

# Marktgemeindeamt Taufkirchen an der Pram

Politischer Bezirk Schärding, Oberösterreich  
4775 Taufkirchen an der Pram, Schäringer Straße 1  
Telefon 0 77 19 / 72 55, Fax 72 55-30

E-Mail: [gemeinde@taufkirchen-pram.ooe.gv.at](mailto:gemeinde@taufkirchen-pram.ooe.gv.at)  
<http://www.taufkirchen-pram.at>  
Partnerschaftsgemeinde: Spitz / Niederösterreich-Wachau

Zl.: 004-1/2023-Ni./Do.

lfd. Nr. 3/2023

## VERHANDLUNGSSCHRIFT

aufgenommen über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram am Donnerstag, dem 29. Juni 2023.

**Tagungsort:** Sitzungssaal der Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram

### **Anwesend:**

<b><u>Bürgermeister:</u></b>	Paul Freund, Laufenbach 13/1, als Vorsitzender	ÖVP
<b><u>Vizebürgermeisterin:</u></b>	Elisabeth Bauer, Schwendt 31	ÖVP
<b><u>Gemeindevorstände:</u></b>	Ing. Bernhard Lechner, Kapelln 29	ÖVP
	Daniel Ortbauer, Leoprechting 6/1	ÖVP
	Reinhard Waizenauer, Wolfsedt 6/1	ÖVP
	Manfred Gahbauer, Aichbergsiedlung 4	FPÖ
	Johann Halas, Igling 8b	SPÖ
<b><u>Gemeinderäte:</u></b>	Johann Froschauer, Pram 4	ÖVP
	Ing. Markus Reifinger, Berg 1/1	ÖVP
	Ing. Martin Schmid, Kröbling 1	ÖVP
	Andreas Schlöglmann, Penzingerstraße 1	ÖVP
	Michael Straif, Oberpramau 3	ÖVP
	Dipl.- Betriebsw. (FH) Angela Kaltenbrunner	ÖVP
	Romana Schauer, Schwendt 11/2	FPÖ
	Anton Hufnagl, Kapelln 28	FPÖ
	Karoline Zahlberger, Rainbacher Straße 1	FPÖ
	Patrick Karigl, Schwendt 17/2	FPÖ
	Ursula Hofinger, Margret-Bilger-Straße 19 b/9	SPÖ
	Johann Berger, Höbmansbach 21	SPÖ
	Anna Halas, Igling 8b	SPÖ
	Berta Reiterer, Wimm 26/1	SPÖ
<b><u>Ersatzmitglieder:</u></b>	Maher Azer, Schwendt 12/2 für Martin Scheuringer	ÖVP
	Ing. Karl Kottbauer, Bachschwölln 13 für Stefanie Schauer	ÖVP
	Christian Scherrer, Eggenberg 11/2 für Elisabeth Schlöglmann	ÖVP
	Maria Fuchs, Brunedt 2/1 für DI (FH) Karl Mayböck	ÖVP

Der Gemeinderat zählt 25 Mitglieder, davon sind alle – unter Berücksichtigung der Ersatzmitglieder – anwesend; die Sitzung ist daher beschlussfähig.

Der Bürgermeister eröffnet um 19.00 Uhr die Sitzung und begrüßt die erschienenen Gemeinderatsmitglieder und ebenso die Zuhörer, welche dadurch ihr Interesse an der Kommunalpolitik zeigen.

Vor Bekanntgabe der Tagesordnung stellt er fest, dass der Termin der heutigen Sitzung im Sitzungsplan enthalten ist und die Sitzung von ihm – dem Bürgermeister – ordnungsgemäß einberufen wurde und die Verständigung hierzu an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder rechtzeitig schriftlich unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist und die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Amtstafel öffentlich kundgemacht wurde.

Weiters stellt er fest, dass das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 30. März 2023 während der Sitzung zur Einsichtnahme aufliegt und Einwendungen dagegen bis Sitzungsschluss eingebracht werden können.

Zur Schriftführerin dieser Sitzung bestimmt der Vorsitzende Frau Canan Dogan. Weiters nimmt noch Amtsleiterin Sandra Niedermayer an der Sitzung teil.

## Tagessordnung:

1. Verzicht und Neubegründung eines Vorkaufsrechtes für die Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram betreffend die Baumann-Gründe in Wimm – Beratung und Beschlussfassung
2. Beratung und Beschlussfassung über die Abschreibung eines Grundstückes an Mitterhauser Mobilkranverleih GmbH (gemäß Teilungsplan Geometer Schachinger ZT-GmbH, GZ.: 12706d)
3. Beratung und Beschlussfassung einer Verordnung betreffend die Auflassung eines Teilstückes einer öffentlichen Straße im Bereich des Betriebsbaugebietes Laufenbach (gemäß Teilungsplan Geometer Schachinger ZT-GmbH, GZ.: 13451)
4. Beratung und Beschlussfassung über die Oö. Bau-Übertragungsverordnung 2023 (Neuerlassung)
5. Beratung und Beschlussfassung über die Auftragserteilung für die Asphaltierungsarbeiten in der Ortschaft Windten sowie über Kleinflächensanierungen
6. Bestellung des Pflichtbereichskommandanten samt seiner Stellvertreter – Beratung und Beschlussfassung
7. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung der Gefahrenabwehr- und Entwicklungsplanung (GEP)
8. Beratung und Beschlussfassung über die Errichtung eines zusätzlichen Material- bzw. Gerätelagers für Katastrophenfälle im Rahmen des Zubaus beim Feuerwehrhaus der FF Laufenbach
9. Beratung und Beschlussfassung über die Auftragserteilung für die Ausschreibungserstellung inkl. Vergabeabwicklung und Bauaufsicht des Projektes „Errichtung diverser PV-Anlagen“
10. Abschluss eines Mietvertrages mit dem Pfarramt Taufkirchen an der Pram für Räumlichkeiten und Flächen im Pfarrheim zur Adaptierung eines Kindernestes – Beratung und Beschlussfassung
11. Vereinbarung zwischen der Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram und dem Verein Tagesmütter Innviertel zwecks Kinderbetreuung in Form eines Kindernestes
12. Übereinkommen mit dem Sozialhilfeverband Schärding betreffend Übergabe der Einrichtung des Gemeinschaftsraumes beim Wohnprojekt „Vitales Wohnen“ – Beratung und Beschlussfassung
13. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Wärmelieferungsübereinkommens mit der Nahwärme Taufkirchen an der Pram für den Bauhof
14. Bericht des örtlichen Prüfungsausschusses über die Prüfung der Gemeindegebarung am 14. Juni 2023 – Kenntnisnahme desselben

15. Beratung und Beschlussfassung über folgende Darlehensumschuldungen bzw. Abänderung eines Darlehensvertrages:
  - a) Umschuldung Darlehen Kleinwasserkraftwerk 1
  - b) Umschuldung Darlehen „Mühlgasse“
  - c) Abänderung Darlehensvertrag Kleinwasserkraftwerk 2 (Raiba)
16. Wasserversorgungsanlage BA 09 – Sanierung WL Furth;  
Beratung und Beschlussfassung über die Annahme des Förderungsvertrages mit der Kommunalkredit Public Consulting GmbH
17. Wasserversorgungsanlage BA 10 – Schratzberg;  
Beratung und Beschlussfassung über die Annahme des Förderungsvertrages mit der Kommunalkredit Public Consulting GmbH
18. Beratung und Beschlussfassung über die Vereinbarung zwischen der Marktgemeinde St. Florian am Inn und der Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram bezüglich Trinkwasserversorgung für die Ortschaft Schratzberg
19. Allfälliges

Vor Eintritt in die Tagesordnung setzt der Vorsitzende gemäß § 46 (4) GemO den Tagesordnungspunkt Nr. 9 von der Tagesordnung ab.

**Punkt 1.: Verzicht und Neubegründung eines Vorverkaufsrechtes für die Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram betreffend die Baumann-Gründe in Wimm – Beratung und Beschlussfassung**

Hierzu informiert Bgm. Freund das Gremium, dass Herr Dr. Volker Baumann seine Baugründe in der Wimm an die Ö-Bauland und Projektentwicklungs GmbH verkauft. Daher muss der Gemeinderat den Verzicht und die Neubegründung eines Vorkaufsrechtes für die Baumann-Gründe mit dem neuen Eigentümer beschließen.

Dazu werden vom Vorsitzenden die wichtigsten Passagen aus dem vorliegenden Kaufvertrag vorgetragen.



**Mag. Johann Herzog MBL**  
öffentlicher Notar  
Stadtplatz 18-20, 4840 Vöcklabruck  
Tel. 07672 / 22 555 • office@notar-herzog.at  
www.notar-herzog.at

Registriert im Treuhandregister zu  
N205109-5/

Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr für alle  
Rechtsvorgänge selbstberechnet am  
zu Erf.Nr.

0217/2023/N/KM



## K A U F V E R T R A G

1. Grundbuchstand
2. Kaufgegenstand und Kauf
3. Treuhänderrangordnung
4. Kaufpreis
5. Übergabe
6. Gewährleistung
7. Grundverkehr
8. Kosten / Steuern /Gebühren
9. Spezialvollmacht
10. Rechtswirksamkeit
11. Aufsandungserklärung

abgeschlossen zwischen

1. Herr **Dr. Volker B a u m a n n**, geboren am 19.09.1984, Wimm 8, 4775 Taufkirchen an der Pram,  
als **verkaufende Partei** einerseits,

sowie

2. **Ö-Bauland und Projektentwicklungs GmbH, FN 436877t,**  
**Lambacherstraße 40, 4655 Vorchdorf**  
als **kaufende Partei** andererseits,

sowie unter Beitritt der

3. **Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram**, Schärldinger Straße 1, 4775 Taufkirchen  
an der Pram

wie folgt:

## PRÄAMBEL

Die verkaufende Partei ist bürgerlicher Eigentümer der Liegenschaft EZ 50 48242 Taufkirchen an der Pram, BG Schärding.

Die kaufende Partei erwirbt Teile dieser Liegenschaft. Die genauen Änderungen ergeben sich aus dem Teilungsplan der Geometer Graf Schachinger, GZ 13115 vom 02.03.2023, welcher mit diesem Kaufvertrag durchgeführt wird.

Die Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram tritt diesem Vertrag bei, weil zu deren Gunsten ein Vorkaufsrecht einverleibt ist bzw. wird.

### I. Kaufobjekt und Kauf

#### 1. Grundbuchstand Kaufgegenstand:

KATASTRALGEMEINDE 48242 Taufkirchen an der Pram EINLAGEZAHL 50  
BEZIRKSGERICHT Schärding

\*\*\*\*\*

Letzte TZ 3820/2022

Aignergut

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
KATASTRALGEMEINDE: 48223 Laufenbach			
1504	Landw(10)	18954	
KATASTRALGEMEINDE: 48242 Taufkirchen an der Pram			
356/2	Landw(10)	37713	
360	GST-Fläche	3197	
	Landw(10)	3050	
	Sonst(10)	147	
364/2	Wald(10)	536	
370/1	GST-Fläche	(27707)	Änderung in Vorbereitung
	Landw(10)	21892	
	Wald(10)	5815	
375	Landw(10)	4723	
378	GST-Fläche	18670	
	Bauf.(10)	1138	
	Landw(10)	15166	
	Sonst(50)	2366	Wimm 8
379	Wald(10)	2135	
GESAMTFLÄCHE		(113635)	Änderung in Vorbereitung

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

Wald(10): Wald (Wälder)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

9 a 490/1998 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 1451/6 aus 1299 GB 02001

Eisenbahnbuch, Einbeziehung in Gst 366/2

b 490/1998 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 1465/2 aus 775, Einbeziehung in

Gst 366/2 (AB 1997-10-03, P 290/97)

11 a 2719/1998 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 1888 Laufenbach aus EZ 379  
Laufenbach. Einbeziehung in Gst 1504 Laufenbach  
b 2719/1998 Zuschreibung Gst 1464 aus EZ 775. Einbeziehung in Gst 360 (AB  
1998-09-18, P 1242/98)

13 a 1500/2004 Gst-Teilung-Ab-u-Zuschr., Vereinigung wie Bescheid  
30.09.2003, Niederschrift 19.9.2003, hins Gst 359/2 355 KG Igling, Gst  
382,381

30 a 3491/2014 BEV 1535/2014/46 Änderung hins Gst 370/13  
38 b gelöscht

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

3 ANTEIL: 1/1  
Volker Baumann  
GEB: 1984-09-19 ADR: Wimm 8, Taufkirchen an der Pram 4775  
g 2311/2013 Übergabsvertrag 2013-05-31 Eigentumsrecht  
h 3820/2022 Vorkaufsrecht

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

5 a 2311/2013  
WOHNUNGSGEBRAUCHSRECHT  
gem Pkt II. 1. Übergabsvertrag 2013-05-31  
für Christine Baumann geb 1953-02-11

6 a 3820/2022  
VORKAUFRECHT hins Gst 370/1  
gem Pkt V. Infrastrukturkosten- und  
Baulandsicherungsvertrag 2022-07-29  
für Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.  
\*\*\*\*\*  
Grundbuch 21.03.2023 15:21:28

Die verkaufende Partei ist bürgerlicher Eigentümer der EZ 50, KG 48242 Taufkirchen an der Pram, BG Schärding, darin inliegend das Grundstück 370/1 im Ausmaß von 27.707 m<sup>2</sup>.

Mit Teilungsplan der Geometer Graf Schachinger, GZ 13115 vom 02.03.2023 werden am Gst 370/1, EZ 50, Änderungen vorgenommen. Die

- a) baulandgewidmeten Grundstücke 370/17, 370/18, 370/19, 370/20, 370/21, 370/22, 370/23, 370/24, 370/25, 370/27, 370/29, 370/31, 370/33 und 370/35 im Ausmaß von zusammen 12.559 m<sup>2</sup> sowie
- b) grünlandgewidmeten Grundstücke 370/26, 370/28, 370/30, 370/32, 370/34, 370/36 und 370/38 im Ausmaß von zusammen 2.365 m<sup>2</sup>,

stellen den Kaufgegenstand dieses Vertrages dar, welcher in weiterer Folge „Kaufgegenstand“ genannt wird.

2. Die verkaufende Partei verkauft und übergibt die im Punkt 1. näher bezeichneten Grundstücke an die kaufende Partei und diese kauft und übernimmt die näher bezeichneten Grundstücke samt allem, was als tatsächliches oder rechtliches Zubehör oder als Bestandteil zu den vertragsgegenständlichen Grundstücken gehört, mit allen Rechten und Pflichten, mit welchen die verkaufende Partei diese bisher besessen und benützt hat oder zu besitzen und benützen berechtigt war.

Von Frau Christine Baumann, geboren am 11.02.1953, ist eine grundbuchsfähige Freilassungserklärung

beizubringen.

## **II. Kaufpreis**

1. Die kaufende Partei verpflichtet sich den Gesamtkaufpreis in der Höhe von € **716.400,00** der verkaufenden Partei binnen vier Wochen nach Rechtswirksamkeit dieses Kaufvertrages auf das vom Treuhänder bekannt zu gebende Treuhandkonto, lautend auf "ÖBP – Baumann" bei der Notartreuhandbank AG zur Überweisung zu bringen.
2. Der Gesamtkaufpreis für den Kaufgegenstand beträgt € **716.400,00**.
3. Für den Fall des Zahlungsverzuges werden Verzugszinsen von 4% p.a. vereinbart. Für den Fall der nicht fristgerechten Bezahlung sowie einer Nachfrist von 14 Tagen, kann die verkaufende Partei vom Kaufvertrag zurücktreten.
4. Dem Treuhänder wird aufgetragen, den auf dem Treuhandkonto zu erliegenden Kaufpreis (abzüglich der ImmoESt im Falle der Selbstberechnung durch den Treuhänder und der Lastenfreistellungskosten) einschließlich angereifter Zinsen abzüglich der Kontoführungsspesen nach Eigentumseinverleibung der kaufenden Partei im Grundbuch im vereinbarten Lastenstand an die verkaufende Partei zu überweisen.
5. Die kaufende Partei ist verpflichtet, innerhalb der in Absatz 1. dieses Vertragspunkts normierten Frist die voraussichtliche gerichtliche Eintragungsgebühr und die Grunderwerbssteuer beim Treuhänder zur Selbstbemessung und Abfuhr auf dessen GreSt.-Sammelanderkonto AT20 3150 0002 0412 0002 zu erlegen.
6. Die verkaufende Partei erklärt hiermit ausdrücklich bei diesem Vertragsgeschäft nicht zur Umsatzsteuerpflicht gemäß § 6 Abs. 2 UStG zu optieren. Sollte aus welchen Gründen auch immer das gegenständliche Rechtsgeschäft umsatzsteuerpflichtig sein, verpflichtet sich die kaufende Partei die Umsatzsteuer binnen 14 Tagen ab Aufforderung an die verkaufende Partei zu leisten.
7. Es wird ausdrücklich festgestellt, dass der Treuhänder von allen Vertragsteilen unwiderruflich mit der Durchführung des Vertrages beauftragt wurde.

## **III. Gewährleistung, Haftung**

1. Die kaufende Partei übernimmt den Vertragsgegenstand in dem vor Vertragserrichtung besichtigten und festgestellten Zustand. Die kaufende Partei erklärt im Übrigen, hinreichend Gelegenheit zur eingehenden Besichtigung des Kaufgegenstands erhalten zu haben.

2. Die verkaufende Partei leistet Gewähr für die geldlastenfreie Übergabe des Kaufgegenstands, für das Flächenmaß sowie dafür, dass – mit Ausnahme des Vorkaufsrechtes C-LNr. 6a der Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram - keine bücherlichen und außerbücherlichen Belastungen bestehen. Die verkaufende Partei leistet Gewähr und sichert weiters zu, dass hinsichtlich des Kaufobjektes keinerlei Behördenverfahren oder Gerichtsverfahren anhängig oder angedroht sind. Die verkaufende Partei erklärt, dass ihr keine versteckten Mängel sowie Kontaminierungen des Erdreiches sowie sonstige Altlasten bekannt sind.
3. Festgehalten wird, dass die für die Erschließung erforderlichen Infrastrukturkosten für den Kaufgegenstand lt. Baulandsicherungsvertrag (inkl. Straßenabtretung) von der verkaufenden Partei getragen werden.

#### **IV. Besitzübergabe**

1. Die Übergabe des Kaufobjektes seitens der verkaufenden Partei in den tatsächlichen Besitz und Genuss der kaufenden Partei sowie die Übernahme desselben durch die kaufende Partei erfolgt mit dem Tage des Einlangens des vollständigen Kaufpreises auf dem Treuhandkonto.
2. Die verkaufende Partei verpflichtet sich, den Kaufgegenstand ordnungsgemäß geräumt zu übergeben.
3. Der kaufenden Partei gebühren daher ab dem Übergabetag 00.00 Uhr die Früchte und Nutzungen des Kaufobjektes, wogegen die kaufende Partei auch ab diesem Zeitpunkt die Gefahr und den Zufall des Besitzes zu tragen hat. Als Verrechnungsstichtag gilt der dem Übergabemonat folgende Monatserste, für die auf den Kaufgegenstand entfallenden öffentlichen Abgaben und Steuern jeder Art sowie der Betriebs- und Verwaltungskosten.

#### **V. Auftrag und Vollmacht**

1. Die Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen den Notar Mag. Johann Herzog MBL, Stadtplatz 18-20, 4840 Vöcklabruck, als Treuhänder mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages sobald alle Urkunden für die vertragsmäßige Verbücherung vorliegen und ermächtigen ihn, in ihrem Namen alle Erklärungen abzugeben und auch nachträgliche Ergänzungen dieses Vertrages zu fertigen, die zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages notwendig sind und erteilen dazu uneingeschränkte und für die Dauer der Abwicklung dieses Vertragsverhältnisses unwiderrufliche Vollmacht.
2. Für den Fall, dass der Treuhänder von der erteilten Vollmacht im genannten Sinne Gebrauch macht, erklären die Vertragsparteien, dass dieser ausdrücklich vom Verbot der Doppelvertretung befreit wird.

Sohin ermächtigen die Vertragsparteien gesetzt des Falles, dass zur grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages Ergänzungen, Nachträge oder Änderungen erforderlich sein sollten, Notarsubstitutin Mag. Johanna Mair-Zeiningner, geb. 20.12.1989, sowie Notarsubstitut Dr. Sebastian Harich LL.M., geb. 16.03.1990, beide pA Stadtplatz 18-20, 4840 Vöcklabruck, Angestellte des Treuhänders Mag. Johann Herzog MBL, p.A. Stadtplatz 18-20, 4840 Vöcklabruck, diese Erklärungen – auch in beglaubigter Form – mit Rechtswirksamkeit für die Vertragsparteien zu unterfertigen, sowie alles vorzukehren, was diesem Zweck dienlich ist. Die Machthaberin ist auch berechtigt, Zustellungen für die Vertragsparteien entgegenzunehmen. Die Machthaberin ist auch ermächtigt, die Eingaben im Sinne Ranganmerkung für die beabsichtigte Veräußerung/Verpfändung bei der Kaufliegenschaft zu fertigen und im Falle einer Vertragsauflösung/eines Rücktrittes vom Vertrag einen entsprechenden Aufhebungsvertrag zu unterschreiben.

3. Die Vertragsparteien werden allenfalls zur Verbücherung notwendige ergänzende Erklärungen unverzüglich nach Aufforderung durch den Treuhänder abgeben.
4. Festgehalten wird, dass die kaufende Partei den Auftrag zur Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung erteilt hat.

#### **VI. Erklärungen und Bedingungen sowie aufschiebende Bedingung**

1. Die verkaufende Partei erklärt an Eides Statt, österreichischer Staatsbürger und Deviseninländer zu sein.
2. Die kaufende Partei erklärt an Eides Statt, dass sich ihr satzungsgemäßer Sitz in Österreich befindet, dass an der Gesellschaft mittelbar oder unmittelbar ausschließlich österreichische Staatsbürger beteiligt sind und dass als geschäftsführende Organe ausschließlich österreichische Staatsbürger bestellt sind. Weiters erklärt die kaufende Partei an Eides Statt, dass sich das Gesellschaftskapital bzw. die Anteile am Vermögen ausschließlich in inländischem Besitz befinden.
3. Die kaufende Partei erklärt hiermit ausdrücklich an Eides Statt, dass dieses Rechtsgeschäft hinsichtlich der kaufgegenständlichen Grundstücke 370/17, 370/18, 370/19, 370/20, 370/21, 370/22, 370/23, 370/24, 370/25, 370/27, 370/29, 370/31, 370/33 und 370/35 keinen genehmigungspflichtigen Rechtserwerb gem. § 8 des O.ö. Grundverkehrsgesetzes 1994 beinhaltet. Die kaufende Partei erklärt hiermit weiters gem. § 16 (1) Z 3 des O.Ö. Grundverkehrsgesetzes 1994, dass der Rechtserwerb nach diesem Landesgesetz genehmigungsfrei zulässig ist. Den Unterzeichnenden sind im vollen Umfange die Strafbestimmungen des § 35 O.ö. Grundverkehrsgesetzes 1994 sowie allfällige zivilrechtliche Folgen einer unrichtigen Erklärung (Nichtigkeit des Rechtsgeschäftes, Rückabwicklung) bekannt.

4. Die kaufende Partei erklärt hiermit ausdrücklich an Eides Statt, dass dieses Rechtsgeschäft hinsichtlich der kaufgegenständlichen Grundstücke 370/26, 370/28, 370/30, 370/32, 370/34, 370/36 und 370/38 einen genehmigungspflichtigen Rechtserwerb gem. § 8 des O.ö. Grundverkehrsgesetzes 1994 beinhaltet.

Im Hinblick auf die erforderliche grundverkehrsbehördliche Genehmigung des Rechtsgeschäftes wird der Rechtserwerb des gesamten Kaufvertrages aufschiebend bedingt bis zur grundverkehrsbehördlichen Bewilligung abgeschlossen.

5. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die kaufende Partei berechtigt ist, im Juni 2023 Schürfungen am Kaufgegenstand auf eigene Kosten durchführen zu lassen. Der Rechtserwerb ist aufschiebend bedingt vom Ergebnis dieser Schürfungen, sollten hierbei Ablagerungen bzw. Kontaminierungen zum Vorschein kommen.

Die kaufende Partei verpflichtet sich, nach Abschluss der Schürfungen eine beglaubigte Erklärung zu unterschreiben, dass keine Kontaminierungen zum Vorschein gekommen sind und sohin die aufschiebende Bedingung eingetreten ist.

#### **VII. Anerkenntnis und Anfechtungsverzicht**

Die Vertragsparteien erklären ausdrücklich, über den Wert des Kaufgegenstandes ausreichend informiert zu sein und die Bedingungen dieses Kaufvertrages im Hinblick auf die Gleichwertigkeit von Leistung und Gegenleistung sowohl als objektiv angemessen wie auch den wirtschaftlichen Absichten der Vertragsparteien entsprechend anzuerkennen.

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

#### **VIII. Kosten, Steuern und Gebühren**

1. Die mit der Errichtung, grundbücherlichen Durchführung und treuhändigen Abwicklung dieses Vertrages verbundenen Kosten, öffentlichen Abgaben, Steuern und Gebühren aller Art, insbesondere die Grunderwerbssteuer und die Vermessungskosten, trägt die kaufende Partei alleine, die verkaufende Partei für den Fall ihrer Inanspruchnahme vollkommen schad- und klaglos zu halten hat. Die verkaufende Partei trägt, persönliche Steuern, die auflaufende Immobilienertragssteuer, die mit

der Lastenfreistellung verbundenen Kosten sowie die Kosten für die Selbstberechnung der Immobilienertragssteuer. In diesem Zusammenhang nehmen die Vertragsparteien zur Kenntnis, dass sie nach der derzeitigen Rechtslage für Verkehrssteuern und Notariatsgebühren zur ungeteilten Hand haften.

2. Die Vertragsparteien erteilen dem Treuhänder den Auftrag zur GrESt-/ImmoESt-/Eintragungsgebührenanzeige oder -selbstberechnung. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass es bei einer Selbstberechnung im Falle einer späteren Prüfung durch die Abgabenbehörden auch zur Nacherhebung von Abgabendifferenzen kommen kann.
3. Eigene Rechts- und Steuerberatungs-, Makler- und externe Beglaubigungskosten trägt jede Vertragspartei selbst.

#### **IX. Bauzwang**

Von der verkaufenden Partei wurde mit der Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram ein Infrastrukturkosten- und Baulandsicherungsvertrag (Beilage ./A) abgeschlossen, welche Bindungswirkung für die kaufende Partei hat. Die kaufende Partei bestätigt, über die beschlossene Vereinbarung zur Baulandsicherung bereits vor Unterfertigung informiert worden zu sein soweit der Inhalt derselben die kaufende Partei betrifft. Die kaufende Partei verpflichtet sich, die daraus resultierenden Pflichten insbesondere die Verpflichtung zur Bebauung mit einem Einfamilienhaus sowie die Infrastrukturkosten zu übernehmen und diese unverzüglich nach Vorschreibung zu bezahlen und die verkaufende Partei diesbezüglich schad- und klaglos zu halten. Dies auch, wenn die Vorschreibung noch an die verkaufende Partei adressiert sein sollte. Die 5-jährige Bebauungsfrist beginnt mit der Rechtswirksamkeit der Änderung des Flächenwidmungsplanes. Die kaufende Partei verpflichtet sich daher, die daraus resultierenden Pflichten insbesondere die Verpflichtung zur Bebauung innerhalb von 5 Jahren zu übernehmen und im Falle eines Weiterverkaufes an Rechtsnachfolger zu überbinden.

#### **X. Allgemeine Bestimmungen**

1. Dieser Vertrag wird einfach errichtet und gehört der kaufenden Partei, die verkaufende Partei erhält eine unbeglaubigte Kopie. Der Treuhänder ist jedoch angewiesen auf Verlangen und Kosten einer Vertragspartei beliebig viele Abschriften, beglaubigt oder unbeglaubigt herzustellen.
2. Mündliche Nebenabreden wurden nicht vereinbart und sind ungültig, sofern diese nicht schriftlich beigebracht werden. Überhaupt bedürfen Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages zu ihrer Rechtsgültigkeit der Schriftform.
3. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages nicht rechtswirksam sein oder ungültig werden, so wird

dadurch die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt. Die Vertragsteile verpflichten sich anstelle der nicht rechtswirksamen Bestimmungen unverzüglich solche ausschließlich schriftlich festzulegen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.

### **XI. Rechtswirksamkeit**

Ausdrücklich vereinbart wird, dass dieser Vertrag nach Eintritt der aufschiebenden Bedingung rechtswirksam wird, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Eintritt der aufschiebenden Bedingung gemäß Punkt VI. 4. und VI. 5. sowie
- dem Treuhänder sämtliche zur vereinbarten Lastenfreistellung erforderlichen Urkunden vorliegen.

Ausdrücklich festgehalten wird, dass der Kaufvertrag jedoch hinsichtlich der Treuhänderrangordnung (Punkt XII.) sofort mit Unterfertigung rechtswirksam wird.

### **XII. Treuhänderrangordnung**

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass das Eigentumsrecht der Käuferseite im Grundbuch durch eine Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung gemäß § 57a (4) Grundbuchgesetz zugunsten des öffentlichen Notars Mag. Johann Herzog MBL, geb. 19.08.1968, Stadtplatz 18-20, 4840 Vöcklabruck, abgesichert wird. Die Verkäuferseite erteilt ihr Einverständnis zu dieser Anmerkung im Grundbuch.

Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Zustimmung, dass aufgrund dieses Vertrages ob dem Grundstück GST-NR 370/1 der Liegenschaft EZ 50 KG 48242 Taufkirchen an der Pram, BG Schärding, die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung zugunsten öffentlicher Notar Mag. Johann Herzog MBL, geb. 19.08.1968, Stadtplatz 18-20, 4840 Vöcklabruck, als Treuhänder, vorgenommen wird.

### **XIII. Vorkaufsrecht**

#### **1. Löschung Vorkaufsrecht:**

Im Zuge des Verkaufes muss das Vorkaufsrecht zuerst gelöscht werden und dann für die kaufende Partei neu einverleibt werden. Die Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram erteilt daher ihre ausdrückliche Zustimmung, dass das zu ihren Gunsten einverlebte Vorkaufsrecht unter C-LNR 6a gelöscht wird.

## **2. Neu-Einverleibung Vorkaufsrecht nach Abschreibung des Grundstückes und Durchführung des Verkaufs an die kaufende Partei:**

Entsprechend dem geschlossenen Baulandsicherungsvertrag wird der Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram gemäß § 1072 ff ABGB unwiderruflich ein uneingeschränktes Vorkaufsrecht für alle Veräußerungsarten, hinsichtlich des Kaufgegenstandes für einen befristeten Zeitraum von 8 Jahren ab Rechtswirksamkeit des Flächenwidmungsplanes eingeräumt.

Der Vorkaufsfall ist der Gemeinde mittels eingeschriebenen Briefes mitzuteilen. Abweichend zu § 1075 ABGB wird für die Ausübung des Vorkaufsrechtes eine Frist von 3 Monaten vereinbart. Eine teilweise Ausübung des Vorkaufsrechtes hinsichtlich einzelner Parzellen bzw. Teile des Areals ist zulässig.

Das Vorkaufsrecht kann bei jeder Art der Veräußerung ausgeübt werden. Im Fall einer unentgeltlichen Übertragung gilt als Verkaufspreis der ortsübliche Preis (Verkehrswert). Mangels Einigung ist der ortsübliche Preis von der Gemeinde auf deren Kosten durch ein Gutachten eines gerichtlich beideten Sachverständigen zu bestimmen. Der Grundeigentümer ist ebenfalls berechtigt aber nicht verpflichtet, binnen zwei Wochen nach Vorliegen des von der Gemeinde beauftragten Sachverständigengutachtens ein weiteres Gutachten eines gerichtlich beideten Sachverständigen auf eigene Kosten einzuholen; in diesem Fall gilt als ortsüblicher Preis der Mittelwert der von den Sachverständigen ermittelten Quadratmeterpreise. Sollte binnen zwei Monaten ab Aufforderung durch die Gemeinde kein Gutachten eines vom Grundeigentümer bestellten Sachverständigen vorliegen, ist allein der vom Sachverständigen, welcher von der Gemeinde beauftragt wurde, ermittelte ortsübliche Preis maßgebend. Abweichend von den gesetzlichen Bestimmungen genügt im Fall einer unentgeltlichen Übertragung die Erklärung der Gemeinde über die Ausübung des Vorkaufsrechtes mit der Verpflichtung zur Bezahlung des ortsüblichen Preises.

Die Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram nimmt das sohin eingeräumte Vorkaufsrecht gem. § 1072 ff ABGB ausdrücklich an. Ausdrücklich vereinbart wird, eine grundbücherliche Sicherstellung des Vorkaufsrechtes.

### **XIV. Aufsandungserklärung**

Sämtliche Vertragsparteien erklären ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages - über auch bloß einseitigen Antrag-, in der KG 48242 Taufkirchen an der Pram, Bezirksgericht Schärding, nachstehende Eintragungen vorgenommen werden:

#### **I. EZ 50**

- Teilung gemäß Teilungsplan der Geometer Graf Schachinger, GZ 13115 vom 02.03.2023
- Abschreibung der Grundstücke 370/17, 370/18, 370/19, 370/20, 370/21, 370/22, 370/23, 370/24, 370/25, 370/27, 370/29, 370/31, 370/33 und 370/35 sowie 370/26, 370/28, 370/30, 370/32, 370/34, 370/36 und 370/38

## II. EZ NEU

- **Im Gutsbestandsblatt:**

Zuschreibung der Grundstücke 370/17, 370/18, 370/19, 370/20, 370/21, 370/22, 370/23, 370/24, 370/25, 370/27, 370/29, 370/31, 370/33 und 370/35 sowie 370/26, 370/28, 370/30, 370/32, 370/34, 370/36 und 370/38

- **Im Eigentumsblatt:**

Einverleibung des Eigentumsrechtes zur Gänze für

**Ö-Bauland und Projektentwicklungs GmbH, FN 436877t.**

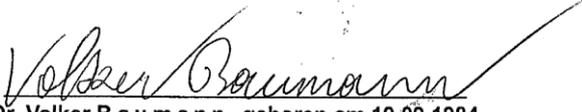
- **Im Lastenblatt**

Einverleibung des Vorkaufsrechtes für alle Veräußerungsarten gem. §§ 1072 ff ABGB gemäß Punkt XIII. dieser Urkunde für

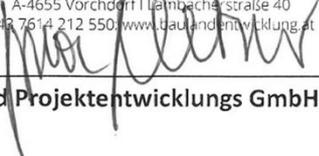
**Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram**

Beilage ./A: Infrastrukturkosten- und Baulandsicherungsvertrag

Vorchdorf, am 05.05.2023

  
Dr. Volker B a u m a n n, geboren am 19.09.1984

  
Ö-Bauland und Projektentwicklungs GmbH  
A-4655 Vorchdorf | Lambacherstraße 40  
+43 761 4 212 550 | www.baulandentwicklung.at

  
Ö-Bauland und Projektentwicklungs GmbH, FN 436877t

Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram  
vertreten durch Bürgermeister Paul Freund

Aufgrund einer Anfrage von GV Gahbauer, informiert der Vorsitzende das Gremium, dass 14 von den 15 Bauparzellen veräußert werden. Eine Parzelle bleibt im Besitz von Herrn Dr. Baumann.

Da es zu keinen weiteren Wortmeldungen aus dem Gremium kommt, lässt der Vorsitzende über den Verzicht und Neubegründung eines Vorkaufsrechtes für die Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram betreffend die Baumann-Gründe in Wimm abstimmen. Dabei kann die einstimmige Beschlussfassung festgestellt werden.

***Punkt 2.: Beratung und Beschlussfassung über die Abschreibung eines Grundstückes an Mitterhauser Mobilkranverleih GmbH (gemäß Teilungsplan Geometer Schachinger ZT-GmbH, GZ.: 12706d)***

Bgm. Freund verliest den vorbereiteten Amtsvortrag wie folgt:

**Amtsvortrag**  
**zu TOP 2 der GR-Sitzung am 29. Juni 2023**

**Beratung und Beschlussfassung über die Abschreibung eines Grundstückes an Mitterhauser Mobilkranverleih GmbH (gemäß Teilungsplan Geometer Schachinger ZT-GmbH, GZ.: 12706d)**

Im Zuge der Schlussvermessung der Straße durch das Betriebsbaugelände Laufenbach wurden diverse Ab- bzw. Zuschreibung von Teilflächen grundbücherlich nicht genehmigt. Da hier sehr viele Tauschflächen über Umwege zum jeweiligen neuen Eigentümer kommen sollen, haben sich Eigentumsübergänge ergeben, die laut Grundbuch nicht als Tausch zu werten waren und daher eine neue Vereinbarung samt Vermessung notwendig wurde.

Die Geometer Schachinger ZT-GmbH hat somit den nun vorliegenden Teilungsplan GZ 12706d erstellt. Demnach soll das Trennstück 3 im Ausmaß von 51 m<sup>2</sup>, gem. § 13 LTG kostenlos von der Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram an die Mitterhauser Mobilkranverleih GmbH übertragen werden. Im Gegenzug erfolgten im Zuge der genannten Schlussvermessung diverse Ab- und Zuschreibungen zu Gunsten der Marktgemeinde.

Es wird die Beschlussfassung über die Abschreibung dieses Trennstückes (nach dem Liegenschaftsteilungsgesetz) im Rahmen der Ergänzung der Schlussvermessung im Betriebsbaugelände Laufenbach (Teilungsplan GZ: 12706d) beantragt.

Da es zu keinen Wortmeldungen aus dem Gremium kommt, lässt der Vorsitzende über die Abschreibung eines Grundstückes an Mitterhauser Mobilkranverleih GmbH (gemäß Teilungsplan Geometer Schachinger ZT-GmbH, GZ.: 12706d) abstimmen. Dabei kann die einstimmige Beschlussfassung festgestellt werden.

**Punkt 3.: Beratung und Beschlussfassung einer Verordnung betreffend die Auflassung eines Teilstückes einer öffentlichen Straße im Bereich des Betriebsbaugebietes Laufenbach (gemäß Teilungsplan Geometer Schachinger ZT-GmbH, GZ.: 13451)**

Der Vorsitzende verliest auch hierzu folgenden vorbereiteten Amtsvortrag:

**Amtsvortrag**  
zu TOP 3 der GR-Sitzung am 29. Juni 2023

**Beratung und Beschlussfassung einer Verordnung betreffend die Auflassung eines Teilstückes einer öffentlichen Straße im Bereich des Betriebsbaugebietes Laufenbach (gemäß Teilungsplan Geometer Schachinger ZT-GmbH, GZ.: 13451)**

Herr Mitterhauser hat bei einer Besprechung im Zusammenhang mit dem vorangeführten Tagesordnungspunkt Interesse am Ankauf eines Teilstückes der öffentlichen Straße entlang seiner Parzelle im Betriebsbaugebiet bekundet. Aufgrund des nunmehr vorliegenden Teilungsplanes der Geometer Schachinger ZT-GmbH, GZ 13451, wurde diese Teilfläche genau definiert.

Die dafür erforderliche Auflassungsverordnung (gemäß Oö. Straßengesetz) lautet somit wie folgt:

## **VERORDNUNG**

*betreffend die Auflassung eines Teilstückes einer öffentlichen Straße*

*Der Gemeinderat der Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram hat in seiner Sitzung am 29.06.2023 gemäß § 11 Abs. 3 Oö. Straßengesetz 1991 i.d.g.F., in Verbindung mit den §§ 40 Abs. 2 Z. 4 und 43 der Oö. Gemeindeordnung 1990 i.d.g.F. beschlossen:*

### **§ 1**

*Ein Teilstück der Gemeindestraße (Verkehrsfläche - öffentliches Gut) – Teilfläche 1 aus Gst. 391/1, EZ 379 KG 48223 Laufenbach – wird als öffentliche Verkehrsfläche der Marktgemeinde aufgelassen, weil sie wegen mangelnder Verkehrsbedeutung für den Gemeingebrauch entbehrlich geworden ist.*

### **§ 2**

*Die genaue Lage der aufgelassenen Straße ist aus der Vermessungsurkunde der Geometer Schachinger ZT-GmbH, Taufkirchen an der Pram, vom 16.05.2023, GZ 13451 (Wegauflassung Mitterhauser) im Maßstab 1 : 500 ersichtlich.*

*Der Plan liegt im Marktgemeindeamt Taufkirchen an der Pram während der Amtsstunden auf und kann von jedermann eingesehen werden. Weiters ist der Plan vor Erlassung dieser Verordnung durch vier Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.*

### § 3

*Diese Verordnung wird gemäß § 94 Oö. GemO i.d.g.F. durch zwei Wochen kundgemacht und wird mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam.*

*Der Bürgermeister:*

Dieser Weg wird aufgrund der neu errichteten Straße durch das Betriebsbaugebiet und den damit verbundenen Änderungen der Straßennutzungen von niemandem mehr genutzt und soll nunmehr in das Eigentum der Mitterhauser Mobilkranverleih GmbH überschrieben werden.

Auch nach Kundmachung an der Amtstafel (von 31.05.2023 bis 29.06.2023) trafen keine negativen Stellungnahmen zu dieser geplanten Auflassung ein und kann festgestellt werden, dass der Weg für den Gemeingebrauch entbehrlich geworden ist.

Seitens der Geometer Schachinger ZT-GmbH erfolgte die Vermessung dieser Teilfläche. Nunmehr soll die Fläche von 290 m<sup>2</sup> zu einem Gesamtpreis von € 10.150,00 (€ 35,00/m<sup>2</sup>) in das Privateigentum der Mitterhauser Mobilkranverleih GmbH abgetreten werden.

Somit wird der Antrag gestellt, die oben angeführte Verordnung über die Auflassung der beschriebenen Verkehrsfläche im Betriebsbaugebiet Laufenbach, Grundstück Nr. 391/1 (Teilfläche 1), EZ 379, KG Laufenbach, sowie die entgeltliche Übertragung ins Privateigentum der Mitterhauser Mobilkranverleih GmbH zu beschließen.

Da es zu keinen Wortmeldungen aus dem Gremium kommt, lässt der Vorsitzende über die Verordnung betreffend die Auflassung eines Teilstückes einer öffentlichen Straße im Bereich des Betriebsbaugebietes Laufenbach (gemäß Teilungsplan Geometer Schachinger ZT-GmbH, GZ.: 13451) abstimmen. Dabei kann die einstimmige Beschlussfassung festgestellt werden.

#### ***Punkt 4.: Beratung und Beschlussfassung über die Oö. Bau-Übertragungsverordnung 2023 (Neuerlassung)***

Hierzu verliest Bgm. Freund folgendes Rundschreiben vom Amt der Oö. Landesregierung:

**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 der 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 legislative 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 Ordnungsverfahren

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 Direktion Inneres und Kommunales.<sup>1</sup>

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

**Insbesondere weisen wir daraufhin, dass für eine 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.

Der Vorsitzende erklärt, dass bei dieser Neuerlassung sowohl Vor- als auch Nachteile entstehen. Diese Thematik wurde mit der Bezirkshauptmannschaft Schärding und Bauamtsleiterin Iris Mairhofer intensiv besprochen. Hierzu kam man sich überein, keine neue Oö. Bau-Übertragungsverordnung zu beschließen, da die Marktgemeinde bei der derzeitigen Vorgehensweise die Vorgespräche mit den Betriebsinhabern führt und dementsprechend Mitspracherecht vorab hat. Selbstverständlich ist es möglich, diesen Ablauf über die Bezirkshauptmannschaft durchzuführen, jedoch ist die derzeitige Variante für die Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram am günstigsten, so Bgm. Freund.

Ergänzend hierzu informiert der Vorsitzende das Gremium, dass die Gewerbe- und Bauverfahren jetzt auch schon gemeinsam abgewickelt werden.

GV Halas befürwortet, dass diese Agenda in der Gemeinde bleiben soll. Somit kann die Baubehörde bei diversen Angelegenheiten vorab reagieren. Die Oö. Bau-Übertragungsverordnung bringt bestimmt einige Vorteile mit sich, jedoch kommt es für ihn nicht in Frage.

Aufgrund einer Anfrage von GV Waizenauer teilt der Vorsitzende mit, dass dieses Thema bei der letzten Bürgermeisterkonferenz behandelt worden ist. Generell gibt es große Meinungsverschiedenheiten innerhalb des Bezirkes Schärding. Einige Gemeinden haben die Oö. Bau-Übertragungsverordnung jedoch beschlossen. Seines Wissens sind es aber eher kleinere Gemeinden.

GV Lechner vertritt auch die Meinung, dass alles weiterhin über die Gemeinde abgewickelt werden soll, da die Vorgespräche bei den einzelnen Bauvorhaben sehr wichtig sind.

Nachdem es zu keinen weiteren Wortmeldungen aus dem Gremium kommt, lässt der Vorsitzende über diesen Tagesordnungspunkt abstimmen.

Der Beschluss sich gegen die Aufnahme in die Oö. Bau-Übertragungsverordnung 2023 (Neuerlassung) zu entscheiden, wurde seitens des Gemeinderates einstimmig beschlossen.

***Punkt 5.: Beratung und Beschlussfassung über die Auftragserteilungen für die Asphaltierungsarbeiten in der Ortschaft Windten sowie über Kleinflächensanierungen***

Bgm. Freund erklärt einleitend, dass diese Asphaltierungsarbeiten bereits bei einer vorangegangenen Ausschreibung bei den Angeboten mitinbegriffen waren. Aufgrund der Errichtung von neuen Einfamilienhäusern in der Ortschaft Windten wurde dieses Projekt verschoben.

Da der Wohnhausneubau in diesem Bereich mittlerweile abgeschlossen ist, hat die Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram folgende Angebote für die Auftragserteilung eingeholt:

Swietelsky AG, Taufkirchen an der Pram: € 52.131,23

Felbermayr Bau GmbH & Co KG, Raab: € 56.362,28

Der Vorsitzende vergleicht hierzu zugleich die Arbeiten für die Kleinflächensanierungen.

In diesem Zusammenhang wird erwähnt, dass die Kleinflächensanierungen voraussichtlich vor der Urlaubszeit erledigt werden, wobei die Asphaltierungsarbeiten in der Ortschaft Windten nach der Urlaubszeit in Angriff genommen werden.

Anschließend kommt es ohne weitere Wortmeldung zur einstimmigen Beschlussfassung über die Auftragserteilung für die Asphaltierungsarbeiten in der Ortschaft Windten sowie über Kleinflächensanierungen an die Firma Swietelsky AG mit einer Angebotssumme von € 52.131,23.

**Punkt 6.: Bestellung des Pflichtbereichskommandanten samt seiner Stellvertreter – Beratung und Beschlussfassung**

Da heuer Neuwahlen bei den örtlichen Feuerwehren durchgeführt wurden, ist die Marktgemeinde gesetzlich verpflichtet, einen Pflichtbereichskommandanten samt seiner Stellvertreter bescheidmäßig zu ernennen. In diesem Zusammenhang trägt Bgm. Freund einen diesbezüglichen Vorschlag der Freiwilligen Feuerwehren von Taufkirchen an der Pram wie folgt vor:

Bestellung Pflichtbereichskommandant

Sehr geehrter Herr Bürgermeister

Die fünf Feuerwehren haben bei der Verbandssitzung am 17.04.2023 einstimmig ABI Alois Steinmann- FF Taufkirchen, als Pflichtbereichskommandanten vorgeschlagen.

Als Stellvertreter sollen die Kommandanten der vier Feuerwehren in alphabetischer Reihenfolge gelten.

Wir ersuchen daher den Gemeinderat, diesen Vorschlag für die Ernennung zu beschließen.

Mit freundlichen Grüßen

Bea Schärding

Alois Steinmann ABI



Namentlich erwähnt setzt sich der o.a. Vorschlag wie folgt zusammen:

**Pflichtbereichskommandant:** ABI Alois Steinmann, Bachschwölln 41  
(FF Taufkirchen an der Pram)

**Stellvertreter:** HBI Ing. Johannes Niedermayer, Aichedt 11 (FF Brauchsdorf)  
HBI Harald Lang, Höbmansbach 17 (FF Höbmansbach)  
HBI Sabine Bamberger, Gmeinau 27/2 (FF Laufenbach)  
HBI Johannes Glas, Igling 9/1, 4776 Diersbach (FF Pramau)

Ohne weitere Wortmeldung zieht die anschließende Abstimmung die einstimmige Bestellung der obgenannten Kommandanten für die nächsten fünf Jahre nach sich.

**Punkt 7.: Beratung und Beschlussfassung über die Änderung der Gefahrenabwehr- und Entwicklungsplanung (GEP)**

Der Vorsitzende erklärt, dass im September 2020 der Gefahrenabwehr- und Entwicklungsplan (GEP) seitens des Gemeinderates für 10 Jahre beschlossen wurde. Aufgrund des geplanten Zubaus der FF Laufenbach ist jedoch eine Änderung diesbezüglich erforderlich.

Hierzu trägt Bgm. Freund die vom Oö. Landesfeuerwehrverband vorbereitete Gefahrenabwehr- und Entwicklungsplanung vollinhaltlich vor:

Gefahrenabwehr- & Entwicklungsplanung		
<b>GEP-Ergebnis   1</b>		<b>13.06.2023</b>
<small>GEFAHRENABWEHR- und ENTWICKLUNGSPLANUNG Gemäß § 10 Oö. FWG 2015 in Anwendung der Oö. FW-APV</small>		
<b>GKZ:</b>	41426	<b>Gemeinde:</b> Taufkirchen an der Pram
<b>Maßnahmenblock:</b> (Alarmplangestaltung, Löschwassermanagement,...) Die Alarmpläne sind bei Bedarf unter Berücksichtigung der Anfahrtszeiten (auch der Nachbarfeuerwehren) anzupassen. Grundsätzlich kann die Löschwasserversorgung als ausreichend bezeichnet werden. Geringfügige Verbesserungsmöglichkeiten erfolgen nach Abstimmung zwischen Gemeinde und Feuerwehren.		
<b>Wesentliche Punkte, Ziele:</b> (Kooperationen, Nachbarschaftshilfe,...) Keine		
<b>Objektbezogene Maßnahmen:</b> (in Verbindung mit der Digikat-Gefahrenliste) Keine		



## GEP-Ergebnis | 3

GEFAHRENABWEHR- und ENTWICKLUNGSPLANUNG  
Gemäß § 10 Oö. FWG 2015 in Anwendung der Oö. FW-APV

<b>GKZ:</b> 41426	<b>Gemeinde:</b> Taufkirchen an der Pram
-------------------	--

Die Erstellung erfolgte unter Einbeziehung der nach § 10 Oö. FWG 2015 Mitwirkungsberechtigten. Darüber hinaus wurden ihre allenfalls im Zuge des Anhörungsverfahrens erfolgten Anmerkungen dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

Mitwirkungsrechte	DG/Titel, Nachname	Datum + Unterschrift
<b>Feuerwehr (FF, BF, BTF)</b>	FF Brauchsdorf	HBI Johannes Niedermayer 16.06.2023 <i>Niedermayer</i>
	FF Höbmansbach	HBI Harald Lang 18.06.2023 <i>Lang</i>
	FF Laufenbach	HBI Sabine Bamberger 18.06.2023 <i>Bamberger</i>
	FF Pramau	HBI Johannes Glas 18.06.2023 <i>Glas</i>
	FF Taufkirchen/Pram	ABI Alois Steimann 14.06.2023 <i>Steimann</i>
Pflichtbereichs-Kdt.	ABI Alois Steimann	14.06.2023 <i>Steimann</i>
Abschnitts-Feuerwehrkdt.	BR Johannes Veroner	21.06.2023 <i>Veroner</i>
Bezirks-Feuerwehrkdt.	LFR Alfred Deschberger	21.06.2023 <i>Deschberger</i>
Landes-Feuerwehrenspektor	LFI Ing. Karl Kraml	13.06.2023 <i>Kraml</i>
Für die Landes-Feuerwehrleitung (auf Verlangen)		

### Beschluss Gemeinderat:

Mit Beschluss des Gemeinderates wurde die vorliegende Gefahrenabwehr- und Entwicklungsplanung als schlüssig/\_\_\_\_\_ \* bewertet und die darin dargestellten Maßnahmen als geeignet/\_\_\_\_\_ \* erkannt. Nähere Ausführungen sind dem beiliegenden Auszug aus dem Gemeinderatsprotokoll zu entnehmen. \*wenn nichtzutreffend streichen und Bemerkung einfügen.

Datum GR-Beschluss:	Unterschrift BürgermeisterIn:
Nach dem Beschluss des Gemeinderates inklusive Gemeinderatsprotokoll im DIGIKAT hochladen und den Status auf abgeschlossen setzen.	
	Übermittelt am:

Da es zu keinen Wortmeldungen aus dem Gremium kommt, lässt der Vorsitzende über die Änderung der Gefahrenabwehr- und Entwicklungsplanung (GEP) abstimmen. Dabei kann die einstimmige Beschlussfassung festgestellt werden.

**Punkt 8.: Beratung und Beschlussfassung über die Errichtung eines zusätzlichen Material- bzw. Gerätelagers für Katastrophenfälle im Rahmen des Zubaus beim Feuerwehrhaus der FF Laufenbach**

Bgm. Freund verliest zu diesem Tagesordnungspunkt den vorliegenden Antrag wie folgt:

**Betreff:** Antrag auf Errichtung eines Katastrophenschutzlagers FF-Laufenbach

Sehr geehrte Damen und Herren der Gemeindeverwaltung,

hiermit reiche ich einen Antrag auf die Errichtung eines Katastrophenschutzlagers in unserer Gemeinde ein. Angesichts der zunehmenden Herausforderungen durch Naturkatastrophen und anderen Notfallsituationen halte ich es für äußerst wichtig, dass wir über angemessene Ressourcen und Infrastrukturen verfügen, um im Ernstfall schnell und effektiv handeln zu können.

Die Auflistung der Materialien und die dafür vorgesehenen Palettenplätze befinden sich im Anhang.

Mit kameradschaftlichen Grüßen

HBI Bamberger Sabine

FF-Laufenbach

Beilage A) Katastrophenschutzlager -Auflistung:

**VORSCHLAG Katastrophenschutzlager beim**

**Feuerwehrhaus**

Als Ausgangsgröße: Gemeinde mit ca. 2000 Einwohner, 3 Fahrzeuge, darunter ein KLF-L / LF / Last

Keine besonderen Gefahrenmomente in der Gemeinde. Keine Autobahn / kein Fluss / keine Alleinstellungsmerkmal etc

Nur zusätzliches Materiallager! Gerätelager sowieso wie bisher schon im Feuerwehrhaus-Raumprogramm.

<u>auslösende Gefahr</u>	<u>erforderliche Maßnahme</u>	<u>Kennwerte</u>	<u>dafür Material</u>	<u>Größe= Palettenplätze =0,8/1.2 m H= 1,4</u>
Sturm / Hagel / Gewitter	Dachnotdeckung	3 Einfam.-Häuser	12 Dachplanen 4 /10 m	1
Starkregen	Überflutung vermeiden	5 Hauseinfahrten	150 Sandsäcke gefüllt	3
Starkregen	Straße absperren	4 Straßenbreiten	Scherengitter, Verkehrstafel	1
Hochwasser /Überflutung	Erd- /Schlammbewegung		5 Scheibtruhen	
Erdbeben/ Explosion VU	Haus pölzen	1 Haus	10 Pfosten lg. 4,0 m 20 Steher / Kantholz od. Patentsteher	5
Erdbeben/ Explosion VU			Schanzwerkzeug	im Gerätelager
Ölverschmutzung Straße	Straße ölfrei bekommen	500 m Güterweg	10 Sack Ölbindemittel	1
VU / Ölschaden	Bach Öl auffangen	1 VU / 1 Bach	Öl Binden, Tücher, etc.	1
VU - Fremde Personen	Notunterkunft /Betten	10 Personen	10 Notbetten +Decken	
VU - Fremde Personen	Tisch /Sessel	10 Personen	2 Tisch / 4 Bänke	2
Krankheit /Seuche	Masken/ Schutzbekleidung	30 Mann/Frau	Einmalanzug/ FFP-3 Masken	
Krankheit /Seuche	Masken/ Schutzbekleidung	30 Mann/Frau	Stiefel, Handschuhe	
VU / Auffangen	Zwischenbehälter	400 l	2 Fass je 200 l	1
Schneekatastrophe	Dach „abschaufeln“		10 Schaufeln/Wannen	1
Blackout	Eigenvorsorge der Feuerwehr im Dienst	eigene Feuerwehr 1 Woche	Mineralwasser, Essendosen	1
<b>SUMME</b>				<b>16</b>
Rollcontainer				2 Stück

VU= Verkehrsunfall

Eingangs erläutert Bgm. Freund die Notwendigkeit eines zusätzlichen Katastrophenschutzstellplatzes für die FF Laufenbach. Er weist daraufhin, dass die FF Laufenbach um einen Platz für 16 Paletten und 2 Rollcontainer angesucht hat.

Seitens des Landes OÖ wurde beschlossen, dass die Gemeinden zukünftig entscheiden dürfen, ob die ortsansässigen Feuerwehren diese Ressourcen benötigen. Wenn Bedarf besteht, darf hier um 0,5 Meter breiter gebaut werden.

Weiters betont der Vorsitzende, dass in Notfällen der Lagerbestand über die EDV abgerufen wird, das bedeutet, dass das jeweilige Lager wie vorgeschrieben ausgestattet werden muss.

Da es zu keinen Wortmeldungen aus dem Gremium kommt, lässt der Vorsitzende über die Errichtung eines zusätzlichen Material- bzw. Gerätelagers für Katastrophenfälle im Rahmen des Zubaus beim Feuerwehrhaus der FF Laufenbach abstimmen. Dabei kann die einstimmige Beschlussfassung festgestellt werden.

***Punkt 9.: Beratung und Beschlussfassung über die Auftragserteilung für die Ausschreibungserstellung inkl. Vergabeabwicklung und Bauaufsicht des Projektes „Errichtung diverser PV-Anlagen“***

Dieser Tagesordnungspunkt wurde vom Vorsitzenden gemäß § 46 (4) GemO von der Tagesordnung abgesetzt.

***Punkt 10.: Abschluss eines Mietvertrages mit dem Pfarramt Taufkirchen an der Pram für Räumlichkeiten und Flächen im Pfarrheim zur Adaptierung eines Kindernestes – Beratung und Beschlussfassung***

Bgm. Freund informiert das Gremium über die Installierung eines Kindernestes, welches im Pfarrheim durch den Verein Tagesmütter Innviertel betreut wird. Hierzu wurde zwischen der Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram und dem Pfarrheim folgender Mietvertrag abgeschlossen:

# MIETVERTRAG

Vermietende Partei: Römisch-katholische Pfarrkirche Taufkirchen a.d. Pram  
Schärdinger Straße 6  
4775 Taufkirchen a.d. Pram

Unter Beitritt: Römisch-katholische Pfarrpfünde a.d. Pram  
Hafnerstraße 18,  
4020 Linz

Mietende Partei: Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram  
Schärdinger Straße 1  
4775 Taufkirchen an der Pram

## PRÄAMBEL

Die Römisch-katholische Pfarrpfünde Taufkirchen a.d. Pram, ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 733 KG 48242 Taufkirchen an der Pram, bestehend aus Grundstück 115/1 mit der Anschrift Schärdinger Straße 6. Dieses Grundstück samt den aufstehenden Gebäuden ist der Römisch-katholischen Pfarrkirche Taufkirchen a.d. Pram zur Nutzung überlassen und trägt diese alle mit dieser Liegenschaft in Zusammenhang stehenden Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungskosten im Umfang und Ausmaß der geltenden kirchenrechtlichen Regelungen. Die Pfarrkirche ist daher als Nutzerin zur Vermietung berechtigt.

## I. MIETGEGENSTAND

Die vermietende Partei vermietet und übergibt an die mietende Partei und diese mietet und übernimmt von dieser die im vorangeführten Objekt gelegenen und Räume sowie den Garten zum Zweck des Betriebes eines Hortes:

- **Erdgeschoss (EG):** Jugendraum (38m<sup>2</sup>), WC (4m<sup>2</sup>), [Beilage ./1]
- Die **Mitbenützung** der Gartenfläche **ca. 160m<sup>2</sup>**. [Beilage ./2]

Mit der Miete verbunden ist das Recht der mietenden Partei zur Mitbenützung der zum gemeinsamen Gebrauch aller Mietparteien bestimmten Räume, Flächen und Einrichtungen im Sinne des Wege- und Zugangsrechtes aufgrund der Anordnungen der vermietenden Partei bzw. deren mit der Gebäudeverwaltung beauftragten Person.

PKW-Stellplätze werden zur Verfügung gestellt

Die **Öffnungszeiten** des Hortes werden von Montag bis Freitag von 07:30 Uhr bis 13:30 festgesetzt. Eine Änderung der Öffnungszeiten im Einvernehmen wird aus Beweis Zwecken in schriftlicher Form erfolgen.

Es wird festgehalten, dass die oben bezeichneten Räumlichkeiten **außerhalb der Öffnungszeiten** des Hortes auch von der vermietenden Partei bzw. anderen Personen benützt werden dürfen. Der vermietenden Partei steht es sohin frei, die Räumlichkeiten selbst zu nutzen, aber auch an weitere natürliche oder juristische Personen zu vermieten.

Die Marktgemeinde Taufkirchen a.d. Pram wird den Mietgegenstand als Hort-Räumlichkeiten kindgerecht unter Übernahme der Kosten anpassen und falls benötigt mit Inventar ausstatten (Spielgeräte, Heizkörperschutz, Fenstersicherung, Möblierung, Wickeltisch). Bei Beendigung des Mietverhältnisses,

## II. VERWENDUNGSZWECK

Der Mietgegenstand wird von der mietenden Partei als Kinderbetreuungseinrichtung (für Kinder im Alter bis 3 Jahren gemietet (Geschäftsraummiete). Jede andere Nutzung ist ausdrücklich untersagt. Die Kinderbetreuung darf nur in Form einer Kindergarten-Gruppe, Krabbelstuben-Gruppe oder Hort-Gruppe betrieben werden. Eine Änderung des Verwendungszwecks bedarf der Zustimmung der vermietenden Partei. Zur Beweissicherung wird die Schriftform empfohlen.

An Schlüssel werden von der Vermieterin übergeben und von der mietenden Partei übernommen:

zwei Schlüssel für das EG im Pfarrheim

Die Mieterin nimmt zur Kenntnis, dass auch andere Personen Zutritt zum Gebäude haben werden.

Die angegebenen Schlüssel samt allfälliger, von der mietenden Partei angefertigter Kopien sind bei Beendigung des Mietverhältnisses an die Vermieterin zurückzustellen. Sollten die Schlüssel bei Rückgabe des Mietgegenstandes nicht vollständig und brauchbar zurückgestellt werden, so hat die mietende Partei die Kosten eines dadurch erforderlichen Schlosstauesches zu tragen.

## III. DAUER DES MIETVERHÄLTNISES

Das Mietverhältnis beginnt am **01.09.2023** und wird befristet auf bis zum **31.07.2024** abgeschlossen, und endet sohin, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

Der mietenden Partei steht die Option zu, durch schriftliche Erklärung, beim Vermieter spätestens einlangend zum **30.06.2024** vorstehendes Mietverhältnis bis zum **31.07.2025** zu verlängern.

Die vermietende Partei ist jedoch berechtigt, dieses Mietverhältnis vorzeitig jederzeit mittels eingeschriebenen Schreibens aufzulösen, wenn

- a) die mietende Partei mit den vereinbarten Zahlungen in Zahlungsverzug gerät und trotz schriftlicher Mahnung und Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen nicht leistet oder
- b) die mietende Partei gegen Bestimmungen dieses Vertrages verstößt oder
- c) Kündigungsgründe im Sinne des § 30 MRG vorliegen (z. B. wenn die mietende Partei vom Mietgegenstand einen nachteiligen Gebrauch macht oder die Räumlichkeiten nicht mehr für den Betrieb der Kindergarten-Expositur benötigt werden oder die mietende Partei eigenmächtig den Verwendungszweck ändert).

#### IV. MIETZINS, WERTSICHERUNG

Der von der mietenden Partei zu entrichtende Mietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 6 pro m <sup>2</sup> :	ca. 42 m <sup>2</sup>	EUR 252,00
----------------------------	-----------------------	------------

Der Mietzins beträgt monatlich insgesamt **EUR 252,00** (in Worten: Euro zweihundertzweiundfünzig).

Die vermietende Partei macht voraussichtlich von der Umsatzsteuerbefreiung gemäß UstG 1994 Gebrauch. Sollte die vermietende Partei während der Dauer des Mietverhältnisses künftig zur Umsatzsteuerpflicht optieren oder - aus welchem Grund auch immer - umsatzsteuerpflichtig werden, so ist sie berechtigt, der mietenden Partei zusätzlich zum angeführten Mietzins auch die jeweilige gesetzliche Umsatzsteuer in Rechnung zu stellen.

In vorstehendem Mietzins sind Betriebskosten (Punkt V), Heizkosten und Stromkosten bereits inkludiert

Der **Mietzins** (Hauptmietzins, Betriebskosten, Heiz-, Warmwasser- und Stromkosten) in der Höhe von insgesamt **EUR 252,00** ist von der mietenden Partei bis spätestens 5. eines jeden Monats im Vorhinein abzugsfrei mittels Dauerauftrag auf das Konto AT12 3445 5000 0671 1535 (Pfarrkonto) bei der Raiffeisenbank Region Schärding zu bezahlen. Im Verzugsfall ist die vermietende Partei berechtigt, Mahnspesen in Höhe von € 20,00 je Mahnung sowie Zinsen in Höhe von 8 % p.a. zu berechnen.

Der vereinbarte Hauptmietzins ist wertgesichert und ändert sich demnach ab demselben Zeitpunkt und um denselben Prozentsatz, ab bzw. um welchen der Index der Verbraucherpreise (VPI) 2020=100, Grundzahl ist die Indexzahl des Monats der beidseitigen Vertragsunterfertigung nach kirchenbehördlicher Genehmigung, eine Änderung erfährt. Sollte dieser Index nicht mehr verlautbart werden, ist der an seine Stelle tretende oder ein anderer vergleichbarer Index heranzuziehen. Schwankungen bis einschließlich 3 % nach oben oder unten bleiben unberücksichtigt. Die neue Indexzahl bildet jeweils die Ausgangsgrundlage für die Errechnung der weiteren Überschreitungen. Die vermietende Partei ist berechtigt, die sich aus der Indexänderung ergebenden Beträge von der mietenden Partei innerhalb der Verjährungsfrist auch rückwirkend einzufordern. Die Nichtberechnung bzw. Nichteinhaltung gilt unabhängig von der Dauer nicht als Verzicht.

Auf die Hinterlegung einer Kautions wird verzichtet.

#### V. BETRIEBSKOSTEN

1.) Unter Betriebskosten sind all jene Aufwendungen (Betriebskosten und öffentlichen Abgaben) zu verstehen, die für den ordnungsgemäßen Betrieb des Objektes, in dem sich der Mietgegenstand befindet, erforderlich sind und/oder durch die Benutzung von Gemeinschaftseinrichtungen durch die mietende Partei entstehen.

Die Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben bestimmen sich analog zu den §§ 21 bis 24 MRG. Zu diesen Aufwendungen gehören:

- a) die Betriebskosten im Sinne der §§ 21 bis 23 MRG in der jeweils gültigen Fassung; unter anderem auch die Kosten für die Hausbündelversicherung (Feuer, Haftpflicht, Sturm, Leitungswasser, Glasbruch). Die mietende Partei stimmt dem Abschluss, der Erneuerung und/oder der wirtschaftlich zweckmäßigen Änderung von Verträgen über die angemessene Versicherung des Hauses gegen Brandschaden, die gesetzliche Haftpflicht des Hauseigentümers, gegen Leitungswasserschäden

einschließlich Korrosionsschäden sowie der angemessenen Versicherung des Hauses gegen andere Schäden, wie insbesondere gegen Glasbruch hinsichtlich der Verglasung der der allgemeinen Benutzung dienenden Räume des Hauses einschließlich aller Außenfenster oder gegen Sturmschäden zu. Die mietende Partei nimmt zur Kenntnis, dass sich aufgrund dieser Zustimmung die Betriebskosten um die anteiligen – stets angemessenen – Prämien für diese Versicherungen erhöhen (können).

b) die zu entrichtenden laufenden öffentlichen Abgaben, wie Grundsteuer, Kanalgebühren, die für die allgemeinen Teile des Hauses erforderlichen anteiligen Kosten zur Reinigung, Wartung und Betreuung;

c) Aufwendungen gemäß § 24 MRG, wie Kosten für die Reinigung, den Betrieb, die Betreuung und die Erhaltung aller gemeinsamen Einrichtungen und Anlagen, zum Beispiel von Aufzügen, Be- und Entlüftungsanlagen, Schneeräumungsgeräten, Brandmeldeanlagen einschließlich der Kosten der periodischen Nacheichung von Zählgeräten zur Verbrauchserfassung sowie der allgemeinen Bereiche (Verkehrsflächen, Stiegenhaus, Grün- und Gartenanlagen, etc.).

d) Die vermietende Partei kann Hausbetreuungsarbeiten (z.B. Stiegenhaus, Schneeräumung, Gartenpflege, usw.) an Dritte vergeben. Die Kosten für sämtliche Hausbetreuungsarbeiten werden anteilmäßig und in ihrer tatsächlich auflaufenden Höhe im Rahmen der Betriebskostenabrechnung verrechnet und die mietende Partei zur Zahlung vorgeschrieben.

- 2.) Die vermietende Partei ist berechtigt, die mietende Partei ist auf Grund einer Zustimmung der vermietenden Partei berechtigt, Zähler zur Verbrauchsmessung von Betriebskosten anzubringen. Zu Beweis Zwecken wird die Schriftform empfohlen. Sofern Zähler für Verbrauchsmessungen vorhanden sind, erfolgt eine Verrechnung nach diesen. Allfällige zeitweilige Störungen von Zählern sind von der vermietenden Partei nicht zu vertreten, insbesondere berechtigen sie die mietende Partei nicht, den Mietzins zu kürzen.
- 3.) Die Kosten für Telefon, Internet sowie für sonstige, von der mietenden Partei verursachte Betriebskosten sind in der im vorangegangenen Vertragspunkt angeführten Betriebskostenpauschale nicht enthalten und von der mietenden Partei direkt an die einhebende Stelle bzw. das entsprechende Versorgungsunternehmen (z.B. A1) zu entrichten. Hinsichtlich dieser Leistungen sind von der mietenden Partei entsprechende Lieferverträge bzw. Vereinbarungen direkt mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen abzuschließen. Sollten derartige Kosten der vermietenden Partei trotzdem zur Zahlung vorgeschrieben werden, so verpflichtet sich die mietende Partei der vermietenden Partei gegenüber zum vollständigen Ersatz dieser Kosten.

## VII.

### ÜBERNAHME UND RÜCKGABE DES MIETOBJEKTES, ERHALTUNGSPFLICHT DER MIETENDEN PARTEI

Die mietende Partei hat den Mietgegenstand besichtigt. Der Mietgegenstand inklusive Inventar wird in gebrauchtem, aber ordnungsgemäßigem Zustand übergeben. Die vorhandenen Anlagen und technischen Einrichtungen sowie sämtliche Zu- und Ableitungen - insbesondere die Wasser-, Abwasser-, Heizungs- und Elektroleitungen - befinden sich in funktionstüchtigem Zustand. Die mietende Partei verpflichtet sich, diesen Zustand zu erhalten, den Mietgegenstand pfleglich und unter möglichster Schonung der Substanz zu behandeln und bei Beendigung des Mietverhältnisses in gleich gutem Zustand - jedoch unter Berücksichtigung der normalen Abnutzung - an die vermietende Partei zurückzustellen.

**Aufgrund der vorliegenden gesetzlichen Vorschriften ist die Funktionstüchtigkeit der Elektroanlage zu überprüfen. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die Überprüfung auf Kosten der Vermieterin zu erfolgen hat.**

Die mietende Partei hat den Mietgegenstand und die für diesen bestimmten Einrichtungen und Geräte (insbesondere Elektroleitungs-, Wasserleitungs-, Beheizungs-, und sanitäre Anlagen, sowie Armaturen und sonstige Einrichtungen und Geräte) zu warten, instand zu halten und gegebenenfalls zu erneuern, sofern es sich nicht um ernste Schäden des Hauses handelt. Ernste Schäden des Hauses sind der vermietenden Partei bei sonstigem Schadenersatz unverzüglich anzuzeigen. Die Wartungspflicht der mietenden Partei umfasst auch Fenster und Türen sowie Sillikongfenen. Unter Wartung wird hier die laufende Pflege, Reinigung, Einstellung und Prüfung auf Funktionstüchtigkeit von Anlagen, Einrichtungen, Armaturen und Geräten verstanden.

Notwendige Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten sind von der mietenden Partei auf ihre Kosten von einem dazu befugten und befähigten Fachbetrieb durchführen zu lassen. Kommt die mietende Partei den hier vereinbarten Wartungs- und Instandhaltungspflichten nicht nach, so kann die vermietende Partei nach vergeblicher Aufforderung und Fristsetzung unbedingt erforderliche Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten im Mietgegenstand jederzeit auf Kosten der mietenden Partei durchführen lassen. Ein Anspruch der mietenden Partei nach § 1096 ABGB ist, abgesehen vom Mietzinsminderungsrecht wegen einer von der mietenden Partei unverschuldeten Unbrauchbarkeit, ausgeschlossen.

Wesentliche Änderungen am Mietgegenstand hat die mietende Partei der vermietenden Partei anzuzeigen und deren Zustimmung abzuwarten. Bauliche Veränderungen am Mietgegenstand bedürfen der vorherigen Zustimmung der vermietenden Partei. Zu Beweissicherungszwecken wird dabei die Schriftform empfohlen. Bodenbeläge dürfen nicht beklebt, Tapeten nicht aufgebracht, Fliesen nicht angebohrt werden. Beim Ausmalen dürfen nur passende Farben und Farbqualitäten verwendet werden. Es wird empfohlen, diesbezüglich vorher mit der vermietenden Partei Rücksprache zu halten.

Adaptierungsarbeiten dürfen unter Zuziehung des Gemeindebauhofs auf Kosten der Mieterin erfolgen. Vor Durchführung der Adaptierungsarbeiten ist die schriftliche Zustimmung des Vermieters einzuholen.

Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mietgegenstand vom persönlichen Inventar der mietenden Partei geräumt, in funktionsfähigem Zustand und sauber gereinigt (Böden gekehrt und gewischt, Fenster, sowie verbleibendes Inventar gereinigt und gewischt usw.), an die vermietende Partei zurückzustellen. Belässt die mietende Partei nach Beendigung des Mietverhältnisses in ihrem Eigentum stehende Fahrnisse und/oder Einrichtungsgegenstände im Mietgegenstand, so geht das Eigentum an diesen Gegenständen entschädigungslos an die vermietende Partei über. Die vermietende Partei ist berechtigt, diese Gegenstände ohne Ersatzansprüche der mietenden Partei entfernen zu lassen und der mietenden Partei die Kosten der Entfernung in Rechnung zu stellen.

Auf Kosten der mietenden Partei durchgeführte Änderungen oder Verbesserungen sind bei Beendigung des Mietverhältnisses nach Wahl der vermietenden Partei entweder kostenlos im Mietgegenstand zu belassen oder es ist von der mietenden Partei auf eigene Kosten der frühere Zustand wiederherzustellen. Die mietende Partei verzichtet auf jeden Ersatzanspruch allfälliger von ihr vorgenommener Investitionen (vorbehaltlich anders lautender schriftlicher Vereinbarung im Einzelfall). Ausdrücklich abbedungen werden Ansprüche gemäß §§ 1036, 1037 und §§ 1096, 1097 ABGB.

## **VIII. UNTERVERMIETUNG**

Der mietenden Partei ist es nicht gestattet, das Mietobjekt oder Teile davon ohne Zustimmung der vermietenden Partei entgeltlich oder unentgeltlich Dritten zur Verfügung zu stellen oder sonst in irgendeiner Weise weiterzugeben. Hiervon ausgenommen ist die Übergabe der Räumlichkeiten an den Verein Tagesmütter Innviertel, durch welche die Kinderbetreuung erfolgen wird.

## **IX. HAFTUNG**

Die mietende Partei verpflichtet sich, die vermietende Partei gegenüber allfälligen Schadenersatzansprüchen dritter Personen, die sich aufgrund dieses Mietvertrages ergeben könnten, vollkommen schad- und klaglos zu halten.

Die mietende Partei haftet für alle Schäden, die der vermietenden Partei aus einer unsachgemäßen oder sonst vertragswidrigen Behandlung des Mietgegenstandes entstehen bzw. über das Maß der normalen Abnutzung hinausgehen. Derartige Schäden sind von der mietenden Partei auf ihre Kosten ordnungsgemäß beheben zu lassen, widrigenfalls die vermietende Partei die Behebung bzw. Wiederherstellung auf Kosten der mietenden Partei begehren kann.

## **X. PFLICHTEN DER MIETENDEN PARTEI**

Die mietende Partei verpflichtet sich, während der Dauer des Mietverhältnisses eine angemessene Betriebshaftpflichtversicherung abzuschließen und aufrecht zu halten. Binnen 4 Wochen nach Beginn des Mietverhältnisses hat die mietende Partei den Nachweis über den Abschluss und die fristgerechte Prämienzahlung der vermietenden Partei zu erbringen.

Die mietende Partei verpflichtet sich, die Mitnutzung des Pfarrsaales im Einvernehmen mit der Pfarre vorzunehmen. Die Kindergarten-Leitung gibt dem Pfarrsekretariat die Benützungzeiten bekannt. Pfarrliche Veranstaltungen haben bei Terminkollisionen Vorrang (siehe oben).

## **XI. SONSTIGES**

1.) Die vermietende Partei oder ihr Beauftragter sind berechtigt, zum Zweck der Feststellung von Schäden oder des Zustandes des Mietgegenstandes samt Inventar diesen nach vorheriger Benachrichtigung der mietenden Partei binnen 2 Tagen zu üblichen Tageszeiten zu besichtigen. Weiters ist eine Besichtigung bei Gefahr im Verzug bzw. im Falle einer beabsichtigten Veräußerung und während der letzten drei Monate vor Beendigung des Mietverhältnisses, bzw. während der Kündigungsfrist jederzeit zu gewähren.

2.) Alle in diesem Vertrag nicht ausdrücklich aufgezählten Zugeständnisse seitens der vermietenden Partei an die mietende Partei stellen Prekarien dar, soweit sie nicht sofort oder nachträglich ausdrücklich bestätigt werden.

3.) Im Hinblick auf den Verwendungszweck des Mietgegenstandes und in Anbetracht dessen, dass der Mietgegenstand auch von anderen Personen verwendet wird, ist der mietenden Partei eine Tierhaltung nicht gestattet.

4.) Die Gemeinde erklärt gem. § 2 z 2 GebG von der Bestandsgebühr des § 33 TP 8 GebG befreit zu sein und erklärt zu wissen, dass die Bestandgebühr dennoch vom Finanzamt von der Vermieterin eingehoben wird. Sie erklärt schuldrechtlich, die Bestandgebühr zu übernehmen. Die kirchenbehördliche Genehmigung dieses Vertrages in Höhe von € 40,00 ist von der mietenden Partei zu entrichten.

5.) Es wird zu Beweis Zwecken empfohlen, Änderungen, Ergänzungen oder Nebenabmachungen zu diesem Vertrag schriftlich festzuhalten. Ausdrücklich festgehalten wird, dass der Inhalt dieses Vertrages dem Willen beider Vertragsparteien entspricht.

6.) Zustellungen und Übersendungen an die mietende Partei erfolgen an die Anschrift des Mietgegenstandes. Die mietende Partei verpflichtet sich, eine allfällige Änderung seiner Zustellanschrift der vermietenden Partei unverzüglich zur Kenntnis zu bringen, widrigenfalls Zustellungen an die Anschrift des Mietgegenstandes mit der Wirkung erfolgen, dass sie der mietenden Partei als zugekommen gelten.

7.) Dieser Vertrag wird in 2 Gleichschriften ausgefertigt, von denen jeder Vertragspartner eine erhält. Zu seiner Rechtswirksamkeit bedarf dieser Vertrag der kirchenbehördlichen Genehmigung.

Beilagen:

- ./1 Grundrisspläne Jugendraum
- ./2 Lageplan Garten
- ./3 E-Befund

Taufkirchen, am.....  
.....  
mietende Partei<sup>1</sup>  
Paul Freund  
Bürgermeister Marktgemeinde Taufkirchen

Taufkirchen, am .....  
.....  
als vermietende Partei  
Pfarrer Moses Valentine Chukwujekwu  
Vorsitzender FA Finanzen

Taufkirchen, am .....  
.....  
als vermietende Partei  
Karl Mayböck  
Obmann FA Finanzen

<sup>1</sup> Vorsitzender und Obmann FA Finanzen (bei dessen Verhinderung 1 weiteres Mitglied) samt FA Finanzen-Siegel

**Kirchenbehördliche Genehmigung:**

GV Gahbauer erkundigt sich in diesem Zusammenhang bezüglich der Einrichtung.

Bgm. Freund erklärt, dass das Mobiliar und die Küche samt Geschirr mitgenutzt werden dürfen. Es müssen hierzu lediglich Kleinigkeiten angekauft werden.

GV Halas wirft noch ein, dass er dieses Vorhaben unterstützt, da dementsprechend Bedarf vorhanden ist.

Bgm. Freund informiert, dass die Kinderanzahl zu Beginn sehr niedrig ist. Die tatsächlichen Kosten werden rund € 1.000,00 monatlich überschreiten. Für ihn ist es jedoch von großer Bedeutung, dass die Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram eine Betreuungsmöglichkeit für Kinder, dessen Eltern berufstätig sind, anbieten kann.

GV Waizenauer erkundigt sich über die maximal erlaubte Kinderanzahl.

Der Vorsitzende erklärt, dass fünf Kinder mit einer Betreuungsperson erlaubt sind. Die maximale Kinderanzahl beträgt 10 Kinder, wobei hierzu eine zweite Betreuungsperson gefordert wird.

Ergänzend fügt Bgm. Freund hinzu, dass der Spielplatz auf dem Grundstück der Pfarre eingezäunt wird und diverse Spielgeräte angekauft werden. Da das Kindernest keine Bildungs- sondern eine Betreuungseinrichtung ist, müssen die Ankäufe der Gegenstände nicht genormt sein.

Da es zu keinen Wortmeldungen aus dem Gremium kommt, lässt der Vorsitzende über den Abschluss eines Mietvertrages mit dem Pfarramt Taufkirchen an der Pram für Räumlichkeiten und Flächen im Pfarrheim zur Adaptierung eines Kindernestes abstimmen. Dabei kann die einstimmige Beschlussfassung festgestellt werden.

***Punkt 11.: Vereinbarung zwischen der Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram und dem Verein Tagesmütter Innviertel zwecks Kinderbetreuung in Form eines Kindernestes***

Der Vorsitzende trägt hierzu dem Gremium die Überlassungsvereinbarung zwischen der Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram und dem Verein Tagesmütter Innviertel vor.

## Überlassungsvereinbarung

Räumlichkeiten für Kinderbetreuung

durch Tagesmütter/-väter in sonstigen Räumlichkeiten, Kindergärten,  
Schulen und Betrieben

<b>Auftraggeber:</b>	Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram	
<b>Kontaktdaten:</b>	Marktgemeinde BGM. Freund Paul Tel: +43 7719 7255	
<b>Örtlichkeit Betreuung:</b>	Schärdinger Straße 6, 4775 Taufkirchen an der Pram	
<b>Vertragspartner und Ansprechperson v. Verein:</b>	Verein Tagesmütter Innviertel, Gartenstraße 38, 4910 Ried i. I. Tel: +43 7752 86907 GF Mag <sup>a</sup> Anna Pucher, <a href="mailto:tm-ried@tm-innviertel.at">tm-ried@tm-innviertel.at</a>	
<b>Räumlichkeiten:</b>	Auftraggeber stellt Räumlichkeiten zur Verfügung und übernimmt die Kosten für die erforderliche Ausstattung bzw. Spiel- und lfd. Materialien und organisiert geeignete Reinigungsmaßnahmen und überprüft die Spielgeräte.	
<b>Betreuungstage:</b>	Montag: x	Dienstag: x
	Mittwoch: x	Donnerstag: x
	Freitag: x	Bedarf der Eltern

<b>Doppelnutzung von Räumen:</b>	Ruheraum wird als Besprechungsraum der Pfarre genützt (jedoch nie zeitgleich)
<b>Folgende Räumlichkeiten stehen der Tagesmutterbetreuung zur Verfügung (siehe auch Plan):</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Eingang (Stiegenhaus)</li> <li>○ Gang (Garderobe)</li> <li>○ Toilette (D/Beh.)</li> <li>○ Jugendraum (Gruppenraum)</li> <li>○ Mehrzweckraum (Ruheraum)</li> <li>○ Außenspielbereich Terrasse</li> <li>○ Garten</li> </ul>
<b>VERTRAG Kinderbetreuung zw. Dienstleister u. Auftraggeber:</b>	Dieser bildet einen verbindlichen Bestandteil dieses Vertrages.
Die Gemeinde ist Mieter der o.g. Räumlichkeiten (Örtlichkeit der Betreuung) und stellt diese dem Verein Tagesmütter Innviertel unentgeltlich zur Nutzung für die Betreuung der Kinder durch Tagesmütter/-väter zur Verfügung.	
Die Nutzung dieser Räumlichkeiten durch die DienstnehmerInnen (DN) des Vereins Tagesmütter Innviertel darf nur zum Zwecke der Kinderbetreuung im Auftrag des Auftraggebers erfolgen.	
Der/dem Tagesmutter/-vater wird ein Schlüssel oder eine Schlüsselkarte ausgehändigt. Die/der Tagesmutter/-vater hat beim Verlassen der Betreuungsräumlichkeiten diese zu versperren.	
<b>Inventarverzeichnis:</b>	Wird vom Eigentümer erstellt.
<b>Aktueller Raumplan mit m2:</b>	Der Auftraggeber übermittelt einen aktuellen Raumplan samt Quadratmeterangaben pro Raum, sowie einen Plan für den Außenspielbereich.
<b>lfd. Materialien:</b>	Werden vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt.
<b>Veränderungen der Räumlichkeiten:</b>	Dürfen von Seiten des Vereins nur nach schriftlicher Auftragserteilung des Auftraggebers durchgeführt werden.
<b>Aufräumarbeiten:</b>	Sind von den DN des Vereins Tagesmütter Innviertel durchzuführen.
<b>Reinigungsarbeiten/Wartungsarbeiten:</b>	Sind vom Auftraggeber zu organisieren und zu finanzieren; z.B. Schneeräumung usw.
<b>Vertragsbeginn:</b>	04.09.2023
<b>Vertragsende:</b>	Dieser Überlassungsvertrag endet automatisch, wenn der Auftrag zur Betreuung der Kinder endet (Ausnahme: Schließungszeiten der Ferien).

Bgm. Freund fügt hinzu, dass Frau Regina Schauer, die zugleich als Reinigungskraft im Schulzentrum beschäftigt ist, zukünftig die Räumlichkeiten des Kinderhauses reinigen wird.

Bezugnehmend auf die Wortmeldungen von GR Schmid, GR Kaltenbrunner und GR Zahlberger erklärt Bgm. Freund, dass die angemeldeten Kinder zwischen 1 und 3 Jahre sind. Es ist geplant, dass stets dieselbe Betreuungsperson die Kinder betreut. Weiters müssen die Eltern eine Arbeitsbestätigung vorlegen.

Ergänzend zu dieser Thematik informiert der Vorsitzende das Gremium über die neue Gesetzeslage der Bildungsdirektion, die ab 2023/2024 in Kraft treten wird.

Da es zu keinen Wortmeldungen aus dem Gremium kommt, lässt der Vorsitzende über die Vereinbarung zwischen der Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram und dem Verein Tagesmütter Innviertel zwecks Kinderbetreuung in Form eines Kindernestes abstimmen. Dabei kann die einstimmige Beschlussfassung festgestellt werden.

***Punkt 12.: Übereinkommen mit dem Sozialhilfeverband Schärding betreffend Übergabe der Einrichtung des Gemeinschaftsraumes beim Wohnprojekt „Vitales Wohnen“ - Beratung und Beschlussfassung***

Bgm. Freund verliest das Übereinkommen mit dem Sozialhilfeverband Schärding vollinhaltlich wie folgt:



**Marktgemeindeamt Taufkirchen an der Pram**

Politischer Bezirk Schärding, Oberösterreich  
4775 Taufkirchen an der Pram, Schärddinger Straße 1  
Telefon 0 77 19 / 72 55, Fax 72 55-30

E-Mail: [gemeinde@taufkirchen-pram.ooe.gv.at](mailto:gemeinde@taufkirchen-pram.ooe.gv.at)  
<http://www.taufkirchen-pram.at>  
Partnerschaftsgemeinde: Spitz / Niederösterreich-Wachau

Zl.: 429/2023-Ma.

Taufkirchen, am 21. Juni 2023

**ÜBEREINKOMMEN**

Die Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram (Übergeber der Einrichtung) trifft mit dem Sozialhilfeverband Schärding, Geschäftsstelle Bezirkshauptmannschaft Schärding (Übernehmer der Einrichtung) folgende Vereinbarung:

1. Für das Wohnprojekt „Vitales Wohnen Taufkirchen an der Pram“ (ViWo), Flieherstraße 8, 4775 Taufkirchen an der Pram wird von der Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram die Anschaffung der Einrichtung des Gemeinschaftsraumes übernommen.
2. Die Anschaffungskosten für die Einrichtungen dieses Gemeinschaftsraumes werden zur Gänze von der Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram getragen.
3. Diese Einrichtung wird nach Begleichung sämtlicher Kosten durch die Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram an den Sozialhilfeverband kostenlos übergeben.
4. Der Sozialhilfeverband Schärding übernimmt wie besichtigt diese Einrichtung von der Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram. Die Verfügungsgewalt geht nach Unterfertigung dieses Übereinkommens an den Übernehmer der Einrichtung.
5. Zukünftige Kosten für Instandhaltungen und Erneuerung dieser Gemeinschaftseinrichtung im ViWo Taufkirchen werden vom Sozialhilfeverband Schärding getragen.

6. Die kostenlose Übertragung der Einrichtung wurde mit GR-Beschluss der Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram vom 29.06.2023 genehmigt.

Taufkirchen, am 29.06.2023

**Übergeber der Einrichtung**  
**Marktgemeinde Taufkirchen/Pram**

**Übernehmer der Einrichtung**  
**Sozialhilfeverband Schärding**

Ergänzend fügt der Vorsitzende an, dass die Einrichtung sehr freundlich gestaltet wurde. Bei Interesse kann der Gemeinschaftsraum gerne besichtigt werden, da Betreuerinnen vor Ort sind.

Bezugnehmend auf eine Wortmeldung von GV Waizenauer, informiert Bgm. Freund die Gemeinderäte, dass derzeit sechs Personen gemeldet sind. Jedoch kommt ständig jemand dazu.

Da es zu keinen weiteren Wortmeldungen aus dem Gremium kommt, lässt der Vorsitzende über das Übereinkommen mit dem Sozialhilfeverband Schärding betreffend Übergabe der Einrichtung des Gemeinschaftsraumes beim Wohnprojekt „Vitales Wohnen“ abstimmen. Dabei kann die einstimmige Beschlussfassung festgestellt werden.

***Punkt 13.: Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Wärmelieferungsübereinkommens mit der Nahwärme Taufkirchen an der Pram für den Bauhof***

Weg von den fossilen Brennstoffen – Förderung der erneuerbaren Energie; um den Klimawandel zu stoppen wird hiermit ein wichtiger Beitrag geleistet, so Bgm. Freund.

Bezüglich Fernwärmeanschluss für den Bauhof trägt der Vorsitzende folgendes Wärmelieferungsübereinkommen vollinhaltlich vor:

# WÄRMELIEFERUNGSÜBEREINKOMMEN,

abgeschlossen zwischen der

**Nahwärme Taufkirchen an der Pram eGen**  
**4775 Taufkirchen an der Pram,**  
**Berndobler Straße 2**

im folgenden "WVU" genannt,  
und

**Marktgemeindeamt Taufkirchen an der Pram**  
**Schärdinger Straße 1**  
**4775 Taufkirchen an der Pram**

im folgenden "**Kunde, bzw. Abnehmer**" genannt.

## **1. VERTRAGSBESTANDTEILE**

- 1.1. Dieses Übereinkommen samt allfälligen schriftlichen Ergänzungen oder Änderungen;
- 1.2. Die "Allgemeinen und Technischen Anschlussbedingungen" des WVU vom September 2006.
- 1.3. Die "Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wärme aus dem Netz des Wärmeversorgungsunternehmens", herausgegeben vom Fachverband der Gas- und Wärmeversorgungsunternehmungen in der Fassung April 1991.

Ergeben sich Widersprüche, so gelten die hier angeführten Vertragsbestandteile in der obigen Reihenfolge.

## **2. ZWECK, ART UND UMFANG DER WÄRMEENERGIEVERSORGUNG**

- 2.1. Das WVU verpflichtet sich, während der Dauer dieses Vertrages, beginnend mit frühestens September 2023 das Objekt

**Bauhof - Lukas Weißhaidinger Straße 3, 4775 Taufkirchen**

des Abnehmers nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Vertrages mit Wärme zu versorgen.

Wärme für Heizzwecke wird vom WVU vom 1. Oktober bis zum 30. April durchgehend, in der übrigen Zeit nur dann erzeugt, wenn die Tagesmitteltemperatur (tam) an drei aufeinanderfolgenden Tagen unter +12 Grad C liegt. Die Tagesmitteltemperatur wird aus den Temperaturen, gemessen um 7.00 Uhr, 14.00 Uhr und 21.00 Uhr, nach folgender Gleichung

gebildet:

$$t_{\text{am}} = (t_a \text{ 7.00 h} + t_a \text{ 14.00 h} + 2 \times t_a \text{ 21.00 h}) / 4$$

Die Tagesmitteltemperatur, ab der Wärme für die Heizung herzustellen ist, kann auch aufgrund von Erfahrungswerten einvernehmlich neu festgesetzt werden.

- 2.2. Für alle erforderlichen Installationsarbeiten innerhalb des Hauses dürfen nur dazu befugte Installateure eingesetzt werden, die fernwärmesachkundig sind und gegen die es keinen begründeten Einspruch seitens des Kunden oder des WVU gibt.

Vor Beginn der Arbeiten sind in einem Protokoll zwischen dem Kunden und WVU alle Vereinbarungen über Leitungsführung, Aufstellort der Übergabestation, erforderliche Veränderungen der Hausanlage und ausführende Installateure festzuhalten.

- 2.3. Die vom WVU bereitzustellende Wärmeleistung (Anschlusswert) beträgt

**120 kW**

in der ersten Heizsaison.

Dieser Wert basiert auf Angaben des Kunden. Dem Anschlusswert ist ein Mindesttemperaturunterschied von 30 °C zwischen Netzvor- und -rücklauf zugrundegelegt.

Eine Veränderung des Anschlusswertes ist **schriftlich** zwischen dem Kunden und WVU zu vereinbaren.

- 2.4. Die Netzvorlauftemperatur beträgt bei Außentemperatur über +15 °C mindestens 65°C und unter -15°C außen mindestens 85°C, dazwischen gleitende Regelung.

- 2.5. *Begrenzung der Wärmeleistung*

Die eingestellte maximale Wärmeleistung (Verrechnungsanschlusswert) ist Grundlage für die Bemessung des Grundpreises.

Die Verrechnungswärmeleistung wird mit einem netzseitigen Durchflussbegrenzungsventil vom WVU eingestellt. Die Einstellung wird verplombt. Bei der Ermittlung der maximalen Durchflussmenge wird eine Temperaturdifferenz von 30 °C zugrundegelegt.

### 3. EIGENTUMSGRENZEN

- 3.1. *Anschlussanlage*

Das Objekt des Kunden wird mit einer Anschlussanlage an das Fernwärmenetz angeschlossen und ausschließlich durch das WVU hergestellt.

- 3.2. *Messeinrichtung*

Die Zähl- und Messeinrichtung sowie der Leistungsbegrenzer werden ausschließlich durch das WVU errichtet und verbleiben im Eigentum des WVU.

### 3.3. Heizwasser

Das Heizwasser ist Eigentum des WVU. Da jede Änderung an der Kundenanlage eine Entleerung bedingt, ist diese vor Inangriffnahme dem WVU zu melden.

3.4. Die Kundenanlage, bestehend aus Verbindungsleitungen samt Zubehör, Armaturen, Regeleinrichtungen, Hauszentrale und Hausanlage, steht im Eigentum des Kunden.

### 3.5. Instandhaltung

Jedem Vertragspartner obliegt die Errichtung, Wartung und die ordnungsgemäße Instandhaltung der in seinem Eigentum befindlichen Anlagenteile.

## 4. ÜBERGABESTELLE

4.1. Als Übergabestelle gelten die Sekundäranschlüsse der Fernwärme-Übergabestation.

## 5. WÄRMEPREIS, WERTSICHERUNG

### 5.1 Wärmepreis

Der Wärmepreis besteht aus Grundgebühr, Arbeitspreis und Messpreis. Für die bereitgestellte Wärmeleistung sind auch dann die Grundgebühr und der Messpreis zu bezahlen, wenn keine oder nur eine geringere Leistung beansprucht wurde. Es wird die am Höhepunkt der Heizsaison eingestellte Wärmeleistung (Verrechnungsanschlusswert) zur Berechnung der Jahresgrundgebühr herangezogen.

Die folgenden genannten Preise gelten für den Verbrauchszeitraum 1. Juli 2022 bis 30. Juni 2023 und sind entsprechend Punkt 5.2. wertgesichert.

5.1.1 Die Jahresgrundgebühr beträgt pro kW Anschlussleistung:

$$€ 31,53 + € 6,31 \text{ Ust.} = € 37,84$$

5.1.2 Der Arbeitspreis beträgt pro MWh abgenommener Wärmemenge:

$$€ 90,94 + € 18,19 \text{ Ust.} = € 109,13$$

5.1.3 Der Messpreis beträgt pro Jahr:

$$€ 121,39 + € 24,28 \text{ Ust.} = € 145,67$$

5.1.4 Sollten sonstige Steuern und Abgaben eingeführt werden, so werden diese ebenfalls gesondert verrechnet oder den Preisen zugeschlagen, falls eine getrennte Verrechnung nicht zulässig ist.

## 5.2. Wertsicherung

Das WVU ist berechtigt bzw. verpflichtet, die Wärmepreise entsprechend zu ändern, wenn sich aufgrund der Indexsicherung der zuletzt gültige Wärmepreis (Grundpreis, Arbeitspreis und Messpreis) verändert.

Der Wärmepreis unter Punkt 5.1 ist indexgesichert mit dem vom Biomasseverband OÖ ermittelten **Index für „Energie aus Biomasse“**. Dieser Index wird von der Arbeiterkammer kontrolliert.

Der Index „Energie aus Biomasse“ wird jährlich für den Monat April ermittelt (früheste Bekanntgabe erst im Juni möglich) und der somit neu berechnete Wärmepreis gilt ab dem darauffolgenden 1. Juli für die Dauer eines Verbrauchszeitraumes. Ein Verbrauchszeitraum erstreckt sich über 12 Monate, beginnend mit dem 1. Juli und endet am 30. Juni.

Als Indexbasis für die Wärmepreissicherung dieses Vertrages gilt der Index für „Energie aus Biomasse“ April 2001 =100.

Der aktuelle Indexwert „Energie aus Biomasse“ beträgt für den Monat April 2022 = 204,2 und es gelten somit die unter 5.1 angeführten Preise

Der Index „Energie aus Biomasse“ besteht zur Zeit aus folgenden 5 Komponenten, wobei die Zahl in Klammer die Gewichtung darstellt:

Monatsbezug eines Vertragsbediensteten (10%), Heizöl extra leicht (20%), Brennholz (40%), Strompreis (15%), Baukostenindex (15%)

Wird die Ermittlung des vereinbarten Wertsicherungsindex seitens der Ausgabestelle während der Dauer des Wärmeversorgungsvertrages eingestellt, so sollen einvernehmlich die geeigneten Feststellungen anderer Behörden oder Stellen für die Ermittlung einer neuen Wärmepreiswertsicherung herangezogen werden.

## 5.3 Anschlusskosten die an das WVU zu zahlen sind.

Hausanschlusspauschale bis 15m Leitung	€ 10.000,00
+ € 350,00 pro kW Anschlussleistung 120 kW Anschlussleistung	€ 42.000,00
	Netto € 52.000,00
+ 20% Ust.	€ 10.400,00
<b>Brutto</b>	<b>€ 62.400,00</b>

50% der Bruttoanschlusskosten sind bei Errichtung des Hausanschlusses zu zahlen, der Rest bei Inbetriebnahme (Heizbeginn).

## **6. ABRECHNUNGSJAHR, RECHNUNGSLEGUNG UND BEZAHLUNG**

- 6.1. Die Abrechnung des Fernwärmeverbrauches des Kunden wird derzeit einmal jährlich nach erfolgter Ablesung der Messeinrichtung vorgenommen, wobei sich der Verbrauchszeitraum jeweils vom 1. Juli bis 30. Juni des Folgejahres erstreckt.
- 6.2. Innerhalb eines Abrechnungsjahres werden 12 Teilzahlungsbeträge zur monatlichen - am 1. eines Monats fälligen - Zahlung vorgeschrieben und bei der Jahresendabrechnung berücksichtigt. Die Höhe dieses Teilzahlungsbetrages errechnet sich aus dem Wärmeverbrauch des vorigen Verbrauchszeitraumes. Der erste Teilzahlungsbetrag für das neue Verrechnungsjahr ist gleichzeitig mit dem Betrag, der aus der Jahresendabrechnung resultiert, fällig.
- 6.3. Die Jahresendabrechnung wird dem Kunden bis September vorgelegt. Die monatlichen Teilzahlungs- oder sonstigen Rechnungsbeträge sind mittels Erlagschein oder Bankverbindung zu begleichen. Geschieht dies nicht, so sind für die Wiedervorlage einer Rechnung Mahnspesen sowie die Kosten weiterer Einholungsversuche zu entrichten.
- 6.4. Bei Gewährung von Raten und Stundungen werden generell ab Fälligkeit angemessene Verzugszinsen verrechnet.
- 6.5. Das WVU ist berechtigt, im Falle triftiger Gründe (z. B. wiederholte Mahnungen, Zahlungsunfähigkeit des Kunden) die Wärmelieferung von der Erlegung einer Vorauszahlung oder einer Sicherstellung in sechsfacher Höhe des voraussichtlichen monatlichen Teilzahlungsbetrages abhängig zu machen.

## **7. VERTRAGSDAUER**

- 7.1. Das Vertragsverhältnis beginnt mit der Unterzeichnung des Vertrages und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.  

Es kann von beiden Vertragsteilen unter Einhaltung einer Jahresfrist zu jedem Monatsletzten mittels eingeschriebenen Briefes gekündigt werden, wobei beiderseits für die Dauer von 15 Jahren auf die Ausübung des Kündigungsrechtes verzichtet wird.
- 7.2. Das WVU kann dieses Wärmelieferungsübereinkommen unverzüglich auflösen, wenn
  - über das Vermögen des Kunden ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wird,
  - Nicht- bzw. Teilzahlung von vorgeschriebenen monatlichen Zahlungen trotz mehrmaliger schriftlicher Mahnung gegeben ist,
  - es zur Eröffnung einer Zwangsversteigerung oder einer Anordnung einer Zwangsverwaltung kommt;
  - vorsätzliche bzw. grob fahrlässige Beschädigung bzw. dauernde Beeinträchtigung der Funktion der Wärmeversorgungsanlage des WVU eintritt.

**8. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN**

- 8.1. Der Wärmelieferungsvertrag wird in zweifacher Ausfertigung errichtet, jeder Vertragspartner erhält ein Exemplar.
- 8.2. Änderungen dieses Vertrages und zusätzliche Vereinbarungen gelten nur, wenn sie von beiden Vertragspartnern schriftlich anerkannt worden sind.
- 8.3. Die Rechtswirksamkeit dieser Vereinbarung ist abhängig von der Ausführung der Nahwärmeversorgungsanlage durch das WVU.  
Das WVU ist berechtigt, von der Ausführung des Hausanschlusses Abstand zu nehmen, wenn wichtige Gründe vorliegen.  
Als wichtige Gründe gelten, wenn die Wirtschaftlichkeit der Anlage nicht gegeben ist bzw. wenn die Anlage durch die Bau- bzw. Gewerbebehörde nicht genehmigt wird.

**9. SONSTIGES**

- 9.1 Der Grundeigentümer stimmt dem Vertrag und der damit verbundenen Grundstücks- und Gebäudebenutzung zu. Die Rechtswirksamkeit ist von der Zustimmung des Grundeigentümers abhängig.
- 9.2 Dieses Übereinkommen geht mit allen Rechten und Pflichten auf die beiderseitigen Rechtsnachfolger und Erben über.
- 9.3 Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, weil sie gegen zwingendes Recht verstoßen, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Vertragsparteien werden die unwirksame Vereinbarung durch eine wirksame ersetzen, die der Intention der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt.

29. Juni 2023

Taufkirchen an der Pram, am .....

Unterschriften:

GV Halas befürwortet den Abschluss eines Wärmelieferungsübereinkommens mit der Nahwärme Taufkirchen an der Pram und erkundigt sich, ob lediglich der Bauhof angeschlossen wird.

Bgm. Freund erklärt, dass nicht nur der Bauhof sondern auch das Feuerwehrhaus, das Musik- und Sportheim betroffen sind.

Auf Anregung von GV Halas wird bei den Grabungsarbeiten für die Nahwärme eine Leerverrohrung zum Bauhof in Betracht gezogen.

GV Gahbauer erkundigt sich, wie hoch die jährlichen Heizkosten hierfür sind.

Der Vorsitzende erläutert, dass es schwierig ist, dies zu berechnen. Derzeit werden zwischen 8.000 bis 10.000 l Heizöl benötigt. Wie hoch die erforderliche Wärmeleistung zukünftig sein wird, kann man aus jetziger Sicht noch nicht beantworten.

Da es zu keinen weiteren Wortmeldungen aus dem Gremium kommt, lässt der Vorsitzende über den Abschluss eines Wärmelieferungsübereinkommens mit der Nahwärme Taufkirchen an der Pram für den Bauhof abstimmen. Dabei kann – bei Stimmenthaltung von GR Froschauer wegen Befangenheit in eigener Angelegenheit – ein zustimmendes Abstimmungsergebnis festgestellt werden.

***Punkt 14.: Bericht des örtlichen Prüfungsausschusses über die Prüfung der Gemeindegebarung am 14. Juni 2023 – Kenntnisnahme desselben***

Bgm. Freund ersucht in diesem Zusammenhang GR Zahlberger, ihres Zeichens Obfrau des Prüfungsausschusses, um den Bericht über die angesagte Prüfung der Gemeindegebarung vom 14. Juni 2023.

GR Zahlinger trägt daraufhin dem Gremium den Prüfbericht vollinhaltlich vor.

Der Bericht des örtlichen Prüfungsausschusses wird ohne Wortmeldung einstimmig zur Kenntnis genommen.

***Punkt 15.: Beratung und Beschlussfassung über folgende Darlehensumschuldungen bzw. Abänderung eines Darlehensvertrages:***

- a) Umschuldung Darlehen Kleinwasserkraftwerk 1***
- b) Umschuldung Darlehen „Mühlgasse“***
- c) Abänderung Darlehensvertrag Kleinwasserkraftwerk 2 (Raiba)***

Einleitend informiert der Vorsitzende das Gremium über die abgelaufenen Darlehensumschuldungen bzw. einer Abänderung eines Darlehensvertrages. Insgesamt wurden sechs Bankinstitute zur Abgabe von Angeboten eingeladen, davon haben drei Banken fristgerecht ein Angebot gelegt, so der Vorsitzende.

**a) Umschuldung Darlehen Kleinwasserkraftwerk 1**

Bgm. Freund bringt das Angebotseröffnungsprotokoll vollinhaltlich zur Kenntnis, woraus die Raiffeisenbank Region Schärading als Bestbieter mit einem Aufschlag zum 3-Monats-Euribor von 0,69 % hervorgeht. Danach folgen jeweils die Hypobank mit einem Aufschlag zum 3-Monats-Euribor von 1,25 %, sowie die Allg. Sparkasse OÖ mit einem Aufschlag von 1,527 %.

Der Gemeinderat hat die Darlehensumschuldung Kleinwasserkraftwerk 1 in der Höhe von € 66.000,00 bei der Raiffeisenbank Region Schärading (0,69 % Aufschlag auf den 3-Monats-Euribor) einstimmig beschlossen.

**b) Umschuldung Darlehen „Mühlgasse“**

Auch hierzu bringt der Vorsitzende das Angebotseröffnungsprotokoll vollinhaltlich zur Kenntnis, woraus ebenfalls die Raiffeisenbank Region Schärading als Bestbieter mit einem Aufschlag zum 3-Monats-Euribor von 0,69 % hervorgeht. Danach folgen jeweils die Hypobank mit einem Aufschlag zum 3-Monats-Euribor von 0,99 %, sowie die Allg. Sparkasse OÖ mit einem Aufschlag von 1,230 %.

Der Gemeinderat hat die Darlehensumschuldung „Mühlgasse“ in der Höhe von € 59.000,00 bei der Raiffeisenbank Region Schärding (0,69 % Aufschlag auf den 3-Monats-Euribor) einstimmig beschlossen.

### c) Abänderung Darlehensvertrag Kleinwasserkraftwerk 2 (Raiba)

Hierzu liegt eine Reduzierung des Zinsaufschlages des bestehenden Darlehensvertrages bei der Raiffeisenbank Region Schärding von 0,89 % auf 0,69 % (6-Monats-Euribor) vor.

Ohne Wortmeldung hat der Gemeinderat die Abänderung des Darlehensvertrages Kleinwasserkraftwerk 2 bei der Raiffeisenbank Region Schärding mit einer Reduzierung des Zinsaufschlages von nunmehr 0,69 % auf den 6-Monats-Euribor einstimmig beschlossen.

**Punkt 16.: Wasserversorgungsanlage BA 09 – Sanierung WL Furth;  
Beratung und Beschlussfassung über die Annahme des Förderungsvertrages  
mit der Kommunalkredit Public Consulting GmbH**

Zu diesem Punkt verliest der Vorsitzende den vorliegenden Förderungsvertrag (Antragsnummer C005344) der Kommunalkredit Public Consulting GmbH für die notwendige Sanierung der Wasserleitung in Furth. Die vorläufig förderbaren Investitionskosten belaufen sich demnach auf € 145.000,00. Bei einem vorläufigen Förderungssatz von 18 % errechnet sich eine Gesamtförderung im vorläufigen Nominale von € 26.100,00; dieser Betrag gelangt in Form von Investitionszuschüssen zur Auszahlung.

Daraufhin trägt Bgm. Freund die Annahmeerklärung sowie den daraus resultierenden Finanzierungsplan für dieses Vorhaben wie folgt vor:

Eine Umweltförderung des BML – managed by Kommunalkredit Public Consulting



An die  
Kommunalkredit Public Consulting GmbH  
Türkenstraße 9  
1090 Wien

## ANNAHMEERKLÄRUNG

Der Förderungsnehmer **Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram, GKZ 41426**, erklärt die vorbehaltlose Annahme des Förderungsvertrages vom 04.05.2023, Antragsnummer **C005344**, betreffend die Gewährung eines Investitionszuschusses für die Wasserversorgungsanlage BA 9 Sanierung WL Furth.

Der Förderungsnehmer bestätigt die Aufbringung der Finanzierung gemäß nachstehender Aufstellung sowie der dafür erforderlichen Beschlussfassungen.

• Anschlussgebühren	Euro	0,00
• Eigenmittel	Euro	14.500,00
• Landesmittel	Euro	0,00
• Bundesmittel	Euro	26.100,00
• weitere Förderungen *) _____	Euro	0,00
• Restfinanzierung	Euro	104.400,00
<b>Förderbare Gesamtinvestitionskosten</b>	<b>Euro</b>	<b>145.000,00</b>

\*) inkl. Angabe Förderungsstelle/Art (z.B. KIG)

Nach diesen Ausführungen lässt der Vorsitzende sowohl über die Annahme des Förderungsvertrages mit der Kommunalkredit Public Consulting GmbH als auch über den Finanzierungsplan bzw. die Annahmeerklärung abstimmen.

Ohne Wortmeldung wird dieser Antrag einstimmig zum Beschluss erhoben.

**Punkt 17.: Wasserversorgungsanlage BA 10 – Schratzberg;  
Beratung und Beschlussfassung über die Annahme des Förderungsvertrages  
mit der Kommunalkredit Public Consulting GmbH**

Auch hierzu trägt Bgm. Freund den vorliegenden Förderungsvertrag (Antragsnummer C206091) der Kommunalkredit Public Consulting GmbH für die notwendige Errichtung einer Wasserversorgungsleitung in Schratzberg vor. Die vorläufig förderbaren Investitionskosten belaufen sich demnach auf € 120.000,00. Bei einem vorläufigen Förderungssatz von 18 % errechnet sich eine Gesamtförderung im vorläufigen Nominale von € 21.600,00; dieser Betrag gelangt in Form von Investitionszuschüssen zur Auszahlung.

Ebenso verliest der Vorsitzende die Annahmeerklärung sowie den daraus resultierenden Finanzierungsplan für dieses Vorhaben wie folgt:

Eine Umweltförderung des BML – managed by Kommunalkredit Public Consulting



An die  
Kommunalkredit Public Consulting GmbH  
Türkenstraße 9  
1090 Wien

### ANNAHMEERKLÄRUNG

Der Förderungsenehmer **Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram**, GKZ 41426, erklärt die vorbehaltlose Annahme des Förderungsvertrages vom 04.05.2023, Antragsnummer **C206091**, betreffend die Gewährung eines Investitionszuschusses für die Wasserversorgungsanlage BA 10 Schratzberg.

Der Förderungsenehmer bestätigt die Aufbringung der Finanzierung gemäß nachstehender Aufstellung sowie der dafür erforderlichen Beschlussfassungen.

• Anschlussgebühren	Euro	21.370,00
• Eigenmittel	Euro	12.000,00
• Landesmittel	Euro	0,00
• Bundesmittel	Euro	21.600,00
• weitere Förderungen *) _____	Euro	0,00
• Restfinanzierung	Euro	65.030,00
<b>Förderbare Gesamtinvestitionskosten</b>	<b>Euro</b>	<b>120.000,00</b>

\*) inkl. Angabe Förderungsstelle/Art (z.B. KIG)

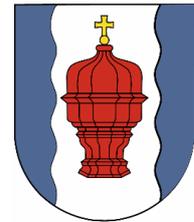
Da es zu keinen Wortmeldungen aus dem Gremium kommt, lässt der Vorsitzende über die Annahme des Förderungsvertrages mit der Kommunalkredit Public Consulting GmbH als auch über den Finanzierungsplan bzw. die Annahmeerklärung abstimmen. Dabei kann die einstimmige Beschlussfassung festgestellt werden.

**Punkt 18.: Beratung und Beschlussfassung über die Vereinbarung zwischen der Marktgemeinde St. Florian am Inn und der Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram bezüglich Trinkwasserversorgung für die Ortschaft Schratzberg**

Im Ortsgebiet von Oberteufenbach wurde eine neue Wasserversorgungsleitung und Drucksteigerungsanlage Richtung Schratzberg errichtet, beginnt der Vorsitzende mit seinen Ausführungen. Daraufhin ergab sich für die Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram die Möglichkeit zur Erschließung der Ortschaft Schratzberg an ein Wasserversorgungsnetz. Hierzu verliert der Vortragende eine Vereinbarung zwischen der Marktgemeinde St. Florian am Inn und der Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram wie folgt:



**V E R E I N B A R U N G**  
**zwischen der Marktgemeinde St. Florian am Inn**  
**und der Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram**



betreffend Versorgung der Ortschaft Schratzberg (Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram) über die Wasserversorgungsanlage der Marktgemeinde St. Florian am Inn mit Trinkwasser

**Allgemeines:**

Grundlage für die Trinkwasserversorgung bilden die Projekte für die Erweiterung der jeweiligen Anlagen.

- a) Marktgemeinde St. Florian am Inn – WVA Erweiterung 2021, Bescheid des Amtes der Oö. LR vom 21.12.2021, AUWR-2021-548076/7-Wu/Ne.
- b) Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram – WVA Detailprojekt Schratzberg, Bescheid des Amtes der Oö. LR vom 06.09.2022, AUWR-2022-579595/7-Wa/Ne.

**Gemeinsame Anlageteile:**

Die Drucksteigerungsanlage Oberteufenbach wird von der Marktgemeinde St. Florian am Inn errichtet und im Herbst 2023 in Betrieb genommen.

Die Aufträge für diese Arbeiten wurden bereits erteilt, die Gesamtkosten betragen rund € 65.000,00 netto. Die Kostenaufteilung erfolgt entsprechend der anzuschließenden Objekte im Einzugsgebiet.

- |  |                           |
|--|---------------------------|
| a) Marktgemeinde St. Florian am Inn      | 3 Anschlüsse (= 21,43 %)  |
| b) Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram | 11 Anschlüsse (= 78,57 %) |

Die Kostenaufteilung erfolgt nach tatsächlichen Baukosten unter Berücksichtigung der Bundesförderung von 25 %.

Der **Wasserverbrauch** wird mittels Mengennmessung in der Drucksteigerungsanlage Oberteufenbach ermittelt und von der Marktgemeinde St. Florian am Inn (unter Abzug der eigenen Objekte) jährlich an die Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram verrechnet.

Die Preisbasis für das in Rechnung gestellte Wasser ist der Einkaufspreis der Marktgemeinde St. Florian am Inn beim Versorgungsunternehmen WDL.

Die Wartungs-, Reparatur-, Instandhaltungs- und Stromkosten sowie laufende Betriebskosten, die die Drucksteigerungsanlage Oberteufenbach betreffen, welche für die Wasserversorgung der Ortschaft Schratzberg notwendig sind, werden aliquot nach o. a. Aufteilungsschlüssel verrechnet.

Diese Vereinbarung gilt, solange eine örtliche Wasserversorgung der Marktgemeinde St. Florian am Inn bis zur Grundstücksgrenze der Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram besteht.

Für die Marktgemeinde St. Florian am Inn:

---

Bürgermeister DI Bernhard Brait

Für die Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram:

---

Bürgermeister Paul Freund

Da es zu keinen Wortmeldungen aus dem Gremium kommt, lässt der Vorsitzende über die Vereinbarung zwischen der Marktgemeinde St. Florian am Inn und der Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram bezüglich Trinkwasserversorgung für die Ortschaft Schratzberg abstimmen. Dabei kann die einstimmige Beschlussfassung festgestellt werden.

#### ***Punkt 19.: Allfälliges***

Bgm. Freund informiert zu diesem Tagesordnungspunkt die Gemeinderatsmandatäre zu folgenden Themen:

- Da die Vorgehensweise, was das Aufputzen von Bäumen und Sträuchern an Straßen anbelangt, immer wieder debattiert wird, verliest hierzu der Vortragende zur Erläuterung den Beitrag aus der aktuellen Gemeindezeitung.

#### **Aufputzen von Bäumen und Sträuchern an Straßen**

Die Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram möchte darauf aufmerksam machen, dass bei manchen Grundstücken Äste von Bäumen, Sträucher und Hecken in das öffentliche Gut ragen und damit die ungehinderte Benützung von Straßen und Gehsteigen erschwert wird.

**Alle Grundeigentümer werden daher ersucht, verkehrsbehindernden Bewuchs zu entfernen.** Auf Grund der Gesetzeslage sind Bäume und Sträucher bis zu einem Luftraum von 4,5 m auszuschneiden.

Die Landwirte werden im Speziellen ersucht, bei extremer Sichtbehinderung zB in Kreuzungsbereichen (insbesondere bei Maiskulturen) für freie Sichtverhältnisse zu sorgen.

Da in der Vergangenheit die Aufforderungen an die Grundstücksbesitzer zum Teil ignoriert wurden, sieht sich die Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram als zuständiger Straßenerhalter leider gezwungen, auf Eigenregie, ohne vorherige Kontaktaufnahme mit den Grundeigentümern, überhängende Äste und Sträucher von Grundstücken, die den Fußgänger bzw. Fahrverkehr behindern und/oder Verkehrszeichen verdecken, abgeschnitten werden.

Weiters behält sich die Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram vor, die anfallenden Kosten an die Grundeigentümer vorzuschreiben.



Falls jemand einen besseren Lösungsansatz in dieser Angelegenheit hat, kann sich jederzeit bei ihm melden, so der Vorsitzende.

- Bezüglich des geplanten Wasserkraftwerkes in Etzelsdorf informiert der Vorsitzende über die Sitzung des Wasserverbandes. Für dieses Projekt wurde eine Machbarkeitsstudie für die Rückstausituation in Auftrag gegeben. Es handelt sich hierbei um Kosten in der Höhe von € 19.000,00. Laut wasserwirtschaftlichen Planungsorgan müssen neue Fakten in diesem Zusammenhang geliefert werden.
- Vor kurzem hat eine Gründungssitzung des neuen Vereines „L(i)ebenswertes Taufkirchen an der Pram“ im Rahmen der Dorf- und Stadtentwicklung stattgefunden. Hierzu wurde Herr Johannes Freund als Obmann und Frau Stefanie Seidl als seine Stellvertreterin gewählt. Nachdem der Verein bei der BH registriert ist, kann beim Land OÖ ein Startkapital in der Höhe von € 730,00 beantragt werden.

Weiters erhält die Marktgemeinde Taufkirchen an der Pram eine Förderung von € 11.000,00 für den Högl-Lorenz-Generationenpark; Voraussetzung hierzu war die DOSTE-Vereinsgründung.

- Anlässlich des Geh- und Radwegprojektes bezüglich Lückenschluss an der B129 werden derzeit Vorgespräche mit den betroffenen Grundanrainern bzw. Grundstücksbesitzern geführt. Es ist auch eine Beratung seitens Klimaaktiv bezüglich Fördermaßnahmen für gemeindeübergreifende Projekte geplant.
- Bgm. Freund informiert über folgende Investitionen, die im Rahmen der Gemeindevorstandssitzung beschlossen wurden:
  - Teilweise Erneuerung der Volksschulterrasse durch die Firma Weikl
  - Fassadensanierung beim Vereinsheim durch Malermeister Robert Hagn
  - Einfriedung und Asphaltierungsarbeiten im Sportzentrum
  - Ev. Erweiterung der Straßenbeleuchtung bis Ortsanfang Bachschwölln und Umrüstung der Straßenbeleuchtung in Pram auf LED (dieses Projekt hängt vom Nachtragsvorschlag ab; näheres hierzu in der Gemeinderatssitzung vom September)
  - Ankauf von zwei Geschwindigkeitsmessgeräten (Bachschwölln und Kinosiedlung)
- Der Vorsitzende erinnert das Gremium an die Eröffnung des Högl-Lorenz-Generationenparks, welche am Sonntag, 02.07.2023 um 14.00 Uhr stattfinden wird. Er bedankt sich bei allen, die sich an dem Projekt beteiligt haben. Ein besonderer Dank geht besonders an den Gewässerbezirk, der bis zum Eröffnungstag großartige Arbeit geleistet hat.
- Abschließend trägt Bgm. Freund dem Gremium den Sitzungsplan für das 2. Halbjahr 2023 wie folgt vor:

Datum und Uhrzeit	Art der Sitzung	(voraussichtlicher) Ort
Donnerstag, 07. September 2023, 18.00 Uhr	Sitzung des Gemeindevorstandes	Sitzungssaal des Amtsgebäudes
Donnerstag, 14. September 2023, 19.00 Uhr	Sitzung des Gemeinderates	Sitzungssaal des Amtsgebäudes
Mittwoch, 06. Dezember 2023, 18.00 Uhr	Sitzung des Gemeindevorstandes	Sitzungssaal des Amtsgebäudes
Donnerstag, 14. Dezember 2023, 18.00 Uhr	Sitzung des Gemeinderates	Sitzungssaal des Amtsgebäudes

GV Halas kündigt den geplanten Vortrag „Blackout“, der seitens des Umweltausschusses organisiert wird, an. Die Veranstaltung findet am Donnerstag, 12.10.2023 um 19.00 Uhr im Bilger-Breustedt Schulzentrum statt. GV Halas weist daraufhin, dass die Themen diesbezüglich sehr umfangreich sind. Dazu wird er bei der nächsten Sitzung nähere Informationen bekanntgeben. Es wird um dementsprechende Bewerbung gebeten. Anschließend wünscht er allen Anwesenden eine schöne Urlaubszeit.

GV Waizenauer lädt ebenfalls das Gremium recht herzlich zur Eröffnung des Generationenparks am Sonntag, 02.07.2023 ein. Er bedankt sich bei allen Ausschussmitgliedern für die Mitarbeit und freut sich auf ein gemeinsames Treffen bei der Eröffnung.

Weiters gibt er bekannt, dass der jährliche Ferienpass mit zahlreichen Aktivitäten bevorsteht. Hierzu bedankt er sich bei den teilnehmenden Vereinen. Das Familienspielefest wird heuer am 01.09.2023 um 17.00 Uhr am Sportzentrum bei der „Villa Kunterbunt“ stattfinden.

Ebenso bedankt sich GV Waizenauer bei Bgm. Freund, dass er kurzfristig den Tagesordnungspunkt 9. von der Tagesordnung abgesetzt hat. Er ist der Meinung, dass dieses Thema bei der nächsten Gemeindevorstandssitzung intensiv erörtert werden muss. Abschließend wünscht er den Anwesenden einen erholsamen Sommer.

GV Lechner berichtet ebenfalls rückblickend vom Högl-Lorenz-Generationenpark und bedankt sich hierbei beim Familienausschuss für die großartige Mitarbeit und deren Engagement. Anschließend wünscht er ebenfalls allen eine schöne Urlaubszeit.

Vize-Bgm. Bauer macht das Gremium auf die Partnergemeinde Spitz aufmerksam. Diese veranstaltet am Sonntag, 23.07.2023 den Marillenkirtag. Als Partnergemeinde ist es ihr ein Anliegen, an diesem Tag in Spitz anwesend zu sein. Sowohl die Gemeinderäte als auch die Gemeindebürger sind herzlichst eingeladen. Sie weist in ihrer Wortmeldung daraufhin, dass ein Bus mit 50 Sitzplätzen organisiert wird. Um dementsprechende Bewerbung wird gebeten. Vize-Bgm. Bauer freut sich über zahlreiche Anmeldungen.

Weiters informiert sie das Gremium, dass das Sommerkino „Hals über Kopf“ heuer am Montag, 24.07.2023 um 21.15 Uhr im Schulpark des Bilger-Breustedt Schulzentrums stattfindet.

GR-Ersatzmitglied Azer bewirbt freudig den Schleiferkirtag. In diesem Jahr wird es eine Besonderheit für die Jugendlichen seitens des Maader Hof-Teams geben.

Der Vorsitzende bedankt sich bei allen Vereinen und Mitarbeitern, die bei den bisherigen Projekten intensiv mitgewirkt haben. Ebenso bedankt er sich bei Vize-Bgm. Bauer für die Vorankündigen der Veranstaltungen und die Organisation für den Marillenkirtag. Zugleich freut er sich auf den Kirtag in Taufkirchen an der Pram, da dieser immer gut besucht ist. Abschließend wünscht er dem Gemeinderat und den Anwesenden einen erholsamen Urlaub.

Da die Tagesordnung erschöpft ist und sich niemand mehr zu Wort meldet, schließt Bgm. Freund um 20.50 Uhr die Sitzung.

Die Schriftführerin:



Der Bürgermeister:

