



GEMEINDEAMT ST.PANTALEON

Verhandlungsschrift

Gremium: **Gemeinderat**, öffentliche Sitzung
Sitzungstermin: Dienstag, 20.08.2024
Sitzungsbeginn: 19:03 Uhr
Sitzungsende: 19:56 Uhr
Ort, Raum: St. Pantaleon, Gemeindeamt großer Sitzungssaal

Anwesend:

| | | | | | |
|-----|------------|------------------------|-----|-----------|------------------------|
| 1. | Bgm. | DAVID Valentin | 16. | GR | Hörtlackner Gerhard |
| 2. | Vize. Bgm. | Wolfgruber Nina | 17. | GR | Ertl Petra |
| 3. | GV | Brandstätter Christian | 18. | GR | Schmutzler Friedrich |
| 4. | GV | Hartl Walter | 19. | GR | Höfer Gregor |
| 5. | GV | Grötzmair Kornelia | 20. | GR | Gneist Daniela |
| 6. | GR | Pabinger Manfred | 21. | GR | Renzl Nikolai |
| 7. | GR | Doppler Manuela | 22. | GR-Ersatz | Eberherr Paula |
| 8. | GR | Lobentanz Christoph | 23. | GR-Ersatz | Schmidlechner Marianne |
| 9. | GR | Gruber Harald | 24. | GR-Ersatz | Ötzlinger Isabella |
| 10. | GR | Wohland Rudolf | 25. | GR-Ersatz | Renzl Horst |
| 11. | GR | Schneider Rainer | 26. | | |
| 12. | GR | Niedermüller Wolfgang | 27. | | |
| 13. | GR | Neißl Georg | 28. | | |
| 14. | GR | Schmidlechner Erich | 29. | | |
| 15. | GR | Ötzlinger Christian | 30. | | |

Entschuldigt fehlten:

| | | | | | |
|----|----|--------------------------|----|--|--|
| 1. | GV | DANNER-LEITHNER Johannes | 6. | | |
| 2. | GV | EBERHERR Johann | 7. | | |
| 3. | GR | JOHAM Friedrich | 8. | | |
| 4. | GR | JUNGBAUER Michael | 9. | | |
| 5. | | | 10 | | |

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

| | | | | | |
|----|--|--|----|--|--|
| 1. | | | 3. | | |
| 2. | | | 4. | | |



Schriftführer:

Reinhard Hochradl

Der Vorsitzende eröffnet um 19.03 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass

- die Sitzung von ihm einberufen wurde,
- die Verständigung hierzu an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht schriftlich am 12.08.2024 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist,
- die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Amtstafel am gleichen Tag öffentlich kundgemacht wurde,
- die Beschlussfähigkeit gegeben ist,
- die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 03.07.2024 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegt ist, während dieser Sitzung zur Einsicht noch aufliegt, außerdem eine Durchschrift den Fraktionsobleuten und den Mitgliedern des Gemeindevorstandes zugestellt wurde und gegen diese Verhandlungsschrift bis zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können. Es liegen keine Einwendungen vor.

TAGESORDNUNG

| | |
|----|---|
| 1. | Beratung/Beschlussfassung einvernehmliche Auflösung Dienstverhältnis AL R. Hochradl |
| 2. | Beratung/Beschlussfassung Stellenausschreibung Amtsleiter |
| 3. | Information Prüfbericht Voranschlag 2024 |
| 4. | Beratung/Beschlussfassung Maklerauftrag Lehrerwohnhaus |
| 5. | Informationen des Bürgermeisters <ul style="list-style-type: none">- Personalthemen- Wasserdruck Hydranten |
| 6. | Allfälliges |

| | |
|----|---|
| 1. | Beratung/Beschlussfassung einvernehmliche Auflösung Dienstverhältnis AL R. Hochradl |
|----|---|

Sachverhalt:

AL R. Hochradl hat mit Schreiben vom 11.8.2024 um einvernehmliche Auflösung des Dienstverhältnisses per 31.10.2024 ersucht. Die gesetzliche Kündigungsfrist beträgt 1 Monat.
Das Schreiben befindet sich in der Beilage.

Ein Beschluss über die einvernehmliche Auflösung ist zu fassen.

Beratungsverlauf:

Der Vorsitzende informiert, dass sich Kassenleiterin Fr. M. Schöppl bereit erklärt hat interimistisch die Amtsleitung zu übernehmen.

Antrag:

Der Vorsitzende stellt den Antrag das Dienstverhältnis mit AL R. Hochradl per 31.10.2024 einvernehmlich aufzulösen.



Abstimmung / Beschluss:

Abstimmungsart: offen durch Handheben

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

| | |
|----|---|
| 2. | Beratung/Beschlussfassung Stellenausschreibung Amtsleiter |
|----|---|

Sachverhalt:

Für die Stellenausschreibung ist folgender im Gesetz vorgesehene Ablauf zu beachten:

1. Beschluss Gemeinderat über Stellenausschreibung (§9 (4) GDG)
 - Definition Überstundenpauschale
 - Definition erstmalige Befristung (min. 2 / max. 5 Jahre)
2. Ausschreibung
 - Mind. 2 Wochen Bewerbungsfrist
 - Ortsüblich sowie der Stelle entsprechend
 - Ausschreibung in Amtlicher Linzer Zeitung
3. Objektivierungsverfahren
 - Sammeln der einlangenden Bewerbungen und Reihung → Hr. Lugstein
 - Übermittlung spätestens 1 Woche vor Sitzung an Personalbeirat
4. Sitzung Personalbeirat
 - Besetzungsvorschlag, bei mehreren Vorschlägen ggf. Reihung für Gemeinderat
5. Beschluss Gemeinderat (§17 (10) GDG)
 - Keine Bindung an Beschluss Personalbeirat

Vom Gemeindevorstand wurde vorgeschlagen, Hrn. Lugstein wie schon bei der Einstellung von AL R. Hochradl als externen Personalberater zu engagieren.

Ein Angebot liegt vor mit einem Betrag iHv EUR 4.500,-- zzgl. MWSt. (s. Beilage)

Beratungsverlauf:

Der Vorsitzende informiert, dass die Inserate noch nicht im Honorar von Hrn. Lugstein inkludiert sind und separat zu bezahlen sind.

Antrag:

Der Vorsitzende stellt folgende Anträge:

- Ausschreibung der Amtsleiter-Stelle ehestmöglich
- Beauftragung von Hrn. Lugstein zur Unterstützung entsprechend dem vorliegenden Angebot um EUR 4.500,-- netto zzgl. Inseratkosten
- Erstmalige Befristung der Amtsleiter-Bestellung für 2 Jahre
-

Abstimmung / Beschluss:

Abstimmungsart: offen durch Handheben

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Sachverhalt:

Untenstehend findet sich der Prüfbericht der BH Braunau zum Voranschlag 2024.
Der Bericht wird dem Gemeinderat vom Vorsitzenden zur Kenntnis gebracht.

Bezirkshauptmannschaft Braunau
5280 Braunau • Hammersteinplatz 1



www.bh-braunau.gv.at

Geschäftszeichen:
BHBRGem-2013-361975/15-Ti

Bearbeiter/-in: Josef Tischlinger
Tel: +43 7722 803-60320
Fax: +43 732 7720 260399
E-Mail: bh-br.post@ooe.gv.at

Gemeinde St. Pantaleon
Pantaleoner Straße 25
5120 St. Pantaleon

Braunau, 26.07.2024

Vorschlagsprüfung 2024

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Der vom Gemeinderat beschlossene Voranschlag wurde im Sinne der Bestimmungen des § 99 Abs. 2 Oö. GemO 1990 einer Prüfung unterzogen.

Der angeschlossene Prüfungsbericht ist dem Gemeinderat in der nächsten Sitzung zur Kenntnis zu bringen.

Freundliche Grüße

Der Bezirkshauptmann

Mag. Gerald Kronberger

Ergeht weiters zur Information an:

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

Hinweise:

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

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

Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, richten Sie Ihr Schreiben bitte per E-Mail an bh-br.post@ooe.gv.at oder an die Bezirkshauptmannschaft Braunau, Hammersteinplatz 1, 5280 Braunau, und führen Sie das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.

Wir sind persönlich für Sie da (Parteienverkehr): Mo, Mi, Do, Fr 08:00 bis 12:00 Uhr, Di 07:30 bis 17:00 Uhr, Informationen rund um die Uhr erhalten Sie auch im Internet unter www.bh-braunau.gv.at.

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

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



Prüfungsbericht zum Voranschlag 2024 der Gemeinde St. Pantaleon¹

Laufende Geschäftstätigkeit - Wirtschaftliche Situation:

Das Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit ist bei einem Volumen von 8.642.200 Euro ausgeglichen. Die Gemeinde St. Pantaleon ist seit 2024 Härteausgleichsgemeinde. Zum Haushaltsausgleich wurden vom Land Oberösterreich 848.400 Euro aus dem Härteausgleichsfonds Verteilvorgang 1 gewährt, damit konnte der Haushaltsausgleich hergestellt werden.

Bei den laufenden Einzahlungen der Gemeinde ergeben sich folgende wesentliche Änderungen:

| | VA 2023 | VA 2024 | Differenz |
|---------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Einzahlungen | | | |
| Ertragsanteile | 3.412.200 | 3.429.400 | 17.200 |
| Strukturfonds Gde.Fin.Neu | 219.300 | 225.000 | 5.700 |
| Finanzzuweisung § 25 Abs. 2 FAG | 15.000 | 79.500 | 64.500 |
| Finanzzuweisung § 26 FAG | 0 | 60.400 | 60.400 |
| Finanzzuweisung § 25 FAG | 16.600 | 30.600 | 14.000 |
| Gemeindeabgaben | 821.300 | 949.800 | 128.500 |
| Auszahlungen | | | |
| Sozialhilfverbandsumlage | 911.000 | 1.045.700 | -134.700 |
| Krankenanstaltenbeitrag abzgl. Rückz. | 906.000 | 985.800 | -79.800 |

Haushaltsrücklagen:

Der Gesamtstand an Rücklagen beträgt laut Nachweis am Jahresbeginn 75.500 Euro. Durch Zugänge von insgesamt 118.200 Euro und Abgänge von insgesamt 75.500 Euro wird sich der Gesamtstand um voraussichtlich 42.700 Euro erhöhen. Am Ende des Jahres wird mit einem Gesamtrücklagenbestand von 118.200 Euro gerechnet.

| Rücklage | Beginn Finanzjahr | Ende Finanzjahr |
|--|-------------------|-----------------|
| Rücklage WVA | 0 | 16.000 |
| Wasser | 0 | 102.200 |
| Allgemeine Haushaltsrücklage- Sanierung Mittelschule | 11.000 | 0 |
| Sonder-BZ 2023 | 64.500 | 0 |
| Gesamtsumme Rücklagen | 75.500 | 118.200 |

Fremdfinanzierung:

Im Voranschlag sind Darlehensneuaufnahmen von 2.315.400 Euro eingeplant. Dabei handelt es sich zum Großteil um Darlehensbestände, die mit der Übernahme von Wassergenossenschaften übernommen wurden. Der Netto-Schuldendienst soll sich nach Abzug der erhaltenen Finanzierungszuschüsse auf 551.300 Euro belaufen (Vergleich im VA 2023 = 309.100 Euro).

Daraus ergibt sich eine Schuldendienstquote in Höhe von 7,66 %. Das bedeutet, dass 7,66 % der Einzahlungen der laufenden Geschäftstätigkeit für Schuldendienstzahlungen im weiteren Sinne (also auch incl. anteiligem Schuldendienst für Abwasserbeseitigungsverbände) verwendet werden.

Aktuell werden nur die Zinszuschüsse für die BA 03 und 04 der Abwasserbeseitigung als Schuldendienstsätze in den Schuldennachweis übernommen. Zukünftig sind die Schuldendienstsätze vollständig (also auch incl. der Tilgungszuschüsse) darzustellen. Auf unsere Prüfungsfeststellung dazu im vorjährigen Bericht wird hingewiesen.

¹ Soweit im Bericht nicht ausdrücklich anders angeführt, handelt es sich bei den angeführten Zahlen um jene aus dem Finanzierungshaushalt.

Soweit nicht inzwischen ohnedies bereits erfolgt, ist die vorgesehene genehmigungspflichtige Darlehensaufnahme zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen (soweit sie nicht bis zur Aufnahme in einem aufsichtsbehördlich genehmigten Finanzierungsplan enthalten ist).

Der Haftungsstand soll sich im Finanzjahr 2024 um 92.700 Euro reduzieren.

Der Kassenkredit wurde im Rahmen der gesetzlichen Höchstgrenze nach § 83 Abs. 1 der Oö. GemO 1990 festgelegt.

Öffentliche Einrichtungen - Gebührenhaushalt:

| Bereich | 2023 | | 2024 | |
|--------------------|------------|----------|------------|----------|
| | Überschuss | Abgang | Überschuss | Abgang |
| Kindergarten | 0 | -816.200 | 0 | -544.700 |
| Abfall | 0 | -18.100 | 200 | 0 |
| Wasserversorgung | 128.800 | 0 | 102.200 | 0 |
| Abwasserentsorgung | 17.700 | 0 | 0 | -24.900 |

Bei der Wasserversorgung verzeichnet die Gemeinde laut oben stehender Aufstellung einen Betriebsüberschuss. Dieser wird dem investiven Haushalt zugeführt.

Aufgrund des Abganges bei der Abwasserbeseitigung werden entsprechende Gebührenaufschläge eingehoben.

Verwendung von gesetzlich zweckgebundenen Einzahlungen:

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

| Einzahlungen | IB | AB | Gesamt | Zuführungen HH- Rücklage | Zuführung investive Gebarung | Sonst. Investitionen | Verbleib. Restbetrag |
|--------------|---------|-------|---------|--------------------------------|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Straßen | 40.000 | 1.500 | 41.500 | 0 | 41.500 | 0 | 0 |
| Wasser | 50.000 | 2.000 | 52.000 | 0 | 52.000 | 0 | 0 |
| Kanal | 55.500 | 2.000 | 57.500 | 0 | 57.500 | 0 | 0 |
| Gesamt | 145.500 | 5.500 | 151.000 | 0 | 151.000 | 0 | 0 |

Personalaufwendungen:

Der Aufwand für Personal (inkl. Pensionen) beläuft sich auf 2.654.700 Euro (Vergleich im VA 2023 = 2.339.800 Euro). Das entspricht 30,7 % der Einzahlungen der lfd. Geschäftstätigkeit.

Dienstpostenplan (Stellenplan):

Im Dienstpostenplan wurden Änderungen vorgenommen, diese sind nicht genehmigungspflichtig. Diese Änderungen widersprechen keiner gesetzlichen Bestimmung (v.a. der Oö. Gemeinde-Dienstpostenplanverordnung 2023) und werden daher zur Kenntnis genommen.

Investive Gebarung

Folgende Vorhaben weisen im Investitionsnachweis des Voranschlags einen Fehlbetrag aus:

| Vorhaben | Fehlbetrag | Finanzierung/Anmerkungen |
|--|------------|-----------------------------|
| ABA BA14Sanierung SK4 + Kamerabef. (2021 bis 2024) | -130.000 | Überschuss aus Vorjahr |
| Geh- Radweg Wengerhöhe (2023 bis 2024) | -10.000 | Überschuss aus Vorjahr |
| Kanalisation (2010 bis 2099) | -1.400 | Überschuss aus Vorjahr |
| Gemeindestraße (2002 bis 2099) | -13.700 | Finanzierung in Folgejahren |

3

| | | |
|--|-----------------|--|
| Sonstige Investitionen (2020 bis 2099) | -91.300 | |
| Summe | -246.400 | |

Die Finanzierung des Vorhabens Sonstige Investitionen erfolgt in der operativen Gebarung. Sämtliche weiteren Vorhaben sind ausgeglichen veranschlagt.

Zuführungsbeträge

An zweckgewidmeten Mitteln (Interessentenleistungen und Aufschließungsbeiträge) werden in Summe 151.000 Euro den investiven Einzelvorhaben zugeführt. Zusätzlich wird der Betriebsüberschuss der Wasserversorgung dem investiven Haushalt zugeführt.

Aus allgemeinen Haushaltsmitteln sind keine Zuführungen möglich.

Mittelfristiger Ergebnis- und Finanzplan (MEFP):

Der Gemeinderat hat mit dem Voranschlag den MEFP mitbeschlossen. Die Gemeinde St. Pantaleon ist seit 2024 Härteausgleichsgemeinde. Auch im Planungszeitraum des MEFP wird weiterhin mit negativen Ergebnissen der laufenden Geschäftstätigkeit in einer Höhe zwischen rd. -920.000 bis zu rd. -1.000.000 Euro gerechnet.

Im Planungszeitraum wird das Nettoergebnis im Ergebnishaushalt in einer Höhe zwischen rd. -900.000 Euro (2028) bis zu rd. -1,1 Mio. Euro (2025) erwartet. In diesem Ergebnis sind Netto-Aufwendungen aus Abschreibungen (Abschreibungen abzgl. Auflösung von Investitionszuschüssen) in Höhe von jährlich rund 450.000 Euro enthalten. Diese Netto-Abschreibungen können damit nicht aus dem Nettoergebnis bedeckt werden.

Im Finanzierungshaushalt soll sich der Geldfluss der operativen Gebarung in einer Höhe zwischen rd. -490.000 Euro (2028) bis zu rd. -580.000 Euro (2025) bewegen. Zusätzlich hat die Gemeinde auch ihre laufenden Tilgungen (nach Abzug der erhaltenen Tilgungszuschüsse) zu finanzieren.

Aus den Zahlen des Finanzierungshaushaltes (MVAG 35x und 36x) geht hervor, dass die Gemeinde im Zeitraum 2025 bis 2028 mit einem Sinken des Schuldenstandes um rd. 1,6 Mio. Euro rechnet. Dies ist vor allem auf laufende Tilgungen zurückzuführen.

Im mittelfristigen Investitionsplan wurde eine Prioritätenlistung vorgenommen.

Anzumerken ist dabei, dass bei den Personalausgaben, der Bezirksumlage und auch bei den Krankenanstaltenbeiträgen keine oder nur geringe Steigerungsraten angenommen wurden. Hier wird mit deutlichen Ausgabensteigerungen zu rechnen sein. Gleichzeitig wurden aber auch bei den größeren Einnahmenpositionen kaum Steigerungsbeträge angenommen.

Weitere Feststellungen:

- Der Rettungsbeitrag wurde für St. Pantaleon schließlich mit 35.589 Euro festgelegt.
- Wenn es zu keiner Aktivierung von Investitionskosten kommt (Vorhaben 633000), dann hat auch keine Passivierung (Konten 30xx) von erhaltenen Mitteln zu erfolgen bzw. darf die Höhe der Passivierungsbeträge nicht über der Höhe der Aktivierungsbeträge liegen (Vorhaben 612000).
- Die Rückstellungsdotierungen laut Nachweis (46.800 Euro) stimmen nicht mit MVAG-Pos. 2214 (36.000 Euro) überein. Zukünftig ist auf Übereinstimmung zu achten.

Schlussbemerkung:

Der Voranschlag der Gemeinde St. Pantaleon wird zur Kenntnis genommen. Die im Bericht angeführten Feststellungen sind zu beachten. Beanstandete Punkte sind spätestens bis zur Erstellung des Rechnungsabschlusses zu bereinigen.

4. Beratung/Beschlussfassung Maklerauftrag Lehrerwohnhaus

Sachverhalt:

Der Grundsatzbeschluss zum Verkauf über einen Makler wurde in der GR-Sitzung am 5.6.2024 gefasst, vorbehaltlich der Klärung des Themas Parkplätze. Dazu wurde vom Vorsitzenden nun eine Skizze erstellt. (s. Beilage)

Neben dem Wohnhaus sind 5 Parkplätze möglich, 1 weiterer in Richtung Objekt Kirchengasse 6. Die anderen Parkplätze könnten im öffentlichen Bereich ausgewiesen werden im Bereich zur Hecke zum Pfarrhof oder alternativ bei der Einfahrt Richtung Bergmannsheim.

Für die Durchführung wurden 2 Anbieter kontaktiert. Untenstehend die Zusammenschau der Angebote:

| | ReMax | Real Treuhand (Raiffeisen) |
|---------------------------------|--|--|
| Verfahrensart | Offenes Bieterverfahren („Versteigerung“) über Online-Plattform | Geschlossenes Verfahren (verschlossene Angebote) |
| Ausrufpreis | Möglichst günstig, um viele Interessenten zu wecken orientiert am Ertragswert. | Realistischer Wert orientiert am Verkehrswert |
| Dauer | 6 Monate | 6 Monate |
| Ablauf | Durchführung Open House, dann Start Bieterverfahren | Start Bewerbung und Einholung Angebote |
| Möglichkeit Angebote abzulehnen | JA | JA |
| Provision | 3,6% zzgl. UST des Kaufpreises | 3,0% zzgl. UST des Kaufpreises |

Es ist ein Beschluss zur Vergabe des Alleinvermittlungsauftrages zu fassen. Die entsprechenden Auftragsformulare befinden sich in der Beilage.

Beratungsverlauf:

Der Vorsitzende informiert, dass im Gemeindevorstand mehrheitlich beschlossen wurde die Vermittlung mit Real-Treuhand durchzuführen. Dies begründet sich ua. damit, dass allfällige Preisabsprachen ggf. besser vermieden werden können.

GR F. Schmutzler merkt an, dass die eingezeichneten Parkflächen aus seiner Sicht kaum umzusetzen sind. Er sieht mit der vorgeschlagenen Lösung Probleme für die Zukunft.

Der Vorsitzende merkt an, dass die Details über die Parkplätze – v.a. das Thema spezifische Zuordnung - noch nach der Vergabe an den Makler abzuklären sind.

Antrag:

Der Vorsitzende stellt den Antrag den Alleinvermittlungsauftrag an die Firma Real Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH zu vergeben:



Alleinvertmittlungsauftrag

Befristeter Vermittlungsauftrag gem.
§ 14 Maklergesetz Verkauf/Vermietung/Verpachtung



Auftragnehmer: Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH, Europaplatz 1a, 4020 Linz

Auftraggeber

Name(n)/Firma: _____

Adresse(n): _____
Geburtsdatum: _____
Kontakt: _____
Beruf/Firmenbuchnummer: _____
 Der Auftraggeber ist Konsument im Sinn des Konsumentenschutzgesetzes.
 Ausweiskopie

Bedingungen

Der Auftraggeber ist
 verfügberechtigt Eigentümer vom Verfügungsberechtigten bevollmächtigt
und beauftragt die Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH mit der Vermittlung
 des Verkaufes der Vermietung der Verpachtung
von einzelnen, mit Wohnungseigentum verbundenen Anteilen
 der gesamten Liegenschaft.

Dieser Auftrag ist als Alleinvertmittlungsauftrag bis _____ befristet. Nach Ablauf dieser Frist wandelt sich der Alleinvertmittlungsauftrag in einen unbefristeten und jederzeit kündbaren allgemeinen Maklervertrag um.

Vermittlungsobjekt

Objektart: _____
Adresse: _____
KG: _____ EZ: _____
GST: _____
Anteil _____
Gfl: _____, Nfl: _____, Baujahr: _____
Bezugstermin: _____
 möbliert teilmöbliert unmöbliert
Kaufpreis inkl. Lasten: EUR _____
Monatlicher Bruttomietzins/Wohnbeitrag: EUR _____
Pacht: EUR _____, Pacht-/Mietdauer: _____
 USt-frei inklusive _____ % USt exklusive _____ % USt

Unterschrift Auftraggeber



Der Auftraggeber bestätigt, dass das gegenständliche Objekt ohne öffentliche Wohnbauförderungsmittel errichtet wurde.

Der Auftraggeber bestätigt, dass ihm beim gegenständlichen Objekt keine schädlichen Bodenkontaminationen und keine außer-bücherlichen Dienstbarkeiten bekannt sind.

Sonstiges (Kautions, Zahlungskond., Reparaturrücklage, Heizung, Lift, Inventar, Anschlüsse, etc.):

| |
|--|
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |

Hinweis: Der Verkauf kann steuerpflichtig sein (ImmoESt) - Für die Berechnung der Steuer können ebenfalls Kosten anfallen.

Vollmacht: Für die Dauer des Vermittlungsauftrages gewährt der Auftraggeber die Vollmacht an die Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH über die Erlangung von zweckdienlichen Informationen im Zusammenhang mit dem Vermittlungsobjekt.

Der Auftraggeber erhält eine Kopie dieses Alleinvermittlungsauftrages und eine Nebenkostenübersicht.

Provision

Der Auftraggeber verpflichtet sich zur Bezahlung der nachstehenden Provision für den Fall, dass er mit dem von der Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH namhaft gemachten Interessenten während oder nach Ablauf der vereinbarten Alleinvermittlungsfrist das vorgenannte oder ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft oder Teilverkäufe abschließt. Die Provision gebührt der Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH auch, wenn sie in anderer Weise als durch Namhaftmachung verdienlich tätig wird. Diese Provision beträgt (jeweils zzgl. 20 % USt):

| | | | | | |
|----------------------|--|----------------------|-------------|----------------------|---|
| <input type="text"/> | % des Kaufpreises inkl. Lasten | <input type="text"/> | % der Pacht | <input type="text"/> | Bruttomonatsmietzins (Gesamtzins ohne USt) |
| <input type="text"/> | % von besonderen Abgeltungen (z.B. für Investitionen, Einrichtungsgegenstände, Einräumung von Rechten) | <input type="text"/> | | <input type="text"/> | pauschal |

Sonstiges

Der Auftraggeber hat die Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH bei der Ausübung seiner Vermittlungstätigkeit redlich zu unterstützen und eine Weitergabe von mitgeteilten Geschäftsgelegenheiten zu unterlassen. Die Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH und der Auftraggeber sind verpflichtet, einander die erforderlichen Nachrichten zu geben, insbesondere betreffend einer Änderung der Verkaufsabsicht seitens des Auftraggebers. Weiters verpflichtet sich der Auftraggeber, jene Personen bekanntzugeben, die sich während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages direkt an ihn gewendet haben. Die Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH verpflichtet sich, nach Kräften tätig zu werden.

Besondere Provisionsvereinbarungen:

Die Zahlung der oben vereinbarten Provision wird auch für den Fall vereinbart,

- dass das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nicht zustandekommt,
- dass ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustandekommt,
- dass entweder der Auftraggeber oder der vermittelte Dritte die vom Immobilienmakler namhaft gemachte Geschäftsgelegenheit einer anderen Person weitergibt, mit welcher das Geschäft zustandekommt
- oder ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wurde (§ 15 Abs 1 Maklergesetz).

Unterschrift Auftraggeber

Weiters wird die Zahlung des oben genannten Betrages vereinbart für die Fälle,

- dass er den Alleinvermittlungsauftrag vertragswidrig ohne wichtigen Grund vorzeitig auflöst oder
- dass das Geschäft während der Dauer des Alleinvermittlungsauftrages vertragswidrig durch die Vermittlung eines anderen vom Auftraggeber beauftragten Maklers oder auf andere Art zustandegekommen ist (§ 15 Abs 2 Maklergesetz).

Für den Fall des Zahlungsverzuges werden hiermit bei Unternehmern 12 % p.a., bei Verbrauchern 4% p.a. Verzugszinsen vereinbart.

Vorlage eines Energieausweises und Information über Energiekennzahlen in Inseraten

Der Auftraggeber hat dem Käufer oder Bestandsnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung einen höchstens zehn Jahre alten **Energieausweis vorzulegen** und spätestens 14 Tage nach Vertragsunterfertigung **auszuhändigen**. Die **Kennwerte** HWB und fGEE sind (ab 1.12.2012) im **Inserat** anzuführen. Das Zuwiderhandeln gegen die Informationspflicht in Inseraten wird mit einer den Auftraggeber und den Immobilienmakler treffenden **Verwaltungsstrafe** von bis zu EUR 1.450,- geahndet. Das Zuwiderhandeln gegen die Vorlage- und Aushändigungsspflicht wird mit einer den Auftraggeber (Verkäufer/ Vermieter) treffenden Verwaltungsstrafe von bis zu EUR 1.450,- geahndet. Bereits erstellte Energieausweise (die nur den HWB Kennwert enthalten) behalten ihre Gültigkeit 10 Jahre ab Ausstellungdatum. Der Käufer bzw. Bestandsnehmer, dem kein Energieausweis übergeben wurde, kann ab 1.12.2012 selbst einen Energieausweis erstellen lassen und dafür die angemessenen Kosten binnen 3 Jahren klageweise geltend machen.

Der Auftraggeber wurde über die Informationspflicht betreffend Energieausweiskennzahlen in Inseraten, die Pflicht zur Vorlage und Aushändigung eines Energieausweises sowie die Verwaltungsstrafbestimmungen informiert.

- Der Auftraggeber hat dem Immobilienmakler einen Energieausweis zur Verfügung gestellt.
- Der Auftraggeber wird bis _____ einen Energieausweis beibringen.
- Der Auftraggeber stellt trotz erfolgter Information keinen Energieausweis zur Verfügung.

Rücktrittsrecht und Widerrufsbelehrung

Der Auftraggeber wird informiert, dass für einen Verbraucher bei Abschluss des Vermittlungsauftrags außerhalb der Geschäftsräume des Maklers oder ausschließlich über Fernabsatz gem. § 11 FAGG ein Rücktrittsrecht von diesem Vermittlungsauftrag binnen 14 Tagen besteht. Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag des Vertragsabschlusses. Die Abgabe der Widerrufserklärung kann unter Verwendung des beige-stellten Widerrufformulars erfolgen, ist aber an keine Form gebunden. Wenn der Makler vor Ablauf dieser vierzehntägigen Rücktrittsfrist vorzeitig tätig werden soll, bedarf es einer ausdrücklichen Aufforderung durch den Auftraggeber, der damit – bei vollständiger Vertragserfüllung innerhalb dieser Frist – sein Rücktrittsrecht verliert.

Im Fall eines Rücktritts vom Vertrag gemäß § 16 FAGG besteht allerdings die Pflicht zur Zahlung eines anteiligen Betrages für die bereits erbrachten Leistungen des Maklers.

- Diese Vereinbarung wurde in den Geschäftsräumen des Maklerunternehmens abgeschlossen.

Der Auftraggeber **wünscht ein vorzeitiges Tätigwerden** innerhalb der offenen Rücktrittsfrist und **nimmt zur Kenntnis, dass er damit bei vollständiger Vertragserfüllung (Namhaftmachung) das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. § 11 FAGG verliert**. Eine Pflicht zur Zahlung der Provision besteht aber erst nach Zustandekommen des vermittelten Geschäfts (Kaufvertrag, Mietvertrag) aufgrund der verdienstlichen, kausalen Tätigkeit des Maklers.

Der Auftraggeber **wünscht kein vorzeitiges Tätigwerden**. Im Fall eines Rücktritts nach § 11 FAGG verpflichtet sich der Verbraucher, von den gewonnenen Informationen keinen Gebrauch zu machen.

Sonstige Vereinbarungen:

Der Kunde erklärt sich damit einverstanden, dass seine folgenden persönlichen Daten an die Mitglieder der Raiffeisen Bankengruppe Oberösterreich übermittelt werden: Name, Adresse, Telefonnummer, Fax-Nummer, E-Mail-Adresse. Der Kunde entbindet die Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH insoweit ausdrücklich vom Datenschutz und von sonstigen Verschwiegenheitspflichten. Weiters stimmt der Kunde zu, dass er von der Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH sowie von Mitgliedern der Raiffeisen Bankengruppe OÖ bzw. der HYPO Oberösterreich Zusendungen auf schriftlichem oder elektronischem Weg (E-Mail, Fax, SMS) sowie Anrufe zu Werbe-/Informationszwecken erhält und seine persönlichen Daten zu diesem Zwecke verarbeitet (auch elektronisch) und verwendet werden.

Gerichtsstand und Erfüllungsort: _____, am _____

_____ für den Auftragnehmer – Maklerbüro

_____ Auftraggeber

Abstimmung / Beschluss:

Abstimmungsart: offen durch Handheben

Abstimmungsergebnis:

JA: ÖVP-Fraktion, GV W. Hartl, GR G. Höfer, GR P. Ertl, GV K. Grötzmair, GR D. Gneist

Enthalten: FPÖ-Fraktion, GR C. Ötzlinger, GR-Ersatz I. Ötzlinger, GR E. Schmidlechner, GR-Ersatz M. Schmidlechner, GR G. Hörtlackner

NEIN: GR F. Schmutzler

Der Antrag ist damit mehrheitlich angenommen.

5. Informationen des Bürgermeisters

Personalthemen

Aufgrund der Kündigung der Kindergartenbusbegleitung Fr. [REDACTED] wurde die Stelle neu ausgeschrieben.

Außerdem läuft derzeit die Ausschreibung für eine Stelle als Mitarbeiter/in Allgemeine Verwaltung (Standesamt, Bürgerservice & Post-Partner) aufgrund der Auflösung des Dienstverhältnisses mit Fr. [REDACTED]

Wasserdruck Hydranten

In der GR-Sitzung vom 3.7.2024 von GR G. Hörtlackner festgehalten, dass bei der Herbstübung der Mindestwasserdruck bei den Hydranten nicht erreicht wurde.

Nach Rücksprache mit Wasserwart P. Neubauer wurde festgestellt, dass der Übungszeitpunkt genau mit dem Zeitpunkt der Befüllung des Hochbehälters Pirach zusammenfiel. Aus diesem Grund war der Wasserdruck relativ niedrig.

Zusätzlich wurden die Prüfprotokolle der Hydranten neben der [REDACTED] in Trimmelkam sowie beim ehemaligen Sportplatz Trimmelkam aus den Jahren 2022//23 nochmals analysiert.

Der festgestellte Wasserdurchfluss beträgt bei beiden Hydranten jeweils 667l/min und der statische Druck 4,8 bzw. 4,82 bar.

Lt. ÖVGW-Richtlinie sollte die Durchflussmenge bei 800 l/min liegen. Dieser Wert wird lt. Auskunft des Oö. Landesfeuerwehrverbandes aber in keiner Gemeinde durchgängig erreicht und es gibt derzeit auch keine rechtlichen Konsequenzen bei Nichteinhaltung.

Die Empfehlung des Oö. Landesfeuerwehrverbandes ist es, die Löschwasserversorgung nicht nach Einzelpunkten, sondern gebietsweise zu betrachten. Dazu gibt es auch eine Wasserkarte für die Feuerwehren.

Sofern von den Feuerwehren der Bedarf gesehen wird könnte eine gemeinsame Analyse der Versorgungssituation für die gesamte Gemeinde mit dem Oö. Landesfeuerwehrverband durchgeführt werden.

Gebührenbremse

Der Vorsitzende informiert, dass die Gebührenbremse mit der Vorschreibung für das 3. Quartal umgesetzt wurde und ein Betrag von ca. EUR 16,-- je Hauptwohnsitz gutgeschrieben wurde.

Billa Linksabbieger

Der Vorsitzende informiert, dass der Billa Linksabbieger noch nicht markiert wurde, da der Baufirma ein Fehler unterlaufen ist und die Straße Richtung Billa erweitert werden muss.

| | |
|----|-------------|
| 6. | Allfälliges |
|----|-------------|

GR N. Renzl weist auf folgende Mängel bei Hydranten hin:

- Hydrant bei Stieglgut schwergängig und in Hecke verwachsen
- Hydrant Vordernberg neben Landesstraße schwergängig zu öffnen und kaum Druck
- Hydrant in Vordernberg Siedlung kein Druck
- Hydrant Wohnstraße Riedersbach lässt sich schwierig öffnen, weil Gartenmauer so nahe ist
- Beim neuen Hort-Spielplatz in Riedersbach wurde der Zaun zu nahe an den Hydranten gebaut und behindert beim Aufdrehen.

Generell sollen die Hydranten besser ausgemäht werden, ein Hydrant in Trimmelkam wurde kürzlich von der FF Trimmelkam selbst ausgemäht.

Der Vorsitzende wird die Bauhof-Mitarbeiter darüber informieren.

GR-Ersatz H. Renzl fragt an, wann Baubeginn zur Sanierung der Laubenbach Landesstraße ist. Der Vorsitzende antwortet, dass sein letzter Stand ein Start im Herbst ist.

GR M. Pabinger fragt an, ob sich GR-Ersatz H. Renzl bzgl. Beton-Bankett erkundigt hat. GR-Ersatz H. Renzl erwähnt, dass er noch keine Gelegenheit hatte mit dem Landesrat dazu zu sprechen. Er wird aber nachfragen.

GR I. Ötzlinger regt an – am Beispiel des Flöckner Wohnhauses - in Riedersbach an einen neuen Bebauungsplan zu erstellen.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende um 19:56 Uhr die Sitzung.

.....
Vorsitzender

.....
Schriftführer



St. Pantaleon, am

.....
Bürgermeister Valentin DAVID

.....
ÖVP-Fraktion

.....
OGL-Fraktion

.....
SPÖ-Fraktion

.....
FPÖ-Fraktion

