

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche **Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Riedau** am Donnerstag, den 12. Juni 2025

Tagungsort: Sitzungssaal

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:00 Uhr

Anwesende GR-Mitglieder:

- | | |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Bgm. Markus Hansbauer als Vorsitzender 2. 1.Vizebgm. Johann Schmideder 3. GR Anna Zallinger 4. GR Anna Wimmer 5. GR Marcel Weinberger 6. GR Alois Brunner 7. GR Lukas Sumereder 8. GR Walter Furthner 9. 2.Vizebgm. Franz Arthofer 10. GR Franz Schabetsberger 11. GR Karin Eichinger | <ol style="list-style-type: none"> 12. GR Elisabeth Jäger 13. GR Sascha Hübsch 14. GV Michael Desch 15. GR Johannes Schönbauer 16. GR Bernhard Rosenberger 17. <input style="border: 2px solid red; width: 40px; height: 20px;" type="text"/> 18. <input style="border: 2px solid red; width: 40px; height: 20px;" type="text"/> 19. <input style="border: 2px solid red; width: 40px; height: 20px;" type="text"/> |
|--|---|

GR-Ersatzmitglieder:

ER Christian Kalchgruber ER Christopher Gruber ER Birgit Trinkfaß	für für für	GR Günter Humer GR Andreas Unterberger GV Reinhard Windhager
---	-------------------	--

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 Günter Humer
 GR Andreas Unterberger
 GV Reinhard Windhager

unentschuldigt:

Der Vorsitzende eröffnet um **18:00 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 **05.06.2025** 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 **24.04.2025** bis zur heutigen Sitzung, während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegt ist, während der Sitzung zur Einsicht noch aufliegt und gegen diese Verhandlungsschrift 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:

- -

Abstimmungsergebnis:

-

Der Vorsitzende setzt folgenden Tagesordnung von der Tagesordnung ab:

- -

Bürgerfragestunde - Keine Wortmeldungen

Tagesordnung:

TOP 1. Bericht des Obmannes des Wohnungsausschusses (Kenntnisnahme)

TOP 2. Bericht des Obmannes des Prüfungsausschusses (Kenntnisnahme)

TOP 3. Vereinbarung betreffend die Entrichtung von Schulerhaltungsbeiträgen bzw. Gastschulbeiträgen zwischen der Marktgemeinde Riedau und der Marktgemeinde Raab – Sanierung der Volksschule und Mittelschule Raab (Beratung und Beschlussfassung)

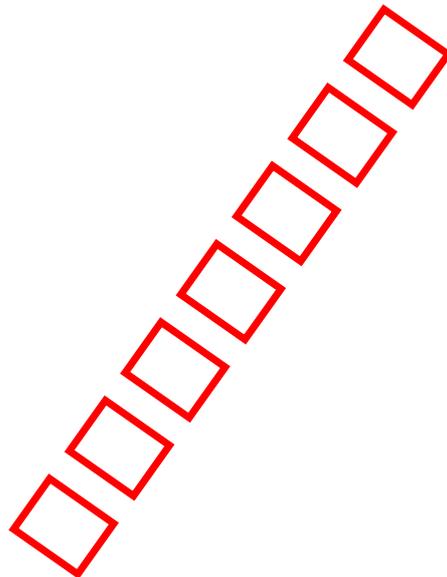
TOP 4. Kündigung der Vereinbarung zur Trägerschaft – Oö. Hilfswerk (Kenntnisnahme)

TOP 5. Abruf der Rahmenvereinbarung Prozessfinanzierung Baukartell über die Bundesbeschaffung GmbH GZ 5105.04838 (Beratung und Beschlussfassung)

TOP 6. Kaufvertrag abgeschlossen zwischen Bernhard Hofpointner und der Marktgemeinde Riedau (Beratung und Beschlussfassung)

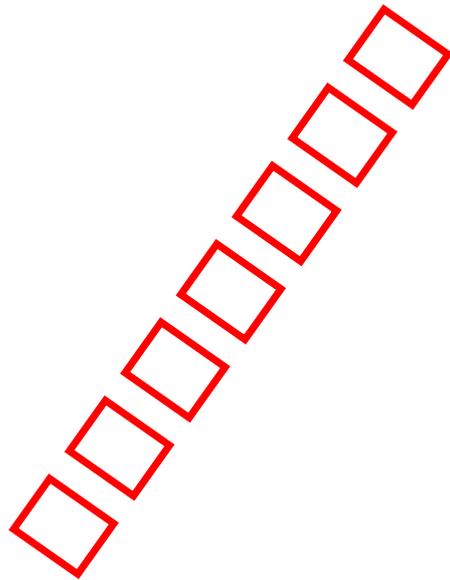
TOP 7. Bericht des Bürgermeisters

TOP 8. Allfälliges



TOP 1. Bericht des Obmannes des Wohnungsausschusses (Kenntnisnahme)

Unter Ausschluss der Öffentlichkeit

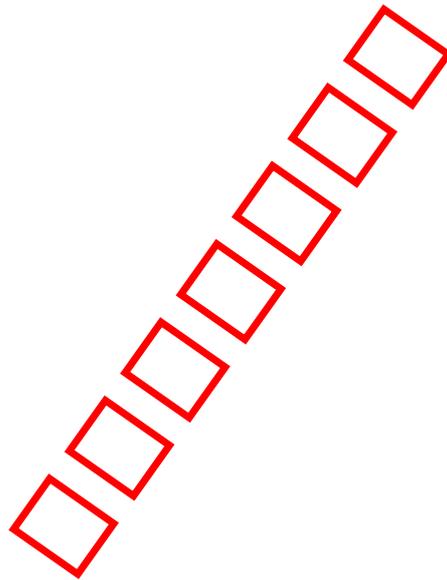


TOP 2. Bericht des Obmannes des Prüfungsausschusses (Kenntnisnahme)

Der Obmann Sascha Hübsch gibt den Bericht zu der Sitzung, am 26. Mai 2025, mit folgender Tagesordnung bekannt:

Sitzung des Prüfungsausschusses, am, 26. Mai 2025 mit der Tagesordnung:

- Globalbudget 2024
- Allfälliges



TOP 3. Vereinbarung betreffend die Entrichtung von Schulerhaltungsbeiträgen bzw. Gastschulbeiträgen zwischen der Marktgemeinde Riedau und der Marktgemeinde Raab – Sanierung der Volksschule und Mittelschule Raab (Beratung und Beschlussfassung)

Der Vorsitzende gibt den Sachverhalt bekannt:

Die Fraktionen haben vollinhaltlich folgende Unterlagen im Amtsvortrag erhalten:

Informationen zum Härteausgleich 2025:

Suchen 

Zurück Weiter



Bereich 2 – Gastbeiträge

- **Gast(schul)beiträge sind zu errechnen**
 - Zu erwartende Kopfquote, Kinder- Schüleranzahlen sind neu zu eruieren (Abfrage Evidenz, schriftliche Direktabfrage bei Gemeinden)
 - Mehrauszahlungen begründen (K5 und in eigener Aufstellung)
 - Anpassung der Beträge mit dem Nachtragsvoranschlag aufgrund der Entwicklungen (Neuberechnung) ist erforderlich
- **Unterlagen zur Errechnung der Gastbeiträge:**
 - Übersichtliche, nachvollziehbare Darstellung und Berechnung (z.B. im Excel, Angabe der betroffenen VA-Stellen) übermitteln
 - Sanierungskostenbeiträge separat (pro Kopf) darstellen
 - Möglicherweise betroffene Konten: siehe Checkliste, S.2





Bereich 2

- **Vereinbarungen zu Kostenübernahmen** bei Sanierungsprojekten (inkl. GR Beschluss) sind vorzulegen
 - Vereinbarungen zur mehrfährigen Leistung von Beiträgen für Schulsanierungen
 - Es ist zumindest schriftlich nachzuweisen, dass Bemühungen zum Abschluss solcher Vereinbarungen unternommen wurden
 - In der Checkliste ist zu bestätigen, dass alle Schulsanierungen abschließend aufgelistet sind
 - Die jeweiligen Sanierungskostenbeiträge pro Kopf sind in der Darstellung der Berechnungen für den (N)VA auszuweisen (vgl. oben)
 - Wenn kein entsprechender Nachweis vorliegt, wären Beiträge für Schulsanierungen aus Mitteln des Verteilvorgang 2 zu bedecken.



BEREICH 2: GAST(SCHUL)BEITRÄGE UND KINDERGARTEN-TRANSPORT

Hinweis zur Umlegung von Gast(schul)beiträgen bei (General-)Sanierungen von Schulliegenschaften: ¶

Verteilvorgang 1: Gemeinden haben schriftlich nachzuweisen, dass Bemühungen zum Abschluss einer Vereinbarung (für die Kostenübernahme bei Sanierungsprojekten) unternommen wurden. Diese Beiträge sind mindestens für den Förderzeitraum lt. genehmigten Finanzierungsplan in gleichen Jahresbeträgen umzulegen. ¶

Kann eine Gemeinde keine entsprechende Vereinbarung und keinen schriftlichen Nachweis über die dahingehenden Bemühungen vorlegen, sind Beiträge für (General-)Sanierungen aus Mitteln des Verteilvorgang 2 zu bedecken. ¶

Mittelschule/Polytechnische Schule mit Stichtag 15.10.2024: 4 Schüler

Volksschule mit Stichtag 15.10.20.24: 1 Schüler



Marktgemeindeamt Raab
Bezirk Scharдинг, Oberösterreich
4760 Raab, Marktstraße 7

Raab, 27.05.2025

AZ: 21112/2025 ZB

Beauftragter: Zlneia Billic
☎ 07762 22 55-22, E-Mail: zilkic@raab.ooe.gv.at

Marktgemeinde Riedau
Marktplatz 32 - 33
4752 Riedau

**Sanierung der Volks- und Mittelschule Raab
Vereinbarung über die Umlegung der Kosten
auf die Schulerhaltungs- und Gastschulbeiträge**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hansbauer!

bezugnehmend auf unser Schreiben vom 06.12.2024 betreffend die geplanten Sanierungsmaßnahmen an der Volksschule und Mittelschule Raab sowie die damit verbundene Umlegung der Sanierungskosten auf die Schulerhaltungs- und Gastschulbeiträge, wird Ihnen in der Beilage eine Vereinbarung gemäß §§ 50 und 51 des Oö. Pflichtschulorganisationsgesetzes 1992 übermittelt.

Der Erhaltungsaufwand wird auf die Volksschule und Mittelschule Raab wie folgt aufgeteilt:

	Volksschule	Mittelschule
Sanierungskosten lt. Schätzung	€ 683.784,00	€ 315.600,00
abzüglich Fördermittel (BZ und LZ)	€ 410.270,46	€ 189.400,00
Erhaltungsaufwand	€ 273.513,50	€ 126.200,00

Dieser Erhaltungsaufwand ist für den Förderzeitraum lt. genehmigtem Finanzierungsplan in den Jahren 2025 – 2027 in gleichen Jahresbeträgen von der Marktgemeinde Raab auf die betroffenen Gemeinden umzulegen (Vorschreibzeitraum 2026 – 2028). Die Umlegung dieser Beträge hat im Sinne des § 51 POG 2002 auf Grund einer jährlichen zu ermittelnden Kopfkategorie zu erfolgen.

Der erwartete zusätzliche Schulerhaltungs- und Gastschulbeitrag für die Sanierung beträgt:

- für die Volksschule voraussichtlich ca. 1.100,00 € pro Schüler und pro Jahr und
 - für die Mittelschule voraussichtlich ca. 230,00 € pro Schüler und pro Jahr,
- basierend auf den aktuellen Schülerzahlen.

Wir ersuchen Sie, die Vereinbarung dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen und im Anschluss eine unterfertigte Ausfertigung an uns zu retournieren.

Mit freundlichen Grüßen

Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Bürgermeisterin
Mag.^a Agnes Reiter



Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des
Ausdrucks finden Sie unter:
<https://www.raab.ooe.gv.at/amtssignatur>

Beilagen:
Vereinbarung

Signatur aufgebracht von Bürgermeisterin Mag. Agnes Reiter,
28.05.2025 09:51:39

Hinweis:

Weitere Informationen zum Datenschutz finden Sie auf der Homepage der Marktgemeinde Raab!

☎ 07762 22 55, E-Mail: gemeinde@raab.ooe.gv.at, Web: www.raab.ooe.gv.at, UID: ATU23448400
c:\users\ignsa-aasy\appdata\local\temp\doc5_tmp\astf1c31ee-5d6b-40a5-a249-b71e7257df52.docx

Vereinbarung

gemäß §§ 50 und 51 des Oö. Pflichtschulorganisationsgesetzes 1992 (Oö. POG 1992) betreffend die Errichtung von Schülerhaltungsbeiträgen bzw. Gastschulbeiträgen

Präambel

Ergänzend zu den Beiträgen zum laufenden Schülerhaltungsaufwand wird für die Umlegung der Sanierungskosten für die öffentliche Volksschule und die öffentliche Mittelschule der Marktgemeinde Raab

zwischen der Marktgemeinde Raab

und der Marktgemeinde Riedau

folgende Vereinbarung abgeschlossen:

1. Die Marktgemeinde Raab ist nach § 4 Abs. 1 des Oö. Pflichtschulorganisationsgesetz 1992, LBGl. Nr. 35 idGF. Erhalterin der öffentlichen Volksschule und der öffentlichen Mittelschule Raab auf dem Grundstück Nr. 112/3, KG Raab.

2. Es ist beabsichtigt an der öffentlichen Volksschule und der öffentlichen Mittelschule der Marktgemeinde Raab folgende Sanierungsmaßnahmen durchzuführen:

Teilweise Innen- und Außensanierung sowie energierelevante Maßnahmen

3. Die Kosten für die Sanierungsmaßnahmen sind im Sinne des § 50 des Oö. Pflichtschulorganisationsgesetzes 1992 dem laufenden Schülerhaltungsaufwand zuzuordnen und anteilmäßig auf die betreffenden Gemeinden umzulegen.

Die Schaffung zusätzlicher Räumlichkeiten fällt nicht unter den umlegbaren laufenden Schülerhaltungsaufwand, wobei im Falle des gegenständlichen Vorhabens keine derartigen Maßnahmen durchgeführt werden.

4. Die Höhe der Schülerhaltungsbeiträge (Gastschulbeiträge) wird wie folgt festgesetzt:

Zunächst sind die Gesamtinvestitionskosten in Kosten betreffend die Volksschule und Kosten betreffend die Mittelschule aufzuteilen. Sodann sind von den jeweiligen Investitionskosten die zugesagten anteiligen Förderungsmittel (BZ und LZ) in Abzug zu bringen.

Dieser Erhaltungsaufwand ist für den Förderzeitraum lt. genehmigtem Finanzierungsplan in den Jahren 2025 – 2027 in gleichen Jahresbeträgen von der Marktgemeinde Raab auf die betroffenen Gemeinden umzulegen (Vorschreibungszeitraum 2026 – 2028). Die Umlegung dieser Beträge hat im Sinne des § 51 POG 2002 auf Grund einer jährlichen zu ermittelnden Kopfquote zu erfolgen, die zusätzlich zu den Beiträgen für den laufenden Schülerhaltungsaufwand vorzuschreiben ist.

5. Alle Parteien verzichten hiermit ausdrücklich darauf, die Vereinbarung aus welchen Gründen auch immer anzufechten. Sollten einzelne Punkte der Vereinbarung nichtig, ungültig oder fehlend sein, berührt dies die Gültigkeit der Vereinbarung nicht. Es sind vielmehr die nichtigen,

ungültigen oder fehlenden Punkte durch solche Bestimmungen zu ersetzen, die den Intentionen der Parteien möglichst nahe kommen.

Diese Vereinbarung wird in zwei Ausfertigungen erstellt und wurde

- durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Raab am 22. Mai 2025

durch den Gemeinderat der **Marktgemeinde Riedau** am _____
beschlossen.

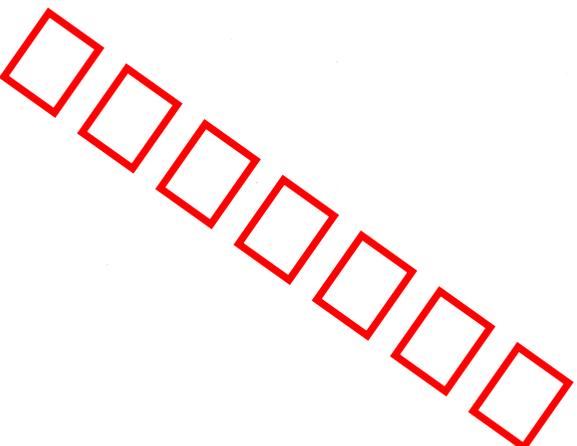
Raab, am 26.05.2025

Riedau, am _____

Die Bürgermeisterin:

Der Bürgermeister:

Mag. ^a Agnes Reiter





Marktgemeindeamt Raab
Bezirk Schönding, Oberösterreich
4760 Raab, Marktstraße 7

Raab, 06.12.2024

AZ: 211/212/2024-zb

Bearbeiter: Zirela Billic
☎ 07762 22 55-22, E-Mail: billic@raab.ooe.gv.at

Marktgemeinde Riedau
Zhd. Bürgermeister Markus Hansbauer
Marktplatz 32 - 33
4752 Riedau

Sanierung der Volks- und Mittelschule Raab Umlegung der Kosten auf die Schulerhaltungs- und Gastschulbeiträge

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hansbauer!

An der Volksschule und der Mittelschule Raab sowie den Außenanlagen beider Schulen bestehen einige Bereiche mit Sanierungsbedarf. Die Sanierungskosten belaufen sich auf 999.384,00 € inkl. Ust. und teilen sich auf die Schulen wie folgt auf:

Kostenanteil für die Sanierung der Volksschule: 683.784,00 €
Abzüglich des anteiligen Landesbeitrages und der Bedarfszuweisung in der Höhe von 410.270,40 € ergeben sich Kosten für die Umlegung auf die Schulerhaltungs- und Gastschulbeiträge in der Höhe von **273.513,60 €**.

Kostenanteil für die Sanierung der Mittelschule: 315.600,00 €
Abzüglich des anteiligen Landesbeitrages und der Bedarfszuweisung in der Höhe von 189.400,00 € ergeben sich Kosten für die Umlegung auf die Schulerhaltungs- und Gastschulbeiträge in der Höhe von **126.240,00 €**.

Die Sanierungsmaßnahmen sind für das Jahr 2025 geplant. Die tatsächlichen Kosten werden somit bei der Berechnung der Schulerhaltungs- und Gastschulbeiträge in den Jahren 2026 – 2028 berücksichtigt.
Der erwartete zusätzliche Schulerhaltungs- und Gastschulbeitrag für die Sanierungskosten beträgt für die Volksschule voraussichtlich ca. 3.300,00 € pro Schüler und für die Mittelschule ca. 700,00 € pro Schüler, basierend auf den aktuellen Schülerzahlen.

Eine Vereinbarung ist noch in Ausarbeitung und wird Ihnen für den Gemeinderatsbeschluss zeitgerecht übermittelt.

Mit freundlichen Grüßen

Bürgermeisterin
Mag. a Agnes Reiter



Dieses Dokument wurde amtssigniert.
Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des
Ausdrucks finden Sie unter:
<https://www.raab.ooe.gv.at/amtssignatur>
Signatur aufgebracht von Bürgermeisterin Mag. Agnes Reiter,
06.12.2024 09:39:24

Hinweis:

Weitere Informationen zum Datenschutz finden Sie auf der Homepage der Marktgemeinde Raab!

☎ 07762 22 55, E-Mail: gemeinde@raab.ooe.gv.at, Web: www.raab.gv.at, UID: ATU23448400
c:\users\gmsa-easy\%appdata\local\temp\doc5_tmp\99139d89-1459-4ec8-9c4a-b191459e52ac.docx



Marktgemeindeamt Raab
Bezirk Scharding, Oberösterreich
4760 Raab, Marktstraße 7

Raab, 31.10.2024

AZ: 212/2024 Zb

Bearbeiter: Zirela Biljic
☎ 07762 22 55-22, E-Mail: biljic@raab.ooe.gv.at

Marktgemeinde Riedau
Marktplatz 32-33
4752 Riedau

**Gastschulbeiträge 2024/2025 für die Volksschule,
Mittelschule und/oder Polytechnische Schule;
Ersuchen um Überprüfung der Namensliste**

1,221,7207
1,219,7207
1,214,7207

Sehr geehrte Damen und Herren!

Von der Leitung der Volksschule und Mittelschule / Polytechnischen Schule wurde im Sinne des § 47 Abs. 1, OÖ. Pflichtschul-Organisationsgesetz eine Liste jener Schüler bekannt gegeben, die aus Ihrer Gemeinde die VS, MS oder die PTS in Raab besuchen.

Es wird ersucht, die beiliegenden Listen zu überprüfen und anfallige Änderungen bekannt zu geben. Sollte bis 20. November keine Gegenäußerung erfolgen, wird die Richtigkeit der Schülerliste angenommen.

Mit freundlichen Grüßen

Bürgermeisterin
Mag^a Agnes Reiter

Beilagen:
Schülerlisten



Dieses Dokument wurde antsigniert.

Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des
Ausdrucks finden Sie unter:
<https://www.raab.ooe.gv.at/amtssignatur>

Signatur aufgebracht von Bürgermeisterin Mag. Agnes Reiter,
31.10.2024 17:37:04



Hinweis:
Weitere Informationen zum Datenschutz finden Sie auf der Homepage der Marktgemeinde Raab!

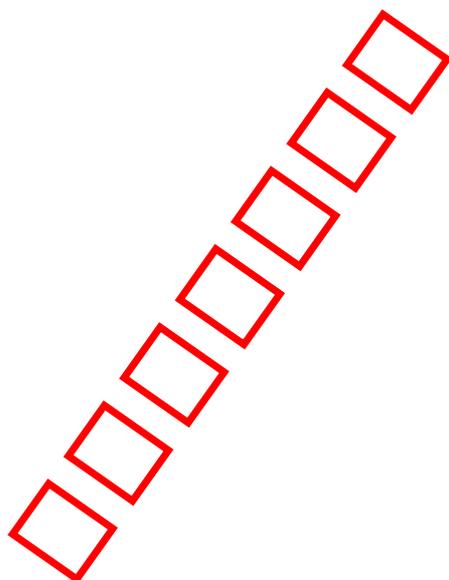
☎ 07762 22 55, E-Mail: gemeinde@raab.ooe.gv.at, Web: www.raab.ooe.gv.at, UID: ATU23448400
c:\users\ygrisa-easy\appdata\local\temp\doc5_tmp\doc07893313-5ddf-4a9f-b72b-8d656984d2b0_941414u08_dam11471dc000000000301551.docx

Beschluss:

Der Vorsitzende stellt den Antrag, dass die Vereinbarung betreffend die Entrichtung von Schulerhaltungsbeiträgen bzw. Gastschulbeiträgen zwischen der Marktgemeinde Riedau und der Marktgemeinde Raab vollinhaltlich genehmigt wird.

Abstimmungsergebnis:

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



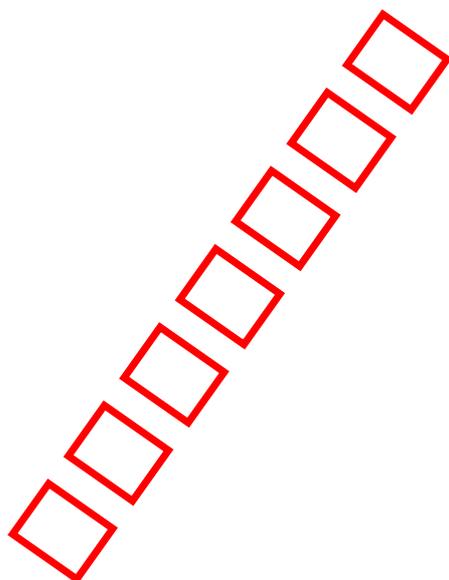
TOP 4. Kündigung der Vereinbarung zur Trägerschaft – Oö. Hilfswerk (Kenntnisnahme)

Der Vorsitzende gibt den Sachverhalt bekannt:

Die Fraktionen haben vollinhaltlich folgende Unterlagen im Amtsvortrag erhalten:

Die Trägerschaft wird mit 31.08.2026 beendet. Seitens der Bildungsdirektion Oö. wurde im Zuge der Sanierung/Umbau des bestehenden Kindergartens bzw. die Errichtung der Krabbelstube eine Zusammenlegung der Schirmherrschaften am Standort Marktplatz 95-96 angefordert.

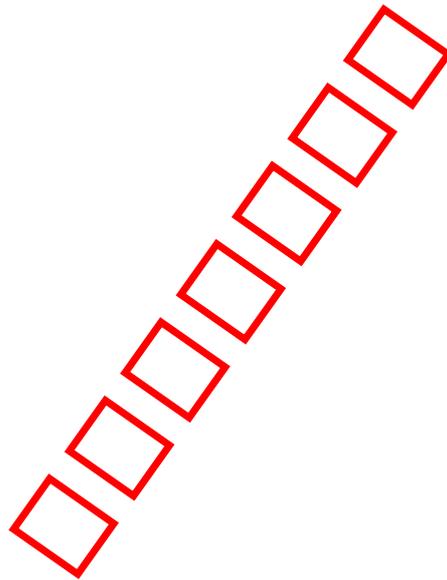
Die Kündigung der Vereinbarung zur Trägerschaft Oö. Hilfswerk wurde von den Mitgliedern des Gemeinderates vollinhaltlich zur Kenntnis genommen.



TOP 5. Abruf der Rahmenvereinbarung Prozessfinanzierung Baukartell über die Bundesbeschaffung GmbH GZ 5105.04838 (Beratung und Beschlussfassung)

Der Vorsitzende gibt den Sachverhalt bekannt:

Die Fraktionen haben vollinhaltlich folgende Unterlagen im Amtsvortrag erhalten:



Langmaier Petra (Gemeinde Riedau)

Von: OÖ Gemeindebund
Gesendet: Montag, 2. Juni 2025 18:12
An: Gemeinde (Gemeinde Riedau)
Betreff: Info Nr. 47: Baukartell



@Info Nr. 47

Sehr geehrte Damen und Herren!

Baukartell

Nachstehend erlauben wir uns, die Information betreffend Baukartell und Durchsetzungsmöglichkeiten von Schadenersatz zu übermitteln.

Grundsätzlich gibt es zwei Möglichkeiten zur Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen:

a) Inanspruchnahme Prozessfinanzierer

Eine Möglichkeit besteht darin, unter Zuhilfenahme eines Prozessfinanzierers prüfen zu lassen, ob und inwieweit man betroffen ist, und in weiterer Folge einen entsprechenden Schadenersatz geltend zu machen. Im Wege einer Ausschreibung hat die BBG eine Rahmenvereinbarung mit einem Prozessfinanzierer abgeschlossen, aus der Betroffene (Gemeinden, Verbände, öffentliche Unternehmen) die Prozessfinanzierung abrufen können. Sämtliche Schritte (von der Prüfung der Betroffenheit bis zur Geltendmachung eines allfälligen Schadenersatzes) sind kostenlos und risikofrei. Nur im Erfolgsfall erhält der Prozessfinanzierer einen Anteil in Höhe von 22% (exkl. USt.) des tatsächlich geleisteten Schadenersatzes. In der Unterlage sind detaillierte Informationen, wie der Abruf funktioniert und das Prozedere der Geltendmachung abläuft. In einem Anhang sind auch alle bisherigen Urteile des Kartellgerichts bzw. die Kartellanten (Baunternehmen) aufgelistet.

b) Direkte Vergleichsmöglichkeit

In Gesprächen mit der Vereinigung Industrieller Bauunternehmungen Österreichs (VIBÖ) wurde von dieser mitgeteilt, dass es für betroffene öffentliche Auftraggeber auch die Möglichkeit einer direkten Kontaktaufnahme mit dem Ziel eines außergerichtlichen Vergleichs gibt. Zu bedenken ist, dass öffentliche Auftraggeber in diesem Fall alle Erhebungen (Prüfung Betroffenheit und Prüfung Schadensausmaß) selbst vorzunehmen haben, um dann in weiterer Folge mit der VIBÖ und dem betreffenden Bauunternehmen in Verhandlungen zu treten. Hingewiesen wird darauf, dass die Rahmenvereinbarung der BBG eine parallele bzw. anderweitige Geltendmachung der Ansprüche explizit ausschließt.

Die Details dazu entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Informationsschreiben.

Es wurde beim Österreichischen Gemeindebund angeregt, einen Muster-Gemeinderatsbeschluss für an Abrufen interessierte Städte und Gemeinden zur Verfügung zu stellen. Einen solchen Muster-Beschluss finden Sie im Anhang. Der Entwurf sollte die Anforderungen der Gemeindeordnungen sämtlicher Bundesländer erfüllen. Es wird jedoch ersucht, den Text gegebenenfalls zu adaptieren. Die im Muster-Beschluss als Beilage angeführte Vollmacht finden Sie ebenso im Anhang. Diese dient lediglich

der Kenntnisnahme und ist erst nach positiver Prüfung allfälliger Schadenersatzansprüche (nach
Übermittlung und Aufforderung durch den Prozessfinanzierer) unterfertigt zu retournieren.

[Information Baukartell](#)

[Gemeinderatsbeschluss Baukartell](#)

[Anwaltsliche Vollmacht - Baukartell](#)

Mit den besten Grüßen

OÖ Gemeindebund

Medieninhaber: Oberösterreichischer Gemeindebund

Herausgeber: Oberösterreichischer Gemeindebund

Medienrechtliche Ansprechperson: Dir. Mag. Franz Flotzinger, A-4020 Linz, Goethestraße 2

Telefon: 0732/656516-0, 0800 201 500 (kostenlos aus dem Netz der Telekom)

E-Mail: post@oobgmebuef.orf.at

DVR: 0578703

Medienlinie gem. § 25 Abs. 4 MediengG:

Die elektronischen Newsletter des OÖ Gemeindebundes bieten für die OÖ Gemeinde Klenn Informationen zu kommunalen Themen.

[Abmelden](#) | [Verwalten mein Abonnement](#) | [Online ansehen](#)



Österreichischer
Gemeindebund

WKÖ
VÖWG



Österreichischer
Städtebund

Information Prozessfinanzierung Baukartell (April 2025)

Nach wie vor sind die Bundeswettbewerbsbehörde und die Wirtschafts- und Korruptionsstaatsanwaltschaft mit der Aufarbeitung des Baukartells befasst, das sich über einen Zeitraum von zumindest 15 Jahren (2002 bis 2017) erstreckt. Gegen die größten und umsatzstärksten österreichischen Bauunternehmen gibt es bereits **Urteile** wegen Verstößen gegen das Kartellgesetz (siehe Liste der Kartellanten im Anhang).

Die Geldendmachung allfälliger Schadenersatzansprüche aus den jahrelangen unlauteren Handelspraktiken ist für Städte, Gemeinden, Verbände und öffentliche Unternehmungen aufwendig und **mit finanziellen Risiken** verbunden.

Um diese Risiken zu unterbinden besteht die Möglichkeit, das Prozessrisiko auf einen Prozessfinanzierer zu übertragen, wie dies in den vergangenen Jahren durch viele öffentliche Auftraggeber befürwortet wurde. Da die Inanspruchnahme der Dienstleistungen eines Prozessfinanzierers grundsätzlich dem Vergabericht unterliegt, wurde von Seiten der Bundesbeschaffung GmbH (BBG) - nach einem aufwendigen Vergabeverfahren - eine **Rahmenvereinbarung** mit einem Prozessfinanzierer abgeschlossen. Potenziell geschädigte Auftraggeber können im Wege eines Abrufs aus der Rahmenvereinbarung im e-Shop der BBG die Leistungen des Prozessfinanzierers **vergaberechtskonform** ohne weitere Ausschreibung in Anspruch nehmen und allfällige Schadenersatzansprüche risikofrei geltend machen. Voraussetzung für den Abruf ist das Vorliegen einer **Grundsatzvereinbarung mit der BBG (Kunde werden Bundesbeschaffung GmbH)**. Diese ist seit 01.01.2025 losgelöst.

Die Kundeninformation der BBG, detaillierte Informationen zum Abruf aus der Rahmenvereinbarung sowie die Rahmenvereinbarung im Volltext sind im **e-Shop der BBG** unter folgendem Link zu finden (Login erforderlich): www.e-shop.bbg.at#1

Bei Fragen zum e-Shop der BBG können sich Auftraggeber an das **Helpcenter der BBG** wenden (+43 1 245 70, office@bbe.bbg.at).

Der Bestellvorgang und das weitere Prozedere laufen wie folgt ab:

Erster Schritt:

Der potentiell geschädigte öffentliche Auftraggeber lädt das ausgefüllte von der BBG bereitgestellte **Abrufformular** und weitere notwendige Informationen zu Bauaufträgen aus dem Zeitraum 2002 bis 2017 im e-Shop hoch. Mit Übermittlung dieses Beauftragungsformulars an den Auftragnehmer kommt der Abruf (Bestellung) rechtsgültig zustande.

Folgende Informationen und Unterlagen zu Bauaufträgen sind erforderlich (Abrufformular):

- Bezeichnung des Auftraggebers (der konkreten juristischen Person), in dessen Sphäre der Schaden eingetreten ist und der zur Durchsetzung des Schadens berechtigt ist,
- Bezeichnung des Bauvorhabens bzw. der Vergabe der Bauleistungen,
- Jahr der Durchführung des Vergabeverfahrens,
- Jahr des Vertragsabschlusses,
- Summe der Vergabe (netto/brutto),
- Name (Firma und Firmenbuchnummer) des Unternehmens, das den Zuschlag erhalten hat,



Österreichischer
Gemeindebund

WKÖ
VÖWG



Österreichischer
Städtebund

- Kopie des Vertrages, mit dem die Vergabe erfolgt ist,
- Namen (Firma, Firmenbuchnummer) und Kopien der Angebote der übrigen Bieter, die den Zuschlag nicht erhalten haben (soweit diese Unterlagen noch vorhanden sind),
- Datum und Höhe der Teil- und Schlussrechnung(en).

Zweiter Schritt:

Der Prozessfinanzierer prüft, ob die notwendigen Informationen vollständig übermittelt wurden und fordert gegebenenfalls fehlende Nachweise nach.

Dritter Schritt:

Der vom Prozessfinanzierer beigestellte Rechtsanwalt prüft das Projekt auf Eignung zur Prozessführung (= Erstprüfung) innerhalb von maximal 4 Wochen. Bei positiver Prüfung werden weitere Beweismittel eingefordert, bei negativer Prüfung wird eine ausführliche Begründung zur Ablehnung übermittelt und der Einzelabruf gekündigt. Es fallen dabei keine Kosten an.

Viertes Schritt (nur bei positiver Erstprüfung):

Nach Aufforderung hat der Auftraggeber 4 Wochen Zeit, alle geforderten weiteren Beweismittel zur Verfügung zu stellen.

Fünfter Schritt:

Der Prozessfinanzierer bzw. der beigestellte Rechtsanwalt und Wettbewerbsökonom prüfen innerhalb von 8 Wochen, wie hoch der potentielle Schaden inkl. des erwartbaren eingetriebenen Betrags bei Durchsetzung der Ansprüche sein wird (= Zweitprüfung). Dem Auftraggeber ist eine anwaltliche Vollmacht zur Unterfertigung zu übermitteln. Darüber hinaus wird über die konkreten weiteren Schritte im Prozess informiert. Im Sinne einer effizienten und ressourcenschonenden Verfahrensführung wird zunächst ein (außer-)gerichtlicher Vergleich angestrebt.

Sollte im Zuge der Zweitprüfung nur ein so niedriger Schaden eruiert werden, der unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Gesichtspunkte nicht sinnvoll durchsetzbar ist, so hat der Prozessfinanzierer dem Auftraggeber eine entsprechende ausführliche Begründung zu übermitteln. Auch in diesem Fall fallen keine Kosten an.

Im Erfolgsfall erhält der Prozessfinanzierer einen Anteil in Höhe von 22 % (exkl. USt.) des Schadenersatzes.

Grobes Rechenbeispiel (Zinsen und Umsatzsteuer bleiben außer Betracht):

- Auftragssumme: 500.000 Euro
- Zugespochener Schadenersatz: 75.000 Euro
- Kosten des Verfahrens auf Klägersseite: 25.000 Euro
- Kostenersatz durch Beklagenseite: 20.000 Euro
- Schadenersatz (nach Abzug der Kostendifferenz): 70.000 Euro
- Provision des Prozessfinanzierers (22 %): 15.400 Euro
- Schadenersatz für Auftraggeber: 54.600 Euro



Österreichischer
Gemeindebund

VKÖ
VÖWG



Österreichischer
Städtebund

Verjährungsfristen:

Das Schadenersatzrecht aufgrund kartellrechtlicher Verstöße **verjährt grundsätzlich in fünf Jahren** von dem Zeitpunkt an, in dem der Geschädigte Kenntnis erlangt hat oder vernünftigerweise hätte erlangen müssen: von der Person des Schädigers, vom Schaden, vom Schaden verursachenden Verhalten und von der Wettbewerbsrechtsverletzung.

Nachdem die 5-jährige Verjährungsfrist in Einzelfällen bereits im Oktober 2026 zu enden droht, empfiehlt es sich – wenngleich Abrufe aus der Rahmenvereinbarung aufgrund deren Vertragsdauer noch bis 7. Jänner 2031 möglich sind – Abrufe aus der Rahmenvereinbarung **jedenfalls noch im Jahr 2025** zu tätigen.

Bauprojekte, die eingemeldet werden können/sollten:

Grundsätzlich haben alle öffentlichen Auftraggeber (Städte, Gemeinden, Gemeindeverbände, öffentliche Unternehmen) die Möglichkeit, im Wege eines Abrufs aus der Rahmenvereinbarung ihre Bauprojekte prüfen zu lassen. Jedoch können nur jene Bauprojekte eingemeldet werden, die im **Zeitraum 2002 bis 2017** vergeben wurden und hinsichtlich derer die erforderlichen Informationen und Unterlagen (siehe Info zu Abrufformular oben) noch vorhanden sind.

Zur Höhe der **Auftragsvolumina** einzelner Bauprojekte, die sinnvollerweise eingemeldet werden sollten, kann keine abschließende Aussage getroffen werden, zumeist die Sachlage von Fall zu Fall höchst unterschiedlich ist. So kann die wirtschaftlich sinnvolle Durchsetzbarkeit auch bei geringeren Auftragssummen (bspw. Bauauftrag i.Hv. 40.000 Euro) vorliegen. Imgegen bei höheren Auftragswerten (bspw. Bauauftrag i.Hv. 300.000 Euro) mangels einfacher Nachweisbarkeit des schadenauslösenden kartellrechtswidrigen Verstoßes nicht vorliegen.

Angehäkten, den zu vermutenden Schaden geltend zu machen bzw. dem Schadenersatz nachzugehen, sind jedenfalls all jene öffentlichen Auftraggeber, die dezidiert **in den Urteilen** des Kartellgerichts genannt sind (die Urteile sind in der Ediktsdatei mittels Suchfunktion abrufbar unter: **Entscheidungen des Kartellgerichts**). Sollte ein Auftraggeber in den Urteilen nicht genannt sein, bedeutet das aber nicht, dass dieser nicht Betroffener bzw. Geschädigter ist (in den Urteilen sind die Betroffenen und Geschädigten nicht abschließend aufgezählt).

Direkte Vergleichsmöglichkeit mit VIBÖ

In Gesprächen mit der Vereinigung Industrieller Bauunternehmungen Österreichs (VIBÖ) wurde von dieser mitgeteilt, dass es für betroffene öffentliche Auftraggeber auch die Möglichkeit einer direkten Kontaktaufnahme mit dem Ziel eines außergerichtlichen Vergleichs gibt:

Ob und inwieweit dieser Lösungsweg beschritten werden sollte, kann nicht abschließend beurteilt werden. Es ist aber davon auszugehen, dass von Seiten der öffentlichen Auftraggeber in diesem Fall alle Erhebungen (Prüfung Betroffenheit und Prüfung Schadensausmaß) selbst vorzunehmen sind um dann in weiterer Folge mit der VIBÖ und dem betreffenden Bauunternehmen in Verhandlungen zu treten.

Hinzuweisen ist darauf, dass dieser Weg nicht möglich ist, sollte ein Abruf aus der Rahmenvereinbarung der BBG erfolgen (die Rahmenvereinbarung schließt eine parallele bzw. gleichzeitig anderweitige Geltendmachung der Ansprüche explizit aus).



Österreichischer
Gemeindebund

VKÖ **VÖWVG**



Österreichischer
Städtebund

ANHANG

Geschäftszahl	Entscheidungs- datum	Bauunternehmen
27 Kt 12/21y	21.10.2021	STRABAG AG F. Lang u. K. Menhofer Baugesellschaft mbH & Co KG
26 Kt 5/21m	17.02.2022	PORR AG PORR Bau GmbH TEERAG-ASDAG GmbH TEERAG-ASDAG Hochbau Burgenland GmbH TEERAG-ASDAG Bau GmbH G. Hinteregger & Söhne Baugesellschaft m.b.H.
28 Kt 6/20x	23.11.2022	HABAU Hoch- und Tiefbau-Gesellschaft m.b.H., Held & Francke Baugesellschaft m.b.H., OSTU-STETTIN Hoch- und Tiefbau GmbH STRAKA Bau GmbH
26 Kt 3/23w	09.05.2023	Pittel + Brausewetter-Gesellschaft m.b.H.
127 Kt 3/23p	20.06.2023	Kostmann GesmbH
28 Kt 7/23y	15.11.2023	Granit-Holding GmbH Baunternehmung Granit Gesellschaft m.b.H., Kleber Baugesellschaft m.b.H.
25 Kt 10/22s	27.03.2023	Swietelsky AG C.Petrs Baugesellschaft m.b.H., Kontinentale Baugesellschaft m.b.H.
28 Kt 10/23i	01.03.2024	Mandlbauer Bau GmbH Konrad Beyer & Co Spezialbau GmbH
24 Kt 8/22i	10.11.2023	Gebrüder Haider Bauunternehmung Gesellschaft m.b.H., Gebrüder Haider & Co Hoch- und Tiefbau GmbH Haider & Co Hoch- und Tiefbau GmbH
127 Kt 5/23g	10.11.2023	Hithaller + Trixl Baugesellschaft m.b.H., PHB GmbH
24 Kt 3/23f	01.03.2024	Fröschl AG & Co KG Fröschlig AG
26 Kt 1/24b	16.04.2024	Steiner Bau Gesellschaft m.b.H.
25 Kt 11/23i	26.04.2024	Graf Beteiligungs OG Graf Holding GmbH Leyrer+Graf Baugesellschaft m.b.H.
28 Kt 3/24m	28.05.2024	Ing. Hans Bodner BauG. m.b.H. & Co KG Ing. Hans Bodner Baugesellschaft m.b.H.

1. Text Einladung Gemeinderatssitzung:

TOP [EINFÜGEN] – Abruf der Rahmenvereinbarung Prozessfinanzierung Baukartell über die Bundesbeschaffung GmbH, GZ 5105.04838

2. Vortrag TOP [EINFÜGEN] durch Bürgermeister in der Gemeinderatssitzung/Beschlussantrag:

Die Bundesbeschaffung GmbH (BBG) hat zu GZ 5105.04838 für Gemeinden, von Gemeinden betriebene wirtschaftliche Unternehmungen ua eine Rahmenvereinbarung für die Prozessfinanzierung zur Durchsetzung von Schadenersatzansprüchen im Zusammenhang mit dem Baukartell ausgeschrieben. LitFin Capital a.s. hat den Zuschlag erhalten. BBG hat mit LitFin Capital a.s. die Rahmenvereinbarung „Prozessfinanzierung Baukartell“, BBG-GZ. 5105.04838, abgeschlossen. Der Prozessfinanzierer übernimmt das gesamte finanzielle Prozessrisiko und erhält nur im Erfolgsfall das in der Rahmenvereinbarung vereinbarte Entgelt in Höhe von 22 % des erzielten Betrages. Der Bürgermeister verweist auf die dazu vorliegenden Unterlagen der BBG, Beilage ./A.

Die Gemeinde hat im relevanten Zeitraum Bauprojekte mit Unternehmen abgeschlossen, die am Baukartell beteiligt waren. Es ist daher möglich, dass die Gemeinde durch das Baukartell geschädigt wurde.

Zur Geltendmachung und gerichtlichen Durchsetzung dieser Schadenersatzansprüche der Gemeinde soll die *Prozessfinanzierung zur Durchsetzung von Schadenersatzansprüchen im Zusammenhang mit dem Baukartell*, GZ 5105.04838, von der Gemeinde bei der BBG bestellt und abgerufen werden und im Falle einer erfolgreichen Prüfung der Ansprüche durch den Prozessfinanzierer der BRAND Rechtsanwältin GMBH, FN 2699903t, dazu Vollmacht/Beilage ./B erteilt werden.

Antrag Beschlussfassung:

Der Bürgermeister stellt den

Antrag:

Der Gemeinderat der Gemeinde möge beschließen, dass

- die Gemeinde die *Prozessfinanzierung zur Durchsetzung von Schadenersatzansprüchen im Zusammenhang mit dem Baukartell*, GZ 5105.04838, bei der BBG bestellt und abrufen und
- im Falle einer erfolgreichen Prüfung der Ansprüche durch den Prozessfinanzierer der BRAND Rechtsanwältin GMBH (FN 2699903t) zur Prozessvertretung der Gemeinde Vollmacht entsprechend Beilage ./B erteilt wird.

Dem Protokoll zu diesem Tagesordnungspunkt liegen der Bezug habende Unterlagen der BBG als Beilage ./A und die Vollmacht als Beilage ./B bei.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: [einfügen]

2.Vizebgm. Franz Arthofer sagt dazu, dass er mit AL Petra Langmaier bereits gesprochen hat. Er glaubt, dass bei der Strabag ca. 200.000 Euro investiert wurden und bei der Swietelsky ca. 4. Mio.

AL Petra Langmaier sagt dazu, dass bei der Fa. Strabag 82.000 und bei der Fa. Swietelsky 4,4 Mio. Euro seit 2002.

2.Vizebgm. Franz Arthofer sagt, dass so wie es drinnen steht, dass wir uns das selbst ausstreiten können, für das sind wir zu klein, die Ressourcen haben wir auch nicht, mit dem könnten wir nur gewinnen.

Bgm. Markus Hansbauer sagt, wir haben keinen wirtschaftlichen Nachteil.

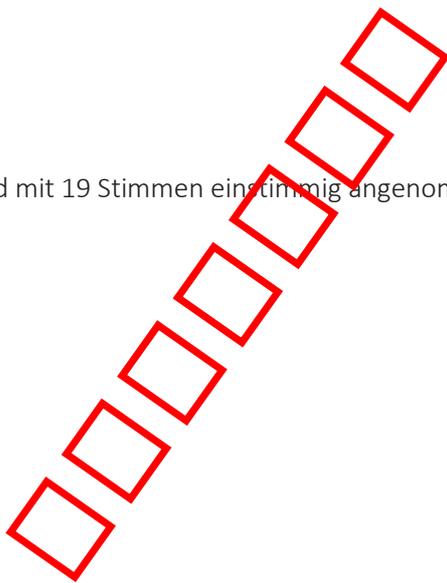
AL Petra Langmaier sagt, dass eine Liste mitgeschickt worden ist, wo die Firmen angeführt worden sind. Die Firmen, welche mit drinnen hängen, wurde alle angeschaut. In unserem Fall sind es zwei Firmen, Strabag und Swietelsky. Die Rechnungen liegen auch auf, können auch angeschaut werden.

Beschluss:

Der Vorsitzende stellt den Antrag, dass die Gemeinde die Prozessfinanzierung zur Durchsetzung von Schadenersatzansprüchen im Zusammenhang mit dem Baukartell, GZ 5105.04838, bei der BBG bestellt und abrufen und im Falle einer erfolgreichen Prüfung der Ansprüche zur durch den Prozessfinanzier zur Prozessvertretung der Gemeinde Vollmacht erteilt wird.

Abstimmungsergebnis:

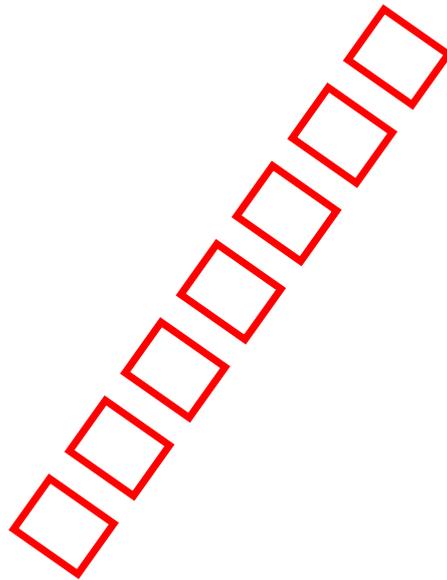
Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 19 Stimmen einstimmig angenommen.



TOP 6. Kaufvertrag abgeschlossen zwischen Bernhard Hofpointner und der Marktgemeinde Riedau
(Beratung und Beschlussfassung)

Der Vorsitzende gibt den Sachverhalt bekannt:

Die Fraktionen haben vollinhaltlich folgende Unterlagen im Amtsvortrag erhalten:





MAG. GÜNTHER SCHAUER
Öffentlicher Notar

Marktstraße 7 · 4760 Raab
Tel. 0 77 62/22 14 · Fax 26 03 15

Grundwerbsteuer selbstberechnet
am
zu Erfhr.:

Mag. Günther Schauer
öf. Notar

C.

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

Kaufvertrag

geschlossen am heutigen Tage zwischen

1. der **Marktgemeinde Riedau**, Marktplatz 32-33, 4752 Riedau, als Verkäuferin einerseits, und
3. Herrn **Bernhard Hofpointner**, geboren am , Marktplatz 87/4, 4752 Riedau, als Käufer andererseits, wie folgt:

ERSTENS: Die Marktgemeinde Riedau ist auf Grund des Kaufvertrages vom 23.07.2013 grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft im Grundbuch des Bezirksgerichtes Schärding EZ 84 Katastralgemeinde 48129 Riedau, ob welcher Liegenschaft neben anderen das Grundstück 61 im Ausmaß von 2.960 m² vorgetragen sind.

Der Grundbuchsstand stellt sich wie folgt dar:

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 48129 Riedau
BEZIRKSGERICHT Schärding

EINLAGEZAHL 84

ZWEITENS: Die Marktgemeinde Riedau, im folgenden Verkäuferin genannt, verkauft und übergibt hiermit an Herrn Bernhard Hofpointner, im folgenden Käufer genannt, und dieser kauft und übernimmt zur Gänze vom Erstgenannten die im Vertragspunkt „ERSTENS“ näher bezeichneten und gemäß vorstehender Planurkunde des Geometers Dipl.-Ing. Johann Reifelshammer, GZ.: 6019/25, aus dem Grundstück 61 neu gebildete Teilfläche „1“ per 82 m² und die Teilfläche „3“ per 64 m², derzeit inliegend in der Liegenschaft EZ 84 Katastralgemeinde 48129 Riedau, so wie diese Teilflächen derzeit liegen und stehen, mit allen damit verbundenen Rechten und Pflichten, mit welchen die Verkäuferin das Vertragsobjekt bisher besessen und benutzt hat bzw. zu besitzen und zu benutzen berechtigt gewesen war.

DRITTENS: Der hiermit vereinbarte Kaufpreis für das genannte Vertragsobjekt beträgt pauschal € 3.000,--
-dreitausend Euro-.

Der gesamte Kaufpreis in der Höhe von € 3.000,-- ist binnen 14 Tagen ab Unterfertigung dieses Vertrages durch sämtliche Vertragsparteien zinsenlos und nicht wertgesichert auf ein von der Verkäuferin bekanntzugebendes Konto bei einem inländischen Bankinstitut, spesen- und abgabefrei, zur Zahlung fällig. Ab Fälligkeit werden Verzugszinsen von 8 % per anno vereinbart.

Für den Fall, dass der Kaufpreis nicht fristgerecht bei der Verkäuferin einlangt, so wird dieser hiermit ein vertragliches Rücktrittsrecht von gegenseitigen Kaufvertrag eingeräumt, welches binnen 30 Tagen ab Fälligkeit mittels eingeschriebenen Briefes an den Käufer und den Schriftverfasser auszuüben ist. Sämtliche bisher entstandenen Kosten sind in diesem Fall vom Verkäufer zu tragen und verpflichtet sich dieser, die Verkäuferin diesbezüglich vollkommen klag- und schadlos zu halten.

Der Schriftverfasser wird angewiesen diesen Kaufvertrag erst dann im Grundbuch durchzuführen, wenn der Kaufpreis bezahlt ist. Der Nachweis ist nur dem Schriftverfasser, nicht jedoch dem Grundbuchsgericht zu erbringen. Diese Anordnung stellt keine Vertragsbedingung dar.

VIERTENS: Die Übergabe und Übernahme des Vertragsobjektes samt Last, Vorteil, Nutzen und Gefahr in den tatsächlichen Besitz des Käufers erfolgt mit Unterfertigung dieses Vertrages durch die letzte Vertragspartei.

Mit diesem Stichtag werden auch die Einnahmen und Ausgaben hinsichtlich des Vertragsobjektes verrechnet.

FÜNFTENS: Für eine bestimmte Beschaffenheit, Eigenschaft, Ertrag oder Grundaussaß des Vertragsobjektes wird seitens der Verkäuferin nicht gehaftet, wohl aber für die Freiheit von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten, Miet- oder Bestandrechten sowie die Geldlastenfreiheit.

Die in C-LNr. 1 a einverleibte Dienstbarkeit der Benützung gem. Pkt. 7 Kaufvertrag vom 27.11.1965 für EZ 162 betrifft grundsätzlich nicht die vertragsgegenständlichen neu gebildeten Teilflächen „1“ und „3“. Sofern eine Freilassung dieser Teilflächen jedoch nicht zeitnah erwirkt werden kann, wird diese Dienstbarkeit vom Käufer in seine weitere Duldungs- und Haftungspflicht übernommen.

Die Verkäuferin haftet weiters dafür, dass hinsichtlich der vertragsgegenständlichen Teilflächen „1“ und „3“ keine öffentlich- oder zivilrechtlichen Verfahren anhängig und auch nicht zu erwarten sind.

Der Käufer ist in Kenntnis, dass die kaufgegenständlichen Grundstücksflächen nicht im Atlasportal des Umweltbundesamtes verzeichnet sind.

Weiters erklärt die Verkäuferin, dass ihr nicht bekannt ist, dass auf dem Vertragsobjekt irgendetwelche Altlasten, Ablagerungen oder sonstige umweltrechtlich relevanten Umstände wie z.B. Boden- oder Gewässerverunreinigungen oder sonstige Kontaminationen vorliegen.

Das Vertragsobjekt sowie der aktuelle Grundbuchsstand sind dem Käufer genau bekannt.

SECHSTENS: Der gegenständliche Kaufvertrag bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der planungsbehördlichen Genehmigung der vorgenannten Planurkunde des Geometers Dipl.Ing. Johann Reifeltshammer, GZ.: 6019/25, im Sinne der Oberösterreichischen Bauordnung 1994.

Der gegenständliche Kaufvertrag wurde in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Riedau vom 12.06.2025 genehmigt.

Der Bürgermeister der Marktgemeinde Riedau erklärt hierzu, dass dieser Vertrag keiner gemeindeaufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf.

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

Der Käufer erklärt, dass der oben angeführte Rechtserwerb nach den Bestimmungen des OÖ. Grundverkehrsgesetzes 1994 i.d.g.F. keiner Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde bedarf, zumal die vertragsgegenständlichen Teilflächen „1“ und „3“ im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Riedau als „Kerngebiet“ ausgewiesen sind.

Dem Käufer 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 Parteien erklären im Innenverhältnis bereits durch die Untertfertigung an diesen Vertrag gebunden zu sein.

SIEBTENS: Festgehalten wird, dass ob der Liegenschaft EZ 63 Katastralgemeinde 48129 Riedau in C-LNr. 1 a hinsichtlich Grundstück .87 ein Geh- und Fahrrecht für Haus Nr. 94 in Riedau einverleibt ist.

Dieses Geh- und Fahrrecht soll nunmehr erweitert werden, da an der Grundstücksgrenze zu Grundstück 61 ein Zaun errichtet werden soll und durch dieses Geh- und Fahrrecht die Erhaltung und künftig die Erhaltung dieses Zaunes gewährleistet werden soll.

Zu diesem Zwecke räumt nunmehr Herr Bernhard Hofpointner für sich und seine jeweiligen Rechtsnachfolger, im Eigentume des Grundstückes 61/2 der EZ 77 Katastralgemeinde 48129 Riedau, der Marktgemeinde Riedau, für sich und ihre jeweiligen Rechtsnachfolger, im Eigentume des Grundstückes 61 der EZ 84 Katastralgemeinde 48129 Riedau, auf immerwährende Zeiten das Recht ein, über einen Teil des Grundstückes 61/2 mit Fahrzeugen aller Art zu Gehen und zu Fahren wie auf einem öffentlichen Gute in einer Breite von zirka drei Meter und zwar in der Art und Weise wie dies in der beiliegenden, oben integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden, Skizze schraffiert eingezeichnet ist.

Die Berechtigten verpflichten sich, dieses Recht unter möglichster Schonung der Substanz vorzunehmen.

Die vorstehende Rechteinräumung wird hiermit ausdrücklich und rechtsverbindlich angenommen und die grundbücherliche Sicherstellung ob Liegenschaft Einlagezahl 77 Katastralgemeinde 48129 Riedau vereinbart.

Zu Gebührenbemessungszwecken wird der Wert dieser Dienstbarkeit mit einmalig € 100,-- festgelegt und wurde dieser bereits mit dem Kaufpreismittel verrechnet.

ACHTENS: Die mit der Errichtung und Verbüchering dieses Vertrages im Zusammenhang stehenden Kosten und Gebühren werden vom Käufer getragen.

Ebenso sind die Kosten der Vermessung und Planherstellung des Geometers Dipl.Ing. Johann Reifeltshammer vom Käufer zu tragen.

Die anfallenden Steuern trägt jede Partei für sich selbst.

Der Käufer ist in Kenntnis, dass die Vorschreibung und Einhebung der Grunderwerbsteuer sowie der gerichtlichen Eintragungsgebühr im Wege der Selbstberechnung erfolgt und sind diese Beträge umgehend nach Vorschreibung an den beurkundenden Schriftverfasser zu überweisen.

Die Verkäufertin wird von den Bestimmungen des Immobilienertragsteuergesetzes hiernit ausdrücklich in Kenntnis gesetzt und hat der Schriftverfasser im Zuge der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer auch die Berechnung der Immobilienertragsteuer vorzunehmen. Die Verkäufertin verpflichtet sich, den Steuerbetrag umgehend an den Schriftverfasser zu überweisen und wird dieser diesen Steuerbetrag an das zuständige Finanzamt weiterzuleiten. Die Verkäufertin verpflichtet sich weiters dem Schriftverfasser die Kosten der Berechnung und Abfuhr der Steuer umgehend zu ersetzen bzw. zu bezahlen. Die Verkäufertin erklärt die vertragsgegenständlichen Grundstücksflächen mit Kaufvertrag vom 23.07.2013 entgeltlich erworben zu haben.

NEUNTENS: 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.

ZEHNTENS: Eine sogenannte Veräußerungsrangangabe im Grundbuch zur Absicherung des Grundbuchstandes wird nicht vereinbart.

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

ELFTENS: Der Käufer erklärt an Eidesstatt, österreichischer Staatsbürger und Deviseninländer zu sein.

ZWÖLFENS: Der Käufer erteilt dem Schriftverfasser den Auftrag zur Errichtung und grundbuchlichen Durchführung dieses Vertrages.

Ein Auftragswiderruf kann nur durch beide Vertragsteile erfolgen.

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. Die Parteien stimmen weiters zu, dass ihre Sozialversicherungsnummern zur Erhebung der Steuernummer und zur Berechnung und Abfuhr der jeweiligen Steuern verwendet werden können.

VIERZEHNTE: 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.

Die Vertragsparteien versichern, dass die Angaben zum Kaufpreis richtig und vollständig gemacht wurden und keine weiteren Gegenleistungen vereinbart wurden, weiters, dass die Parteien darüber informiert wurden, dass ihre Angaben überprüft werden und dass unrichtige oder unvollständige Angaben strafbar sind.

FÜNFZEHNTE: Die Vertragsparteien beauftragen und ermächtigen Frau Claudia Buchinger, 20.03.1980, Notariatsangestellte, Marktstraße 7, 4760 Kaab, hiermit unwiderruflich, mit Wirksamkeit für alle Vertragsparteien sämtliche zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Erklärungen abzugeben. Anträge zu stellen und Zustellungen entgegenzunehmen sowie auch allfällige in diesem Zusammenhang erforderliche Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages selbst vorzunehmen. Diese Vollmacht umfasst die Unterfertigung sowohl in einfacher oder beglaubelter Form.

SECHSZEHNTE: Dieser Vertrag wird in einem einzigen, dem Käufer gehörigen Original errichtet, während die Verkäufe in eine einfache Abschrift erhält.

SIEBZEHNTE: 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 Grundbucheinträge vorgenommen werden können:

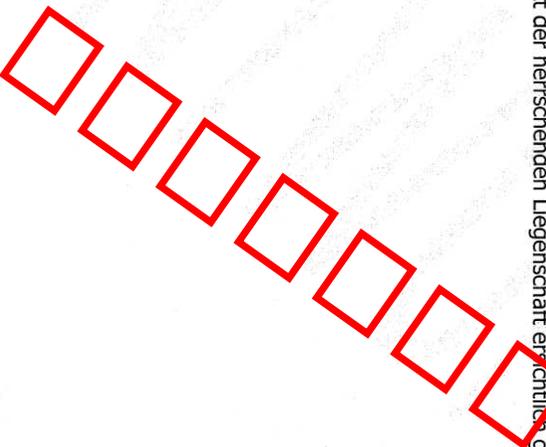
In EZ 84 Katastralgemeinde 48129 Riedau:

- a) die Teilung gemäß Teilungsplan des Geometers Dipl.Ing. Johann Reifeltshammer, GZ.: 6019/2025;
- b) die mit „1“ bezeichnete Teilfläche aus dem Grundstück 61 und das neu gebildete Grundstück 61/2 werden vom Gutsbestand dieser Liegenschaft abgeschrieben und der dem Käufer bereits gehörigen Liegenschaft EZ 77 Katastralgemeinde 48129 Riedau zugeschrieben, bei gleichzeitiger Einbeziehung der Teilflächen „1“ in das Grundstück .88.

In EZ 77 Katastralgemeinde 48129 Riedau:

Die Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechtes gemäß Vertragspunkt „SIEBTENS“ hinsichtlich Grundstück 61/2 der Katastralgemeinde 48129 Riedau für die jeweiligen Eigentümer des Grundstückes 61 der Katastralgemeinde 48129 Riedau wird einverleibt und das diesbezügliche Recht im Gutsbestandsblatt der herrschenden Liegenschaft ~~errichtet~~ gemacht.

Raab, am



Langmaier Petra (Gemeinde Riedau)

Von: Office | Notariat Schauer <office@notar-schauer.at>
Gesendet: Donnerstag, 5. Juni 2025 15:43
An: Langmaier Petra (Gemeinde Riedau)
Betreff: AW: Kaufvertrag Hofpöintner Bernhard/Marktgemeinde Riedau [secure]
[signed OK]
Kaufvertrag.pdf
Anlagen:
Signiert von: office@notar-schauer.at

Sehr geehrte Frau Langmaier!
Liebe Petra!

Anbei übermittle ich Dir den Vertragsentwurf vorab zur Durchsicht und zur Genehmigung bei der nächsten Gemeinderatsitzung.

Ich habe die Einräumung des neuen Geh- und Fahrrechtes in den Vertrag aufgenommen. Die Skizze wäre dann eine Beilage zum Vertrag.

Die Aushebung der Urkunde über das bestehende Geh- und Fahrrecht habe ich veranlasst und werde ich Dir zukommen lassen, sobald ich sie vom Grundbuch erhalten habe.

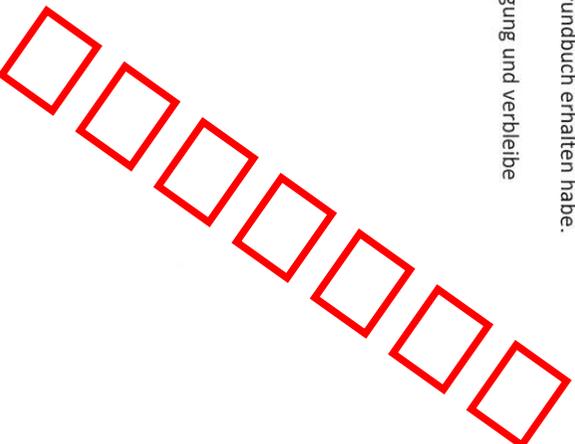
Bei Fragen stehe ich Dir gerne zur Verfügung und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Verena Schauer
Notarsubstituin für

Notar Mag. Günther Schauer
4760 Raab, Marktstraße 7
Tel.: 07762/2214 oder 2603
Fax.: 07762/2603-15
Email: office@notar-schauer.at


NOTAR.AT



Diese Nachricht und allfällige angehängte Dokumente sind vertraulich und nur für den/die Adressaten bestimmt. Sollten Sie nicht der/die beabsichtigte AdressatIn sein, bitten wir, den/die AbsenderIn zu verständigen und die Information zu vernichten. Jede Offenlegung, Weiterleitung oder sonstige Verwendung dieser Information ist nicht gestattet. Für Übermittlungsfehler oder sonstige Irrtümer bei Übermittlung besteht keine Haftung.

Von: Langmaier Petra (Gemeinde Riedau) <langmaier@riedau.ooe.gv.at>

Gesendet: Dienstag, 3. Juni 2025 09:07

An: Office | Notariat Schauer <office@notar-schauer.at>

Betreff: Kaufvertrag Hofpoinner Bernhard/Marktgemeinde Riedau [signed OK]

Sehr geehrte Frau Mag. Schauer!
Liebe Verena!

Anbei habe ich gelb eingezeichnet, wo wir das Geh-/Fahrtrecht benötigen, da dort die Errichtung eines Zaunes für die Feuerwehr u. Bauhof gemacht werden sollte.

Die endgültige Version der Planurkunde sollte von DI Reifetshammer geschickt werden, haben wir gestern telefonisch vereinbart.



Freundliche Grüße

Petra Langmaier
Amtsleiterin
Marktgemeinde Riedau
Marktplatz 32-33 | 4752 Riedau
Telefon: +437764 82 55-18



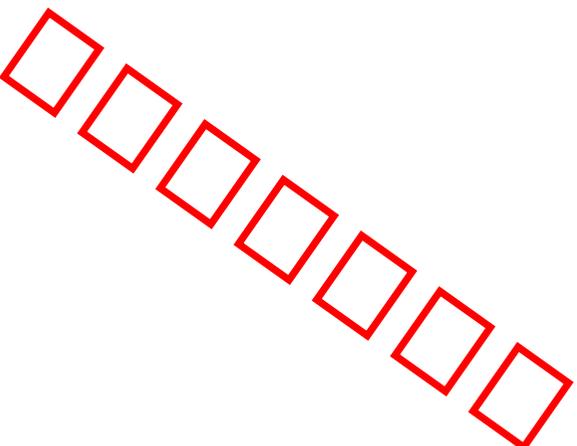
E-mail: langmaier@riedau.ooe.gv.at

Büro: gemeinde@riedau.ooe.gv.at
Web: www.riedau.at

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: www.riedau.at

Der Austausch von Nachrichten mit dem oben angeführten Absender via E-Mail dient ausschließlich Informationszwecken.
Rechtsgültige Erklärungen dürfen über dieses Medium nur im Wege von offiziellen Postfächern (in unserem Fall über gemeinde@riedau.ooe.gv.at)
übermittelt werden.

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser Mail erforderlich ist.
Please consider the environment before printing this e-mail.



PLANURKUNDE



Behandlung aller Arten von
Ingenieurkonstruktionen
für Vermessungsarbeiten

Vermessung
und
Geoinformation



GEOMETER in GRIESKIRCHEN

Dipl.-Ing. Johann REIFELTSHAMMER

4710 Grieskirchen
TEL: 07246/62213

Industriestraße 28
eMail: office@ing.co.at

Diese Signatur bezieht sich auf das gesamte Dokument.

Vermessung
und
Geoinformation



KIGA Riedau - Grundkauf Hofpointner

Ortsgemeinde : Riedau
Kat. Gem.: Riedau 48129
Gerichtsbezirk: Scharding
Vermessungsamt: Ried i.L.

GZ.: 6019/25

Vermessung: 05.02.2025

Planverfassung: 02.06.2025

Diese Planurkunde wurde entsprechend der mit
verpflichteten Bedürfnis eines Ingenieurkonsulenten für
Vermessungswesen (91.514/209-III/7/94 vom 3.03.1994)
verfaßt.
Vermessung und Kennzeichnung der Grenzen entsprechen
den Bestimmungen des Vermessungsgesetzes und der
Vermessungsvorbereitung.

Diese Papierausfertigung stimmt mit dem Original der Urkunde in elektronischer Urkundenform der Bundes- und Ingenieurkonsulentenämter überein.

GR Bernhard Rosenberger sagt, er macht es einfach, ihr kennt meine Linie. Bei Grundverkäufen bei der Gemeinde, stimmt er grundsätzlich nicht zu. Außer es heißt wir müssen - deshalb wird er sich enthalten.

2.Vizebgm. Franz Arthofer sagt, dass er bei der letzten GR-Sitzung gesagt hat, dass er sich es vorstellen kann, dass wir es machen. Er hat sich jedoch ein bisschen mit dem befasst, es geht auch um die zwei Meter, welche immer im Raum stehen und freigehalten werden müssen. Die zwei Meter stimmen bei einem Kerngebiet, wir haben jedoch im Gemeinderat 2014 beschlossen, dass es ein geschlossen bebautes Gebiet ist und durch das darf hier ganz zusammengebaut werden, auch wenn vom Hausbesitzer zB. ein Vollwärmeschutz aufgetragen wird, darf er auch 15 cm über die Grundstücksgrenze bauen und darum sieht er es mit den zwei Meter auch nicht mehr so. Wo er komplett dagegen ist, ist der Bereich, wo sich die Einfahrt befindet, dass man ihm das dazu gibt. Das ist nur ein Anhaltspunkt, wo wieder etwas dort steht und die Feuerwehr nicht dazu kann. Darum sieht er es nicht ein, dass es verkauft wird.

GV Michael Desch sagt, dass uns wichtig war, dass die Zufahrt ständig frei ist, ein Parkplatz soll es nicht werden. Es ist ein Fahrrecht drinnen, dass will er auch so protokolliert haben, dass es frei bleiben soll. Es ist ein Fahrrecht drinnen, wenn es drinnen ist, Vertrag ist Vertrag. So bin ich schon, ihr kennt mich, ich bin einer der Handschlags Qualität hat. Damals habe ich gesagt, dass ich es mir vorstellen kann, es ist wichtig, dass es frei bleibt. Vertrag ist Vertrag.

1.Vizebgm. Johann Schmidseher sagt dazu, da muss er GV Michael Desch zustimmen. Es muss garantiert sein, dass die Einfahrt frei sein muss, sonst spricht nichts dagegen, wir können es nicht nutzen und ihm ist geholfen.

2.Vizebgm. Franz Arthofer sagt, dass wir es nicht nutzen können, das ist eigentlich falsch. Jeder Quadratmeter beim Kindergarten, den wir haben, ist gut für den Kindergarten. Und wenn es wieder 150 m² sind, die uns fehlen, weil wir auch von Haus aus schon zu wenig haben beim Spielplatz für die Gruppen, da sieht er es schon so, dass wir es gut gebrauchen können und wie gesagt, am Anfang der Diskussion, wo gesagt wurde, die zwei Meter müssen sein, wurde unsererseits nicht bestätigt. Er hat auch nachgeschaut, ob wir beschlossen haben, dass das geschlossen bebaute Gebiet, beschlossen worden ist, und es wurde 2014 im Gemeinderat beschlossen und dies ist deshalb gemacht worden, dass auch bei Renovierungen/Sanierungen/Erweiterungen im Marktbereich etwas gemacht werden kann, darum sieht er es nicht ein, dass es verkauft werden muss.

GV Michael Desch sagt, weil gerade erwähnt worden ist, das muss nicht sein. Er hat auch mit AL Petra Langmaier gesprochen, vlt. kann sie es noch kurz erläutern.

AL Petra Langmaier sagt dazu, dass dies Thema bereits damals aufgeschlagen ist, wurde ein Aktenvermerk mit Loredana Waldenberger und Ing. Robert Aichinger verfasst, wo das Thema angesprochen wurde. Die Empfehlung zum Grundverkauf kam ursprünglich von DI Reifeltshammer und Bmst. Buchinger, danach wurde beim Bausachverständigen nachgefragt. Es geht hauptsächlich darum, falls was gemacht wird, wie zB. größere/neue Fenster müssen die zwei Meter eingehalten werden und dies wurde auch hier bestätigt.

2.Vizebgm. Franz Arthofer sagt dazu, aber nicht bei einem geschlossen bebauten Gebiet. Hat er es auch gewusst, dass wir das dort haben.

AL Petra Langmaier sagt dazu, dass dies kommuniziert worden ist.

2.Vizebgm. Franz Arthofer fragt, dass wir das haben oder nur, dass es Kerngebiet ist. Das passt auch zu dem was du gerade gesagt hast, aber nicht bei einem geschlossen bebauten Gebiet. Er darf die Grundgrenze übertreten, zB. bei Fassadenpflege etc. um das ist es mir hauptsächlich gegangen.

GR Franz Schabetsberger sagt, dass er nicht die Notwendigkeit versteht, dass er das Grundstück kauft, mit den zwei Metern kann er eh nichts anfangen, was macht er damit, er kann sich keinen Garten anlegen oder sonst noch etwas. Keiner kann mit zwei Metern etwas anfangen.

Bgm. Markus Hansbauer sagt, dass es ihm um das ginge, dass er Räder, Anhänger etc., was derzeit auf der Straße steht, hinten hingestellt werden kann. So wie ich Bernhard kenne, wird er sicher einen sauberen Zaun machen, die Fassade alles machen und es geht hier um 64 m², also nicht um 150².

GR Franz Schabetsberger sagt dazu, beim Kindergarten geht es ab, wir haben von Haus aus zu wenig Quadratmeter und jetzt würden wir wieder etwas hergeben, was nicht notwendig ist, nur weil er eine Abstellfläche braucht. Es ist sicher nicht notwendig, schauen wir lieber, er ist dafür, dass die Kinder genügend Platz haben, weil der was herinnen ist und einen Baugrund hat, der weiß genau, dass er nicht mehr Grund zur Verfügung hat. Wir können nicht als Gemeinde alles hergeben und alles abtreten. Wenn er es unbedingt braucht, warum hat er es sich nicht damals beim Gintentreither abgekauft, da hätte er immer die Möglichkeit gehabt.

Bgm. Markus Hansbauer sagt dazu, da muss er ihn selbst fragen.

GR Franz Schabetsberger sagt dazu, dass er dafür ist, dass es abgelehnt wird, weil beim Kindergarten können wir es besser brauchen.

GV Michael Desch sagt, dass es schon noch abgeklärt werden muss, es hat auch zu ihm geheißen, dass es sein muss. Dies wurde auch in der Fraktion so kommuniziert.

GR Franz Schabetsberger sagt dazu, das ist sicher nicht so.

Es wird ca. 1 Minute diskutiert und durcheinander gesprochen.

GR Sascha Hübsch fragt, wissen wir das automatisch, also der Bausachverständige, welches Gebiet es ist.

AL Petra Langmaier sagt dazu, dass sie es leider nicht sagen, da sie bei den Bausachen nicht anwesend ist.

Bgm. Markus Hansbauer sagt dazu, dass grundsätzlich die Widmung angeschaut wird und welche Gegebenheiten sind.

2.Vizebgm. Franz Arthofer sagt, Widmung ist Kernzone, das sagt nicht aus, wegen dem Abstand.

Bgm. Markus Hansbauer sagt, dass er nicht bei allen Sachen dabei ist, aber so wie der Bausachverständige die Sachen behandelt, der geht wirklich auf alle Eventualitäten ein. Aber wie es in diesem Fall ist, was da im Detail besprochen worden ist, bin ich auch nicht dabei gewesen.

2.Vizebgm. Franz Arthofer sagt, dass er das BauTG. bekommen hat und bei dem Paragraphen 41 steht, dass Gebäude und Schutzdächer innerhalb eines geschlossen bebauten Gebietes gelegen sind und das ist der Bereich -also haben wir keine Abstandsbestimmungen.

GV Michael Desch sagt, dass er bei der letzten Sitzung gesagt hat, dass es für ihn passt und wir werden da jetzt nicht herumtun, wenn er sagt es muss sein, wenn es so ist wie eine Bereinigung. Aber dann hofft er auch, dass es so passt. So einen Fall haben wir schon öfter gehabt, wo kein Aktenvermerk gemacht worden ist und nirgends wo mitgeschrieben worden ist, so Zeiten haben wir schon gehabt. Dann weiß keiner mehr über irgendwo etwas.

GR Bernhard Rosenberger fragt, kann man sich das schriftlich bestätigen lassen, was Franz geklärt haben möchte - aber heute nicht mehr.

AL Petra Langmaier sagt dazu, wir können auch Loredana Waldenberger kurz anrufen, ob dies auch so im Bauamt so kommuniziert wird.

GR Bernhard Rosenberger fragt, tut es weh, wenn wir es erst im September beschließen.

AL Petra Langmaier glaubt, dass es auch um die Bauplatzbewilligung geht.

1.Vizebgm. Johann Schmideder sagt, wir sind kompliziert ohne Ende.

GR Bernhard Rosenberger sagt, besser kompliziert, als wenn ... *(nicht verstanden)*.

GR Franz Schabetsberger sagt, ja oder nein, steht nicht zur Diskussion. Es steht zur Diskussion, dass letztes Mal unter Allfälliges, das gebracht worden ist, dass du einen Vertrag mit ihm machen möchtest und ob wir grundsätzlich dafür sind oder nicht. Die Argumente, welche damals gekommen sind, stimmen nicht. Damals habe er schon geäußert, dass er es sich nicht vorstellen kann, dass wir es machen, da er weiß, was es bedeutet. Die Argumente, nur weil dort Fenster drinnen sind und ein 2-Meter-Bereich eingehalten werden muss, dies stimmt absolut nicht. Das war damals eine

absolute Falschinformation, weil die Fenster, wenn sie Bestand sind, sind sie da und wenn neue gemacht werden sollen, darf man es nicht. Das ist in der Bautechnik geregelt. GV Michael Desch, da hast du eine falsche Information erhalten.

Bgm. Markus Hansbauer sagt dazu, das behauptest du. Er hat das weitergegeben, was er von DI Aichinger, DI Reifeltshammer und Bmst. Buchinger erfahren hat.

GV Michael Desch glaubt auch, dass diese Leute eine Ausbildung haben, und die kennen sich aus, für das haben wir diese Leute.

GR Franz Schabetsberger sagt dazu, aber wir haben es 2014 beschlossen.

Bgm. Markus Hansbauer verliest den Aktenvermerk: „Neue/größere Fenster dürfen nur dann eingebaut werden, wenn 2 m Grund an Hr. Hofpointner verkauft werden.“

GR Franz Schabetsberger sagt dazu, genau, er darf nur dann, wenn er die zwei Meter hat, die hat er aber nicht, also darf er es nicht. Ganz eindeutig.

GR Sascha Hübsch fragt, welche Restriktionen hat er, wenn es so bleibt, wie es ist.

1.Vizebgm. Johann Schmidseher sagt, wie.

GR Sascha Hübsch sagt dazu, er wird doch Einschränkungen haben, wenn man es so belässt. Das Thema neue/größere Fenster, wird er dann nicht so machen dürfen.

AL Petra Langmaier sagt, dass es auch um die Teilfläche 1 auch geht, diese steht derzeit auch auf dem Grund der Gemeinde.

2.Vizebgm. Franz Arthofer sagt dazu, gegen die Teilfläche 1 hat er überhaupt nichts.

Es wird ca. 1 Minute diskutiert und durcheinander gesprochen.

Bgm. Markus Hansbauer sagt, dass dies von Bmst. Buchinger angeschaut worden ist, von der Fläche her ist es ausreichend. Er glaubt auch nicht, dass alle Gruppen gleichzeitig im Garten umherschwirren, das ist seine persönliche Meinung.

2.Vizebgm. Franz Arthofer sagt, dass er auch mit Bmst. Buchinger gesprochen hat. Er hat gesagt, dass er von den zwei Meter bescheid weiß, jedoch von der Einfahrt her weiß er nicht, ob dies sein müsste. Das nächste ist, wurde auch in Linz unten gefragt, oder hat es nur Bmst. Buchinger gesagt, dass die Quadratmeteranzahl ausreichend ist. Es muss doch im Endeffekt Linz bestimmen, ob es ausreichend ist oder nicht.

Bgm. Markus Hansbauer sagt dazu, dass er nachgefragt hat. Er kann jetzt nur wiedergeben, was Bmst. Buchinger gesagt hat und dass dies mit den Quadratmetern passt.

2.Vizebgm. Franz Arthofer glaubt, dass es nicht sein muss, es wäre auch bei allen anderen das Gleiche. Auch beim Gintenreiter wurde die Grundgrenze angegriffen, also dort wäre es ähnlich.

Bgm. Markus Hansbauer sagt, dass die Grenzen teilweise begradigt worden, bei Gintenreiter wurde es begradigt, weil es seitens DI Reifeltshammer Sinn gemacht hat, da schräge Grundgrenzen vermieden werden. Bei der letzten GR-Sitzung hat keiner etwas gesagt, auch wenn es nur unter meinem Bericht mitgeteilt wurde, da hat keiner etwas gesagt.

Zuhörer Ernst Sperl sagt, doch, er hat Bedenken geäußert.

Bgm. Markus Hansbauer sagt, du und GR Franz Schabetsberger ihr wart damals die Einzigen, die Bedenken geäußert haben. Darum haben wir es auch so gemacht.

2.Vizebgm. Franz Arthofer sagt, dass hat er auch gesagt, dass er damals zugestimmt hat, damals hat es auch geheißen, dass es sein muss. Es muss anscheinend nicht sein, da könnt ihr gerne nachfragen bzgl. dem geschlossen bebauten Gebiet.

GR Lukas Sumereeder sagt, aber das würde heißen, wenn es heißen würde, dass es sein muss, dann wärst du auch dafür Franz.

2.Vizebgm. Franz Arthofer sagt dazu, dann können wir nicht aus, wenn es sein muss.

GR Lukas Sumereeder sagt, es geht jetzt eigentlich um die doppelte Absicherung, ob es sein muss.

GV Michael Desch sagt, dass es ihm auch von Anfang an gut gefallen hat, mit dem Tor – da gibt es bei ihm sicher nicht. Aber er ist auch von dem Ausgegangen, dass es sein muss. Er verlässt sich auch auf die Aussage von DI Aichinger.

2.Vizebgm. Franz Arthofer sagt, dass er nicht weiß, ob er auch von dem Bescheid weiß, was damals beschlossen worden ist, dass dies ein geschlossen bebautes Gebiet ist. Die Widmung allein sagt es nicht aus, darum wurde es 2014 so beschlossen.

GR Sascha Hübsch fragt, von dem Gehen wir aus, dass der Bausachverständige es weiß.

2.Vizebgm. Franz Arthofer sagt, das wissen wir jetzt nicht.

Bgm. Markus Hansbauer sagt, dass er davon ausgeht, dass er es weiß.

GR Sascha Hübsch sagt, es wurde 2014 beschlossen und wo lege es dann auf. Wer weiß das dann?

AL Petra Langmaier sagt, dass dies im Bauamt aufliegen muss und Loredana es sicherlich weiß.

2.Vizebgm. Franz Arthofer sagt, damals war aber Loredana auch noch nicht da.

GR Sascha Hübsch fragt, ob es aufpoppt, wenn man sich die Parzellennummern anschaut, welches Gebiet es ist.

AL Petra Langmaier sagt dazu, nur die Flächenwidmung.

2.Vizebgm. Franz Arthofer sagt dazu, die Flächenwidmung, jedoch nicht das geschlossen bebaute Gebiet.

GR Sascha Hübsch fragt, und woher bekommt man dann diese Information.

AL Petra Langmaier sagt dazu, die Information muss vom Bauamt kommen.

GR Sascha Hübsch sagt dazu, da muss es also einen Aktenvermerk geben.

Es wird ca. 2 Minute diskutiert und durcheinander gesprochen.

Bgm. Markus Hansbauer verlässt den Saal um 18:28 Uhr, wieder retour um 18:30 Uhr.

Bgm. Markus Hansbauer sagt, dass lt. Loredana Waldenberger Herr DI Aichinger gewusst hat, dass in diesem Gebiet ein geschlossen bebautes Gebiet ist.

2.Vizebgm. Franz Arthofer fragt, was ist, wenn Schönbauer/Gintenreiter auch Fenster machen möchten. Bekommen diese auch dann die zwei Meter, denn man muss doch dann alle gleich behandeln. Dann wird auch der Kindergarten immer kleiner.

Bgm. Markus Hansbauer sagt, dass es ja eine Grundstücksberichtigung ist.

GR Franz Schabetsberger sagt, dass eine hat aber nichts mit dem anderen zu tun.

Bgm. Markus Hansbauer sagt, lt. DI Aichinger schon.

GR Franz Schabetsberger sagt dazu, nein.

Bgm. Markus Hansbauer sagt, er ist kein Bauexperte, aber lt. DI Aichinger ist es so.

GR Franz Schabetsberger sagt, wir können es nicht einen genehmigen und den anderen nicht, das geht nicht. Es gibt hier einen Gleichheitsgrundsatz. Jeder hat das gleiche Recht, wenn ich es dem einen gewähre, dann muss es auch der andere bekommen. Wenn wir uns hier eine Tür aufmachen und dies nicht notwendig ist. Nur als Abstellfläche sieht er

es nicht ein, dass es verkauft wird. Das hat er davor auch nicht gehabt und jetzt auf einmal braucht er es. Beim Kindergarten geht es ab, und dann kommt der nächste, der will es auch und der nächste will es auch.

Bgm. Markus Hansbauer sagt dazu, dass er es vorher nicht wollte, stimmt so nicht Franz.

GR Alois Brunner sagt, dass er auch bei Gintenreiter untergestellt hat.

Bgm. Markus Hansbauer sagt dazu, dass er bei der Garage untergestellt hat. Er hat immer und des Öfteren schon nachgefragt, ob er etwas haben kann. Wie er auch erfahren hat, dass der Kindergarten dort hinkommt, hat er auch schon nachgefragt, ob er eine Fläche haben könnte.

GV Michael Desch fragt, hat er dies auch wirklich sicher gewusst.

Bgm. Markus Hansbauer sagt dazu, dass Loredana Waldenberger gerade gesagt hat, dass er dies gewusst hat, dass dies ein geschlossen bebautes Gebiet ist.

GV Michael Desch sagt, dass er sich hier auf den Bausachverständigen verlässt.

GR Karin Eichinger sagt dazu, ist es nicht geschickter, wenn dies vorher in den Ausschüssen behandelt wird. Wir würden uns so viele Diskussionen sparen, dass würde in den Fraktionen ganz anders behandelt werden. Wir machen da Diskussionen, weil wir uns hier ein Fass aufmachen. Wir alle haben keine Ahnung, müssen wir es oder müssen wir es nicht, hat er die Informationen. Es ist immer das Problem, was wir haben. Wir haben aber auch nichts schriftliches, ob es so ist.

Bgm. Markus Hansbauer sagt, dass er sich hier auf die Aussage von Loredana Waldenberger verlässt, wenn sie sagt, dass er es gewusst hat, wenn sie sagt, dass er es gewusst hat.

GR Karin Eichinger sagt, aber von ihm haben wir auch nichts Schriftliches, dass es so ist.

GR Franz Schabetsberger sagt, aber wenn er es gewusst hat, dann darf er nicht sagen, dass er die zwei Meter braucht, weil da steht es eben anders drinnen. Als Bausachverständige kann man dies nicht so sagen, denn im Beschluss steht etwas anderes – das passt so nicht zusammen. Machen wir den Antrag, dass es verschoben wird und abgeklärt werden soll, da ist doch nichts dabei. Ob dies in zwei Monaten beschlossen wird oder nicht, das spielt überhaupt keinen Walzer nicht. Dann sind wir alle auf der sicheren Seite und dann kann keiner sagen, wir haben nichts gewusst bzw. dass es eine Falschinformation war. Delegieren wir es an den Bauausschuss, die sollen eine Sitzung machen mit diesem einem Punkt und der Bausachverständige soll hergeholt werden.

Bgm. Markus Hansbauer sagt dazu, denn glaubt ihr sowieso nicht, warum sollte er dann kommen. In der Bauausschusssitzung wird er nichts anderes sagen.

Es wird ca. 1 Minute diskutiert und durcheinander gesprochen.

GR Sascha Hübsch fragt, können wir es protokollieren, dass es diese Abstimmung bzw. dieses Gespräch gegeben hat und dass dies so seine Richtigkeit hat, dass es sein muss und dass wir es jetzt so vermerken und dass er uns dies schriftlich so noch nachschickt.

GR Bernhard Rosenberger sagt, es ist halt kompliziert, aber es hilft halt nicht – für das haben wir ja die Sitzungen. Franz Arthofer hat sich befragt und jetzt gibt es halt Unstimmigkeiten, dann müssen wir es halt klären bis zum nächsten Mal.

GR Alois Brunner fragt, geht es um größere Fenster oder wenn man erweitert.

2.Vizebgm. Franz Arthofer sagt, es zählen die Abstandsbestimmungen nicht, bei einem geschlossen bebauten Gebiet.

GR Alois Brunner sagt, auch wenn er neue/größere Fenster macht.

2.Vizebgm. Franz Arthofer sagt, dass im BautG. im Paragraf 61 geregelt sind, dass dort die Ausnahmebestimmungen für die Abstandsbestimmungen sind.

GR Lukas Sumereeder sagt dazu, der fade Beigeschmack ist die Begründung, wenn wir es wissen, dann wird er für sich begründet haben, dass es so ist.

2.Vizebgm. Franz Arthofer sagt, dass er bereits einen Tag nach der letzte GR-Sitzung gesagt hat, dass er Bedenken hat und ob wir es nicht dem Bauausschuss zuweisen sollen. Das ist nicht gemacht worden, dass dieser Vertrag gemacht worden ist, hat er erst mitbekommen, als der Amtsvortrag gemacht worden ist.

GV Michael Desch fragt, du hast dich befasst, warum wird da nicht gleich ans Amt gegangen und vorab geklärt.

2.Vizebgm. Franz Arthofer sagt dazu, dass er es heute erfahren hat, nicht erst vor zehn Minuten, heute.

GV Michael Desch fragt, ist der Bauausschussobman damals informiert worden.

GR Lukas Sumereeder sagt, dass es damals unter Allfälliges gemacht wurde.

GV Michael Desch sagt, nein, dass dies im Bauausschuss behandelt werden sollte.

GR Lukas Sumereeder sagt dazu, wie GR Karin Eichinger sagt, man lernt nie aus. Man kann dies zukünftig behandeln.

2.Vizebgm. Franz Arthofer sagt, dass er die Anfrage schon früher gestellt hat. Die Information habe ich heute um 16:47 Uhr erhalten.

GV Michael Desch sagt, dass es bei ihm in der Fraktion so kommuniziert wurde, für ihn ist es in Ordnung, Zufahrtsrecht bleibt, er macht einen sauberen Zaun mit Tor, da haben wir auch darüber gesprochen. Wenn es rechtlich nicht geklärt ist, er verlässt sich auf DI Aichinger. Er geht halt davon aus, wenn er so sagt, dass es passt, dann soll es auch Hände und Füße haben.

Bgm. Markus Hansbauer sagt dazu, dass es nicht das erste Mal ist, dass wir etwas verschieben, weil manche nicht glauben, was Sachverständige sagen.

GR Sascha Hübsch fragt, hat es eine Auswirkung auf den Kindergartenbau.

Bgm. Markus Hansbauer sagt dazu, grundsätzlich nicht.

GR Lukas Sumereeder sagt, können wir es unter Vorbehalt machen. Er kann sich erinnern, dass wir vor ein paar Monaten unter Vorbehalt XY tritt der Vertrag in Kraft - es geht nur um die Begründung. Ein GR-Beschluss kann nicht höher sein, wie ein Landesgesetz.

Beschluss:

Der Vorsitzende stellt den Antrag, dass der Tagesordnungspunkt bis zur nächsten GR-Sitzung vertagt wird.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mehrheitlich abgelehnt.

8 „JA“-Stimmen, 5 „NEIN“-Stimmen (Bgm. Markus Hansbauer, 2.Vizebgm. Johann Schmidseher, GR Anna Zallinger, GR Alois Brunner, GR Lukas Sumereder), 6 „Enthaltungen“ (GR Sascha Hübsch, GR Anna Wimmer, GR Marcel Weinberger, ER Birgit Trinkfaß, GR Walter Furthner, ER Christian Kalchgruber)

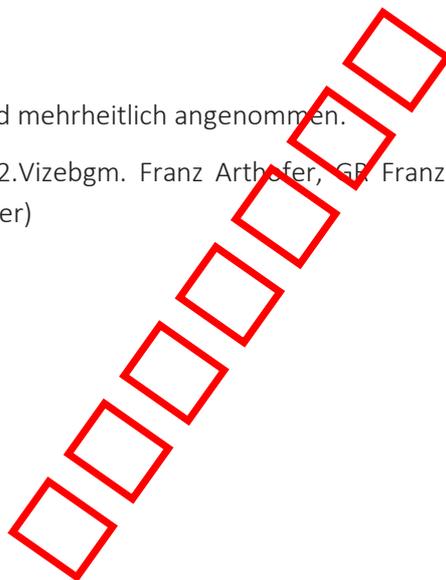
Beschluss:

GR Lukas Sumereder stellt den Antrag, dass der Kaufvertrag unter Vorbehalt der gesetzlichen Notwendigkeit des Abstandes von 2 Metern vollinhaltlich beschlossen wird, besteht die Notwendigkeit nicht, wird dies separat im Bauausschuss bzw. im Gemeinderat wieder aufgenommen und weiterbehandelt.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mehrheitlich angenommen.

15 „JA“-Stimmen, 2 „NEIN“-Stimmen (2.Vizebgm. Franz Arthofer, GR Franz Schabetsberger) 2 „Enthaltungen“ (GR Elisabeth Jäger, GR Bernhard Rosenberger)



TOP 7. Bericht des Bürgermeisters

- KIP-Mittel in der Höhe von 191.204,81 Euro.
- Landesmittel in der Höhe von 94.000 Euro wird mit 31. Juli 2025 angewiesen
- Einladung zur Fronleichnamsprozession
Pfarrer Mittendorfer bittet um rege Teilnahme an der Fronleichnamsprozession.
- Einladung zum Gemeindeausflug
Anmeldung bis spätestens 28. August 2025
- Gespräch bzgl. Betriebsförderung mit Hr. Pöttinger, Firma MPG

Bgm. Markus Hansbauer fragt *****anonymisiert *****

GR Franz Schabetsberger sagt *****anonymisiert *****

Bgm. Markus Hansbauer fragt dazu, und bei dem ist kein Baßzwang.

GR Franz Schabetsberger sagt dazu, nein, da es damals geheißen hat, dass er gleich bauen wird.

Bgm. Markus Hansbauer sagt dazu, die hat er sein 4,5 Jahre nicht bestellt.

1.Vizebgm. Johann Schmideder sagt, was hat dies mit dem zutun, dass er keinen Baßzwang hat.

GR Franz Schabetsberger sagt, dass dies damals so beschlossen worden ist, dass dies nicht gebraucht wird.

1.Vizebgm. Johann Schmideder fragt, wer hat das beschlossen.

GR Franz Schabetsberger sagt dazu, dass hat der Gemeinderat beschlossen. Was er noch weiß, sogar einstimmig.

Bgm. Markus Hansbauer sagt dazu, dass es eine äußerst dämliche Geschichte ist, alles.

GR Franz Schabetsberger sagt dazu, dass wir uns gerne mit Andorf bzw. Ried absprechen können, diese haben auch extrem viel Kontakt mit ihm.

Bgm. Markus Hansbauer sagt dazu, dass Hr. Pöttinger gesagt hat, dass er in allen Gemeinden extrem beliebt und bekannt ist.

1.Vizebgm. Johann Schmideder sagt, das komische ist das, dass alle anderen einen Baßzwang haben, nur er hätte ihn nicht.

GR Franz Schabetsberger sagt dazu, wir haben es damals so beschlossen im Gemeinderat.

1.Vizebgm. Johann Schmideder fragt, wer hat die Seite 5 oder Seite 6 durchgestrichen.

Bgm. Markus Hansbauer sagt, dass GV Reinhard Windhager damals Protokoll geführt hat und auf dieser Seite waren gewisse Punkte vorgegeben und diese würden zur Gänze gestrichen.

GR Franz Schabetsberger sagt dazu, das geht ja gar nicht. Vertrag ist Vertrag.

Bgm. Markus Hansbauer sagt, dass dies damals so mitgeschrieben bzw. protokolliert würde von GV Reinhard Windhager. Dies würde damals zur Gänze gestrichen, es würde herausgenommen.

GR Franz Schabetsberger sagt, dass dies nicht herausgenommen werden kann.

Bgm. Markus Hansbauer sagt, dass Hr. Putzinger gesagt hat, dass er in zwei Jahren bauen wird.

GV Michael Desch sagt dazu, dass hat er ihn auch dreimal gefragt.

GR Franz Schabetsberger sagt, nochmals zurück zum Putzinger, man kann dies jederzeit von der Gemeinde aus rückwidmen, wenn er nicht bauen will. Wenn er sich deppert anstellt, dann können wir es auch. Dann hat er Pech gehabt, dann hat er wieder Grünland.

GR Sascha Hübsch fragt, geht das so einfach.

GR Franz Schabetsberger sagt dazu, gehen tut es schon. Wenn du nicht baust und nichts damit machts.

Bgm. Markus Hansbauer sagt, aber wenn er keinen Bauzwang hat.

GR Franz Schabetsberger sagt dazu, dass hat mit dem Bauzwang nichts zu tun.

GR Karin Eichinger sagt dazu, dass könntet ihr auch im Bauausschuss besprechen.

GR Sascha Hübsch sagt dazu, das ist rechtlich schon interessant. Wenn man sich etwas kauft unter anderen Voraussetzungen und dann würde man es rückwidmen.

GR Franz Schabetsberger sagt, dass wir ein Problem haben, da wir zu viele Gründe haben, die nicht bebaut werden können. Das ist auch schon beim Land ein paar Mal gesagt worden. Wenn er es also gar nicht hergeben will, dann müssen wir es rückwidmen. Sonst hätte man nie eine Möglichkeit, dass der Grund erschlossen wird. Es gibt leider über 40 Baugründe, die nicht verkauft werden, da kein Bauzwang drauf ist. Das Land sagt auch, dass diese Grundstücke bebaut werden sollen. Das sind Schritte die nur im Extremfall sein.

GV Michael Desch sagt dazu, sollte dies richtig sein Franz, dann ist nicht so schlimm mit den fünf Jahre. Das Traurige ist, dass es nicht drinnen steht.

GR Walter Furthner verlässt den Saal um 18:54 Uhr, wieder retour um 18:55 Uhr.

TOP 8. Allfälliges

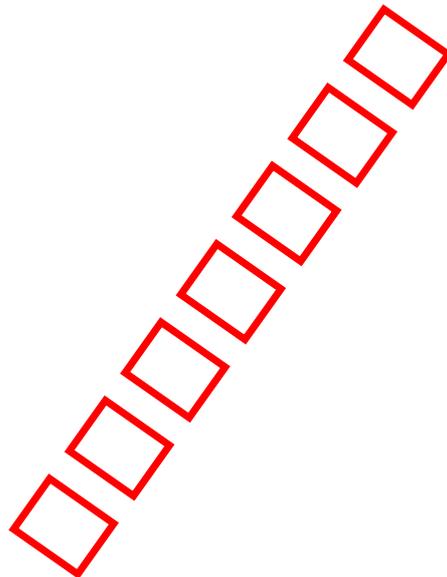
GR Elisabeth Jäger fragt, ob der Schaden beim Kanaldecke in Pomedt 40 schon bekannt ist.

AL Petra Langmaier sagt dazu, dass dies bereits im Bauhof bekannt ist und in Bearbeitung ist.

2.Vizebgm. Franz Arthofer fragt, ob man die KIP-Mittel für Projekte hernehmen kann, da diese nicht zweckgebunden sind.

Bgm. Markus Hansbauer sagt dazu, ja.

Keine weiteren Wortemeldungen.



Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung **19:00 Uhr**.

Der Vorsitzende

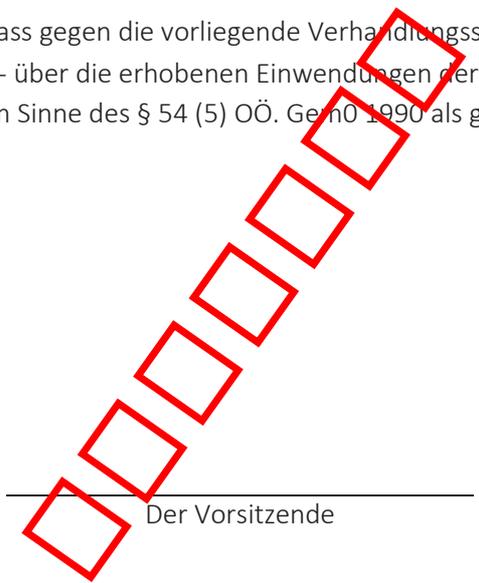
Schriftführer

Genehmigung der Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung

Gegen die während der Sitzung zur Einsicht aufgelegene Verhandlungsschrift über die Sitzung vom **24.04.2025** 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



Der Vorsitzende

ÖVP 1.Vizebgm. Johann Schmidseider

FPÖ GV Michael Desch

2.Vizebgm. Franz Arthofer

LISTE GR Bernhard Rosenberger