geschäftsanteile bei der LAWOG.

Laufende Geschäftstätigkeit - Wirtschaftliche Situation:

Während im Voranschlag 2020 noch ein Überschuss von 1.000 Euro veranschlagt wurde (Voranschlag wurde seitens der Aufsichtsbehörde mehr zur Kenntnis genommen), wurde im Nachtragsvoranschlag 2020 ein Minus im Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit von insgesamt 156.300 Euro ausgewiesen.

Das Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit im Rechnungsabschluss 2020 beläuft sich schließlich bei Einzahlungen von 4.198.647,55 Euro und Auszahlungen von 4.256.418,96 Euro auf - 58.371,53 Euro.

Ergebnishaushalt:

Im Ergebnishaushalt trägt das Ergebnis vor Rücklagen (SA0) -136.631,71 Euro. Durch Rücklagenentnahmen von 108.613,96 Euro und Rücklagenzuführungen von 27,10 Euro ergibt sich ein Nettoergebnis nach Rücklagenbewegungen (SA00) in Höhe von -28.044,85 Euro.

Finanzierungshaushalt:

Der Geldfluss aus der operativen Gebarung (SA1) beläuft sich auf 83.845,36 Euro. Aus dem Geldfluss der operativen Gebarung (SA1) hat die Marktgemeinde unter anderem ihre Finanzierungstätigkeit (MV/AG 3611 bis 3650) zu bedecken.

Aus der gesamten voranschlagwirksamen Gebarung (operativ und investiv) ergibt sich ein Geldfluss hin Höhe von 469.068,70 Euro (SA5). Wird dazu noch die voranschlagsunwirksame Gebarung hinzugerechnet, ergibt sich eine Veränderung der liquiden Mittel (SAT) in Höhe von 460.578,53 Euro. Um diese Summe haben sich die zu Jahresbeginn vorhandenen liquiden Mittel

der Marktgemeinde (545.079,97 Euro) erhöht und belaufen sich damit zu Jahresende auf 1.005.658,50 Euro. Davon entfallen 478.843,94 Euro auf Zahlungsmittelreserven.

Haushaltsrücklagen:

Der Gesamtstand an Rücklagen beträgt laut Nachweis am Jahresbeginn 478.816,84 Euro. Durch Zugänge von insgesamt 27.10 Euro und Abgänge von insgesamt 108.613,96 Euro hat sich der Gesamtstand um 108.586,86 Euro reduziert. Am Ende des Jahres liegt ein Gesamtrücklagenbestand von 370.229,98 Euro vor.

Der Rücklagenbestand hat sich im Detail wie folgt geändert:

Rücklagen	Beginn 2020	Zugang	Abgang	Ende 2020
Kanalsanierung	140.034,70	8,02	-	140.042,72
Sanierung WL	137.869,53	8,16	37.485,96	100.391,73
Inf. Infrastrukturmaßnahmen	200.912,61	10,92	71.128,00	129.795,53
Gesamtsumme Rücklagen	478.816,84	27,10	108.613,96	370.229,98

Die Zu- und Abgänge im Nachweis stimmen mit den MVA-G-Codes 230 und 240 des Ergebnishaushaltes überein. Es wurden lt. Lagebericht keine Rücklagen für innere Darlehen verwendet.

Fremdfinanzierung:

Im Finanzjahr 2020 sind Darlehensneuaufnahmen von 700.000 Euro für ein Vorhaben einer Kanalsanierung erfolgt. Der Netto-Schuldendienst beläuft sich nach Abzug der erhaltenen Finanzierungszuschüsse auf 64.214,87 Euro (Vergleich im RA 2019: 45.578 Euro).

Für etwaige Darlehensaufnahmen hat die Marktgemeinde Steuau § 84 Oö. Gemeindeordnung 1990 zu beachten.

Der Schuldennachweis wurde teilweise mangelhaft erstellt (Schuldendienst-Ersätze). Die Darstellung der Darlehen (z.B. 10007471008, 10000724100, 100007471014) wäre zu verbessern. Künftig sollten zu jedem Darlehen Kontoauszüge zum Jahresende (31.12.) vorgelegt werden, welche mit den entsprechenden Buchwerten lt. Nachweis übereinstimmen.

Bei der Marktgemeinde laufen noch Darlehen für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung mit einer auf 33 Jahre gestreckten Darlehenszeit. Mit Hinweis auf die Ausführungen im Voranschlagsentwurf wird die Marktgemeinde darauf aufmerksam gemacht, dass eine Reduktion auf die Laufzeit der entsprechenden Zuschussvereinbarung zu prüfen ist.

Der Haftungsstand der Marktgemeinde hat sich im Finanzjahr 2020 um 700,07 Euro reduziert.

Es sind keine Kassenkreditzinsen angesetzt (vgl. 1/910000-650000).

Öffentliche Einrichtungen - Gebührenhaushalt:

Die Abfallbeseitigung weist einen Abgang von 2.534 Euro aus. Die Gebühren sind ehestmöglich anzuhaken, damit wieder eine auszahlungsdeckende Führung dieser Einrichtung möglich ist.

Bei der Wasserversorgung verzeichnet die Marktgemeinde einen Abgang. Eine Auszahlungsdeckung ist anzustreben.

Bei der Abwasserbeseitigung verzeichnet die Marktgemeinde Betriebsüberschüsse. Grundsätzlich sollten künftig die Überdeckung und der „innere Zusammenhang“ im Sitzungsprotokoll des Gemeinderates oder im Vorbericht begründet und festgehalten sein. Die Betriebsüberschüsse

bzw. –gewinne sind für Maßnahmen bei den jeweiligen Einrichtungen - und nicht für allgemeine Haushaltszwecke – wie folgt heranzuziehen:

- Nachweis innerer Zusammenhang für den jeweiligen Ansatz,
- Aufrollung von saldierten Betriebsabgängen über die letzten 10 Jahre,
- Sondertilgung und/oder Zuführung zu einer zweckgebundenen Rücklage.

Verwendung von gesetzlich zweckgebundenen Einzahlungen:

Eine widmungsgemäße Verwendung der Einzahlungen aus Interessenten- und Aufschließungsbeiträgen Verkehr, Wasser und Kanal ist gegeben.

Auszahlungen für Personal:

Die Auszahlungen für Personal (inkl. Pensionen) belaufen sich auf 831.652,93 Euro (Vergleich im RA 2019 = 785.340 Euro).

Investive Gebarung

Folgende Projekte weisen im Investitionsnachweis einen Fehlbetrag aus:

Vorhaben	Fehlbetrag
1612190 Begleitweg Dorf a. d. Pram (2017 – 2099)	- 3.465,35
1616500 Zwischenfinanzierung Granatzweg	- 5070,56

Auf die Bestimmungen des § 80 Abs. 2 Oö. Gemeindeordnung 1990 wird verwiesen. Vorhaben und Projekte dürfen nur insoweit begonnen und fortgeführt werden, als die dafür vorgesehenen Mittelaufbringungen vorhanden oder rechtlich und tatsächlich gesichert sind.

Weitere Feststellungen:

- Auf die Kontierungshinweise im Voranschlagserslass bzw. im Kontierungsleitfaden sollte verstärkt geachtet werden.
- Es wird empfohlen die Hundeabgabe für sonstige Hunde an den Richtwert des Landes OÖ. anzupassen (50 Euro).
- Der im Nachtragsvoranschlag 2020 bereits sichtliche Abgang in der laufenden Geschäftstätigkeit konnte auch im Rechnungsabschluss 2020 nicht ausgeglichen werden.
- Gem. § 6 OÖ. Gemeindehaushaltsordnung ist jedes investive Einzelvorhaben ausgeglichen zu erstellen.
- Eine Auszahlungsdeckung in den Betrieben der Wasserversorgung, Abfallbeseitigung sowie der Abfallbeseitigung ist durch die Marktgemeinde mit jeweils geeigneten Maßnahmen anzustreben.
- Die Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit sind allgemein von der Marktgemeinde selbst wahrzunehmen.

Schlussbemerkung:

Der Rechnungsabschluss 2020 der Marktgemeinde Riedau wird zur Kenntnis genommen. Die im Bericht angeführten Feststellungen zu den ausgewählten Prüfpunkten sind zu beachten.

Hinweise:

Dieses Dokument wurde amtsigniert. Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels und des Ausdrucks finden Sie unter:

<https://www.land-oberoesterreich.gv.at/amtsignatur>

Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, richten Sie Ihr Schreiben bitte per E-Mail an lh-sd.post@ooe.gv.at oder an die Bezirkshauptmannschaft Schörding, Ludwig-Pfleigl-Gasse 11 - 13, 4780 Schörding, und führen Sie das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.

Wir sind persönlich für Sie da (Parteienverkehr): Mo, Mi, Do, Fr 07:30 bis 12:00 Uhr, Di 07:30 bis 17:00 Uhr; Informationen rund um die Uhr erhalten Sie auch im Internet unter www.lh-schaerding.gv.at.

Unsere Amtsstunden: Mo und Do 07:00 bis 12:30 Uhr und 13:00 bis 17:00 Uhr, Di 07:00 bis 17:00 Uhr, Mi und Fr 07:00 bis 12:30 Uhr.

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: www.land-oberoesterreich.gv.at/datenschutzmitteilung-lhschaerding.htm.

Der angeschlossene Prüfbericht wurde vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

TOP 7. Eröffnungsbilanz – Prüfbericht BH Schärding (Kenntnisnahme)

Der Bürgermeister gibt den Sachverhalt bekannt:

Die Fraktionen haben vollinhaltlich folgende Unterlagen im Amtsvortrag erhalten:

Bezirkshauptmannschaft Schärding
4780 Schärding • Ludwig-Pflegl-Gasse 11 - 13



Geschäftszeichen:
BHSDGEM-2021-3054/3-HoM

Marktgemeinde Riedau
Marktplatz 32/33
4752 Riedau

Bearbeiter/-in: Mag. Maximilian Holzapfel
Tel: +43 7712 3105-70450
Fax: +43 7712 3105 270399
E-Mail: kh-sd.post@ooe.gv.at

Schärding, 01.06.2023

Eröffnungsbilanz Riedau 2020

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Es wurde uns die Eröffnungsbilanz Ihrer Marktgemeinde am 31.12.2020 vorgelegt. In der Beilage übermitteln wir Ihnen unseren Prüfbericht dazu. Dieser Bericht ist dem Gemeinderat in der nächsten Sitzung zur Kenntnis zu bringen.

Freundliche Grüße

Der Bezirkshauptmann:

Mag. Dr. Florian Kolmhofer, LL.B.

Ergeht weiters zur Information an:

Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Inneres und Kommunales, Bahnhofplatz 1, 4021 Linz.

Prüfbericht zur Eröffnungsbilanz der Marktgemeinde Riedau

Die Eröffnungsbilanz der Marktgemeinde Riedau wurde in der Gemeinderatssitzung vom 10.12.2020 beschlossen. Bei dieser Beschlussfassung wurden auch die angewendeten Vermögensbewertungsmethoden angeführt und mit beschlossen. Der Prüfungsausschuss hat in seiner Sitzung am 07.12.2020 die Eröffnungsbilanz geprüft.

Die Auflage des Entwurfs sowie die Auflage der beschlossenen Eröffnungsbilanz erfolgten ordnungsgemäß.

Liquide Mittel

Die liquiden Mittel der Marktgemeinde (Bar, Bankguthaben, Zahlungsmittelreserven etc.) sind in Pkt. B.III der Eröffnungsbilanz enthalten. Diese Bestände stimmen mit den schließlichen Beständen im Kassenabschluss des Rechnungsabschlusses 2019 überein und wurden damit vollständig übernommen.

Zahlungsmittelreserven

Die Zahlungsmittelreserven in Pkt. B.III.2 stimmen mit den Rücklagenbeständen in Punkt C.III.1 nicht überein. Dies ist auf die vorübergehende Verwendung von Geldbeständen der Zahlungsmittelreserven zur Kassenbestandsverstärkung zurückzuführen. Der Differenzbetrag ist in den Verwahrgeldkonten im Rechnungsabschluss 2019 enthalten.

Der Bestand im Punkt C.III.1 stimmt mit dem schließlichen Bestandsstand im Rücklagennachweis des Jahres 2019 überein.

Finanzschulden

Die schließlichen Schuldenbestände im Rechnungsabschluss 2019 wurden vollinhaltlich übernommen und sind in Pkt. E.I.1 der Eröffnungsbilanz ausgewiesen.

Die Bestände aus dem Leasingnachweis der Rechnungsabschlusses 2019 wurden vollinhaltlich übernommen und sind in Pkt. E.II.2 der Eröffnungsbilanz ausgewiesen. Der Leasingvertrag ist lt. Marktgemeinde mit 2021 ausgelaufen.

Vermögenssummen

Die in den Pkt. A.I und A.II ausgewiesenen Vermögenssummen stimmen nach Abzug der in Pkt. D.I ausgewiesenen Investitionszuschüsse mit der Summe der Vermögensarten 1 bis 5 im Rechnungsabschluss 2019 der Marktgemeinde überein.

Beteiligungen

Der Beteiligungswert in Pkt. A.IV der Eröffnungsbilanz stimmt mit den schließlichen Werten im Nachweis Beteiligungen des Rechnungsabschlusses 2019 überein.

Rückstellungen

Rückstellungen sind in den Positionen E.III (vor allem Abfertigungen und Jubiläumszuwendungen) und F.III (vor allem für nicht verbrauchte Uraube) der Eröffnungsbilanz ausgewiesen.

Langfristige und kurzfristige Forderungen

Die langfristigen (Pkt. A.V) und die kurzfristigen Forderungen (Pkt. B.I) wurden mit den Werten in der Finanzübersicht (Forderungen zum Jahresabschluss 2019) abgeglichen und stimmen überein.

Kurzfristige Verbindlichkeiten

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (F.II.1) bzw. Abgaben (F.II.2) wurden mit den Werten in der Finanzübersicht (Verbindlichkeiten zum Jahresabschluss 2019) abgeglichen und stimmen überein.

Saldo Eröffnungsbilanz

Aus diesen angeführten Werten ergibt sich ein Saldo der Eröffnungsbilanz in einer Höhe von 6.105.343,48 Euro (Pkt. C.I.1). Die Marktgemeinde weist damit gemeinsam mit der Summe der Rücklagen von 478.816,84 Euro (Pkt. C.III bis C.V) ein gesamtes Nettovermögen von 6.584.160,32 Euro (Pkt. C der Eröffnungsbilanz) aus.

Weitere Feststellungen

- Die Reste der Verwahrgelder (F.II.4) wurden in die Position F.II.4 übernommen. Die Reste der Vorschüsse betragen lt. RA 2019 insgesamt 8.726,37 Euro und stimmen nicht mit der Position B.I.4 in der Eröffnungsbilanz überein (8.117,57 Euro). Die Marktgemeinde erklärt dies mit einer Kundenbuchung in Höhe von 608,80 Euro im September 2019 (Asphaltierungsarbeiten).
- Es wurde seitens Bezirkshauptmannschaft nicht überprüft, ob alle Vermögenswerte vollständig in der Eröffnungsbilanz erfasst wurden, sondern es erfolgte nur eine stichprobenartige Überprüfung vor Ort hinsichtlich Nachvollziehbarkeit einzelner Bewertungen.
- Es wird festgestellt, dass eine umfangreiche Dokumentation zur erstmaligen Bewertung des Gemeindevermögens vorhanden ist, und die Bewertungen der stichprobenartig überprüften Vermögensgegenstände nachvollziehbar sind.
- Aufgefallen ist, dass ev. vereinzelt von der Nutzungsdauertabelle für OÖ (Anlage 7) abweichende Nutzungszeiten dargestellt wurden (z.B. Glasfaseranschluss Mittelschule, Kommandofahrzeug Feuerwehr). Es wird empfohlen die Abschreibungszeiträume intern noch einmal zu überprüfen und ggf. zu korrigieren.

Schlussbemerkung:

Gem. § 38 Abs. 8 VRV können Korrekturen von Fehlern und Änderungen von Schätzungen in der Eröffnungsbilanz bis spätestens fünf Jahre nach deren Veröffentlichungen erfolgen und sind in der Nettovermögensveränderungsrechnung (Rechnungsabschluss) darzustellen.

Die Eröffnungsbilanz der Marktgemeinde Riedau wird zur Kenntnis genommen. Die im Bericht angeführten Feststellungen zu den ausgewählten Prüfpunkten sind zu beachten.

Hinweise:

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels und des Ausdrucks finden Sie unter:

<https://www.land-oberoesterreich.gv.at/amtssignatur>

Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, richten Sie Ihr Schreiben bitte per E-Mail an kh-sd.post@ooe.gv.at oder an die Bezirkshauptmannschaft Schärfling, Ludwig-Pflegl-Gasse 11 - 13, 4780 Schärfling, und führen Sie das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.

Wir sind persönlich für Sie da (Parteienverkehr): Mo, Mi, Do, Fr: 07:30 bis 12:00 Uhr, Di: 07:30 bis 17:00 Uhr; Informationen rund um die Uhr erhalten Sie auch im Internet unter www.kh-schaerfling.gv.at.

Unsere Amtsstunden: Mo und Do 07:00 bis 12:30 Uhr und 13:00 bis 17:00 Uhr, Di 07:00 bis 17:00 Uhr, Mi und Fr 07:00 bis 12:30 Uhr.

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: www.land-oberoesterreich.gv.at/datenschutzmitteilung-khschaerfling.htm.

Der angeschlossene Prüfbericht wurde vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

TOP 8. Erhaltungsbeitragsverordnung (Beratung und Beschlussfassung)

Der Bürgermeister gibt den Sachverhalt bekannt:

Die Fraktionen haben vollinhaltlich folgende Unterlagen im Amtsvortrag erhalten:

In der Bau- und Infrastrukturausschusssitzung am 22. Juni dJ. wurden die Aspekte für die Erhöhung des Erhaltungsbeitrages für Wasser und Kanal umfassend sorgfältig beraten und begründet. Vom Bau- und Infrastrukturausschuss wurde eine Empfehlung für die Erhöhung von 75 % ausgesprochen.

Amt der Oö. Landesregierung
Direktion Inneres und Kommunales
4021 Linz • Bahnhofplatz 1



www.land-oberoesterreich.gv.at

Geschäftszeichen:
IKD-2022-55413/12-P

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

Linz, 18.04.2023

An die:
Bezirkshauptmannschaften, Magistrate
und Gemeinden

Rundschreiben zum
I. neuen Einheitssatz für die Berechnung
des Verkehrsflächenbeitrags gemäß §§ 19 ff
Oö. BauO 1994 mit Wirksamkeit 01.05.2023;
II. Begründungserfordernis des Gemeinderats
bei Erlassen einer Erhaltungsbeitragsverordnung
gemäß § 28 Abs. 3 Oö. ROG 1994

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wir informieren Sie nachfolgend über den geänderten Einheitssatz für die Berechnung des Verkehrsflächenbeitrags gemäß §§ 19 ff Oö. BauO 1994 und erinnern an die im Fall der Erhöhung des Erhaltungsbeitrags durch Verordnung des Gemeinderats erforderliche Begründung gemäß § 28 Abs. 3 Oö. ROG 1994.

II. Erhaltungsbeitragsverordnung – Begründungserfordernis

Die Erfahrungen der letzten Monate haben gezeigt, dass im Fall der Erhöhung des Erhaltungsbeitrags durch Verordnung des Gemeinderates die gemäß § 28 Abs. 3 Oö. ROG 1994 geforderte und für den positiven Abschluss der Verordnungsprüfung gemäß § 101 Oö. GemO 1990 unbedingt erforderliche **Begründung** der Erhöhung (leider) **oftmals fehlt oder mangelhaft** ist.

Wir erinnern deshalb daran, dass die genannte Bestimmung des Oö. ROG 1994 eine Erhöhung des Erhaltungsbeitrags **nur dann** zulässt, sofern diese zur Deckung der tatsächlich anfallenden Erhaltungskosten **sowie** aus Gründen der Baulandmobilisierung erforderlich ist.

Diese Aspekte bedürfen daher einer **sorgfältigen sowie umfassenden Grundlagenforschung** (bevorzugt auch durch Beziehung/Stellungnahme des Ortsplaners) und sind in der **Verhandlungsschrift** zur Beschlussfassung der Erhaltungsbeitragsverordnung **sachlich nachvollziehbar darzulegen und zu dokumentieren**. Diese Begründung ist im Übrigen auch im Fall einer möglichen Anfechtung der Verordnung vor dem Oö. Landesverwaltungsgericht bzw. dem Verfassungsgerichtshof **bedeutend**.

Auf die – mit uns abgestimmte – **@-Info Nr. 2** des Oö. Gemeindebunds vom **14.01.2021**, die Hilfestellung bei der Erlassung der Verordnung bietet und ebenso die Notwendigkeit dieser Begründung ausdrücklich betont, weisen wir **zusätzlich** hin.

Freundliche Grüße

Für die Oö. Landesregierung:
Im Auftrag

Mag. Carmen Breitwieser

ENTWURF

Marktgemeinde Riedau
Marktplatz 32/33
4752 Riedau

Grieskirchen, 16. 05. 2023
D. J. Gerhard Altmann
e-mail: altmann@raum-plan.at
riedau1_onsp/erhaltungsbeitr.stell.doc

Erhöhung Erhaltungsbetrag laut § 28 Abs. 3 Oö. ROG 1994 Ortsplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren!

Gemäß § 28, Abs. 3 Oö. ROG 1994 sind Gemeinden ermächtigt per Verordnung die Erhöhung des Erhaltungsbetrags bis zum Doppelten festzusetzen, falls dies zur Deckung der tatsächlich anfallenden Erhaltungskosten bzw. aus Gründen der Baulandmobilisierung erforderlich ist.

Zur Notwendigkeit von Maßnahmen zur Baulandmobilisierung lässt sich aus ortsplanerischer Sicht folgendes feststellen. Die Marktgemeinde Riedau hat mit Stand MA 2023 folgende Baulandreserven:

Abbildung 1: Flächenbilanz Riedau, Stand MA 2023

FLÄCHENBILANZ BAULAND	Stand FAKT./N. 5/19/2023 (Nutzung 07/18)			Stand PLAN./N. 5/19/2023 (Nutzung 05/2023)					
	1 ha	2 %	3 ha(1-2) %	4 Veränderung ha %von 3	5 Wartung/NEU ha %von 1	6 Reserve/NEU ha(4-5) %von 5			
BAULAND GESAMT	102,0	100%	102,0	0,6	6,5%	104,5	102,5%	10,6	10,4%
W WOHNGEBIET	54,0	52,7%	58,4%	-0,1	-1,0%	58,2	103,5%	6,7	10,1%
WF VERB. FLÄCHEN OÖ. FÜR GEB. N. W.	0,2	0,2%	0,0%	0,0	0,0%	0,2	100,0%	0,0	0,0%
D DORFGEBIET	0,4	0,4%	98,1%	0,0	-6,0%	6,1	100,5%	0,6	10,3%
M BESTEH. BAULEN IN GRUNDLAND	6,2	6,0%	92,0%	-0,1	-22,2%	6,2	98,8%	0,4	6,3%
M GEMISCHTES BAUGEBIET	6,2	6,0%	92,0%	0,0	0,0%	6,2	92,0%	0,8	12,2%
MR EINGESCHN. GEMISCHTES BAUGEBIET	0,8	0,8%	4,2	0,1	14,9%	4,5	92,0%	0,1	11,6%
SO SONDERGEBIET	0,8	0,8%	100,0%	0,0	0,0%	1,1	120,4%	0,1	11,6%
K KERNGEBIET	13,6	13,3%	12,7	0,9	6,4%	13,6	98,1%	0,9	6,5%
G GEBIET FÜR BESCHAFTIGTE	0,4	0,4%	0,0	0,0	0,0%	0,4	0,0%	0,0	0,0%
B BETRIEBSGEBIET	5,1	5,0%	4,6	0,5	9,4%	5,3	103,5%	1,0	19,3%

Zählt man die vier Widmungskategorien Wohngebiet (W), Dorfgebiet (D), gemischtes Baugelbiet (M-50%) und Kerngebiet (K-50%) zusammen, ergibt sich ein Bestand von 7,95ha an Baulandreserven für eine Wohnbebauung bzw. etwa 10% der in diesen Widmungskategorien gewidmeten Flächen. Dem gegenüber steht ein Verbrauch von

D. J. Gerhard Altmann, Ingenieurbüro für Raumplanung

A-4710 Grieskirchen, Industriestrasse 28 (TIZ Landl), Telefon 0664/75046808
UIDNf.: ATU65151015 Bankverbindung: RAIBA Feuerbach, BIC: RZOOAT21442, IBAN: AT55 3444 2000 0064 5028
Seite 1

2,9ha in 5 Jahren, bzw. 0,58ha pro Jahr für den Wohnbau. Aus dem Vergleich der Jahre 2020 und 2023 zeigt sich ein Neubauvolumen von 14 Einfamilienhäusern. Der Baulandverbrauch ist also in den letzten Jahren zurückgegangen und geringer als prognostiziert. Der prognostizierte Baulandbedarf für Wohnen laut Bestandsaufnahme zum ÖEK 2 beträgt ca. 0,82 ha brutto pro Jahr.

Dieser Baulandbedarf wurde im Zuge der Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes durch die Abschätzung von zwei wesentlichen Faktoren hergeleitet:

- a) der zusätzliche Wohnungsbedarf durch die Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße
- b) der zusätzliche Wohnungsbedarf durch die Veränderung der Wohnbevölkerung

Abb. 2: Baulandbedarf Riedau Prognose gem. ÖEK 2

Baulandbedarf Riedau 2018 - 2023 auf der Grundlage des Einwohner- bzw. Haushaltszuwachses

Entwicklung der Einwohner 2018 - 2023	
Einwohner (Hauptwohnsitzer) im Ausgangsjahr 2018	2.068 Ew
Einwohner (Zweitwohnsitzer) im Ausgangsjahr 2018	132 Ew
Einwohnerzunahme (Hauptwohnsitzer) durch Ziel 5% Wachstum in 10 Jahren (ca. + 0,5% pro Jahr)	+ 52 Ew
Einwohnerzunahme (Zweitwohnsitzer) durch Fortschreibung der Entwicklung seit 1991 (2 Ew pro Jahr)	+ 10 Ew
Einwohnerzuwachs bis zum Jahr 2023	+ 62 Ew
Entwicklung der Haushalte 2018 - 2023	
Haushaltsgrößen im Jahr 2018 (2,4 Ew/Hh)	861 Hhe
Haushaltsgrößen im Jahr 2023 (2,24 Ew/Hh)	883 Hhe
Haushaltszuwachs für Einwohnerbestand (= Entflechtung)	+ 22 Hhe
Haushaltszuwachs durch Einwohnerzuwachs	+ 27 Hhe
Haushaltszuwachs gesamt (bis 2023)	+ 49 Hhe
= Wohnungsbedarf für ... Einwohner	+ 115 Ew
Baulandbedarf	
Bebauungsdichte für Neubebauung (Bezug: Bruttoauland)	28 Ew/ha
Bruttoaulandbedarf: 115 Ew/28	4,1ha

Quelle: eigene Bearbeitung

D.L. Gerhard Almanna, Ingenieurbüro für Raumplanung

A-4710 Grieskirchen, Industriestraße 28 (T12 Landl), Telefon 0664/75046808

UIDNr.: ATU65151015 Bankverbindung: RAIBA Feuerbach, BIC: RZODAT33442, IBAN: AT55 3444 2000 0064 5028

Seite 2

Der Bestandsaufnahme zum ÖEK 2 ist zum Thema Baulandverbrauch folgendes zu entnehmen:

Aus einer Gegenüberstellung der Flächenbilanzen aus dem Jahr 2006 (Stand der Nutzungen im Mai 2006) sowie der Bilanz vom Jänner 2016 ergab sich folgendes Bild:

<u>Baulandverbrauch für Wohnnutzung (W/D/M/K)</u>	<u>106.000m²</u>
davon für Einfamilienhausneubau netto	86.500m ² (63 Wohneinheiten)
davon für mehrgeschossigen Wohnbau*	1.200m ² (21 Wohneinheiten)
davon für Erw. von Bauplätzen, Gartenparz.	6.800m ²
davon für Verkehrsflächen und sonst.	11.500m ²

Baulandverbrauch für betriebl. Nutzung (G/M/M/B/B) 29.800m²

*ISG- Fläche war schon bisher als bebaut klassifiziert, nur Umnutzung bzw. andere Bauplatz-einteilung

Ergänzt man den weiteren Verbrauch bis Jänner 2018, so ergibt sich ein durchschnittlicher jährlicher Verbrauch von etwa 9.000m² Bruttowohnbauland bzw. ein Bauvolumen von 6-7 Einfamilienhäusern pro Jahr.

Hochgerechnet auf 5 Jahre ergibt das einen Bedarf von etwa 35 Einzelhausparzellen.

Dies deckt sich mit der Baulandbedarfsprognose im ÖEK 2.

Sowohl die Bevölkerungsentwicklung (Einwohner Stand 2022: 2.056) als auch der Baulandverbrauch bzw. das Neubauvolumen im Wohnbau sind geringer als prognostiziert, was u.a. auch mit der geringeren Verfügbarkeit von Baulandflächen erklärbar ist.

Von den derzeit nicht mit Hauptgebäude bebauten Baulandreserven für den Wohnbau sind etwa 1,4ha durch Mindernutzungen belegt, das sind beispielsweise Nutzungen als Kleingartenfläche mit Gartenhaus, Nutzungen durch Pool oder Spielplatz (Erweiterung einer angrenzenden bebauten Parzelle), wodurch eine kurzfristige Verfügbarkeit erfahrungsgemäß nicht gegeben ist.

Damit verbleiben insgesamt etwa 6,55ha unbebaute Flächen (brutto).

Die vorhandenen Reserven für Wohnen und Betriebe stehen allerdings nur zu einem geringen Teil zur Verfügung, insbesondere weil nahezu der gesamte rechtswirksame Widmungsbestand ohne klassischen Bauzwang entstanden ist.

Nach Kenntnis der Gemeinde stehen die ermittelten Baulandreserven für den Wohnbau, das sind derzeit 56 Bauplätze, mit Ausnahme der Erweiterungen in Pomedit und Schwabenbach (16 unbebaute Bauplätze mit Bauzwang) nicht zur Verfügung, sind für den Eigenbedarf reserviert oder werden aus einem sonstigen Grund nicht zum Verkauf/zur Bebauung angeboten.

DI Gerhard Altmann, Ingenieurbüro für Raumplanung

A-4710 Grieskirchen, Industriestraße 28 (TIZ Landl), Telefon 0664/75046808
UIDNr.: ATU65151015 Bankverbindung: RAIBA Feuerbach, BIC: RZOODAT33442, IBAN: AT55 3444 2000 0064 5028

Seite 3

Dies wird auch bestätigt durch eine Internetrecherche bei den am meisten genutzten Internetplattformen, wo derzeit nur drei Grundstücke zum Kauf für eine Wohnnutzung angeboten werden.

Zusammenfassend kann aus ortsplannerischer Sicht festgestellt werden, dass der im ÖEK 2 prognostizierte Wohnbau-Flächenbedarf für 5 Jahre deutlich höher als die derzeit verfügbare Baulandreserve ist.

Die Gemeinde verfolgt daher mit der Anhebung der Erhaltungsbeiträge das Ziel einer Mobilisierung von Baulandgrundstücken.

Auch aus ökonomischen und umweltpolitischen Überlegungen sollte verstärkt eine Mobilisierung bestehender Baulandreserven angestrebt werden, anstatt ausschließlich neue Flächen von Grünland ins Bauland umzuwidmen.

Dies ergibt sich nicht nur aus den folgenden Raumordnungsgrundsätzen und -zielen im Raumordnungsgesetz (§2(1) Oö.ROG):

- Z1: Sicherung oder Wiederherstellung eines ausgewogenen Naturhaushaltes;
- Z2: die Sicherung oder Verbesserung einer Siedlungsstruktur, die mit der Bevölkerungsdichte eines Gebietes und seiner ökologischen und wirtschaftlichen Tragfähigkeit im Einklang steht, auch unter Bedacht auf die infrastrukturellen Rahmenbedingungen...
- Z6: die sparsame Grundanspruchnahme bei Nutzungen jeder Art
- Z7: die Vermeidung von Zersiedelung
- Z10: die Erhaltung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Auch die Oö. Raumordnungsstrategie (Zielpuffer REGION2030⁺ analysiert in der Begründung zur Leitstrategie 2 („Nachwachsen“), dass die Folgen des Flächenwachstums und der Zersiedelung höhere Infrastrukturkosten, Energie- und Rohstoffverbrauch, Verlust an Boden sowie Natur- und Landschaftsräumen bedeuten, weshalb darin die Mobilisierung von Baulandreserven als Maßnahme angeregt wird.

Schließlich setzt sich auch das Österreichische Raumentwicklungskonzept (ÖREK 2030) im Punkt 2 das Ziel, die Flächeninanspruchnahme und den Bodenverbrauch in Österreich von derzeit 10-12ha/Tag bis 2030 auf 2,5ha/Tag zu reduzieren und sieht u.a. eine Baulandmobilisierung und aktive Bodenpolitik als einen Schlüssel dazu.

Als Instrument dafür gilt der Gesetzgeber den Gemeinden derzeit nur die Erhöhung der Erhaltungsbeiträge in die Hand und sollte dieses Instrumente der Baulandmobilisierung aus raumplanerischer Sicht im vollen Umfang von der Gemeinde eingesetzt werden, um die o.a. negativen Folgen zu reduzieren und auch darüber hinaus auftretende negative Konsequenzen des Mangels an verfügbarem Bauland (Wegziehen von Einheimischen, da keine Möglichkeit des Schaffens von Wohnraum in der Gemeinde Riedau besteht, aber auch zu starker Anstieg des Preises für die wenigen auf den Markt kommenden Bauparzellen) abzumildern.

D.J. Gerhard Altmann, Ingenieurbüro für Raumplanung

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

UIDNf.: ATU65151015, Bankverbindung: RAIBA Feuerbach, BIC: RZOOA121442, IBAN: AT55 3444 2000 0064 5028

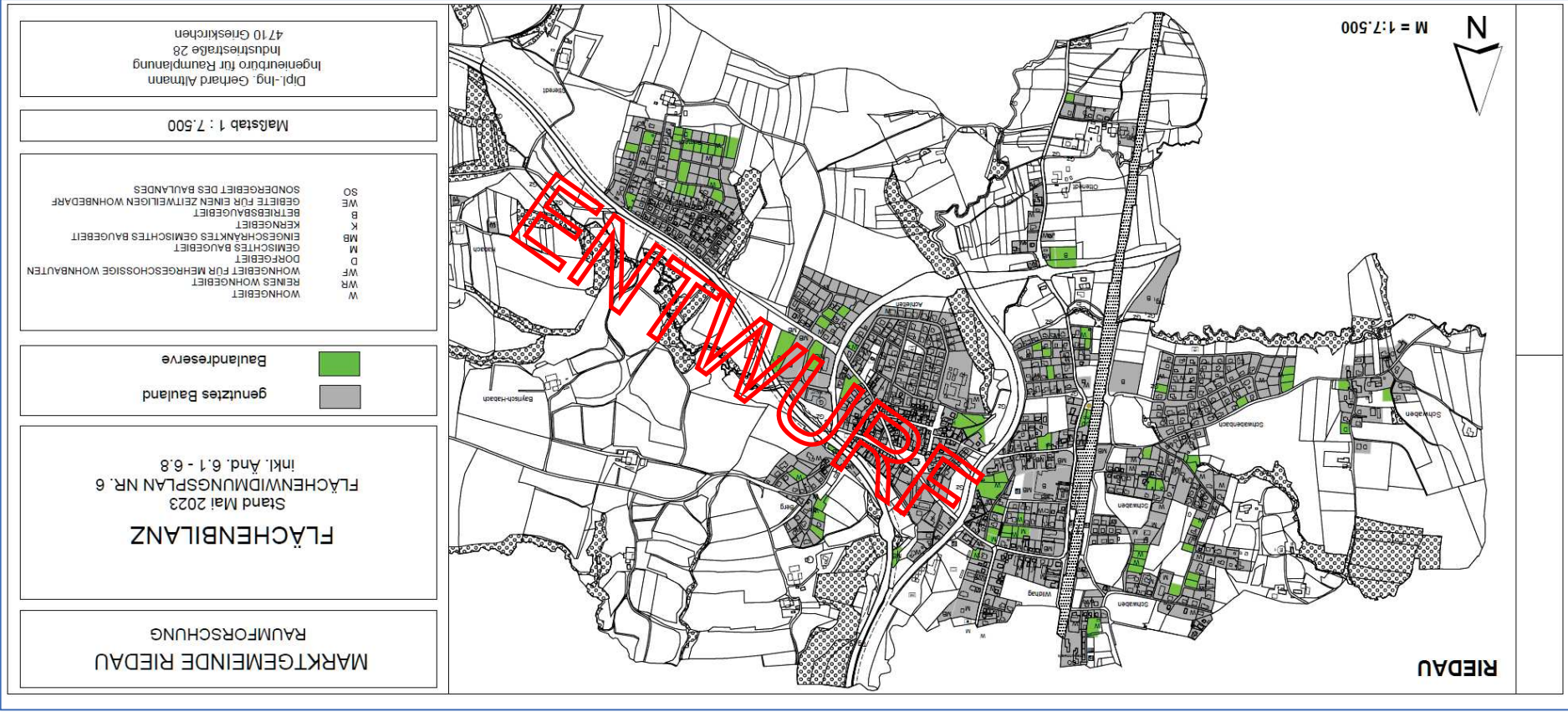
Seite 4

Mit freundlichen Grüßen



D.I. Gerhard Altmann
Ingenieurbüro für Raumplanung

ENTWURF





Riedau, am 13.07.2023

Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Riedau vom 13.07.2023 mit der der Erhaltungsbeitrag erhöht wird.

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

§ 1

Gegenstand der Abgabe, Abgabehöhe

- (1) Der Erhaltungsbeitrag gemäß § 28 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 für Grundstücke oder Grundstücksteile, die im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet, jedoch nicht bebaut sind, wird für das gesamte Gemeindegebiet nach Maßgabe des Abs. 2 erhöht.
- (2) Der Erhaltungsbeitrag beträgt für die Aufschließung durch eine Abwasserentsorgungsanlage das 0,36 Euro pro Quadratmeter und für die Aufschließung durch eine Wasserversorgungsanlage das 0,17 pro Quadratmeter.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit 01.08.2024 in Kraft.

GV Reinhard Windhager sagt dazu, dass wir sehr hohe Kosten im Bereich Wasser und Kanal haben, die auf uns in den nächsten Jahren zukommen werden. Im Zuge dieser Erhöhung können wir auch die Kosten in diesem Bereich decken, dies ist eine gute Begründung.

2. Vizebgm Franz Arthofer spricht sich für eine Baulandmobilisierung aus. Er hat sich auch für eine Erhöhung von 100 % ausgesprochen. Wir sollen auch schauen, dass wir wieder Bauplätze bekommen. Wenn wir um eine Umwidmung ansuchen, haben wir derzeit das Problem, dass wir so viele Bauplätze haben, welche nicht bebaut sind. Wenn wir hier aber mehr lukrieren, vielleicht verkauft der eine oder andere ein Grundstück. Von einer Enteignung spricht man hier nicht.

GV Michael Desch sieht es ähnlich wie 2. Vizebgm. Franz Arthofer. Wir haben uns im Bauausschuss geeinigt auf eine Erhöhung von 75 %. Wenn man ein Grundstück mit 1.000 m² hat, zahlt man 610 Euro Erhaltungsbeitrag. Wenn man 10 m³ im Jahr braucht bei einem Grundstück mit 1.000 m², wenn drei Personen im Haus wohnen, zahlt man auch das gleiche. Jedoch nutzt man hier auch keinen Liter. Beim Erhaltungsbeitrag nutzt man jedoch den Kanal/Wasser nicht, man hat ihn nur dort. Wenn wir 100 % gemacht hätten, wären wir bei ca. 700 Euro. Das würde sogar teurer werden, wenn wir einen durchschnittlichen Haushalt mit 120 m³ nehmen. Wie die Stellungnahme von Hr. Altmann geschrieben worden ist, defacto ist sie auch. Er findet daher eine Erhöhung von 75 % in Ordnung.

GR Anna Wimmer sagt dazu ihre persönliche Meinung. Die Stellungnahme von Hr. Altmann geht in Richtung Baulandmobilisierung, diese hat er auch so niedergeschrieben. Er hat die Stellungnahme so aufgebaut, dass es rechtlich keine Möglichkeiten gibt, an das Eigentum der Bürger heranzukommen, deswegen muss man es über diese Gebühren machen. Diese Gebühren sind jedoch Strafzahlungen für Eigentum, wenn man Strafzahlungen für Eigentum macht, dann bin ich unterwegs in Richtung einer unterschweligen Enteignung eigentlich. Persönlich finde ich diese Methoden seitens öffentlicher Hand und Gemeinde sehr fragwürdig, dass man sich hintenherum etwas schafft, damit man etwas bekommt, das ist keine Methode, für diese, welche man sich persönlich ausspricht. Es ist auch im Prüfungsausschuss im September 2022 behandelt worden und weiters auch in der Gemeinderatssitzung vom 08. September 2022 kurz erklärt worden, dort haben wir uns für ein klares Nein ausgesprochen. Wenn wir es für Kanal und Wasser brauchen, dann ist es was anderes, so ist es aber nicht aufgebaut. Zur Berechnung möchte ich noch anmerken, ich bin von 400 Euro ausgegangen, da wäre ich auf 50 m³ gekommen. Wir haben derzeit eine Grundgebühr von 56 Euro, die steht da jetzt außer Frage, die habe ich abgezogen. Eine Argumentation, dass wir gewisse Sachen brauchen, geht auch in Ordnung, es muss auch legitim sein. In OÖ haben wir 2020 eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,38 Personen, muss man dies hier auch ein bisschen ins Kalkül ziehen. Außer man will hier diese Strafzahlung, jeder kann dies bezeichnen, wie er will. Für solche Methoden, wo man es hintenherum kassiert, sowas ist generell nicht richtig.

GV Michael Desch sagt dazu, dass seitens des Landes bzw. in den Ausschüssen bereits diskutiert wird, dass, wenn man über eine bestimmte Anzahl von Quadratmeter kommt, mehr Grundsteuer zahlen muss. Was kann jemand dafür, wenn er zB. ein Grundstück geerbt hat, das ist alles Strafzeug.

GR Karin Eichinger sagt dazu, es ist egal wie wir es nennen. Im Bauausschuss haben wir von einer Erhöhung von 75 % gesprochen. Wir können es uns auch schönreden, bei Wasser und Kanal brauchen wir auch das Geld. Die Personen, welche es zahlen müssen, werden es immer als Strafzahlung sehen.

GR Bernhard Rosenberger sagt dazu, dass es seiner Meinung nach eine Baulandmobilisierung ist, ganz klar. Er spricht sich auch für eine Erhöhung von 100 % aus. Eine Enteignung ist es nicht, es sind gewidmete Grundstücke. Eine Gemeinde widmet nicht zum Spaß um. Besonders in Riedau, wo wir ein kleines Gemeindegebiet haben. Man muss mit den Gründen, welche man hat, sparsam umgehen. Sind wir doch froh, wenn wir umgewidmete Gründe wieder an den Markt bringen. Es ist eine Mobilisierung, das ist kein Grund zum Schämen, die Gemeinde hat einen Nutzen davon. Man hat auch mehr Nutzen davon, wenn wir auf einen gewidmeten Grund ein Haus stehen haben, wo auch wer wohnt. Es geht nicht nur um die Wasser und Kanalkosten.

GR Thomas Klugsberger spricht sich für die Meinung von GR Anna Wimmer aus. Was nicht okay wäre, wenn wir jetzt jedes Jahr hergehen und immer eine Erhöhung davon machen.

Bgm. Markus Hansbauer sagt dazu, dass man den Satz vom Land maximal mit 100 % erhöhen kann. Aber man kann es nicht jedes Jahr machen.

GR Thomas Klugsberger sagt dazu, dass er auch nicht möchte, dass Leute welche Jahrzehnte lang ein solches detailliertes Grundstück haben und dieses als Garten nutzen, und denen auch das vielleicht gar nicht mehr bewusst ist, dass sie im Grundstück einen Kanal liegen haben, jetzt zum Zahlen gebeten werden. Eine Erhöhung von 75 % passt, aber halt nicht jährlich.

GV Michael Desch erwähnt dazu, dass er sich im Bauausschuss damals für eine 50 % Erhöhung ausgesprochen hat. Es wurden damals auch Wortmeldungen getätigt, die nicht passen und die uns auch nicht interessieren sollen. Die 75 % Erhöhung haben wir im Bauausschuss besprochen, diese trage ich auch mit. Er will jedoch nicht, dass draußen gesprochen wird, dass wir es für die hohen Kanalkosten nehmen, defacto ist es eine Strafsteuer, weil ich den Grund nicht hergebe.

GR Anna Wimmer sagt dazu, dass sie ein grünes Fleckerl gefunden hat, welches einem älteren Ehepaar gehört und seit eh und je als Garten genutzt wird, das sind keine Spekulanten. Wer würde es hier vertreten? Bei der Anzahl der Grundstücke, von denen Hr. Altmann spricht, kann ich mir auch schwer vorstellen. Wenn man sich hier die Anzahl der Personen, welche Erhaltungsbeitrag und Bereitstellungsgebühr zahlen zusammenrechnet, dann sind es sicher um 10

weniger, davon 16 mit Bauzwang. Man landet defacto auf eine Anzahl von 24 und nicht von 52, die im Schreiben angeführt sind.

2. Vizebgm. Franz Arthofer sagt dazu, dass im Bauausschuss von 26-27 Grundstücken gesprochen wurde.

GR Sascha Hübsch sagt dazu, dass es im Prüfungsausschuss behandelt worden ist. Wir haben es uns auch individuell angeschaut, sehr viele die in den 60-70 Jahren, die einen Streifen dazu genommen haben, per se eine eigene Parzelle für sich. Damals sind wir auf eine Anzahl von 22 gekommen, individuell angeschaut, bei den meisten ist es ein Garten. Per se ist es in Wirklichkeit eine Strafsteuer, wenn wir uns ehrlich sind, schwierig dies zu begründen. Man hätte hier individueller schauen sollen. Natürlich verstehe er auch die Seite der Baulandmobilisierung.

GV Michael Desch sagt dazu, dass wir auch eine Erhöhung von 50 % machen können.

GR Anna Wimmer sagt dazu, es geht hier nicht um den Prozentsatz, es geht um das Motiv und die Methodik dazu.

GR Sascha Hübsch sagt dazu, dass es im Prüfungsausschuss im Detail angeschaut worden ist. Zusammenlegung etc., Spekulation sei dahingestellt. Das Vorgehen ist hier immer schwierig, glaubt er.

2. Vizebgm. Franz Arthofer glaubt, dass man es auch als Gegenpart sehen muss zu den neuen Gründen, die einen Bauzwang haben. Es ist im Endeffekt dasselbe.

GR Anna Wimmer sagt dazu, dass diese jedoch im Bewusstsein erworben worden sind, dass ein Zwang darauf ist und dass man diesen auch nicht umgehen kann. Von den Grundstücken, wo Fr. Hübsch und ich reden, die Leute haben es mit einem andren Bewusstsein erworben. Wollen wir uns so verhalten, ggü. einzelnen? Spekulation, von denen das Land da redet, dort muss man überlegen, wo man ist.

Bgm. Markus Hansbauer sagt dazu, es gibt genügend Gebäude, die irgendwo leer stehen. Wenn hier seitens vom Land etwas gemacht würde, dass heute auch alte Gebäude gefördert werden. Die jetzige Situation ist schwierig, wenn die Sanierung teurer wird als ein Neubau. Grundstücke, die Jahrzehnte lang als Garten genutzt werden, dort möchte er niemanden um sein Grundstück bringen.

1. Vizebgm. Johann Schmidseher fragt dazu, was ist mit den Häusern, wo die Häuser ewig leer stehen. Wir haben in meiner Straße davon sehr viele. Dort sind vier Häuser, wo keiner drinnen wohnt. Er glaubt aber auch nicht, wenn wir es erhöhen, dass 10-15 Baugründe zur Verfügung stehen.

GR Karin Eichinger stimmt 1. Vizebgm. Johann Schmidseher zu. Es stehen hier Häuser leer, wo nichts genutzt wird.

GR Bernhard Rosenberger sagt dazu, man schlägt hier in eine falsche Kerbe. Man hat als Gemeinde keinen Hebel, es gibt immer Einzelfälle, die nicht gut sind.

1. Vizebgm. Johann Schmidseher glaubt auch nicht, dass wenn wir dies jetzt erhöhten, dass wir 10-15 Baugründe zur Verfügung haben.

GV Michael Desch sagt dazu, es wird kein einziger kommen.

GR Anna Wimmer sagt dazu, wer spekuliert, wird auch diesen Betrag schlucken. Wer einen Garten hat und das auch immer gezahlt hat, wird es auch zahlen, wobei es vielleicht für denjenigen mal schwieriger wird. Sie glaubt, dass wir hier in die falsche Richtung schauen.

GV Reinhard Windhager sagt dazu, ist es vernünftiger ein Grundstück für 10 Euro günstig zu mieten und das andere verkaufen und andere bestrafen wir, damit sie hier zur Kasse gebeten werden. Diese Sachen sind nicht okay, er sieht es als Strafsteuer. Leute, die heute etwas kaufen, wo heute das Gesetz gilt, ist vollkommen klar. Aber Leute, die Grundstücke vor 20-30 Jahren gekauft haben, mit gutem Gewissen, wenn es irgendwann bebaut werden soll und heute sagen wir du wirst bestraft und der andere bekommt es geschenkt. Dieses Gesetz ist gekommen für Spekulanten, in den Seengebieten usw. Wir haben es uns angeschaut, bei den älteren Leuten und denen wischen wir jetzt eins aus.

GV Michael Desch sagt dazu, dass die 10 Euro noch nicht ausdiskutiert sind.

1.Vizebgm. Johann Schmidseder sieht es nicht so. Es ist hier Kanal/Wasser gebaut worden, mit der Absicht, dass hier irgendwann mal gebaut wird.

2.Vizebgm. Franz Arthofer sagt dazu, dass sich die Gemeinde damals auch Einnahmen erwartet hat, als die Gründe umgewidmet worden sind und nicht, dass diese brach liegen. Diese Gründe sind auch für den Zweck umgewidmet worden, sonst hätte es auch Grünland bleiben können.

GV Michael Desch stellt sich die Frage, ob wir hier eine Erhöhung von 75 % machen sollen. Damals im Bauausschuss war ich nicht stimmberechtigt, aber sollen wir eine Erhöhung von 50 % andenken?

GR Anna Wimmer spricht sich für eine anderen Aufbau, über die ganze Thematik, aus. Die was spekulieren, denen ist es egal. Es trifft eher die, die es wirklich nutzen. Wenn man hier etwas machen möchte, bei den Erhaltungsbeiträgen, dann sollten wir über die Kubikmeter reden. Meiner Meinung nach sind es derzeit ca. 50 m³/pro Haushalt, dann ist aber die Diskussion hier eine andere. Wieviel Kubikmeter stellen wir uns hier vor? Wir brauchen hier eine gesamte Vorgehensweise.

1.Vizebgm. Johann Schmidseder spricht sich für eine Erhöhung von 50 % aus, mit denen können wir auch leben. Schauen wir es uns an, wie die Wirkung ist. Maximal können wir die nächsten Jahre nochmals 50 % dazu geben.

GV Michael Desch sagt dazu, aber nicht in dieser Periode.

GR Karin Eichinger fragt dazu, kann das das Land vorschreiben, wenn wir einmal Abgangsgemeinde werden?

Bgm. Markus Hansbauer sagt dazu, dann wird man wahrscheinlich nicht mehr auskönnen. Wieviel macht es unterm Strich heraus, wenn wir eine Erhöhung von 50 % bzw. 75 % machen.

GV Reinhard Windhager sagt dazu, 7000 Euro.

GR Thomas Klugsberger fragt dazu, ob es jetzt ein Gegenantrag auf 50 % Erhöhung gibt.

Bgm. Markus Hansbauer sagt dazu, das ist jetzt Diskussionsbasis.

AL Petra Langmaier sagt dazu, dass es eine einmalige Erhöhung sein soll. Es müssen hier neue Bescheide geschrieben werden.

Beschluss:

1.Vizebgm. Johann Schmidse

der stellt den Antrag, dass der vollinhaltlich zur Kenntnis gebrachte Entwurf für die Erhaltungsbeitragsverordnung genehmigt wird.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mehrheitlich angenommen.

15 „JA“-Stimmen, 4 „NEIN“-Stimmen (GV Reinhard Windhager, GR Anna Wimmer, ER Birgit Trinkfaß, GR Bernhard Rosenberger)

TOP 9. Aufnahme in die Oö. Bau-Übertragungsverordnung 2023 – Übertragung der baubehördlichen Kompetenzen für bauliche Anlagen die auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürfen an die zuständige Bezirkshauptmannschaft (Beratung und Beschlussfassung)

Der Bürgermeister gibt den Sachverhalt bekannt:

Die Fraktionen haben vollinhaltlich folgende Unterlagen im Amtsvortrag erhalten:

§ 40 Abs. 4 Oö. Gemeindeordnung 1990 sieht vor, dass auf Antrag einer Gemeinde die Besorgung einzelner Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereichs, soweit es sich nicht um Angelegenheiten aus dem Bereich der Bundesvollziehung handelt, durch Verordnung der Landesregierung auf eine staatliche Behörde, z.B. auf die örtlich zuständige Bezirkshauptmannschaft, übertragen werden kann.

Bereits **seit 2003** ermöglicht die Oö. Bau-Übertragungsverordnung das Bauverfahren hinsichtlich jener baulichen Anlagen **auf die Bezirkshauptmannschaft zu übertragen**, die auch einer **gewerbebehördlichen** Genehmigung bedürfen. Voraussetzung für die Aufnahme in diese Landesverordnung ist ein entsprechender Beschluss des Gemeinderats auf Übertragung.

Dadurch werden die **bau- und gewerbebehördlichen** Agenden nach dem „**One-Stop-Shop-Prinzip**“ bei **einer** Behörde (= Bezirkshauptmannschaft) konzentriert; mit allen Vorteilen für Wirtschaftstreibende, aber auch für Bürgerinnen und Bürger als Nachbarn solcher Anlagen.

Die Übertragung umfasst nach § 2 Abs. 2 der Oö. Bau-Übertragungsverordnung 2023 das Baubewilligungs- und Bauanzeigeverfahren, die Angelegenheiten der Bauausführung und Bauaufsicht, die baupolizeilichen Maßnahmen (§ 15 und §§ 24 bis 53 Oö. BauO 1994) sowie Meldeverpflichtungen nach § 21 Abs. 1 Oö. Abfallwirtschaftsgesetz 2009.

Nach der Übertragung hat die Gemeinde im Rahmen ihres baubehördlichen Wirkungsbereichs ein **Anhörungsrecht** im Baubewilligungsverfahren und im Verfahren nach § 24a Oö. BauO 1994 (Baufreistellung).

ENTWURF

Amt der Oö. Landesregierung
Direktion Inneres und Kommunales
4021 Linz • Bahnhofplatz 1



www.land-oberoesterreich.gv.at

Geschäftszeichen:
IKO-2022-71972/118-Hm

Bearbeiter/-in: Mag. Marlene Hader
Tel.: 0732 7720-12198
Fax: 0732 7720-214815
E-Mail: ikdpost@ooe.gv.at

Linz, 28.04.2023

An alle
Gemeinden und Magistrate

**Oö. Bau-Übertragungsverordnung 2023
(Neuerlassung) – Rundschreiben und
Einladung an die Gemeinden zum Beitritt**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,
sehr geehrter Herr Bürgermeister!

§ 40 Abs. 4 der Oö. Gemeindeordnung 1990 sieht in Entsprechung des Art. 118 Abs. 7 B-VG vor, dass auf Antrag einer Gemeinde die Besorgung einzelner Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereichs, soweit es sich nicht um Angelegenheiten aus dem Bereich der Bundesvollziehung handelt, durch Verordnung der Landesregierung auf eine staatliche Behörde, z.B. auf die örtlich zuständige Bezirkshauptmannschaft, übertragen werden kann.

In mehreren Bundesländern bestehen schon seit langem Verordnungen, mit denen insbesondere das Bauverfahren hinsichtlich jener baulichen Anlagen, die auch einer gewerbebehördlichen Genehmigung bedürfen, von Gemeinden auf die Bezirkshauptmannschaften übertragen wurde.

Nach diesen Vorbildern wurde mit dem am 1. Juli 2003 in Kraft getretenen Oö. Bau-Übertragungsverordnung (in Folge Oö. BauÜV), LGBl. Nr. 61/2003, auch für Oberösterreich eine entsprechende Verordnung erlassen. Die derzeit geltende Oö. BauÜV umfasst aktuell bereits 111 Gemeinden.

Gründe für die Neuerlassung der Oö. Bau-Übertragungsverordnung 2023

Mit der Neuerlassung der Oö. Bau-Übertragungsverordnung 2023 (in Folge Oö. BauÜV 2023) werden legisistische Anpassungen vorgenommen, die aufgrund der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs notwendig wurden. Es wird insbesondere im Interesse der Verwaltungsvereinfachung für Bürgerinnen und Bürger sowie Wirtschaftstreibende das Ziel verfolgt, eine Zersplitterung der Zuständigkeiten bei den einzelnen gewerblichen Betriebsanlagen zu vermeiden. Zudem wird die Übertragung der Meldeverpflichtung nach



§ 21 Abs. 1 Oö. Abfallwirtschaftsgesetz 2009 normiert. Auch diese Änderung bewirkt eine Verwaltungsvereinfachung in der Praxis. Im Detail dürfen wir in diesem Zusammenhang auf den beiliegenden **Verordnungsentwurf** und die dazugehörigen Erläuterungen verweisen.

Ergänzend wird angemerkt, dass der Gemeinde im Rahmen ihres baubehördlichen Wirkungsbereichs nunmehr ein **Anhörungsrecht** im Baubewilligungsverfahren und im Verfahren nach § 24a Oö. Bauordnung 1994 (Baufreistellung) zukommt (§ 2 Abs. 5 Oö. BauÜV 2023). Durch die Bestimmung soll sichergestellt werden, dass die betroffene Gemeinde in das Verfahren einbezogen und informiert wird.

Zum Verordnungsverfahren

Das **Begutachtungsverfahren** für den Verordnungsentwurf der Oö. BauÜV 2023 samt Erläuterungen wurde bereits mit 10. März 2023 abgeschlossen. In weiterer Folge wird der Entwurf (in der als Beilage angeschlossenen Fassung) der Oö. Landesregierung zum Beschluss vorgelegt.

Es ist geplant, die derzeit geltende Oö. BauÜV mit 31. Dezember 2023 außer Kraft zu setzen. Ab **1. Jänner 2024** soll dann die neuerlassene Oö. BauÜV 2023 in Kraft treten, um einen nahtlosen Übergang zu gewährleisten.

Weitere Vorgehensweise für die Aufnahme in die Oö. BauÜV 2023

Voraussetzung für die Aufnahme in die Oö. BauÜV 2023 ist ein **entsprechender Beschluss des Gemeinderats** auf Übertragung der Zuständigkeit und anschließend die Übermittlung eines **Antrags auf Aufnahme** in die Oö. BauÜV 2023 an die **Fraktion Inneres und Kommunales**.¹

Alle Gemeinden können die Aufnahme in die Oö. BauÜV 2023 beantragen. Jene Gemeinden, die bereits von der derzeit geltenden Oö. BauÜV Kontakt sind, müssen für die fortgesetzte Übertragung der Bauagenden **Jedemfalls einen neuen Antrag** beschließen.

Inbesondere weisen wir daraufhin, dass für jede Zuständigkeitsübertragung (bereits) ab 1. Jänner 2024 der entsprechende Antrag bis spätestens 20. Oktober 2023 aufgrund der erforderlichen Beschlussfassung in der Oö. Landesregierung übermittelt werden muss.

Gemeinden, die erstmalig ihre Bauagenden übertragen wollen, empfehlen wir, bereits vor Beschlussfassung des Gemeinderats Kontakt mit der zuständigen Bezirkshauptmannschaft aufzunehmen und diese über die beabsichtigte Zuständigkeitsübertragung zu informieren.

Abschließend betonen wir nochmals, dass durch die Aufnahme in die Oö. BauÜV 2023 ein **wichtiger Beitrag zur Verwaltungsvereinfachung** geleistet wird, als demnach das Bauverfahren für bauliche Anlagen, die auch einer gewerbebehördlichen Bewilligung bedürfen, von der bereits für das Gewerbeverfahren zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde erledigt wird. Diese Verfahrenskonzentration bei einer Behörde stellt einen Beitrag zum Ziel einer modernen, nach dem „One-Stop-Shop-Prinzip“ ausgerichteten Verwaltung – nach dem **Motto: eine Anlaufstelle, ein Bescheid** – dar.

Wir ersuchen Sie, dieses Schreiben auch dem **Gemeinderat** zur Kenntnis zu bringen.

¹ Musterschriften für den Gemeinderatsbeschluss und den Antrag an die Direktion Inneres und Kommunales finden Sie als Beilage zu diesem Schreiben. Bei Fragen zu diesen Mustern wenden Sie sich bitte an Frau Cornelia Pramberger, 0732 7720-12452.

Freundliche Grüße

Für die Oö. Landesregierung:
Im Auftrag

Mag. Carmen Breitwieser

2 Beilagen

ENTWURF

Hinweise:

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels und des Ausdrucks finden Sie unter:
<https://www.land-oberoesterreich.gv.at/amtssignatur>
Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: <https://www.land-oberoesterreich.gv.at/datenschutz>
Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, führen Sie bitte das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.

GV Reinhard Windhager sagt dazu, dass es keinen Sinn macht, wenn wir es aus der Hand geben. Die Bauverhandlungen für Firmen halten sich sicher in Grenzen.

GR Sascha Hübsch fragt nach, ob der Instanzenzug vom Bürgermeister fallen würden.

Bgm. Markus Hansbauer bestätigt dies, es würde ein Bescheid ausgestellt. Der Aufwand im Bauamt wäre geringer.

GV Michael Desch sagt dazu, nur weil es ein bisschen weniger Arbeit werden könnte, würde er es nicht aus der Hand geben.

2.Vizebgm. Franz Arthofer sagt dazu, dass es sicherlich genauer behandelt wird. Wir haben trotzdem ein Anhörungsrecht von der Bezirkshauptmannschaft. Im Bezirk Grieskirchen wird es schon so gemacht, es wird sicherlich sehr genau gearbeitet. Das Ganze würde sicherlich genauer behandelt, wenn es von der Bezirkshauptmannschaft gemacht werden würde.

GR Bernhard Rosenberger fragt dazu, ob dies seitens vom Land an uns herangetragen wurde.

Bgm. Markus Hansbauer sagt dazu, dass es im Gemeinderat zur Kenntnis gebracht werden muss, darum wird es heute behandelt.

GR Bernhard Rosenberger sagt dazu, dass er der Meinung ist, dass dieses Kirchturmdenken speziell in Oö. eher wieder weggehört. Aber er selbst findet die Vorgehensweise eher schwachsinnig, wenn wir hier als Gemeinde gefragt werden, ob wir es aus der Hand geben wollen, werden wir nicht sagen, dass wir es aus der Hand geben wollen. Wenn sie es so wollen, dann sollen sie es doch bestimmen, fertig.

Bgm. Markus Hansbauer sagt dazu, es wird sicherlich auch Gemeinderat geben, die personell nicht die Ressourcen haben.

Beschluss:

Der Vorsitzende stellt den Antrag, dass die baubehördlichen Kompetenzen hinsichtlich jener baulichen Anlagen, für die eine gewerbebehördliche Betriebsanlagengenehmigung erforderlich ist, auf die Bezirkshauptmannschaft Schärding übertragen werden.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 19 Stimmen einstimmig abgelehnt.

19 „NEIN“-Stimmen (Bgm. Markus Hansbauer, 1.Vizebgm. Johann Schmidseider, GV Reinhard Windhager, GR Anna Zallinger, GR Anna Wimmer, GR Thomas Klugsberger, GR Marcel Weinberger, GR Alois Brunner, 2.Vizebgm. Franz Arthofer, GR Karin Eichinger, GR Sascha Hübsch, GV Michael Desch, GR Andreas Unterberger, GR Bernhard Rosenberger, ER Birgit Trinkfaß, ER Roswitha Krupa, ER Yvonne Mader, ER Christopher Gruber, ER Christian Kalchgruber)

TOP 10. ABA Marktgemeinde Riedau, 10-jährige Kamerabefahrung – Zustandsbericht – Zone 1 und Zone 2, Auftragserteilung (Beratung und Beschlussfassung)

Der Bürgermeister gibt den Sachverhalt bekannt:

Die Fraktionen haben vollinhaltlich folgende Unterlagen im Amtsvortrag erhalten:

ENTWURF



Marktgemeinde Riedau
Marktplatz 32-33
4752 Riedau

Bericht: ABA Marktgemeinde Riedau
10-jährige Kamerabefahrung
Zustandsbericht – Zone 1 und Zone 2
Angebotstr. A.23576

Bezug:

Beilage:

Salzburg, am 04.07.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich sehr herzlich für Ihre Einladung zur Angebotslegung über die Ingenieurleistungen zur Erstellung des Zustandsberichtes der Zone 1 und Zone 2 gemäß den Vorgaben des Wasserechtsbescheides der BH Schárding, Zl. Wa10-236-4/2010/St vom 27.01.2011.

Mit diesem Bescheid wurde die Abwasserbeseitigungsanlagen der Marktgemeinde Riedau in 5 Zonen unterteilt:

Die Überprüfung und Berichtslegung und anschließende Vorlage beim Land OÖ für die Zone 1 (Vormarkt Riedau) soll bis zum 30.09.2023 erfolgen.

Die Überprüfung und Berichtslegung und anschließende Vorlage beim Land OÖ für die Zone 2 (Schwaben) soll bis zum 31.12.2023 erfolgen.

In der Besprechung mit Gemeindevertretern am 28.03.2023 wurde folgende Vorgehensweise angedacht:

- 08/2023 Ausschreibung und Vergabevorschlag für Kanalinспекtion Zone 1 und Zone 2 (Im Rahmen der Zonenbefahrung wird die Inspektion der Schmutzwasser- und Mischwasserkanalisation vom Land OÖ vorgeschrieben. Die Inspektion der Regenwasserkanalisation in der Zone 2 soll Wunschgemäß im Zuge der Zonenbefahrung durchgeführt werden und beim Zonenbericht berücksichtigt werden.)
- 09/2023 Durchführung Kanalinспекtion Zone 1 und Zone 2 (Information an Land OÖ, dass Berichtsvorlage für Zone 1 bis Jahresende erfolgt)
- 10/2023 Fertigstellung Kanalinспекtion
- 11/2023 Berichterstellung Zone 1 und Zone 2
- 12/2023 Fertigstellung Bericht und Übermittlung ans Land OÖ



Der Umfang der Ingenieurleistungen stellt sich wie folgt dar:

A. Technische Abwicklung und Koordination der Prüfmaßnahmen im Rahmen der 10-jährigen Kamerabefahrung

- Ausschreibung, Vergabe, Koordination der Kanalspürmaßnahmen und TV-Untersuchungen sowie von allenfalls erforderlichen Druckprüfungen
- Bereitstellung der vorhandenen digitalen Daten-Grundlagen als Vorgabe und Basis zur Angebotserstellung und Abwicklung der Prüfmaßnahmen
- Örtliche Bauaufsicht
- Datenprüfung und Abrechnungskontrolle

B. Kanalzustandsbewertung und Aktualisierung Leitungsinformationssystem

- Sichtung der erfassten Inspektionsdaten und Durchführung einer Schadensanalyse
- Analyse hinsichtlich der räumlichen Verteilung der Schadstellen
- Bauliche Zustandsbewertung (Abnutzung des Rohmaterials, optische Dichtheit und Quantität der Fremdwasserintritte, etc.) nach den Kriterien ISYBAU
- Erstellen eines Kanalzustandsplanes mit Darstellung der Zustandsklassen der Kanalhaltungen und Schächte nach den Richtlinien ISYBAU
- Aktualisierung des Leitungsinformationssystems auf Basis der bei der Kanalinspektion erfassten Daten
- Lieferung eines färbig gedruckten Kanalzustandsplanes in 1-facher Ausfertigung

C. Berichterstellung gemäß den Vorgaben des Anters 100 Landesregierung

- Allgemeine Beschreibung der Anlage
- Zonen und Bescheidübersicht
- Zuordnung der wasserrechtlich bewilligten Anlagenanteile (Haltungen, Schächte, Sonderbauwerke, Druckleitungen, etc.)
- Schriftliche Zusammenfassung der Analyse der Kanalprüfmaßnahmen
- Angaben zur Kanalwartung
- Festlegen von Maßnahmen zur Kanalreparierung in Form eines Sanierungskonzeptes (die *Ausarbeitung eines Sanierungskonzeptes, von Kostenschätzungen und/oder der Ausarbeitung von Sanierungsmaßnahmen, die örtliche Bauaufsicht, usw., sind nicht Gegenstand dieses Angebotes und gesondert zu beauftragen bzw. zu vergüten*)
- Erstellen der Berichtsbefehle, detaillierte Auflistung der Untersuchungsergebnisse, Statistikblatt, Gegenüberstellung Zustandsklasse automatisch / handlungsorientiert)

HONORARANGEBOT

Ich erlaube mir, Ihnen die o.a. Leistungen im o.a. Umfang lt. Honorarordnung Bauwesen, Allgemeiner Teil §5 (5), Verrechnung nach dem Zeitaufwand, mit dem Stundentarif gemäß Leistungskategorie B anzubieten. Zur Verrechnung der Leistungen wird vorgeschlagen, den mittleren Stundentarif der Leistungskategorie B (€ 90,00 bis € 120,00) mit € 105,00 / Std. (o. MwSt., wertgesichert), unabhängig von der Leistungskategorie, heranzuziehen.

Der genaue Umfang zur Erbringung der Ingenieurleistungen für die Ausschreibung der Kanalprüfmaßnahmen und Erstellung der Zustandsberichte für die Zonen 1 und 2 ist im Vorhinein schwer abzuschätzen.



Eine grobe Abschätzung der zu erbringenden Leistungen erbringt nachfolgenden Stundenaufwand:

A	Technische Abwicklung und Koordination	ca. 35 Stunden
B	Kanalzustandsbewertung und Aktualisierung LIS	ca. 25 Stunden
C	Berichterstellung	ca. 30 Stunden
SUMME ZEITAUFWAND		ca. 90 Stunden

Daraus ergibt sich ein

geschätzter Honoraraufwand von etwa € 9.450,00 (exkl. MWST.)

Die Abrechnung erfolgt nach dem tatsächlichen, mittels Stundenzusammenstellung nachgewiesenen Aufwand.

NEBENKOSTEN

Die zugehörigen Nebenkosten werden nach tatsächlichem Aufwand verrechnet. Für die Verrechnung der gefahrenen Kilometer wird das gültige amtliche Kilometergeld, derzeit 0,42 €/km, in Rechnung gestellt. Auf die Nebenkosten wird für die Deckung der anteiligen allgemeinen Bürokosten ein Zuschlag von 15 % in Rechnung gestellt.

VOR- UND ZUSATZLEISTUNGEN

Die in der Folge angegebenen Vor- und Zusatzleistungen nach § 1(3) und (4) der HOBI sind nicht Gegenstand dieses Angebotes:

Vorleistungen:

- Beistellung der digitalen Katasterkopie (DKM), von Grundstücksdaten inkl. deren Eigentümer, von Flächenwidmungsplänen, etc.
- Erhebung und Beschaffung wasserrechtlicher Bescheide
- Durchführung von Wasserzählungen
- Erstellen digitaler Bestandspläne bestehender Einbauten, Bauwerke und Versorgungsnetze
- Beschaffung von Angaben über Vermessungsämter, die zur Vermessung benötigt werden
- Erhebung genossenschafts-, gemeinde- und unternehmensbezogener Daten

Zusatzleistungen:

- Erstellung von Anträgen bzw. eines Reinvestitionsplanes gem. den gültigen Förderrichtlinien für die Einreichung von Sanierungsmaßnahmen zur Förderung
- Ausarbeitung von Sanierungsprojekten, Kostenschätzungen und Ausschreibungen von Sanierungsmaßnahmen, die örtliche Bauaufsicht dieser Maßnahmen, usw.
- Tätigkeit eines Planungs- und Baustellenkoordinators
- Vermessung und Vermessungshilfskräfte
- Teilnahme an Bürgerversammlungen und Info-Veranstaltungen sowie das Verfassen hierfür erforderlicher Planunterlagen, u. a.
- Einholung von Zustimmungserklärungen von betroffenen Grundbesitzern und sonstiger Beteiligter
- Flurschadenschätzungen und dgl., Beweissicherungen, Gutachten
- Mehraufwand durch Mehrfachauszeichnungen, der nicht vom AN zu vertreten ist



- Bieterverhandlungen, wenn mehr als eine Verhandlungsrunde erforderlich ist
- Mehraufwendungen infolge von Leistungsunterbrechungen länger als 3 Monate durch Umstände, die der AN nicht zu vertreten hat
- Mehraufwendungen aufgrund unvollständiger oder unzureichender Inspektionsdaten und Austauschdateien
- Vervielfältigung der Ausschreibungsunterlagen, Ausschreibungsveröffentlichungen
- Leistungen im Zusammenhang mit Vergaben, z. B. wenn über Antrag eines oder mehrerer Bieter eine Nachprüfung der Zuschlagsentscheidung oder sonstiger beanspruchbarer Entscheidungen im Vergabeverfahren durch die zuständige Vergabekontrollbehörde stattfindet

Diese Leistungen sind gesondert in Auftrag zu geben, bzw. zu vergüten.

Zur Verrechnung der Leistungen wird vorgeschlagen, die Verrechnung des Zeitaufwandes gemäß der Leistungskategorie B vorzunehmen.

Der mittlere Stundentarif beträgt für die Leistungskategorie B € 105,00/Std. (o. MwSt., wertgesetzt).

Die zugehörigen Nebenkosten werden nach tatsächlichem Aufwand verrechnet. Für die Verrechnung der gefahrenen Kilometer wird das gültige aktuelle Kilometergeld, derzeit 0,42 €/km, in Rechnung gestellt. Auf die Nebenkosten wird die Deckung der anteiligen allgemeinen Bürokosten ein Zuschlag von 15 % in Rechnung gestellt.

Die Honorare sind als „Festpreishonorare“ bis 31.12.2023 anzusehen. Für Leistungen, die nach dem angegebenen Stichtag erbracht werden, sind die Honorare durch die von der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten veröffentlichte Zeitgrundgebühr (= Basiswert) wertgesetzt.

Alle angebotenen Honorare verstehen sich zusätzlich der jeweils gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Ich hoffe, Ihnen mit diesem Angebot dienen zu haben und würde mich über einen entsprechenden Auftrag sehr freuen. Ich sichere Ihnen eine verlässliche, sorgfältige und termingerechte Erbringung der mir übertragenen Leistungen zu.

Für etwaige Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

DIPLOM. ING. PETER OBERLECHNER



1010000, Oberlechner ZT-GmbH | Ingenieurbüro für Verkehrsplanung
Bundstraße 16 | 5020 Freyberg | Tel. +43 358 662467 | Fax 0358
info@oberlechner.at | www.oberlechner.at

Zum Zeichen der Angebotsannahme ersuchen wir Sie, eine Kopie dieses Angebotes (Angebotsnummer A23576 vom 04.07.2023) unterfertigt innerhalb von 14 Tagen an uns zu retournieren.

Wir werden uns bemühen, Ihren Vorstellungen zu entsprechen und freuen uns über das entgegengebrachte Vertrauen und auf eine gute Zusammenarbeit.

.....
Ort und Datum

.....
Der Auftraggeber
(firmenmäßige Fertigung)

ENTWURF

GV Michael Desch verlässt den Saal um 20:08 Uhr, wieder retour um 20:09 Uhr.

GR Sascha Hübsch sagt dazu, dass er aus den Zonen nicht recht schlau geworden ist.

AL Petra Langmaier sagt dazu, dass es eine wasserrechtliche Bewilligung gibt, wo dort festgelegt worden ist, was seitens der Gemeinde erledigt werden soll. Die Kanalsanierung läuft schon einige Jahre. Der nächste Schritt wäre die Kamerabefahrung, wo auch der Zustand der Zonen eruiert wird.

2.Vizebgm. Franz Arthofer erläutert dazu kurz die Einteilung der Zonen. Zone 1 und Zone 2 sind überhalb der Bahn.

Bgm. Markus Hansbauer sagt dazu, dass das Gesamtprojekt vom Büro Oberlechner im heurigen Frühjahr vorgestellt worden ist.

Beschluss:

Der Vorsitzende stellt den Antrag, dass das vorliegende Angebot für die 10-jährige Kamerabefahrung an das Büro DI Peter Oberlechner beauftragt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 19 Stimmen einstimmig angenommen.

ENTWURF

TOP 11. Mietvertrag Bürgerkorps Riedau, Marktplatz 89 (Beratung und Beschlussfassung)

Der Bürgermeister gibt den Sachverhalt bekannt:

Die Fraktionen haben vollinhaltlich folgende Unterlagen im Amtsvortrag erhalten:

ENTWURF

BÜRGERKORPS - MIETVERTRAG

geschlossen am heutigen Tage zwischen der Marktgemeinde Riedau, 4752 Riedau, als Vermieterin einerseits, und dem Bürgerkorps Riedau, vertreten durch Herrn Peter Berghammer, 4752Riedau, Birkenallee 6, als Mieter andererseits wie folgt:

I. Einleitung

1. Die Marktgemeinde Riedau ist Alleineigentümerin der Liegenschaft Parzelle Nr. 108 KG, Riedau;
2. Auf dem obigen Grundstück streht derzeit die Musikschule Riedau mit einigen Räumen für den Bauhof.
3. Die Marktgemeinde Riedau überlässt ab 01.06.2016 der o.a. Verein die im Anhang gekennzeichneten Räumlichkeiten.
 - den Lagerraum und den kleinen Abstellraum als Waffenlager = Ausbaustufe I),
 - Derzeitiges Benutzungsrecht (z.B. Vorrat, WC und Küche mit der Option auf Vermietung nachdem der Bauhof ausgediebt ist
 - Option auf die Erweiterung der Räumlichkeit in den derzeitigen Lagerraum mit Schiebetür ab Fertigstellung des neu geplanten Bauhofes = Ausbaustufe II).

II. Mietobjekt

Die Marktgemeinde Riedau vermietet an den Bürgerkorps Riedau den laut beiliegenden Plan bekannten gegebenen Mannschaftsraum, bestehend aus der unter Punkt I Abs. 3 näher bezeichneten Räumlichkeit.

III. Mietbeginn und Vertragsdauer

Das Mietverhältnis beginnt ab 01.06.2016 und wird unbefristet abgeschlossen.

Eine Weitergabe der Benützungsberechtigung an Dritte ist nicht gestattet.

IV. Miethöhe

- a. Als Mietzins wird ein jährlicher Betrag von € 127,07 (in Worten einhundertstebenundzwanzig Euro und 7 Cent) vereinbart. Dieser Mietzins, welcher auch die im Verhältnis der Benutzung anfallenden Betriebskosten beinhaltet, ist wertgesichert. Als Werticherungsmaßstab gilt der Verbraucherpreisindex 2000 (2000=100), verlaubarbar von der Statistik Austria. Basis der Berechnung ist die Indexzahl für den Monat Jänner 2023. Eine Neuberechnung des Mietzinses erfolgt, wenn sich die Indexzahl um mehr als 5 % verändert.

Wird der Ausbau (Ausbaustufe II), wie in Punkt I Abs. 3 erwähnt, durchgeführt, steigt der jährliche Betrag auf € 150,- (in Worten einhundertfünfzig).

- b. Der Mietzins ist jeweils am 1. Juli eines Jahres für das laufende Mietjahr vom Mieter auf das Konto der Vermieterin bei der Allgemeinen Sparkasse,

Konto Nr.AT18 2032 0133 0000 0729, spesen- und abzugsfrei zu überweisen.

V. Kündigung

Die Vermieterin ist berechtigt, das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist, ungesachtet der obigen Bindung lt. Pkt. III mit sofortiger Wirkung für aufgelöst zu erklären, wenn:

- der Bürgerkorps einen nachteiligen zweckentfremdenden Gebrauch vom Bestandsobjekt macht,
- über das Vermögen des Bürgerkorps ein Insolvenzverfahren eröffnet und nicht innerhalb eines Monats wieder eingestellt wird, oder ein solcher Antrag mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wird und
- der Bürgerkorps Riedau aufgelöst wird.

Die Vermieterin ist berechtigt, das Mietverhältnis mit Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten für aufgelöst zu erklären, wenn

- Die Räume für die Musikschule benötigt werden.

Bei Auflösung des Vereins gehen sämtliche Inventargegenstände in diesen Räumlichkeiten kostenlos in das Eigentum der Gemeinde über.

VI. Grundbuch

Eine bürgerliche Sicherstellung dieses Vertrages wird weder begehrt noch gewährt.

VII. Rechtsnachfolge

Sämtliche durch diesen Vertrag begründeten Rechte und Verbindlichkeiten gehen auf die Rechtsnachfolger nicht über.

VIII. Umbauten

Der Mieter ist nicht berechtigt, ohne schriftliche Zustimmung der Vermieterin an den gemieteten Räumen Umbauten oder sonstige Adaptierungen vorzunehmen.

Das Bürgerkorps hat das Recht die bestehende Räume zu adaptieren, wobei der Verein diese Kosten selbst zu tragen hat (Austausch von 2 Fenstern, Erweiterung Elektroinstallation, Erweiterung Heizungsinstallation, Bodenaufbau + neuer Boden, Schlossänderungen, Alarmanlage).

Bei Auflösung des Mietverhältnisses, sei es aus welchem Grund immer, ist der Mieter nicht berechtigt, für sonstige vorgenommene Investitionen eine Ablöse zu verlangen, falls nicht vor Vornahme der Investition schriftlich etwas anderes vereinbart wurde.

IX. Instandhaltung

Das Mietobjekt wurde vom Mieter in ordnungsgemäßen Zustand übernommen und ist bei Beendigung des Mietverhältnisses vom Mieter in einem ordnungsgemäßen Zustand, der normalen Abnutzung entsprechend, zurückzustellen. Die Erhaltung der Sache liegt der Vermieterin auf ihre Kosten. Bei Beschädigung durch Dritte ist das Einverständnis der Vertragsparteien über die Tragung der Kosten herzustellen.

X. Vertriebskosten

Sämtliche mit der Errichtung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren hat der Vermieter zu tragen.

XI. Änderungen und Ergänzungen

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

XII. Vertragsausfertigungen

Dieser Vertrag wird in zwei gleichlautenden Originalen errichtet, wovon jeder Vertragspartei je ein Original erhält.

Dieser Vertrag wurde vom Gemeinderat der Marktgemeinde Riedau in der Sitzung vom _____ genehmigt.

Riedau, am

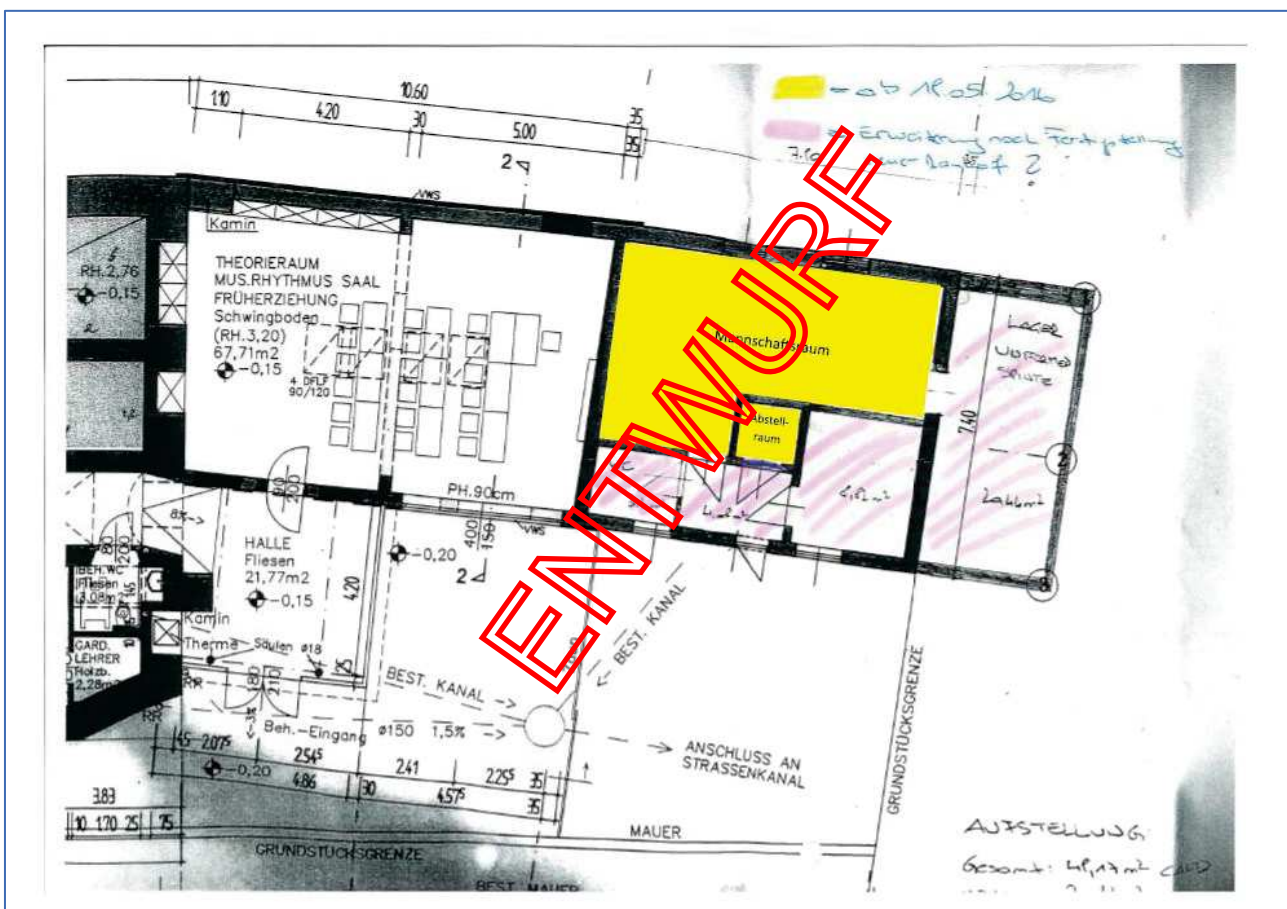
Riedau, am

Für die Marktgemeinde Riedau:

Für den Bürgerkorps Riedau:

Der Bürgermeister:

Der Obmann



GV Reinhard Windhager sagt dazu, dass die Punkte eingearbeitet worden sind, welche gewünscht worden sind. Es sind optionale Punkte angeführt. Der Punkt für die Suche, wurde herausgenommen, wir als Gemeinde sind nicht zuständig für die Suche. So wie der Mietvertrag angeführt ist, wäre er seitens der ÖVP-Fraktion in Ordnung.

GV Michael Desch sagt dazu, dass der Mietvertrag in Ordnung ist.

GR Bernhard Rosenberger sagt dazu, dass der Punkt unter Kündigung „Musikschule“ herausgestrichen werden soll. Für einen Verein ist es unerheblich, für was die Gemeinde den Raum benötigt. Ob wir es für die Musikschule oder ob wir die Räumlichkeiten für etwas anderes benötigen.

2. Vizebgm Franz Arthofer sagt dazu, dass wir eigentlich den Mietvertrag nicht beschließen brauchen, weil der alte Vertrag genau das gleiche besagt. Bei dem alten Vertrag stehen die Quadratmeter drinnen und bei dem neuen nur noch die Räume bzw. Bezeichnungen. Was ihn schon noch stört ist, dass unter Punkt IV „Miethöhe“ bzgl. der Ausbaustufe mit den 150 Euro festgelegt wird und zum Zahlen sind. Dieser Betrag gehört auch an den Index angepasst, wie die normale Miete. Was ist, wenn es in fünf/zehn Jahren ausgebaut wird, und der Index diesen Betrag erreicht, dann würden sie diese Räume gratis dazu bekommen. Wir haben von 2016 bis jetzt eine Erhöhung gehabt. Aus seiner Sicht müsste der Vertrag nicht beschlossen werden.

GV Michael Desch sagt dazu, man müssten die 50 Euro indexangepasst dazugerechnet werden. Nur für den zusätzlichen Bereich müsste man die 50 Euro hinzurechnen, da damals von einem Betrag von 100 Euro ausgegangen worden ist.

GR Karin Eichinger sagt dazu, dass es doch egal ist, für was die Gemeinde die Räume braucht. Wenn ich als Gemeinde sage, dass ich die Räume brauche, dann muss es egal sein, für was ich sie brauche.

Beschluss:

Der Vorsitzende stellt den Antrag, dass der vorliegende Mietvertrag mit folgenden Änderungen

- Punkt V/d „die Musikschule“ entfernt wird
- Punkt IV/a, dass der jährliche Betrag „zusätzlich um 50 Euro steigt, indexangepasst (wertgesichert VPI 2000)“

beschlossen wird.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 19 Stimmen einstimmig angenommen.

ENTWURF

TOP 12. Bericht des Bürgermeisters

- Bericht über die derzeitige Erstellung des Baumkatasters von Hr. Roither

GR Alois Brunner verlässt den Saal um 20:27 Uhr, wieder retour um 20:29 Uhr.

- **Einladung Gemeindeausflug – 20.10-21.10.2023 (ab 14 Uhr)**
Alle Gemeinderäte sind herzlich dazu eingeladen.
- **Wohnbau Hausruckviertel, Gespräch mit gemeinsamer Begehung (Fraktionsobmänner einladen)**
Kostenschätzung bzw. Angebotsrechnung 340.000-680.000 Euro, wo die Gemeinde ein Drittel zahlen soll
- **Derzeitige Situation im Freibadbuffet, Telefonat mit Hr. Fischbauer**

GR Marcel Weinberger verlässt den Saal um 20:38 Uhr, wieder retour um 20:39 Uhr.

- **Installation PV-Anlage am Schulgebäude im Sommer (Mitte/Ende August)**

ENTWURF

TOP 13. Allfälliges

GR Karin Eichinger fragt nach, wie es mit dem Projekt bzgl. Kindergarten aussieht. Wie schaut es mit Abbruch aus, wird da heuer noch etwas gemacht?

Bgm. Markus Hansbauer sagt dazu, dass der Abriss eingereicht worden ist.

2.Vizebgm. Franz Arthofer fragt nach, ob der Einreichplan im Bauausschuss nochmals behandelt wird oder nicht.

AL Petra Langmaier sagt dazu, dass die Unterlagen bzgl. der Einreichung an das Land Oö. geschickt worden sind.

GV Michael Desch fragt nach, ob dieser den Fraktionsobmännern geschickt werden kann.

GR Thomas Klugsberger sagt dazu, dass die Blumenwiese in Kellerleiten eventuell im Herbst gemacht werden könnte. Es gab dazu auch schon Gespräche mit der Ges. Gemeinde.

GR Karin Eichinger sagt dazu, dass sie es nicht gewusst hat, wie groß das Klettergerüst in Kellerleiten wird.

2.Vizebgm. Franz Arthofer fragt nach, wie es aussieht mit dem öffentlichen WC, wird das noch geplant oder nicht.

Bgm. Markus Hansbauer sagt dazu, angedacht wäre es, aber derzeit ist es nicht eingeplant.

Keine weiteren Wortmeldungen

ENTWURF

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um **20:48 Uhr**.

Der Vorsitzende

Schriftführer

Genehmigung der Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung

Gegen die während der Sitzung zur Einsicht aufgelegene Verhandlungsschrift über die Sitzung vom **25.05.2023** keine - folgende - Einwendungen erhoben

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. GemO 1990 als genehmigt gilt.

Riedau, am

ENTWURF

Der Vorsitzende

ÖVP GV Reinhard Windhager

FPÖ GV Michael Desch

2. Vizebgm. Franz Arthofer

LISTE GR Bernhard Rosenberger