



GEMEINDEAMT ST.PANTALEON

Verhandlungsschrift

Gremium: **Gemeinderat**, öffentliche Sitzung
Sitzungstermin: Mittwoch, 25.09.2024
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 20:43
Ort, Raum: St. Pantaleon, Gemeindeamt großer Sitzungssaal

Anwesend:

1.	Bgm.	DAVID Valentin	16.	GR	Gneist Daniela
2.	GV	Brandstätter Christian	17.	GR	Renzl Nikolai
3.	GV	Eberherr Johann	18.	GR-Ersatz	Neißl Laura
4.	GV	Grötzmair Kornelia	19.	GR-Ersatz	Binder Robert
5.	GR	Pabinger Manfred	20.	GR-Ersatz	Schreckeneder Johannes
6.	GR	Doppler Manuela	21.	GR-Ersatz	Eberherr Paula
7.	GR	Lobentanz Christoph	22.	GR-Ersatz	Ötzlinger Isabella
8.	GR	Gruber Harald	23.	GR-Ersatz	Renzl-Mühlegger Rebecca
9.	GR	Neißl Georg	24.	GR-Ersatz	Jaidl Karin
10.	GR	Schmidlechner Erich	25.	GR-Ersatz	Mehlhart Walter
11.	GR	Ötzlinger Christian	26.		
12.	GR	Joham Friedrich	27.		
13.	GR	Hörtlackner Gerhard	28.		
14.	GR	Ertl Petra	29.		
15.	GR	Schmutzler Friedrich	30.		

Entschuldigt fehlten:

1.	Vize-Bgm.	Wolfgruber Nina	6.	GR	Niedermüller Wolfgang
2.	GV	Danner Leithner Johannes	7.	GR	Höfer Gregor
3.	GV	Hartl Walter	8.	GR	Jungbauer Michael
4.	GR	Wohland Rudolf	9.		
5.	GR	Schneider Rainer	10		

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

1.			3.		
2.			4.		



Schriftführer:

Reinhard Hochradl

Der Vorsitzende eröffnet um 19.00 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass

- die Sitzung von ihm einberufen wurde,
- die Verständigung hierzu an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht schriftlich am 18.09.2024 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 20.08.2024 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.	Prüfungsfeststellung Prüfungsausschuss-Sitzung 18.09.2024
2.	Beratung/Beschlussfassung Nachtragsvoranschlag 2024
3.	Beratung/Beschlussfassung Vereinbarung über die flexible Arbeitszeit mit elektronischer Zeiterfassung („Gleitzeitvereinbarung“)
4.	Beratung/Beschlussfassung Beitritt Standesamtsverband Braunau
5.	Beratung/Beschlussfassung Tarifordnung Nutzung Gemeinderäumlichkeiten Aktualisierung
6.	Beratung/Beschlussfassung Nutzungsvereinbarung Gemeinderäumlichkeiten
7.	Beratung/Beschlussfassung Auflassung öffentliches Gut Seeleiten
8.	Beratung/Beschlussfassung Neuplanungsgebiets-Verordnung Vordernberg
9.	Beratung/Beschlussfassung: Änderung Nr. 3.37 des Flächenwidmungsplanes Nr. 3/2012 – Abschluss Nutzungsvereinbarung und Infrastrukturkostenvereinbarung - neuerliche Beschlussfassung wegen Abänderungen
10.	Beratung/Beschlussfassung Übernahme WG Seeleiten-Pirach
11.	Beratung/Beschlussfassung weitere Vorgehensweise Bahnhofslokal Trimmelkam
12.	Beratung/Beschlussfassung Grundsatzbeschluss Grunderwerb FF-Neubau
13.	Informationen des Bürgermeisters - Personalthemen - Anfrage GV J. Eberherr bzgl. Tourismusabgabe Wasseranschlüsse Weyer Süd
14.	Allfälliges

1.	Prüfungsfeststellung Prüfungsausschuss-Sitzung 18.09.2024
----	---

Sachverhalt:

In der Beilage befindet sich die Prüfungsfeststellung der Prüfungsausschuss-Sitzung vom 18.9.2024.



Beratungsverlauf:

Prüfungsausschuss Obmann Stv. P. Ertl verliest die Prüfungsfeststellung, die vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen wird.

Gemeinde St. Pantaleon
40437



Prüfungsfeststellung

PA Sitzung am 18.09.2024

6. Prüfungsfeststellung

Das Protokoll vom 11.06.2024 ist an die Mitglieder des Prüfungsausschusses ergangen und wurde unterfertigt.

Die Kassaprüfung wurde durchgeführt und das Ergebnis zur Kenntnis gebracht.

Der Gesamtbestand beträgt € - 1.212.186,27.

Der ausgedruckte Bericht der Zahlungswegsummen von der Buchhaltung stimmt mit den Bank-Kontoauszügen und dem Barbestand des Kassabuches überein.

Die Prioritätenliste der Wünsche für das Budget der FF St. Pantaleon, FF Trimmelkam und FF Wildshut für das Finanzjahr 2025 wurden von den jeweiligen Kommandanten vorgetragen. Alle Fragen des Prüfungsausschusses wurden zufriedenstellend beantwortet.

Der Empfehlung des Prüfungsausschusses bezüglich der Einsparung bei den Druck- und Kopierkosten wurde entsprochen.

Behandelt bei der Gemeinderatssitzung am 25.09.2024

Bürgermeister

Obmann

Schriftführer

Mitglieder



2.	Beratung/Beschlussfassung Nachtragsvoranschlag 2024
----	---

Sachverhalt:

In der Beilage befindet der Nachtragsvoranschlag 2024, der für Härteausgleichsgemeinden verpflichtend zu erstellen ist.

Der eingereichte Nachtragsvoranschlag wurde von der Gemeindeaufsicht bereits geprüft. Der Prüfbericht befindet sich ebenfalls in der Beilage und wurde vorab zusätzlich den Fraktionsobleuten verteilt.

Die Auszahlung der angepassten 2. Rate an Härteausgleichsfondsmitteln erfolgt nach Vorlage des beschlossenen Nachtragsvoranschlages im 4. Quartal 2024.

Aufgrund des v.a. durch die sinkenden Ertragsanteile schwächeren Ergebnisses steigt der Landeszuschuss von EUR 848.400,-- auf EUR 866.500,--.

Eine Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte befindet sich in der Beilage.

Es ist ein Beschluss durch den Gemeinderat zu fassen.

Antrag:

Der Vorsitzende stellt den Antrag dem vorliegenden Nachtragsvoranschlag 2024 inkl. mittelfristigem Ergebnis- und Finanzplan (MEFP) sowie der Invest-Prioritätenliste und dem Dienstpostenplan zuzustimmen.

Abstimmung / Beschluss:

Abstimmungsart: offen durch Handheben

Abstimmungsergebnis:

Enthalten: GV J. Eberherr, GR F. Joham

JA: alle anderen

Der Antrag ist damit mehrheitlich angenommen.

3.	Beratung/Beschlussfassung Vereinbarung über die flexible Arbeitszeit mit elektronischer Zeiterfassung („Gleitzeitvereinbarung“)
----	---

Sachverhalt:

In der Beilage befindet sich der Vorschlag für eine neue Gleitzeitvereinbarung.

Die vorliegende Version entspricht in den allermeisten Teilen jener des Landes OÖ.

Sofern ein Einvernehmen mit der Personalvertretung hergestellt wird, reicht der bereits im Gemeindevorstand gefasste Beschluss.

Andernfalls wäre ohne Zustimmung der Personalvertretung ein Beschluss durch den Gemeinderat möglich.

§96 (3) Oö. GDG

(...) 1. Kommt es zu einer Vereinbarung über eine flexible Dienstzeitregelung mit der Dienstnehmervertretung, dann hat der Gemeindevorstand diese Vereinbarung der Regelung zugrunde zu legen;

2. liegt keine derartige Vereinbarung (mehr) vor, so kann der Gemeinderat eine flexible Dienstzeitregelung unter Bedachtnahme auf die berechtigten Interessen der Bediensteten und eine allfällige, für den Landesdienst geltende flexible Dienstzeitregelung festlegen, wobei mit deren Inkrafttreten allfällige frühere Dienstzeitregelungen für die jeweiligen Dienststellen bzw. Arbeitsbereiche zur Gänze unwirksam werden.

Unabhängig von der Beschlussfassung der neuen Gleitzeitvereinbarung ist die bestehende Gleitzeitvereinbarung vom 23.5.2018, da sie durch den Gemeinderat beschlossen wurde, von eben diesem wieder aufzuheben.

Beratungsverlauf:

Der Vorsitzende informiert, dass es zu einer Einigung mit der Personalvertretung gekommen ist und daher keine Beschlussfassung über die neue vorliegende Gleitzeitvereinbarung erforderlich ist. Die vom Gemeinderat im Jahr 2018 beschlossene Gleitzeitvereinbarung ist allerdings aufzuheben.

Antrag:

Der Vorsitzende stellt den Antrag die in der GR-Sitzung vom 23.05.2018 beschlossene Gleitzeitvereinbarung aufzuheben per 30.09.2024, sodass die neue mit der Personalvertretung abgestimmte Vereinbarung zum 01.10.2024 in Kraft treten kann.

Abstimmung / Beschluss:

Abstimmungsart: offen durch Handheben

Abstimmungsergebnis:

Enthalten: GR N. Renzl, GR-Ersatz R. Renzl-Mühlegger

JA: alle anderen

Der Antrag ist damit mehrheitlich angenommen.

4.	Beratung/Beschlussfassung Beitritt Standesamtsverband Braunau
----	---

Sachverhalt:

Aufgrund der personellen Situation im Bereich Standesamt wurde beim Standesamtsverband Braunau die Anfrage gestellt, ob ein Beitritt derzeit möglich ist.

Die Auskunft war, dass – sofern ein positiver GR-Beschluss am 25.9. gefasst wird – ein Beitritt per 1.1.2025 möglich wäre. Dies vorbehaltlich der Zustimmung der Stadtgemeinde Braunau sowie der 13 Mitgliedsgemeinden.

Ein Austritt wäre wiederum wäre jährlich zum 1.1. möglich.

Die Mitgliedschaft im Standesamtsverband kostet jährlich ca. EUR 8.500,-- (Stand 2023) als Grundbetrag zzgl. Einzelverrechnungen für allfällige Nacherfassungen.

Als Mitglied im Standesamtsverband müsste unsere Gemeinde keine Standesamts-Dienstleistungen mehr erbringen, könnte allerdings weiterhin alle Dienstleistungen erbringen.

Die Entscheidung obliegt der jeweiligen Gemeinde.

In anderen Gemeinden wird es oft so gehandhabt, dass der Urkundendruck sowie Trauungen vom Standesbeamten vor Ort weiterhin gemacht werden, alle anderen Angelegenheiten – v.a. komplexere Personenstandsfälle - aber zur Bearbeitung nach Braunau gegeben werden.

In der Beilage befinden sich weiterführende Informationen zum Thema sowie die Satzung des Standesamtsverbandes Braunau.

Folgende Gemeinde sind derzeit im Standesamtsverband:

- Braunau am Inn
- Gilgenberg am Weilhart
- Hochburg-Ach
- Mauerkirchen
- Mining
- Moosbach
- Neukirchen an der Enknach
- St. Peter am Hart
- St. Radegund
- Tarsdorf
- Treubach
- Überackern
- Weng im Innkreis

Für den Beitritt ist ein Beschluss des Gemeinderates erforderlich.

Beratungsverlauf:

AL R. Hochradl erläutert, dass es aus seiner Sicht für das Gemeindeamt vorteilhaft ist dem Verband beizutreten. Es wäre eine Unterstützung für das bestehende Personal und das regelmäßig unterbesetzte Standesamt. Außerdem sei der Kostenbeitrag im Vergleich zu den eigenen Personalkosten günstig. Für eine Mitarbeiterin mit 10 Wochenstunden liegen die Personalkosten inkl. aller Lohnnebenkosten bei ca. 20 Tsd. EUR im Jahr.

GR N. Renzl und GR-Ersatz R. Mühlegger-Renzl fragen an inwieweit Schulungen, anteilige Betriebskosten und EDV im genannten Betrag von EUR 8.500,-- pro Jahr enthalten sind.

AL R. Hochradl antwortet, dass die angeführten Kosten darin enthalten sind.

GV K. Grötzmaier merkt an, dass sie mit dem Beitritt eine Verschlechterung des Services für die Bürger vor Ort befürchtet.

GR G. Hörtlackner sieht es kritisch, dass Kosten evtl. doppelt entstehen, wenn einerseits das Bürgerservice standesamtliche Leistungen erbringt und andererseits für den Standesamtsverband bezahlt wird.

GV J. Eberherr: *„Ich sehe das Problem, dass viele Arbeiten trotzdem in der Gemeinde gemacht werden müssen. Deswegen befürchte ich, dass das Einsparungspotential eher gering ist, vielleicht kann man die Stunden von [REDACTED] aufstocken, bis die neue Standesbeamtin eingearbeitet ist.“*

GV E. Schmidlechner merkt an, dass er keinen Vorteil für die Bürger sieht und gleichzeitig die Gefahr sieht, dass schleichend keine standesamtlichen Tätigkeiten mehr in St. Pantaleon gebracht werden.

GR Renzl-Mühlegger fragt an, wie viele ausgebildete Standesbeamte es im Gemeindeamt gibt.

Der Vorsitzende erläutert, dass neben [REDACTED] noch zwei weitere Mitarbeiterinnen die Standesbeamtenprüfung haben, davon allerdings aufgrund der derzeitigen Aufgabenverteilung nur bei einer Mitarbeiterin Aufgaben im Bereich Standesamt in Frage kommen. Diese hat allerdings die Übernahme der Tätigkeit verweigert.

In der folgenden Diskussion sprechen sich mehrere Gemeinderäte dafür aus, die bereits ausgebildete Standesbeamtin nochmals dazu aufzufordern diese Aufgaben zu übernehmen, da es ansonsten Arbeitsverweigerung wäre.

Antrag:

Der Vorsitzende stellt den Antrag dem Standesamtsverband Braunau per 1.1.2025 beizutreten.

Abstimmung / Beschluss:

Abstimmungsart: offen durch Handheben

Abstimmungsergebnis:

JA: ÖVP-Fraktion

Enthalten: GV J. Eberherr

NEIN: alle anderen

Der Antrag ist damit mehrheitlich abgelehnt

5.	Beratung/Beschlussfassung Tarifordnung Nutzung Gemeinderäumlichkeiten Aktualisierung
----	--

Sachverhalt:

In der Beilage befindet sich die vorgeschlagene Aktualisierung der Tarifordnung für die Nutzung von Gemeinderäumlichkeiten auf Basis der Diskussionen im Arbeitskreis vom 25.6. sowie im Sport- und Kulturausschuss vom 08.07.2024.

Wie in der GV-Sitzung am 17.9. diskutiert, wird evtl. noch das Probelokal der Bergknappenkapelle in der Tarifordnung ergänzt. Ein Gespräch dazu findet am Montag, 23.9. statt.

Ein Beschluss der aktualisierten Tarifordnung ist durch den Gemeinderat erforderlich. Gleichzeitig tritt damit die Tarifordnung vom 28.2.2024 außer Kraft.

Beratungsverlauf:

AL R. Hochradl erläutert die Änderungen ggü. der Tarifordnung vom 28.2.2024. Das Bergknappenhaus Trimmelkam wurde neu in die Tarifordnung aufgenommen, da das Haus jetzt schon neben der Bergknappenkapelle durch den Knappenklub genutzt wird und die Bergknappenkapelle bereit ist die Räumlichkeiten auch anderen Vereinen zur Verfügung zu stellen.

GR G. Hörtlackner fragt an, ob die Tarifordnung auch für die örtlichen Feuerwehren gilt. Der Vorsitzende antwortet, dass er das Thema in der nächsten GV-Sitzung behandeln wird.

Antrag:

Der Vorsitzende stellt den Antrag der vorliegenden überarbeiteten Tarifordnung zuzustimmen.



GEMEINDEAMT ST.PANTALEON

5120 St. Pantaleon, Pantaleoner Straße 25
Pol. Bez. Braunau am Inn, DVR: 0057673
Tel. 06277/7990 – Fax. DW 12 gemeinde@st-pantaleon.ooe.gv.at

Zl. 840/2024-Ho

St. Pantaleon, 25.09.2024

TARIFORDNUNG

der Gemeinde St. Pantaleon für die Nutzung von Gemeinderäumlichkeiten durch Dritte auf Basis des Beschlusses des Gemeinderates der Gemeinde St. Pantaleon vom 25.09.2024.

1) Tarife Turnsaal Mittelschule & Aula (Freiluftveranstaltungen)

Reinigungs- und Betriebskostenpauschale je Kurstermin/Veranstaltung in EUR:	8,--
Endreinigungspauschale je öffentlicher Veranstaltung in EUR:*	100,--
Heizkostenpauschale je öffentlicher Veranstaltung in EUR:	100,--
Betriebskostenpauschale je öffentlicher Veranstaltungstag in EUR:	30,--
Benutzungsentgelt je Stunde in EUR:	35,--
Schlüsselkaution in EUR:	200,--

*Basis 5h Reinigung; bei geringerem Aufwand wird die Summe entsprechend reduziert.

2) Tarife Klassenraum Mittelschule

Reinigungs- und Betriebskostenpauschale je Kurstermin/Veranstaltung in EUR:	8,--
Benutzungsentgelt je Kurs in EUR:	12,--
Schlüsselkaution in EUR:	200,--

3) Tarife Lehrküche Mittelschule

Reinigungs- und Betriebskostenpauschale je Kurstermin/Veranstaltung in EUR:	8,--
Benutzungsentgelt je Stunde in EUR:	15,--
Schlüsselkaution in EUR:	200,--

4) Tarife Turnsaal Volksschule

Reinigungs- und Betriebskostenpauschale je Kurstermin/Veranstaltung in EUR:	8,--
Benutzungsentgelt je Stunde in EUR:	25,--
Schlüsselkaution in EUR:	200,--

5) Tarife Turnsaal Kindergarten Riedersbach

Reinigungs- und Betriebskostenpauschale je Kurstermin/Veranstaltung in EUR:	8,--
Benutzungsentgelt je Stunde in EUR:	25,--
Schlüsselkaution in EUR:	200,--

6) Tarife Mehrzweckhalle Riedersbach

Endreinigungspauschale je Veranstaltung in EUR:*	100,--
Heizkostenpauschale je Veranstaltung in EUR:	100,--
Betriebskostenpauschale je Veranstaltungstag in EUR:	30,--
Benutzungsentgelt je Veranstaltung in EUR (Wohnsitz Veranstalter in der Gemeinde):	275,--



Benutzungsentgelt je <i>Veranstaltung</i> in EUR (Wohnsitz Veranstalter außerhalb Gemeinde):	550,--
Schlüsselkaution in EUR:	200,--

*Basis 5h Reinigung; bei geringerem Aufwand wird die Summe entsprechend reduziert.

7) Tarife Bergmannsheim Riedersbach

Reinigungs- und Betriebskostenpauschale je Kurstermin/Veranstaltung in EUR:	8,--
Benutzungsentgelt je <i>Stunde</i> in EUR:	25,--
Schlüsselkaution in EUR:	200,--

8) Tarife Gemeindeamt großer Sitzungssaal

Reinigungs- und Betriebskostenpauschale je Kurstermin/Veranstaltung in EUR:	8,--
Benutzungsentgelt je <i>Stunde</i> in EUR:	25,--
Schlüsselkaution in EUR:	200,--

9) Tarife Bergknappenhaus Trimmelkam

Reinigungs- und Betriebskostenpauschale je Kurstermin/Veranstaltung in EUR:	8,--
Benutzungsentgelt je <i>Stunde</i> in EUR:	25,--
Schlüsselkaution in EUR:	200,--

10) Ermäßigungen

Vom Benutzungsentgelt befreit sind:

- ortsansässige gemeinnützige Vereine
- private Kursleiter, die persönlich kein Entgelt für die Abhaltung des Kurses vereinnahmen

Eine Ermäßigung von 50% auf das Benutzungsentgelt erhalten Institutionen, die nicht rein gewinnorientiert sind und mit deren Kursen/Veranstaltungen ein Mehrwert für die Gemeindebevölkerung geschaffen wird.

11) Stornoregelungen

Bis 4 Wochen vor der Veranstaltung 50 % des Benutzungsentgeltes

Bis 3 Tage vor der Veranstaltung 100 % des Benutzungsentgeltes

12) Berechnung

Sämtliche Tarife beinhalten die gesetzliche Umsatzsteuer und unterliegen zum 1.1. einer jährlichen Indexanpassung auf Basis des VPI 2020. (jeweils gültiger Tarif zum Zeitpunkt der Veranstaltung)

13) Vergabe & Schlüsselübergabe

Die Belegung der Räumlichkeiten bzw. Zuteilung wird von der Gemeinde vorgenommen. Örtliche Vereine und karitative Einrichtungen haben Vorrang vor gewinnorientierten Organisationen.

Für private Veranstaltungen wie Geburtstagsfeiern, Taufen und dgl. werden Räumlichkeiten nicht zur Verfügung gestellt.

Die Schlüsselübergabe erfolgt zentral beim Gemeindeamt.

Die Rückzahlung der Kaution erfolgt erst nach ordnungsgemäßer Schlüsselrückgabe.

Eine Weitergabe der Schlüssel an Dritte ist verboten.

Bei Schlüsselverlust sind die Kosten für den Austausch des Schließsystems zu ersetzen.

14) Allgemeine Nutzungsbedingungen

Die Räumlichkeiten sind in einem ordnungsgemäßen Zustand zu hinterlassen. Allfällige Schäden sind umgehend bei der Gemeinde zu melden.



Für Beschädigungen und Unfälle jeglicher Art haftet ausschließlich der Veranstalter und es ist vollständiger Kostenersatz zu leisten.
Die Turnhallen dürfen nicht mit Straßenschuhen betreten werden.

Auch für allfällig erforderliche Sonderreinigungen behält sich die Gemeinde die Weiterverrechnung entstandener Kosten vor.
Die jeweiligen Kursveranstalter haben selbstständig Sorge zu tragen, dass ein ausreichender Versicherungsschutz besteht.

15) Besondere Bestimmungen für die Mehrzweckhalle

Vor Benutzung hat eine Übergabe und nach Benutzung eine Übernahme der Halle durch einen Mitarbeiter der Gemeinde zu erfolgen. Die Mehrzweckhalle ist besenrein zu übergeben.

16) Änderungen

Ausnahmen von der Tarifordnung bedürfen der Genehmigung des Gemeindevorstandes.

Die Tarifordnung tritt mit 01.10.2024 in Kraft.

Der Bürgermeister:
Valentin DAVID

Angeschlagen:

Abgenommen:



Abstimmung / Beschluss:

Abstimmungsart: offen durch Handheben

Abstimmungsergebnis:

Enthalten: GR E. Schmidlechner, GR G. Hörtlackner, GR N. Renzl, GR-Ersatz R. Renzl-Mühlegger

JA: alle anderen

Der Antrag ist damit mehrheitlich angenommen.

6.	Beratung/Beschlussfassung Nutzungsvereinbarung Gemeinderäumlichkeiten
----	---

Sachverhalt:

Für die ausschließliche Nutzung von bestimmten Gemeinderäumlichkeiten durch Vereine ist eine schriftliche Nutzungsvereinbarung abzuschließen. Generell sind für Härteausgleichsgemeinden verpflichtend auszahlungsdeckende Betriebskosten an den jeweiligen Verein weiterzuerrechnen.

Die Vereinbarungen für die Musikkapelle St. Pantaleon und ggf. Bergknappenkapelle Trimmelkam befinden sich in der Beilage.

Für weitere Vereine wie v.a. USV Schwarz Weiss St. Pantaleon, ATSV-ESV Trimmelkam/St. Radegund sowie ASKÖ TC Bergbau Trimmelkam sind ebenfalls noch bisher von der Gemeinde übernommene Betriebskosten weiterzuerrechnen. Die erste Vorschreibung erfolgt im 4. Quartal.

Eine Nutzungsvereinbarung ist aufgrund bestehender Bestandsverträge hier nicht erforderlich.

Beratungsverlauf:

Der Vorsitzende informiert, dass die Nutzungsvereinbarung aufgrund der Aufnahme des Bergknappenhauses in die Tarifordnung nur für die Musikkapelle St. Pantaleon abzuschließen ist.

Antrag:

Der Vorsitzende stellt den Antrag der vorliegenden Nutzungsvereinbarung mit der Musikkapelle St. Pantaleon zuzustimmen.



GEMEINDEAMT ST.PANTALEON

5120 St. Pantaleon, Pantaleoner Straße 25
Pol. Bez. Braunau am Inn, DVR: 0057673
Tel. 06277/7990 – Fax. DW 12 gemeinde@st-pantaleon.ooe.gv.at

Zl. 840/2024-Ho

Raumbenützungsvertrag

abgeschlossen zwischen

Gemeinde St. Pantaleon
Pantaleoner Straße 25
5120 St. Pantaleon,

im folgenden

„Gemeinde“

und

Musikkapelle St. Pantaleon
Vertreten durch Obmann [REDACTED]
Mühlenstraße 36b
5121 Ostermiething

im folgenden

„Musikkapelle St. Pantaleon“

Seite 1

I. Räumlichkeiten & Nutzungsumfang

Die Gemeinde St. Pantaleon stellt der Musikkapelle St. Pantaleon folgende Räumlichkeiten zur Verfügung:

Raumbezeichnung	qm²-Fläche
Proberaum inkl. Vorraum und 2 Archivräumen sowie Probelokal im Obergeschoß	158 qm ²

Die Nutzung der oa. Räumlichkeiten schränkt sich auf den Umfang der üblichen Vereinstätigkeiten ein. Eine Nutzung durch Dritte bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

II. Benutzungsgebühr

Aufgrund der ehrenamtlichen Tätigkeit des Vereines und des Mehrwertes für die Gemeinde wird für die Nutzung der unter I. angeführten Räumlichkeiten keine Benutzungsgebühr (bzw. Miete/Pacht etc.) verrechnet.

III. Betriebskosten

Die den durch die Musikkapelle St. Pantaleon genutzten Räumlichkeiten zuordenbaren Betriebskosten sind von der Musikkapelle St. Pantaleon zu tragen.

Als Betriebskosten gelten anteilige Kosten für Wasser, Kanal, Müll, Strom, Heizung und Gebäudeversicherung. Bei der Berechnung der Betriebskosten ist die Dauer bzw. Häufigkeit der Nutzung zu berücksichtigen.

Die Betriebskosten werden jährlich zum 31.10. abgerechnet. Die Vorschreibung erfolgt quartalsweise mit der Abrechnung der Hausbesitzerabgaben. Die Gemeinde behält sich vor auf eine jährliche Vorschreibung umzustellen.

IV. Reinigung & Instandhaltung

Die Reinigung ist von den Vereinen selbst durchzuführen. Die Räumlichkeiten und die Ausstattung sind pfleglich zu behandeln. Mängel sind umgehend der Gemeinde anzuzeigen.

Allfällige bauliche Veränderungen erfordern die Zustimmung der Gemeinde.

V. Versicherung & Schäden

Die Gemeinde versichert das Gebäude.

Sämtliche Risiken für das Inventar sowie allfällige Leistungen aus der Haftpflicht wie zB. fahrlässige Beschädigungen oder Unfälle sind vom Verein selbst zu versichern.

Die Gemeinde haftet nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für von der Musikkapelle St. Pantaleon eingebrachten Gegenstände (technische Geräte usw.).

VI. Dauer der Nutzung

Der Raumbenützungsvertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Die Gemeinde behält sich das Recht vor, den Vertrag mit 3-monatiger Kündigungsfrist zum Monatsletzten aufzulösen.

Die Musikkapelle St. Pantaleon kann monatlich zum Monatsletzten den Vertrag kündigen.

VII. Schlüsselausgabe

Für jeden ausgehändigten Schlüssel ist eine Kautions iHv EUR 50,- bei der Gemeinde zu hinterlegen.

Die jeweils aktuellen Schlüsselnutzer sind der Gemeinde melden.

Diese Vereinbarung wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 25.09.2024 beschlossen.

St. Pantaleon, am

Musikkapelle St. Pantaleon, vertreten durch [REDACTED]

Gemeinde St. Pantaleon, vertreten durch Bgm. Valentin DAVID

Abstimmung / Beschluss:

Abstimmungsart: offen durch Handheben

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

7.	Beratung/Beschlussfassung Auflassung öffentliches Gut Seeleiten
----	---

Sachverhalt:

Wie bereits berichtet wollen [REDACTED] und [REDACTED] das öffentliche Gut Nr. 1424, KG 40324 mit einem Flächenausmaß von 214 qm² von der Gemeinde erwerben.

Das Grundstück wurde in früheren Zeiten als Zufahrt zu den Feldern genutzt, wird in dieser Form aber schon lange nicht mehr genutzt.

Die beiden bieten einen Kaufpreis von EUR 10,-- je qm² an und würden die Vermessungskosten zur Gänze übernehmen. Das Grundstück befindet sich im Grünland und die erforderliche Teilung bzw. Übergabe würde mittels Verfahren des §15 Liegenschaftsteilungsgesetz erfolgen.

Dies wäre damit die gleiche Vorgehensweise wie bei der zuletzt durchgeführten Grundbereinigung entlang der Gemeindestraßen in Seeleiten.

Die Vermessungsurkunde und eine Vereinbarung zur Übertragung liegen nun vor.

[REDACTED] würde demnach 137 qm² übernehmen und [REDACTED] 76 qm².

Ein Beschluss über den Grundverkauf bzw. die Vereinbarung ist durch den Gemeinderat mit 2/3-Mehrheit zu fassen.

Parallel dazu ist das betroffene Stück aus dem Gemeingebrauch zu entheben. Es erfolgt nach dem oa. Beschluss eine Planaufgabe, sodass die Verordnung dazu in der nächsten GR-Sitzung beschlossen werden kann.

Beratungsverlauf:

AL R. Hochradl erläutert den Sachverhalt anhand des Lageplanes.

Antrag:

Der Vorsitzende stellt den Antrag den vorliegenden Vereinbarungen zuzustimmen.



GEMEINDEAMT ST.PANTALEON

5120 St. Pantaleon, Pantaleoner Straße 25
Pol. Bez. Braunau am Inn, DVR: 0057673
Tel. 06277/7990 – Fax. DW 12 gemeinde@st-pantaleon.ooe.gv.at

Zl. 030/2024-Ho

VEREINBARUNG


abgeschlossen zwischen

Gemeinde St. Pantaleon
Pantaleoner Straße 25
5120 St. Pantaleon,

im folgenden

„Verkäufer“

und


5120 St. Pantaleon,

im folgenden

„Käufer“

wie folgt:

I.

Der Verkäufer verkauft und übergibt gemäß der Vermessungsurkunde der Geometer Schartner Zopp ZT-GmbH vom 26.06.2024, GZ.: 24290, das Teilstück Nr. 2 im unverbürgten Flächenausmaß von 76 m² sowie das Teilstück Nr. 3 im unverbürgten Ausmaß von 0 qm² aus dem öffentlichen Gut Grstk. Nr. 1424, KG 40324 St. Pantaleon, an den Käufer.

II.

Der Kaufpreis beträgt EUR 10,-- je qm², somit EUR 760,-- . Der Betrag ist binnen 2 Wochen nach Unterzeichnung der Vereinbarung auf das Konto der Gemeinde St. Pantaleon zu überweisen. Die grundbücherliche Durchführung wird erst nach vollständiger Entrichtung des Kaufpreises beantragt.

III.

Der Vermessungsurkunde der Geometer Schartner Zopp ZT-GmbH vom 26.06.2024, GZ.: 24290, bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung.

IV.

Dem Käufer sind Lage, Beschaffenheit und Zustand des Grundstückes bekannt. Für Lage, Grenzen, Flächenausmaß, Bodenbeschaffenheit sowie für eine sonstige bestimmte Beschaffenheit des Vertragsobjektes wird seitens Verkäufer nicht gehaftet. Insbesondere sind bereits vorhandene Einbauten der Infrastruktur der Gemeinde (zB. Wasserleitung) und anderer Unternehmen (zB. Strom) zu dulden und der Zutritt für nötige Wartungsarbeiten ist zu gewähren.

V.

Die Kosten der Vermessung sowie sämtliche Nebenkosten für die grundbücherliche Durchführung werden zu 50% von [REDACTED] übernommen.

Diese Vereinbarung wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 25.09.2024 beschlossen.

St. Pantaleon, am

Verkäufer

Käufer

.....
Gemeinde St. Pantaleon, vertreten durch
Bgm. Valentin DAVID

.....
[REDACTED]



GEMEINDEAMT ST.PANTALEON

5120 St. Pantaleon, Pantaleoner Straße 25
Pol. Bez. Braunau am Inn, DVR: 0057673
Tel. 06277/7990 – Fax. DW 12 gemeinde@st-pantaleon.ooe.gv.at

Zl. 030/2024-Ho

VEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen

Gemeinde St. Pantaleon
Pantaleoner Straße 25
5120 St. Pantaleon,

im folgenden

„Verkäufer“

und


5120 St. Pantaleon,

im folgenden

„Käufer“

wie folgt:

I.

Der Verkäufer verkauft und übergibt gemäß der Vermessungsurkunde der Geometer Schartner Zopp ZT-GmbH vom 26.06.2024, GZ.: 24290, das Teilstück Nr. 1 im unverbürgten Flächenausmaß von 121 m² sowie das Teilstück Nr. 4 im unverbürgten Ausmaß von 16 qm² aus dem öffentlichen Gut Grstk. Nr. 1424, KG 40324 St. Pantaleon, an den Käufer.

II.

Der Kaufpreis beträgt EUR 10,-- je qm², somit EUR 1.370,-- . Der Betrag ist binnen 2 Wochen nach Unterzeichnung der Vereinbarung auf das Konto der Gemeinde St. Pantaleon zu überweisen. Die grundbücherliche Durchführung wird erst nach vollständiger Entrichtung des Kaufpreises beantragt.

III.

Der Vermessungsurkunde der Geometer Schartner Zopp ZT-GmbH vom 26.06.2024, GZ.: 24290, bildet einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung.

IV.

Dem Käufer sind Lage, Beschaffenheit und Zustand des Grundstückes bekannt. Für Lage, Grenzen, Flächenausmaß, Bodenbeschaffenheit sowie für eine sonstige bestimmte Beschaffenheit des Vertragsobjektes wird seitens Verkäufer nicht gehaftet. Insbesondere sind bereits vorhandene Einbauten der Infrastruktur der Gemeinde (zB. Wasserleitung) und anderer Unternehmen (zB. Strom) zu dulden und der Zutritt für nötige Wartungsarbeiten ist zu gewähren.

V.

Die Kosten der Vermessung sowie sämtliche Nebenkosten für die grundbücherliche Durchführung werden zu 50% von [REDACTED] übernommen.

Diese Vereinbarung wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 25.09.2024 beschlossen.

St. Pantaleon, am

Verkäufer

Käufer

.....
Gemeinde St. Pantaleon, vertreten durch
Bgm. Valentin DAVID

.....
[REDACTED]

Abstimmung / Beschluss:

Abstimmungsart: offen durch Handheben

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

8.	Beratung/Beschlussfassung Neuplanungsgebiets-Verordnung Vordernberg
----	---

Sachverhalt:

Der **Bürgermeister** teilt mit, dass für die „Vordernberger Siedlung“ eine Neuplanungsgebietsverordnung erlassen werden soll, zur Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung im Bereich der Schatz-Grundstücke. Durch den Ortsplaner wurde eine Strukturuntersuchung im Bereich der Vordernberger Siedlung durchgeführt und wurde aufgrund dieses Untersuchungsergebnisses die nachstehende Neuplanungsverordnung erstellt:

VERORDNUNG ZUM NEUPLANUNGSGEBIET

§ 37b Abs. (1) der OÖ ROG 1994 idgF

Der Gemeinderat kann durch Verordnung bestimmte Gebiete zu Neuplanungsgebieten erklären, wenn ein Flächenwidmungsplan oder ein Bebauungsplan für dieses Gebiet erlassen oder geändert werden soll und dies im Interesse der Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung erforderlich ist. Der Gemeinderat hat anlässlich der Verordnung die beabsichtigte Neuplanung, die Anlass für die Erklärung ist, in ihren Grundzügen zu umschreiben.

Der Gemeinderat der Gemeinde Sankt Pantaleon hat in seiner Sitzung am 25.09.2024 beschlossen:

Die in der nachstehenden Abbildung abgegrenzten Grundstücke im Bauland „Wohngebiet“ und teilweise im Grünland „Für Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ mit in Summe ca. 28.570 m² (oder 2,8 ha), wurden gemäß § 37b Oö. ROG 1994 idgF zum Neuplanungsgebiet erklärt:



Abbildung Abgegrenztes Neuplanungsgebiet (blau) mit Flächenmaßstab

Begründung:

Bei dem Neuplanungsgebiet handelt es sich um einen dezentralen Siedlungskörper dessen Siedlungsränder allseits an Grünland grenzen. Der Siedlungskörper „Vordernberger Siedlung“ stammt aus den 70er Jahren ist folglich aufgeschlossen, parzelliert und mit Ein- bzw. Zweifamilienhäusern bebaut. Wenige Baulandreserven befinden sich noch innerhalb des betreffenden Gebiets. Aufgrund der zu erwartenden baulichen Veränderungen im Hinblick auf das Wohnen in der „Vordernberger Siedlung“ und im Interesse der Sicherung einer weiterhin zweckmäßigen und geordneten Bebauung unter Berücksichtigung der strukturellen Vorgaben der Umgebung, wird es als erforderlich erachtet für das in der Abbildung abgegrenzte Planungsgebiet ein Neuplanungsgebiet zu erlassen und darauf aufbauend einen Bebauungsplan zu verordnen.

Folgende, für die Planung maßgebliche Punkte sind Inhalt der Neuplanungsgebietsverordnung:

- ▶ Ziel: Bei der Erlassung von Bebauungsplänen ist die im Interesse der baulichen Ordnung erforderliche räumliche Verteilung der Gebäude und sonstigen Anlagen sowie gegebenenfalls das Maß der baulichen Nutzung möglichst so festzulegen, dass eine gegenseitige Beeinträchtigung vermieden wird. Insbesondere ist auf ein ausreichendes Maß an Licht, Luft und Sonne sowie auf die Erfordernisse des Umweltschutzes Rücksicht zu nehmen, insbesondere auch im Hinblick auf die Ermöglichung einer ökologischen Bauweise, der Hygiene und der Feuersicherheit. Eine Bebauung ist nur insoweit zulässig, als die bestehende bauliche Struktur des Gebietes sichergestellt ist.
- ▶ Bauweise: „offene“ Bauweise.

- ▶ Wohneinheiten: max. 3 Wohneinheiten pro 1.000 m².
- ▶ Geschoßanzahl: max. II +DR
 - Bei Angabe eines Dachraums „DR“ darf die Übermauerung – gemessen von der Rohdeckenoberkante – 1,20 m (zzgl. max. 25 cm Pfette) nicht überschreiten.
 - Ein Kellergeschoß wird, wenn dieses mit zumindest 2/3 einer ansichtswirksamen Fassadenfläche in Erscheinung tritt, mit in die Geschoßanzahl der Geschoße eingerechnet.
- ▶ Gebäudehöhe: max. zulässige Traufenhöhe (TH) von 6,5 m und max. zulässige Firsthöhe (FH) von 9,0 m gemessen vom Bestandsgelände.
- ▶ GFZ (Geschoßflächenzahl): max. 0,45
 Definition Geschoßflächenzahl: „Geschoßflächenzahl (GFZ) = Bruttogeschoßfläche / Nettogrundstücksfläche (Bauplatz).“
 - Bruttogeschoßfläche = Summe der Bruttogeschoßflächen aller Geschoße (inkl. im Abstand gesetzlich zulässige Teile von Hauptgebäuden), ausgenommen Keller (Ausnahmen siehe unten), Tiefgarage, freistehende Nebengebäude, ebenerdige und nicht überbaute Kleingaragen (Ausnahmen siehe unten), Balkone und offene Laubengänge.
 - Loggien, Stiegenhäuser (ausgenommen Freitreppen) und Wintergärten hingegen sind zur Gänze einzurechnen, ebenso die Flächen des Dachgeschoßes (mit 80%, bei Flachdachausführung mit 100%) oder des Dachraumes (mit 60%), die sich für einen Wohnraum eignen. Als ausgebaut gilt ein Dachraum, sobald Dachflächenfenster, Dacheinschnitte, Gaupen, Aufbauten etc. vorhanden sind und/oder die Übermauerung der Rohdeckenoberkante zumindest an einer Gebäudeseite 60 cm überschreitet.
 - Falls ein Kellergeschoß an einer Gebäudeseite als ansichtswirksames Geschoß in Erscheinung tritt, ist auch dieses (mit 50%) mit in die GFZ einzurechnen.
- ▶ Baufluchtlinien: Ausweisung der Baufluchtlinien in Abstimmung bzw. unter Berücksichtigung der umliegenden Nachbarparzellen. Die Baufluchtlinien werden auf die Parzelle bezogen ausgewiesen, maximale Bebauungstiefen und Mindestabstände zu den Nachbargrundgrenzen (um das Konfliktpotential durch Bauwerke zu den Nachbarn möglichst gering zu halten) werden ortsüblich (unter Berücksichtigung des weitgehenden Ein- bis Zweifamilienwohnhauscharakters) festgelegt. Untergeordnete Bauwerke sowie Garagen, Schutzdächer und Carports sollen auch im Abstand nach Maßgabe der Bestimmungen in vergleichbaren Satzungen von Bebauungsplänen in St. Pantaleon zulässig sein.
- ▶ Grünraumplanung: Eingrünung der Siedlungsråder mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern, die geeignet sind, die dahinterliegende Bebauung harmonisch in das Landschaftsbild einzubinden, ist obligatorisch.
- ▶ KFZ-Stellplätze: Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze für Kraftfahrzeuge auf Eigengrund vorzusehen.

§ 37b Abs. (2) der OÖ ROG idgF

Die Erklärung zum Neuplanungsgebiet hat die Wirkung, dass Bauplatzbewilligungen, Bewilligungen für die Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken und Baubewilligungen - ausgenommen Baubewilligungen für Bauvorhaben gemäß § 24 Abs. 1 Z 4 - nur ausnahmsweise erteilt werden dürfen,

wenn nach der jeweils gegebenen Sachlage anzunehmen ist, dass die beantragte Bewilligung die Durchführung des künftigen Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans nicht erschwert oder verhindert.

§ 37b Abs. (3) der OÖ ROG idgF

Verpflichtungen, die sich bei Erteilung einer Bewilligung gemäß Abs. 2 ergeben hätten, wenn der neue oder geänderte Flächenwidmungsplan oder Bebauungsplan schon zur Zeit ihrer Erteilung rechtswirksam gewesen wäre, können nach dem Rechtswirksamwerden des Plans von der Baubehörde nachträglich vorgeschrieben werden, sofern die Bewilligung noch wirksam ist.

§ 37b Abs. (4) der OÖ ROG idgF:

Die Verordnung über die Erklärung zum Neuplanungsgebiet tritt entsprechend dem Anlass, aus dem sie erlassen wurde, mit dem Rechtswirksamwerden des neuen Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans oder der Änderung des Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans, spätestens jedoch nach zwei Jahren, außer Kraft.

§ 37b Abs. (5) der OÖ ROG idgF

Der Gemeinderat kann die Erklärung zum Neuplanungsgebiet durch Verordnung höchstens zweimal auf je ein weiteres Jahr verlängern. Eine darüber hinausgehende Verlängerung auf höchstens zwei weitere Jahre kann durch Verordnung des Gemeinderates erfolgen, wenn sich die vorgesehene Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans ausschließlich deswegen verzögert, weil überörtliche Planungen berücksichtigt werden sollen; eine solche Verordnung bedarf der Genehmigung der Landesregierung, die zu erteilen ist, wenn mit einer Fertigstellung und Berücksichtigung der überörtlichen Planung innerhalb der weiteren Verlängerungsfrist gerechnet werden kann. Auch im Fall einer Verlängerung tritt die Verordnung mit dem Rechtswirksamwerden des neuen Plans oder der Änderung des Plans außer Kraft.

Genehmigt in der Gemeinderatssitzung am 25.09.2024.

Der Bürgermeister:

Valentin DAVID

Angeschlagen am: 26.09.2024

Abgenommen am: _____

Beratungsverlauf:

GR F. Schmutzler fordert eine Korrektur der Traufenhöhe, die aus seiner Sicht zu niedrig ist. Vor Beschluss des Bebauungsplanes ist auch der Bestand noch zu überprüfen.

Antrag:

Der Vorsitzende stellt den Antrag die vorliegende Verordnung zu beschließen mit der Anmerkung die Traufenhöhe in Abstimmung mit dem Ortsplaner noch zu erhöhen.

Abstimmung / Beschluss:

Abstimmungsart: offen durch Handheben

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

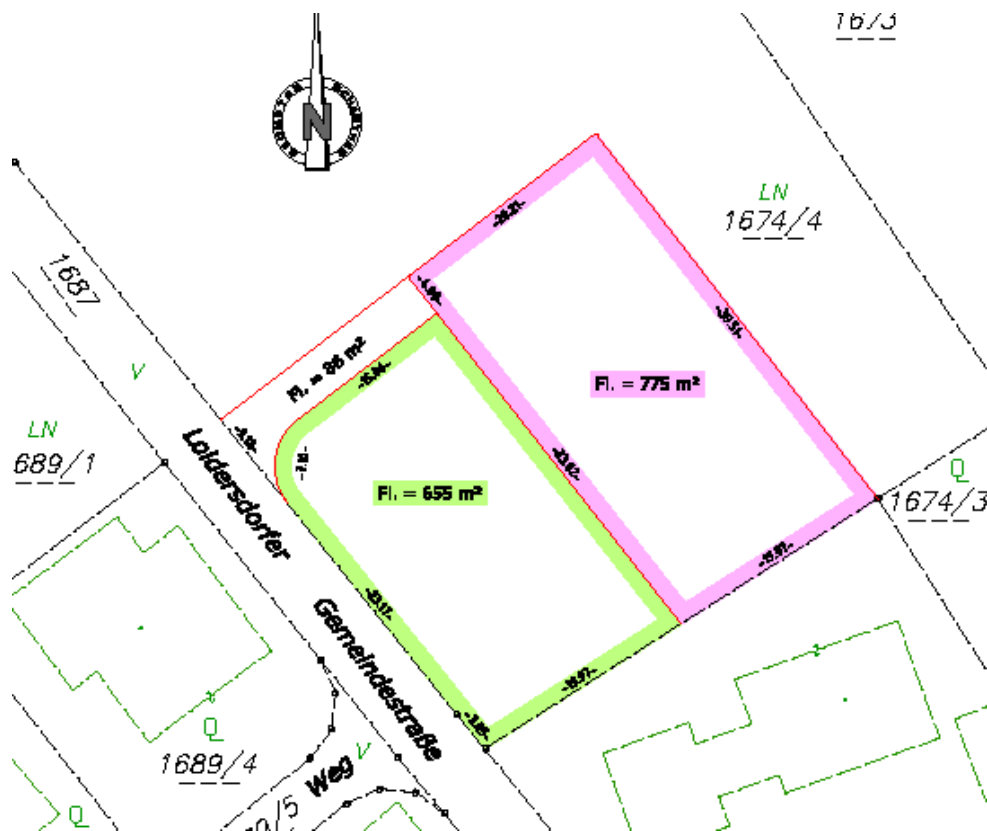
9.	Beratung/Beschlussfassung: Änderung Nr. 3.37 des Flächenwidmungsplanes Nr. 3/2012 – Abschluss Nutzungsvereinbarung und Infrastrukturkostenvereinbarung - neuerliche Beschlussfassung wegen Abänderungen
----	---

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung vom 05.06.2024, TOP 10./ wurde die Infrastrukturkostenvereinbarung und die Nutzungsvereinbarung für die FW-Änderung 3.37 „Höfer Loidersdorf“ beschlossen. Aufgrund von Änderungen in der Grundstücksaufteilung sowie Änderungen in der Formulierung, war eine Abänderung der Vereinbarungen erforderlich. Die geänderten Vereinbarungen werden dem Gemeinderat zur neuerlichen Beschlussfassung vorgelegt. (s. Beilage)

Folgende Änderungen wurden vorgenommen:

- Änderung der Grundstücksaufteilung mit Schaffung einer eigenen Zufahrtsstraße:



- Der geänderte Parzellierungsentwurf wurde in die Vereinbarungen übernommen.

- Die Kosten der Infrastrukturkostenvereinbarung haben sich erhöht, da die Kostenschätzung für die Errichtung der Zufahrtsstraße eingerechnet wurde.
- In der Nutzungsvereinbarung wurden folgende Änderungen in der Formulierung vorgenommen:
 - unter Pkt.5/ wurde der vorletzte Absatz gelöscht:

Der Vertragspartner verpflichtet sich weiter, für den Fall einer unentgeltlichen Veräußerung der kaufgegenständlichen Grundstücke, die Zustimmung der Gemeinde St. Pantaleon zu einer derartigen unentgeltlichen Veräußerung einzuholen. Die Vertragspartei nimmt zur Kenntnis, dass diese Verpflichtung nach den derzeitigen gesetzlichen Bestimmungen nicht verbücherungsfähig ist; der Vertragspartner verpflichtet sich jedoch für den Fall, dass eine diesbezügliche Gesetzesänderung eintritt und diese Verpflichtung verbücherungsfähig werden sollte, über Verlangen der Gemeinde St. Pantaleon jederzeit eine verbücherungsfähige Aufsandungserklärung hinsichtlich dieser Verpflichtung zu unterfertigen.

- In der Anlage 1 - wurde der 2. Absatz gelöscht:

Die neu geschaffenen Grundstücke werden nicht veräußert, sondern werden an die Kinder der Antragsteller weitergegeben.

- In der Anlage 3 – beim 3. Punkt – wurde statt *Einfamilienwohnhäuser* – Wohnhaus eingefügt.

- In der Infrastrukturkostenvereinbarung wurden folgende Änderungen in der Formulierung vorgenommen:

- In der Anlage 1 – den 2. Absatz löschen:

Die neu geschaffenen Grundstücke werden nicht veräußert, sondern an die Kinder der Antragsteller weitergegeben.

- In der Anlage 2 – beim Punkt 3 – wurde statt *Einfamilienwohnhäuser* – Wohnhaus eingefügt.

Die geänderte Kostenschätzung lautet wie folgt:

Leistungen Fa. KUP / für Schmutzwasserkanal, Oberflächenwasserkanal, Wasserversorgung und Zufahrtsstraße: **ca. € 42.500,00 zuzüglich Umsatzsteuer.**

Ein Beschluss der neuen Vereinbarungen ist durch den Gemeinderat erforderlich.

Antrag:

Der Vorsitzende stellt den Antrag der vorliegenden Infrastrukturkosten- und Nutzungsvereinbarung zuzustimmen.



GEMEINDEAMT ST.PANTALEON

5120 St. Pantaleon, Pantaleoner Straße 25
Pol. Bez. Braunau am Inn - DVR: 0057673
Tel. 06277/7990 – Fax. DW 12 gemeinde@st-pantaleon.ooe.gv.at

GZ: 004-3.37/2022

5120 St. Pantaleon, 25.09.2024
Sachbearbeiterin: Ulrike Kalnzbauer, DW 21

INFRASTRUKTURKOSTEN-VEREINBARUNG

(§ 16 Abs 1 Z 1 Oö. ROG 1994 idgF)

abgeschlossen zwischen

1. der Gemeinde St. Pantaleon, vertreten durch den Bürgermeister Valentin DAVID, Pantaleoner Straße 25, 5120 St. Pantaleon und
2. die Nutzungsinteressenten,
[REDACTED] 5120 St. Pantaleon

über die Tragung der anfallenden Infrastrukturkosten für die in ANLAGE 1 beschriebenen und planlich dargestellten Grundflächen.

I. VORHABEN DER NUTZUNGSINTERESSENTEN

Die Nutzungsinteressenten haben die Absicht, die in ANLAGE 1 genannten Grundflächen Teilfläche aus Grundstück Nr. 1674/4, KG 40324 Steinweg, mit einem Flächenausmaß von ca. 1.516 m² (lt. Teilungsentwurf Anlage 1) in einer Weise zu nutzen, die in der ANLAGE 2 dargestellt ist.

II. RAUMORDNUNGSRECHTLICHE BEURTEILUNG

(1) Für die in ANLAGE 1 genannten Grundflächen gelten die in ANLAGE 3 dargestellten hoheitlichen Planungsakte der Gemeinde St. Pantaleon, nämlich der Flächenwidmungsplan Nr. 3/2012, welcher am 18.12.2012 in Rechtskraft erwachsen ist.

(2) Das in ANLAGE 2 dieser Vereinbarung beschriebene Vorhaben der Nutzungsinteressenten ist durch die geltenden Planungsakte der Gemeinde St. Pantaleon nicht gedeckt.

(3) Damit das Vorhaben der Nutzungsinteressenten raumordnungsrechtlich verwirklicht werden kann, müsste der Gemeinderat der Gemeinde St. Pantaleon die geltenden Planungsakte der Gemeinde St.

Pantaleon, Flächenwidmungsplan Nr. 3/2012 abändern, wie dies in ANLAGE 4 dargestellt ist. Die Nutzungsinteressenten regen die Änderung der geltenden Planungsakte gemäß § 36 Abs 3 Oö. ROG 1994 idgF an (FW-Änderung Nr. 3.37 samt ÖEK-Änderung 2.16).

(4) Die Änderung der hoheitlichen Planungsakte der Gemeinde St. Pantaleon ist an gesetzliche Voraussetzungen und ein gesetzliches Verfahren gebunden. Der Gemeinderat kann im planenden Ermessen die Planungsakte ändern, wenn gemäß § 36 Abs 2 Oö. ROG 1994 idgF

„1. öffentliche Interessen, die ... bei der Erlassung von solchen Plänen zu berücksichtigen sind, ... dafür sprechen oder 2. die Änderung dem Planungsziel der Gemeinde nicht widerspricht und 3. Interessen Dritter nicht verletzt werden.“
Dabei hat der Gemeinderat die Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit, insbesondere die Kosten der Infrastruktur, zu bedenken.

(5) Die angeregte Änderung der Planungsakte der Gemeinde St. Pantaleon bedeutet die hoheitsrechtliche Änderung einer Verordnung. Die Entscheidung des Gemeinderates, Verordnungen zu ändern, beruht ausschließlich auf dem Gesetz und ist keine Leistung der Gemeinde auf der Grundlage der gegenständlichen zivilrechtlichen Vereinbarung.

III. ÜBERNAHME VON INFRASTRUKTUR- UND PLANUNGSKOSTEN DURCH DIE NUTZUNGSINTERESSENTEN

(1) Die Gemeinde St. Pantaleon hält die in ANLAGE 4 dargestellte Änderung der Planungsakte in Hinblick auf die Kosten für die Infrastruktur nur für vertretbar, wenn von dritter Seite ein Beitrag zu den Infrastrukturkosten geleistet wird.

(2) Die erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen sind in der ANLAGE 5 aufgeschlüsselt und im Hinblick auf die der Gemeinde St. Pantaleon - und gegebenenfalls auf die kommunalen Versorgungsunternehmen - zukommenden Kosten auf der Grundlage von Schätzungen bewertet. Der im Sinne des Abs 1 erforderliche Kostenbeitrag beträgt € 42.500,00 exkl. Ust.

(3) Die Aufstellungen der ANLAGE 5 enthalten nicht die der Gemeinde St. Pantaleon im Falle der in ANLAGE 3 dargestellten Änderungen der Planungsakte entstehenden Planungskosten. Die der Gemeinde St. Pantaleon entstehenden Planungskosten werden durch die Nutzungsinteressenten übernommen. Auf die privatrechtliche Vereinbarung vom 27.04.2023, welche zwischen den Ehegatten Höfer und der Gemeinde abgeschlossen wurde, wird verwiesen.

(4) Die Nutzungsinteressenten erklären verbindlich und aus freien Stücken, den in Abs 2 genannten Betrag zu übernehmen. Sie versichern, die ANLAGE 5 eingehend überprüft zu haben. Sie nehmen zur Kenntnis, dass die Aufschlüsselung insbesondere auf Schätzungen und

Erfahrungswerten beruht. Sie anerkennen die aufgeschlüsselten Beträge als verbindlich und verzichten - soweit nicht Sonderbestimmungen des KSchG Anwendung finden - auf jede Anfechtung wegen Irrtums.

IV. INFRASTRUKTUR- UND PLANUNGSLEISTUNGEN DER GEMEINDE

(1) Die Gemeinde St. Pantaleon organisiert die in ANLAGE 5 genannten Infrastruktur- und Planungsmaßnahmen in eigener Verantwortung. Es ist der Gemeinde St. Pantaleon unbenommen, die Infrastruktur- und Planungsmaßnahmen ganz oder teilweise durch dritte Personen aber auf ihre Verantwortung durchführen zu lassen.

(2) Die Vertragspartner können im Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahmen einvernehmlich vereinbaren, dass Teile der Infrastruktur- und Planungsmaßnahmen durch die Nutzungsinteressenten selbst erbracht oder selbst in eigenem Namen bei befugten Unternehmen in Auftrag gegeben werden können. Eine solche Vereinbarung setzt voraus, dass die Nutzungsinteressenten die vollständige Finanzierung der durch sie zu setzenden Maßnahmen nachweisen.

V. BESICHERUNG DER ÜBERNOMMENEN KOSTEN

(1) Die Nutzungsinteressenten besichern den in Punkt III. Abs 2 dieser Vereinbarung vereinbarten Beitrag zu den Kosten der Infrastruktur- und Planungsmaßnahmen durch Übergabe einer unbedingten und unbefristeten Bankgarantie eines österreichischen Geldinstituts. Die Besicherung umfasst den vollen in Punkt III. Abs 2 dieser Vereinbarung vereinbarten Betrag. Spargbuchzinsen verbleiben den Nutzungsinteressenten.

(2) Die Gemeinde St. Pantaleon wird den Nutzungsinteressenten den übernommenen Betrag zu den Infrastruktur- und Planungskosten in angemessenen Teilen und Abständen schriftlich zur Bezahlung innerhalb von sechs Wochen vorschreiben. Sollten die Nutzungsinteressenten eine vorgeschriebene Zahlung nicht rechtzeitig leisten, so wird die Gemeinde von der übergebenen Besicherung Gebrauch machen.

(3) Soweit die Nutzungsinteressenten der Gemeinde St. Pantaleon vorgeschriebene Zahlungen geleistet haben, reduziert sich ihre Verpflichtung auf Besicherung entsprechend. Die Gemeinde St. Pantaleon hat der Einschränkung der Bankgarantie oder der Verminderung der Spargbucheinlage zuzustimmen.

VI. SEITLICHE GELTUNG DER VEREINBARUNG

(1) Die Nutzungsinteressenten sind verpflichtet, die in Punkt V. dieser Vereinbarung genannte Besicherung der Gemeinde St. Pantaleon mit Unterfertigung dieser Vereinbarung zu übergeben.

(2) Werden die in ANLAGE 4 genannten Planungsakte der Gemeinde St. Pantaleon nicht bis längstens zwölf Monate ab Unterfertigung der Vereinbarung kundgemacht, so können die Nutzungsinteressenten unter Setzung einer dreimonatigen Nachfrist von dieser Vereinbarung zurücktreten. Erfolgt die Kundmachung auch in dieser Nachfrist nicht, so tritt diese Vereinbarung in allen Punkten außer Kraft.

(3) Für den Fall, dass diese Vereinbarung gemäß Abs 2 außer Kraft tritt, steht der Gemeinde St. Pantaleon nur der Anspruch auf die Planungskosten, nicht aber auf Infrastrukturkosten zu. Die Gemeinde St. Pantaleon hat die nach Punkt V. dieser Vereinbarung gestellte Besicherung der Nutzungsinteressenten unverzüglich zurückzustellen. Ansonsten steht keinem Vertragspartner irgendein Anspruch zu.

VII. SONSTIGE BESTIMMUNGEN

(1) Die Nutzungsinteressenten sind zu einer bestimmten tatsächlichen Nutzung ihrer in ANLAGE 2 dargestellten Nutzungsabsicht nur insoweit gebunden, als die Gemeinde St. Pantaleon mit ihnen gemeinsam mit dieser Infrastrukturkosten-Vereinbarung eine Nutzungsvereinbarung im Sinne des § 16 Abs 1 Z 1 ÖB. ROG 1994 idgF abgeschlossen hat.

(2) Für Streitigkeiten aus dieser Vereinbarung wird das für die Gemeinde St. Pantaleon örtlich zuständige Gericht vereinbart.

(3) Die Kosten der Errichtung dieser Vereinbarung, eventuell damit verbundene Steuern und Gebühren, insbesondere eine gegebenenfalls zu leistende Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe, sowie für eventuell erforderliche Vermessungen, tragen die Nutzungsinteressenten.

(4) Die gegenständliche Vereinbarung bleibt durch eine Rechtsnachfolge auf Seiten der Nutzungsinteressenten unberührt. Eine Übertragung der Verbindlichkeiten der Nutzungsinteressenten an andere Personen bedarf in jeden Fall der ausdrücklichen Zustimmung der Gemeinde St. Pantaleon. Rechtsnachfolgen auf Seiten der Gemeinde St. Pantaleon regelt das Gesetz.

(5) Die einvernehmliche Auflösung oder Abänderung dieser Vereinbarung bleibt den Vertragspartnern zu jedem Zeitpunkt unbenommen.

VIII. BESCHLUSS DES GEMEINDERATS

Diese Vereinbarung wurde in der Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde St. Pantaleon vom 25.09.2024 beschlossen.

ANLAGE 1: Betroffene Grundflächen

ANLAGE 2: Nutzungsabsicht der Nutzungsinteressenten;

ANLAGE 3: Geltende Planungsakte der Gemeinde St. Pantaleon;

ANLAGE 4: Gewünschte Änderungen der geltenden Planungsakte;

ANLAGE 5: Aufstellung und Schätzung der Infrastruktur- und Planungskosten.

St. Pantaleon, am 25.09.2024

Gemeinde St. Pantaleon

Bürgermeister Valentin DAVID

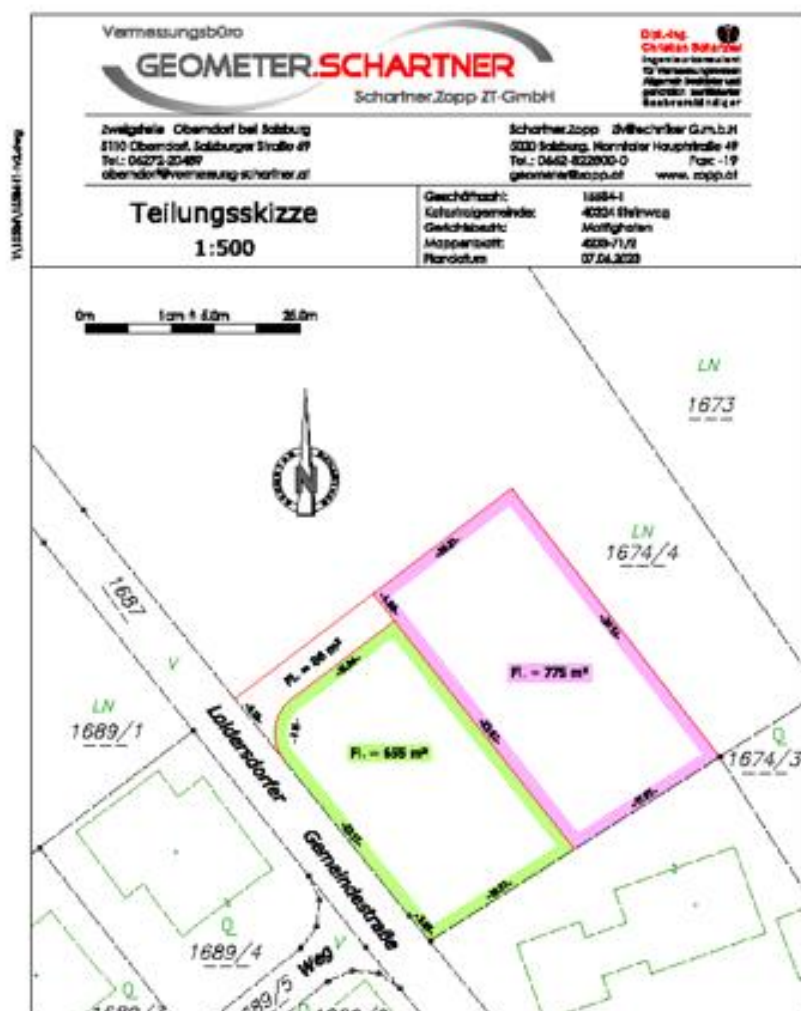


Anlage 1

Betroffene Grundstücke:

Die Nutzungsinteressenten beabsichtigen aus der Teilfläche des Grundstückes Nr. 1674/4, KG 40324 Steinweg, mit einem Flächenausmaß von ca. 1.516 m², insgesamt 2 Baugrundstücke zu schaffen (mit einem Flächenausmaß von 655 m² und 775 m² - lt. nachstehendem Teilungsentwurf).

Die festgestellten Planungszeile der Gemeinde St. Pantaleon im Zuge des Umwidmungsverfahrens werden durch den Abschluss eines Baulandsicherungsvertrages sowie einer Infrastrukturkostenvereinbarung für die 2 neu geschaffenen Baugrundstücke abgesichert.



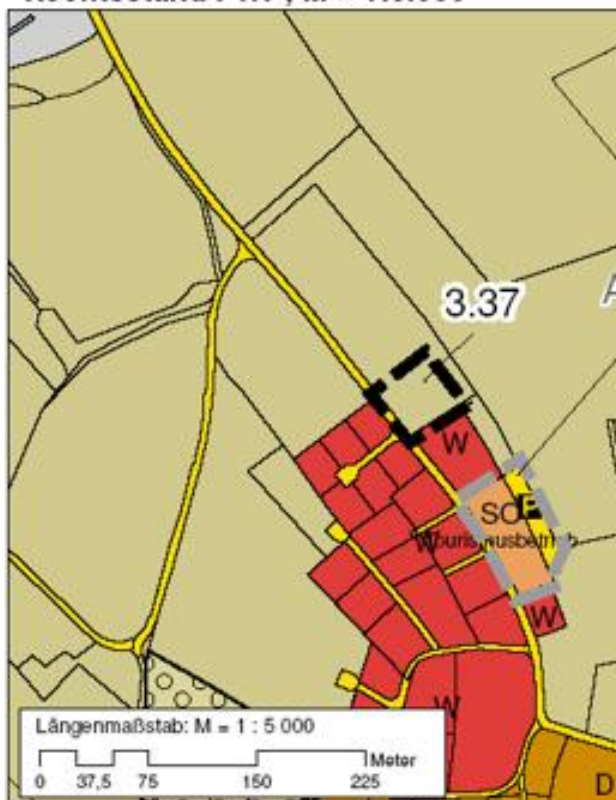
Anlage 2 – Nutzungsabsicht der Nutzungsinteressenten

Folgende Nutzung wurde vereinbart:

- Es werden insgesamt 2 Baugrundstücke geschaffen.
- Flächenausmasse der 2 Baugrundstücke lt. Parzellierungsentwurf vom 07.06.2024 – 655 m² und 775 m².
- Die 2 neu geschaffenen Baugrundstücke werden mit Wohnhäusern bebaut.
- Die Infrastruktur (Kanal + Wasser + verkehrsmäßige Erschließung) ist entsprechend der Aufstellung der Fa. KUP vom Widmungswerber zu erstellen – die ordnungsgemäße Erstellung ist von der Firma KUP zu bestätigen.
- Kanalisation durch Abwasserentsorgungsanlage.
- Wasserversorgung durch die Errichtung eines Gemeinschaftsbrunnens. In der Ortschaft Loidersdorf gibt es keine öffentliche Wasserversorgung. Bei allen Liegenschaften erfolgt die Wasserversorgung über bestehende Hausbrunnen bzw. Gemeinschaftsbrunnen.
- Eine öffentliche Regenwasserkanalisation ist in der Ortschaft Loidersdorf nicht vorhanden, die Oberflächenwässer sind demnach, sofern die Untergrundverhältnisse dies zulassen, auf eigenem Grund und Boden zur Versickerung zu bringen. Vor Bebauung der 2 Baugrundstücke ist ein Sickerversuch mit Feststellung der Bodenbeschaffenheit des Grundstückes durchzuführen und hat die Berechnung der Dimensionierung der Sickerschächte aufgrund dieser Feststellungen zu erfolgen. Für den Fall des Fehlschlagens der Sickerversuche sind die Kosten für die erforderlichen Maßnahmen zur Ableitung der Oberflächenwässer vom Nutzungsinteressenten bzw. dessen Rechtsnachfolgern zu tragen.
- Für die verkehrsmäßige Erschließung der beiden Baugrundstücke wird eine Zufahrtsstraße errichtet.
- Bauverpflichtung binnen fünf Jahre nach Rechtskraft der FW-Änderung Nr. 3.37 samt ÖEK Änderung Nr. 2.16 – ansonsten gilt das vereinbarte Vorkaufsrecht der Gemeinde.

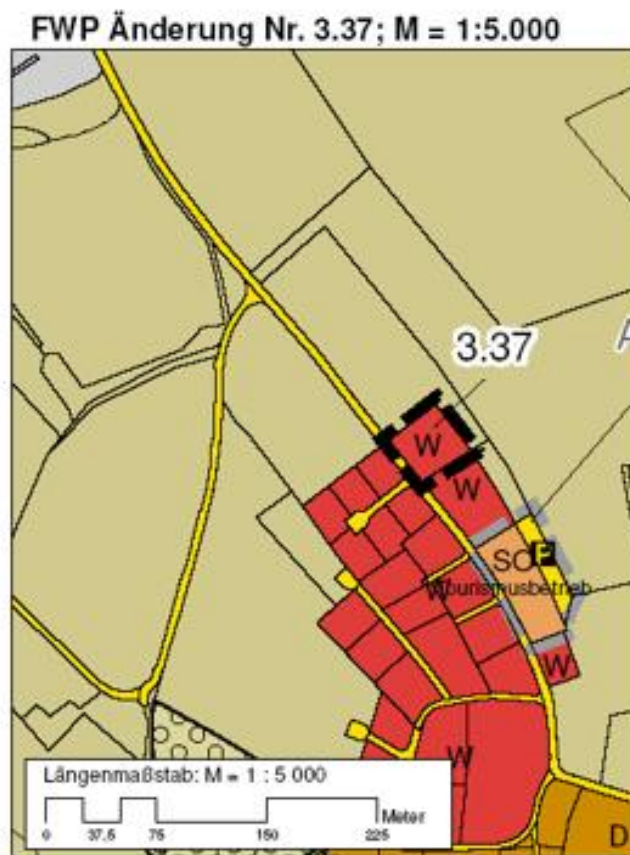
Anlage 3 – Geltende Planungsakte der Gemeinde St. Pantaleon

Rechtsstand FWP; M = 1:5.000



Anlage 4 - Gewünschte Änderung der geltenden Planungsakte der Gemeinde

Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3.37 samt ÖEK-Änderung Nr. 2.18 –
Planausschnitt:



Anlage Nr. 5 – Aufstellung und Schätzung der Infrastruktur- und Planungskosten

Die Kostenschätzung lautet wie folgt:

Leistungen Fa. KUP / für Schmutzwasserkanal, Oberflächenwasserkanal, Wasserversorgung und Zufahrtsstraße: ca. € 42.500,00 zuzüglich Umsatzsteuer.

- **Schmutzwasserbeseitigung:**
für die zur Widmung anstehende Fläche ist sowohl an der südlichen Grenze bei Schacht L58A als auch in der im Westen angrenzenden Gemeindestraße bei Schacht L16A eine Anschlussmöglichkeit gegeben. Schmutzwassertechnisch ist die Fläche demnach als aufgeschlossen zu betrachten.
Die Kosten für die Herstellung der Hausanschlussleitung bzw. die Einleitungsmöglichkeit in die bestehenden Schachtbauwerke wird, falls noch nicht vorhanden, in Summe grob mit rd. 4.000,00 € (netto) abgeschätzt.
- **Regenwasserbeseitigung:**
Eine öffentliche Regenwasserkanalisation ist in der Ortschaft Loidersdorf nicht vorhanden, die Oberflächenwässer sind demnach, sofern die Untergrundverhältnisse dies zulassen, auf eigenem Grund zur Versickerung zu bringen.
Pro Sickerschacht ist mit Errichtungskosten von rd. 3.000,00 € (netto) zu rechnen.
- **Wasserversorgung:**
In der Ortschaft Loidersdorf besteht keine öffentliche Wasserversorgungsanlage. Sämtliche bestehenden Objekte in der Ortschaft werden über private Brunnen versorgt. Für die gegenständliche Widmungsfläche ist demnach ein Gemeinschaftsbrunnen zu errichten.
Für die Errichtung eines Gemeinschaftsbrunnens ist mit Gesamtkosten von rd. 25.000,00 € (netto) zu rechnen.
- **Zufahrt**
Es wird eine Aufschließungsstraße für die beiden Baugrundstücke errichtet (lt. beiliegendem Parzellierungskonzept). Für die Errichtung der Zufahrtsstraße einschließlich Asphaltierung (Teilfläche von 86 m²) werden Kosten in der Höhe von ca. 7.500 € anfallen.



GEMEINDEAMT ST.PANTALEON

5120 St. Pantaleon, Pantaleoner Straße 25
Pol. Bez. Braunsau am Inn - DVR: 0057673
Tel. 06277/7990 – Fax. DW 12 gemeinde@st-pantaleon.ooe.gv.at

GZ: 004-3.37/2024

5120 St. Pantaleon, 25.09.2024
Sachbearbeiterin: Ulrike Kalnzbauer, DW 21

NUTZUNGSVEREINBARUNG

(§ 16 Abs 1 E 1 Oö.ROG 1994 idgF)

abgeschlossen zwischen

1. der Gemeinde St. Pantaleon, vertreten durch den Bürgermeister Herrn Valentin DAVID und
2. den Nutzungsinteressenten:
[REDACTED] 5120 St.
Pantaleon

über die widmungsgemäße Nutzung der in der ANLAGE 1 beschriebenen und planlich dargestellten Grundflächen.

I. PLANUNGSABSICHT DER GEMEINDE

(1) Die Gemeinde St. Pantaleon hat die Absicht, die vereinbarungsgegenständlichen Grundflächen durch Änderung der geltenden Planungsakte (Flächenwidmungsplan) zu regeln. Die vorgesehenen Planungsakte der Gemeinde St. Pantaleon sind in ANLAGE 2 dargestellt.

(2) Der Gemeinderat der Gemeinde St. Pantaleon hält die raumordnungsrechtliche Regelung im Sinne der ANLAGE 2 nach den Raumordnungsgrundsätzen und -zielen des OÖ. ROG 1994 idgF für gerechtfertigt, wenn der Grundstückseigentümer besondere privatrechtliche Verpflichtungen über die zeitgerechte und widmungsgemäße Nutzung des Grundstückes übernehmen.

II. VERPFLICHTUNGEN DER LIEGENSCHAFTSEIGENTÜMER

(1) Die privatrechtlichen Nutzungsverpflichtungen sind in ANLAGE 3 dargestellt. Die Liegenschaftseigentümer übernehmen gegenüber der Gemeinde St. Pantaleon verbindlich und unwiderruflich mit

Unterfertigung dieser Nutzungsvereinbarung diese Verpflichtungen für den Fall, dass der Gemeinderat der Gemeinde St. Pantaleon die in ANLAGE 2 dieser Vereinbarung angeführte Planungsabsichten verwirklicht.

(2) Die Nutzungsinteressenten erklären verbindlich und aus freien Stücken, die Verpflichtungen nach Abs 2 und die Planungskosten nach Punkt III. dieser Nutzungsvereinbarung zu übernehmen. Sie anerkennen alle übernommenen Verpflichtungen als verbindlich und verzichten - soweit nicht Sonderbestimmungen des KSchG Anwendung finden - auf jede Anfechtung wegen Irrtums.

III. PLANUNGSKOSTEN

Gemäß § 36 Abs 3 Oö. ROG 1994 idgF übernehmen die Nutzungsinteressenten auch die der Gemeinde St. Pantaleon im Falle der in ANLAGE 2 dargestellten Änderungen der Planungsakte entstehenden Planungskosten. Auf die privatrechtliche Vereinbarung vom 27.04.2023, welche zwischen den Ehegatten Höfer und der Gemeinde abgeschlossen wurde, wird verwiesen.

IV. PÖNALE

Für den Fall, dass die Liegenschaftseigentümer einer ihrer Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung trotz Anmahnung durch ein Einschreiben der Gemeinde St. Pantaleon innerhalb einer Frist von drei Monaten nicht nachkommen, gilt ein beschränktes Vorkaufsrecht für die Gemeinde St. Pantaleon.

V. VORKAUFSRECHT

Die Vertragspartner verpflichten sich, der Gemeinde St. Pantaleon das Vorkaufsrecht auf den vertragsgegenständlichen Grundstücken Teilfläche aus dem Grundstück Nr. 1674/4, KG 40324 Steinweg (lt. Teilungsentwurf Anlage 1), mit einem Flächenausmaß von ca. 1.516 m² (gemäß §§ 1072 ff ABGB für alle Veräußerungsarten ab Unterfertigung des gegenständlichen Vertrages), einzuräumen. Die Gemeinde St. Pantaleon nimmt die Einräumung des Vorkaufsrechtes, welches grundbücherlich sicherzustellen ist, ausdrücklich an.

Die Vertragspartner räumen der Gemeinde St. Pantaleon zudem ab Unterfertigung des gegenständlichen Vertrages ein beschränktes Vorkaufsrecht ein, welches die Gemeinde St. Pantaleon berechtigt, die vertragsgegenständlichen Grundstücke/Teilfläche aus dem Grundstück

2

Nr.1674/4, KG 40324 Steinwag, mit einem Flächenausmaß von ca. 1.516 m² (lt. Teilungsentwurf Anlage 1) bei Nichterfüllung der Bebauungsverpflichtungen binnen fünf Jahren ab rechtsgültiger Widmung gemäß Anlage III und/oder Nichterfüllung der Vorgaben gemäß Punkt II. einzulösen.

Die Vertragspartner erklären sich damit einverstanden, dass die Gemeinde St. Pantaleon an Stelle der eigenen Ausübung des Vorkaufsrechtes eine dritte - natürliche oder juristische - Person namhaft machen darf, die berechtigt ist, das Vorkaufsrecht auszuüben.

Als Kaufpreis wird für diesen Fall ein einvernehmlich für angemessen befundener Preis in der Höhe von 80 % des ortsüblichen Grundstückspreises vereinbart.

Für die Ausübung dieses Rechts wird eine Annahme- bzw. Erklärungsfrist von sechs Monaten ab Kenntnis des Vorkaufsfalles vereinbart.

Die Vertragspartner, Herr/Frau Gregor und Ina Höfer, erklären sich hiermit ausdrücklich und unwiderruflich damit einverstanden, dass aufgrund dieses Vertrages ohne ihr weiteres Wissen und Zutun, nicht jedoch auf ihre Kosten, im Grundbuch KG 40324 Steinwag, in Ansehung des vorgetragenen Grundstückes Teilfläche aus Grundstück Nr. 1674/4, KG 40324 Steinwag (lt. Teilungsentwurf Anlage 1), die Einverleibung des Vorkaufsrechtes bewilligt wird für

Gemeinde St. Pantaleon, Pantaleoner Straße 25, 5120 St. Pantaleon.

Das Vorkaufsrecht gilt nur für den Fall, dass die genannten Grundstücke nicht binnen fünf Jahren ab rechtskräftiger Widmung (FW-Änderung Nr. 3.37 samt ÖEK Änderung Nr. 2.16) mit einem Hauptgebäude bebaut werden.

VI. RECHTSNACHFOLGE DER LIEGENSCHAFTSEIGENTÜMER

(1) Soweit die Liegenschaftseigentümer, die in ANLAGE 1 genannten Grundstücke ganz oder teilweise im Wege der Rechtsnachfolge weitergeben, muss der Rechtsnachfolger den Verpflichtungen der Liegenschaftseigentümer aus dieser Vereinbarung solidarisch beitreten.

(2) Der Gemeinde St. Pantaleon bleibt es unbenommen, die Liegenschaftseigentümer im Falle der Rechtsnachfolge aus ihren Verpflichtungen zu entlassen, wenn die Erfüllung aller Verpflichtungen aus dieser Nutzungsvereinbarung durch den Rechtsnachfolger allein gesichert ist.

VII. DAUER DER VERPFLICHTUNGEN

(1) Alle in ANLAGE 3 festgelegten Verpflichtungen der Liegenschaftseigentümer sind bis zur Kundmachung der in ANLAGE 2 dargelegten Änderung des Flächenwidmungsplans (FW-Änderung 3.37 samt ÖEK Änderung 2.16) aufgeschoben.

(2) Werden die in ANLAGE 2 genannten Planungsakte der Gemeinde St. Pantaleon nicht längstens zwölf Monate ab Unterfertigung der Nutzungsvereinbarung kundgemacht, so können die Nutzungsinteressenten unter Setzung einer dreimonatigen Nachfrist von dieser Nutzungsvereinbarung zurücktreten. Erfolgt die Kundmachung auch in dieser Nachfrist nicht, so tritt die Vereinbarung in allen Punkten außer Kraft.

(3) Für den Fall, dass diese Nutzungsvereinbarung gemäß Abs 2 außer Kraft tritt, steht der Gemeinde St. Pantaleon nur der Anspruch auf die Planungskosten nach Punkt III. dieser Nutzungsvereinbarung zu. Ansonsten steht keinem Vertragspartner irgendein Anspruch zu.

(4) Die in dieser Nutzungsvereinbarung festgelegten Verpflichtungen der Liegenschaftseigentümer, im Zusammenhang mit der Nutzung der vertragsgegenständlichen Grundstücke, enden - soweit die ANLAGE 3 für einzelne Verpflichtungen nicht kürzere Zeitspannen ausweist - jedenfalls zwölf Jahre nach Kundmachung der in ANLAGE 2 beschriebenen Änderungen.

X. SONSTIGE BESTIMMUNGEN

(1) Die Kosten der Errichtung dieser Nutzungsvereinbarung, eventuell damit verbundene Steuern und Gebühren, tragen die Grundeigentümer.

(2) Für Streitigkeiten aus dieser Nutzungsvereinbarung wird das für die Gemeinde St. Pantaleon örtlich zuständige Gericht vereinbart.

(3) Die einvernehmliche Auflösung oder Abänderung dieser Nutzungsvereinbarung bleibt den Vertragspartnern zu jedem Zeitpunkt unbenommen.

XI. BESCHLUSS DES GEMEINDERATS

Diese Vereinbarung wurde in der Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde St. Pantaleon vom 25.09.2024 beschlossen.

ANLAGE 1: Betroffene Grundfläche;

ANLAGE 2: Beabsichtigte Planungsakte der Gemeinde;

ANLAGE 3: Verpflichtungen der Nutzungsinteressenten;

ANLAGE 4: Planungskosten

St. Pantaleon, am 25.09.2024

Gemeinde St. Pantaleon

Bürgermeister Valentin DAVID

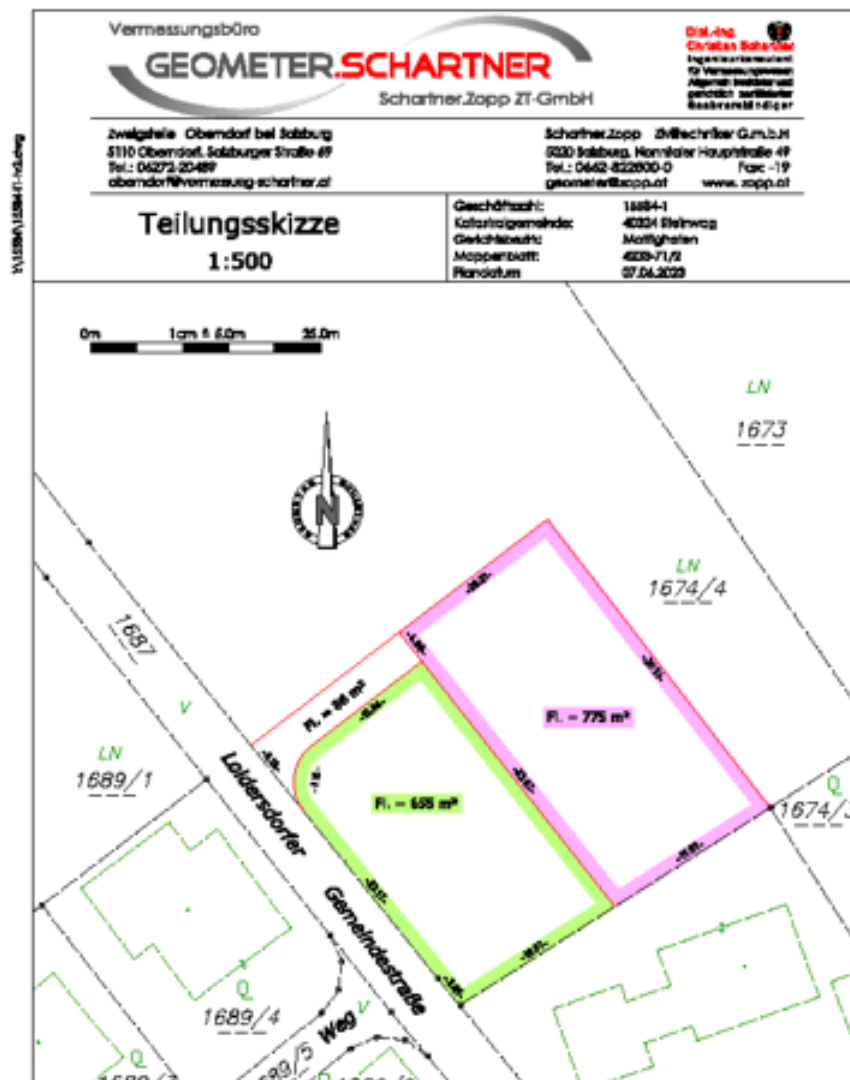


Anlage 1 – Höfer

Betroffene Grundstücke:

Die Nutzungsinteressenten beabsichtigen aus der Teilfläche des Grundstückes Nr. 1674/4, KG 40324 Steinweg, mit einem Flächenausmaß von ca. 1.516 m², insgesamt 2 Baugrundstücke zu schaffen (mit einem Flächenausmaß von 655 und 775 m² - lt. nachstehendem Teilungsentwurf).

Die festgestellten Planungszeile der Gemeinde St. Pantaleon im Zuge des Umwidmungsverfahrens werden durch den Abschluss eines Baulandsicherungsvertrages sowie einer Infrastrukturkostenvereinbarung für die 2 neu geschaffenen Baugrundstücke abgesichert.

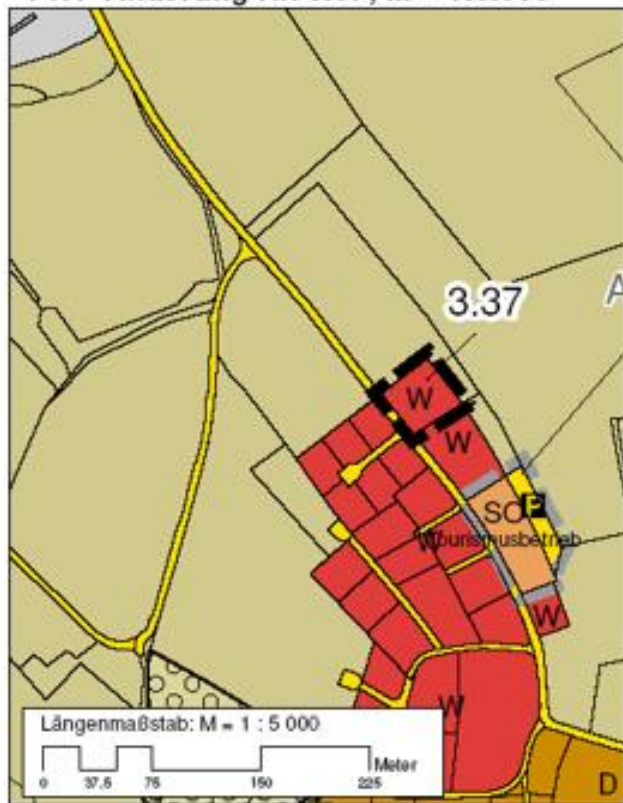


6

Anlage 2 – Beabsichtigte Planungsakte der Gemeinde

Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3.37 samt ÖEK-Änderung Nr. 2.18 –
Planausschnitt:

FWP Änderung Nr. 3.37; M = 1:5.000



Anlage 3 – Verpflichtungen der Nutzungsinteressenten/Nutzungsvereinbarung

Folgende Nutzung wurde vereinbart:

- Es werden insgesamt 2 Baugrundstücke geschaffen.
- Flächenausmasse der 2 Baugrundstücke lt. Parzellierungsentwurf vom 07.06.2024 – 655 m² und 775 m².
- Die 2 neu geschaffenen Baugrundstücke werden mit Wohnhäusern bebaut.
- Die Infrastruktur (Kanal + Wasser + verkehrsmäßige Erschließung) ist entsprechend der Aufstellung der Fa. KUP vom Widmungswerber zu erstellen – die ordnungsgemäße Erstellung ist von der Firma KUP zu bestätigen.
- Kanalisation durch Abwasserentsorgungsanlage.
- Wasserversorgung durch die Errichtung eines Gemeinschaftsbrunnens. In der Ortschaft Loidersdorf gibt es keine öffentliche Wasserversorgung. Bei allen Liegenschaften erfolgt die Wasserversorgung über bestehende Hausbrunnen bzw. Gemeinschaftsbrunnen.
- Eine öffentliche Regenwasserkanalisation ist in der Ortschaft Loidersdorf nicht vorhanden, die Oberflächenwässer sind demnach, sofern die Untergrundverhältnisse dies zulassen, auf eigenem Grund und Boden zur Versickerung zu bringen. Vor Bebauung der 2 Baugrundstücke ist ein Sickersversuch mit Feststellung der Bodenbeschaffenheit des Grundstückes durchzuführen und hat die Berechnung der Dimensionierung der Sickerschächte aufgrund dieser Feststellungen zu erfolgen. Für den Fall des Fehlschlagens der Sickersversuche sind die Kosten für die erforderlichen Maßnahmen zur Ableitung der Oberflächenwässer vom Nutzungsinteressenten bzw. dessen Rechtsnachfolgern zu tragen.
- Für die verkehrsmäßige Erschließung der beiden Baugrundstücke wird eine Zufahrtsstraße errichtet.
- Bauverpflichtung binnen fünf Jahre nach Rechtskraft der FW-Änderung Nr. 3.37 samt ÖEK Änderung Nr. 2.16 – ansonsten gilt das vereinbarte Vorkaufsrecht der Gemeinde.

Anlage Nr. 4 – Planungskosten Höfer

Die Kostenschätzung lautet wie folgt:

Leistungen Fa. KUP / für Schmutzwasserkanal, Oberflächenwasserkanal, Wasserversorgung und Zufahrtsstraße: ca. € 42.500,00 zuzüglich Umsatzsteuer.

- **Schmutzwasserbeseitigung:**
für die zur Widmung anstehende Fläche ist sowohl an der südlichen Grenze bei Schacht L58A als auch in der im Westen angrenzenden Gemeindestraße bei Schacht L16A eine Anschlussmöglichkeit gegeben. Schmutzwassertechnisch ist die Fläche demnach als aufgeschlossen zu betrachten.
Die Kosten für die Herstellung der Hausanschlussleitung bzw. die Einleitungsmöglichkeit in die bestehenden Schachtbauwerke wird, falls noch nicht vorhanden, in Summe grob mit rd. 4.000,00 € (netto) abgeschätzt.
- **Regenwasserbeseitigung:**
Eine öffentliche Regenwasserkanalisation ist in der Ortschaft Loidersdorf nicht vorhanden, die Oberflächenwässer sind demnach, sofern die Untergrundverhältnisse dies zulassen, auf eigenem Grund zur Versickerung zu bringen.
Pro Sickerschacht ist mit Errichtungskosten von rd. 3.000,00 € (netto) zu rechnen.
- **Wasserversorgung:**
In der Ortschaft Loidersdorf besteht keine öffentliche Wasserversorgungsanlage. Sämtliche bestehenden Objekte in der Ortschaft werden über private Brunnen versorgt. Für die gegenständliche Widmungsfläche ist demnach ein Gemeinschaftsbrunnen zu errichten.
Für die Errichtung eines Gemeinschaftsbrunnens ist mit Gesamtkosten von rd. 25.000,00 € (netto) zu rechnen.
- **Zufahrt**
Es wird eine Aufschließungsstraße für die beiden Baugrundstücke errichtet (lt. beiliegendem Parzellierungskonzept). Für die Errichtung der Zufahrtsstraße einschließlich Asphaltierung (Teilfläche von 86 m²) werden Kosten in der Höhe von ca. 7.500 € anfallen.

Abstimmung / Beschluss:

Abstimmungsart: offen durch Handheben

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

10.	Beratung/Beschlussfassung Übernahme WG Seeleiten-Pirach
-----	---

Sachverhalt:

In der Vorstandssitzung der Wassergenossenschaft Seeleiten-Pirach vom 12.8.2024 wurde der einstimmige Beschluss gefasst ein Ansuchen um Übernahme durch die Gemeinde zu stellen.

Die Abwicklung der Übernahme würde in analoger Form zu den Übernahmen der WG SLL sowie WG Wildshut-Stockham-Roidham erfolgen.

Zur Übernahme der Wassergenossenschaft wurde ein Übernahmevertrag in gleicher Form vorbereitet (s. Beilage). Es wird das gesamte Vermögen sowie sämtliche Rechte und Pflichten übernommen. Im Zuge der Gründung der beiden Wassergenossenschaften wurden Vereinbarungen mit der Gemeinde St. Pantaleon abgeschlossen, die den Ablauf regeln. (s. ebenfalls Beilage, Pkt. VIII. des Vertrages).

Es ist vom Gemeinderat ein Beschluss über den Vertrag zu fassen. Seitens WG Seeleiten-Pirach ist ein gleichlautender Beschluss in der Mitgliederversammlung am 10.10. zu fassen.

Außerdem wurde von der WG Seeleiten-Pirach angesucht, ob eine Reduktion der Kanalgebühren für Besitzer von Hauspumpwerken möglich sei. In vielen anderen Gemeinde gibt es so eine Reduktion aufgrund der zusätzlichen Erschwernis für Pumpwerksbesitzer.

Ein allfälliger Beschluss dazu ist im Dezember gemeinsam mit den Hebesätzen zu fassen.

Antrag:

Der Vorsitzende stellt den Antrag der vorliegenden Vereinbarung zur Übernahme der Wassergenossenschaft Seeleiten-Pirach zuzustimmen.

ÜBERNAHMEVERTRAG

abgeschlossen zwischen

1. **Gemeinde St. Pantaleon**, vertreten durch Bürgermeister Valentin David, Pantaleoner Straße 25, 5120 St. Pantaleon, im Folgenden kurz rechtserwerbende Partei, einerseits, und
2. der **Wassergenossenschaft Seeleiten-Pirach**, vertreten durch den Obmann [REDACTED] 5120 St. Pantaleon und dem Ausschussmitglied [REDACTED] 5120 St. Pantaleon, im Folgenden kurz rechtsübertragende Partei, andererseits, wie folgt:

I.

PRÄAMBEL:

Die Wassergenossenschaft Seeleiten-Pirach hat auf Basis des vom Bezirkshauptmann von Braunau als Organ der mittelbaren Bundesverwaltung in erster Instanz rechtskräftig erlassenen Bescheid vom 21.06.2005, AZ: Wa20-19-10-2004 im Bereich der Ortschaften Seeleiten und Pirach eine Abwasserbeseitigungsanlage errichtet, um die auf den angeschlossenen Liegenschaften anfallenden Abwässer über die Anlagen der Abwasserbeseitigungsanlagen der Gemeinde St. Pantaleon und des RHV Pladenbach zur Kläranlage des RHV Pladenbach zu leiten zu können.

Die Wassergenossenschaft Seeleiten-Pirach ist daher Eigentümerin und Verfügungsberechtigte der mit dem vorstehenden Bescheid bewilligten Abwasserbeseitigungsanlage und betreibt diese auf Basis des erwirkten behördlichen Konsenses.

Die Gemeinde St. Pantaleon ist nunmehr mit der Wassergenossenschaft Seeleiten-Pirach übereingekommen, die Abwasserbeseitigungsanlage in ihr Eigentum und ihre Verfügungsgewalt auf Basis des Inhaltes dieses Vertrages zu übernehmen.

II.

VERTRAGSERKLÄRUNGEN:

Die Wassergenossenschaft Seeleiten-Pirach im Folgenden rechtsübertragende Partei genannt, übergibt hiermit die mit Bescheid des Bezirkshauptmanns von Braunau als Organ der mittelbaren Bundesverwaltung erster Instanz, 21.06.2005, AZ: Wa20-19-10-2004 bewilligten, zur Ausführung gebrachten und betriebenen Abwasserbeseitigungsanlage zur Gänze an die Gemeinde St. Pantaleon, im Folgenden rechtserwerbende Partei genannt, und diese übernimmt von Ersterer die vorgenannten Abwasseranlagenteile.

III.

GEGENLEISTUNG:

Die Gemeinde St. Pantaleon verpflichtet sich, sämtliche aus der Errichtung der bezeichneten Anlage zu Lasten der Wassergenossenschaft Seeleiten-Pirach bestehenden Verbindlichkeiten in ihre alleinige Rückzahlungsverpflichtung zu übernehmen und diesbezüglich die Wassergenossenschaft Seeleiten-Pirach vollkommen schad-, klag- und exekutionslos zu halten.

Die Wassergenossenschaft Seeleiten-Pirach unterhält die nachstehenden samt Saldo angeführten Konten:

Raiffeisenbank Oberes Innviertel: AT47 3437 0000 0173 7170, per 11.09.2024 € +26.265,98

Raiffeisenbank Oberes Innviertel: AT43 3437 0820 0173 7170, per 11.09.2024 € +27.706,94

Raiffeisenbank Oberes Innviertel, AT51 3437 0000 2176 1002, per 11.09.2024 € -162.617,06

Der Gesamtdarlehensbetrag beträgt daher zum 11.09.2024 € - 108.644,14, wobei die tatsächliche Gegenleistung der Gesamtdarlehensstand zum 31.12.2024 ist.

Die Gemeinde St. Pantaleon erklärt, exakte Kenntnis über die der vertragsgegenständlichen Anlage zugrundeliegenden Verträge, Finanzierungsmodalitäten und konkret aushaftenden Darlehensstände zu haben.

Die Wassergenossenschaft Seeleiten-Pirach verpflichtet sich, sämtliche bezughabenden Urkunden und Unterlagen, insbesondere auch eine zum Vorsteuerabzug berechtigende Rechnung im Sinne des § 11 UStG 1994 unter Ausweisung der entsprechenden Bemessungsgrundlage der Umsatzsteuer, im Original binnen 14 Tagen nach Abschluss dieses Vertrages an die Gemeinde St. Pantaleon zu übergeben. Festgehalten wird, dass die Entrichtung der Umsatzsteuer mittels Überrechnung erfolgt.

IV.

ÜBERGABE UND ÜBERNAHME:

Die Übergabe und Übernahme der vertragsgegenständlichen Abwasserbeseitigungsanlagen-teile samt Last, Vorteil, Nutzen und Gefahr erfolgt per 01.01.2025. Die rechtsübertragende Partei entrichtet bis zum Tag der Übergabe die mit dem Betrieb der gegenständlichen Anlage in Zusammenhang stehenden Kosten, Abgaben und Steuern, wogegen die rechtserwerbende Partei diese Beträge ab dem Tag der Übernahme in ihre Zahlungsverpflichtung übernimmt.

Analoges gilt für die aus dem Betrieb der Anlage resultierenden Einnahmen.

Ein allfälliges zu einem späteren Zeitpunkt abzurechnendes Guthaben, aus welchem Rechtsgrund auch immer, geht zu Gunsten der rechtserwerbenden Partei, eine allfällig bestehende Nachschussverpflichtung zu Lasten der rechtserwerbenden Partei.

V.

ANWENDBARKEIT VON VERORDNUNGEN:

Die rechtsübertragende Partei erklärt für sich und ihre Mitglieder darüber Kenntnis zu haben, dass mit Abschluss dieser Vereinbarung auf sämtliche Liegenschaften, deren Abwässer bisher durch die rechtsübertragende Partei entsorgt wurden, die jeweils für die Gemeinde St. Pantaleon als rechtsübernehmende Partei geltenden Verordnungen des Gemeinderates (Kanalordnung und Kanalgebührenordnung) der Gemeinde St. Pantaleon Anwendung finden.

Vereinbart wird, dass bereits entrichtete Anschlussgebühren von der Gemeinde vollständig angerechnet werden und daher zum Zeitpunkt des Abschlusses dieser Vereinbarung sämtliche Anschlussgebühren der angeschlossenen Liegenschaften vollständig als bezahlt gelten.

Bei einer späteren Vorschreibung von ergänzenden Anschlussgebühren ist von der Gemeinde entsprechend den Festlegungen in der Gebührenordnung der Gemeinde St. Pantaleon vorzugehen, wobei die bereits entrichteten Anschlussgebühren vollständig anzurechnen sind und die Gemeinde so vorzugehen hat, als wären die privatrechtlich gegenüber der rechtsübertragenden Partei bezahlten Beträge als Beiträge im Sinne des Interessentenbeitragsgesetzes bzw. der bezughabenden Verordnungen zur Vorschreibung gebracht worden.

VI. GEWÄHRLEISTUNG:

Die rechtsübertragende Partei erklärt, dass sie die rechtserwerbende Partei vollständig über sämtliche mit der gegenständlichen Abwasserbeseitigungsanlage in Zusammenhang stehende Verbindlichkeiten und laufende Ausgaben umfassend informiert hat und erklärt die rechtsübertragende Partei, dass am Vertragsobjekt keinerlei Verpflichtungen haften, welche sich nicht aus den in dieser Vereinbarung zitierten behördlichen Bewilligungsbescheiden ergeben.

Die rechtsübertragende Partei haftet nicht für eine bestimmte Beschaffenheit der vertragsgegenständlichen Abwasserbeseitigungsanlage.

Die rechtsübertragende Partei erklärt, dass keine den Vertragsgegenstand betreffenden Verwaltungsverfahren anhängig sind.

VII. NEBENBESTIMMUNGEN:

Die Vertragsparteien sind in Kenntnis der Vereinbarung vom 16.05.2005 und erklären, für den Fall, dass diese Übernahmevereinbarung im Widerspruch zu Vereinbarung vom 16.05.2005 steht, ausdrücklich davon abzugehen.

Beide Parteien verzichten ausdrücklich auf das Recht der Vertragsanfechtung wegen Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes und stellen fest, dass selbst bei Bestehen eines Missverhältnisses zwischen Leistung und Gegenleistung die aus dem gegenständlichen Vertrag entstehenden Verpflichtungen erfüllt werden.

Die mit der Errichtung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben trägt die rechtserwerbende Partei, welche den Auftrag zur Vertragserrichtung gegeben hat.

Die rechtsübertragende Partei erklärt eine auf Basis der Bestimmungen des WRG 1959 gegründete Genossenschaft zu sein. Die Gemeinde St. Pantaleon ist eine Gebietskörperschaft.

Die Parteien verpflichten sich, sämtliche aus diesem Vertrag auferlegten Verpflichtungen auch auf ihre Rechtsnachfolger zu übertragen und diese ihrerseits zu verpflichten, die Verpflichtungen aus diesem Vertrag an alle weiteren Nachfolger zu überbinden.

VIII.

SALVATORISCHE KLAUSEL:

Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages nicht rechtswirksam sein oder ungültig werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, anstelle der nicht rechtswirksamen Bestimmungen unverzüglich solche zu vereinbaren, die dem Zweck der unwirksamen Bestimmungen am nächsten kommen. Dies gilt auch dann, wenn die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einer Bestimmung auf einem in diesem Vertrag normierten Maß der Leistung oder Zeit beruht. Es tritt in solchen Fällen ein dem Gewollten möglichst nahekommenes rechtlich zulässiges Maß der Leistung oder Zeit anstelle des Vereinbarten.

IX.

BESCHLUSSFASSUNG IM GEMEINDERAT:

Der Gemeinderat der Gemeinde St. Pantaleon hat dem Abschluss dieses Vertrages in seiner Sitzung am 25.09.2024, TOP 10, zugestimmt. Festgehalten wird, dass der Abschluss dieses Rechtsgeschäftes nicht der gemeindeaufsichtsbehördlichen Genehmigung gemäß § 106 Abs. 1 Oö. GemO 1990, LGBl. 91/1990 idgF, unterliegt.

Die Wassergenossenschaft Seeleiten-Pirach hat dieser Vereinbarung in ihrer Sitzung vom 10.10.2024 zugestimmt.

Gemeinde St. Pantaleon
vertreten durch den Bürgermeister Valentin David

Wassergenossenschaft Seeleiten-Pirach



Wassergenossenschaft Seeleiten-Pirach



Abstimmung / Beschluss:

Abstimmungsart: offen durch Handheben

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

11.	Beratung/Beschlussfassung weitere Vorgehensweise Bahnhofslokal Trimmelkam
-----	---

Sachverhalt:

Aufgrund der Schließung des Pizzalokales am Bahnhof Trimmelkam wurde der Pachtvertrag zum 15.9.2024 aufgelöst.

Es ist eine Entscheidung zu treffen, ob das Lokal zu Verpachtung ausgeschrieben werden soll oder der Salzburg AG zurückgegeben und damit der bestehende Bestandsvertrag aufgelöst werden soll.

Für eine allfällige Weiterverpachtung haben sich bereits mehrere Interessenten gemeldet.

Beratungsverlauf:

Der Vorsitzende schlägt vor, den Pächter nochmals zur Räumung aufzufordern und eine Besichtigung vor der nächsten GV-Sitzung zu machen.

12.	Beratung/Beschlussfassung Grundsatzbeschluss Grunderwerb FF-Neubau
-----	--

Sachverhalt:

In der GR-Sitzung vom 8.3.2022 wurde der Grundsatzbeschluss zur Errichtung eines gemeinsamen Feuerwehrhauses der FF Wildshut und FF Trimmelkam gefasst.

Der Flächenbedarf beträgt mindestens 2.300 qm², in der ersten Kalkulation wurden 3.500 qm² angenommen.

Bzgl. Grundbeschaffung wird folgende Vorgehensweise vorgeschlagen:

Das neue Feuerwehrhaus soll entlang der Landesstraße zwischen Esterloh und Trimmelkam auf Grundstück 863 errichtet werden (s. Lageplan in der Beilage).

Der erforderliche Grund müsste dazu von [REDACTED] angekauft werden. Sollte zusätzlich Grund von der Nachbarparzelle 866/1 [REDACTED] erforderlich sein, ist ggf. ein Grundtausch zwischen [REDACTED] und [REDACTED] beabsichtigt.

Parallel dazu ist [REDACTED] aus Esterloh bereit, Ersatzgrund für [REDACTED] bereitzustellen westlich der Ortschaft Esterloh. In Betracht kommen Grstk. 967, 1019/2 sowie 1022/2.

Das bestehende Feuerwehrgebäude Trimmelkam könnte nach dem Umzug der FF Trimmelkam verkauft werden.

Die Förderhöhe für den Neubau von Feuerwehr-Zeugstätten für unsere Gemeinde beträgt im Jahr 2024 62%, durch die Zusammenlegung von Infrastruktur ist ein Zuschlag von 15%punkten aus dem Regionalisierungsfonds möglich.

Der Ankauf von Grundstücken wird auch gefördert, wenn dieser für die Umsetzung des Vorhabens erforderlich ist und der entsprechende Flächenbedarf von der sachlich zuständigen Landesstelle festgelegt ist.

Als Förderbasis im Zusammenhang mit der Gewährung einer Gemeinde-Bedarfszuweisung für den Ankauf eines Grundstücks gilt jener Wert, der im Rahmen eines objektiven Wertermittlungsgutachtens durch das örtlich zuständige Bezirksbauamt ermittelt oder auf Plausibilität geprüft worden ist, zuzüglich der Grunderwerbsteuer und der Kosten für die Grundbucheintragung.

Dem Gemeinderat wird vorgeschlagen eine Grundsatzbeschluss zu fassen, die folgenden nächsten Schritte vorzubereiten:

- Erwerb erforderliche Grundfläche von [REDACTED] aus Grstk. 863, KG 40327, ggf. in Zusammenhang mit Grundtausch [REDACTED] (Grstk. 866/1, KG 40327)
- Erwerb Ersatzgrundstück von [REDACTED] für [REDACTED] (Grstk. 967, 1019/2, 1022/2 – alle KG 40327)
- Voraussichtlicher Verkauf Bestandsgebäude FF Trimmelkam (Grstk. 809/6, KG 40327)

Die tatsächlichen Kaufvereinbarungen werden dem Gemeinderat dann separat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Beratungsverlauf:

GV J. Eberherr: „Wie schaut es mit der weiteren Zeit Planung aus, es soll nicht wieder so lange dauern bis es zur Umsetzung kommt, damit wir so schnell wie möglich in die Detailplanung kommen.“

Der Vorsitzende informiert, dass sein Ziel ist erste Vereinbarungen bzgl. Grundanschaffung zum Jahresende zu treffen und parallel dazu auch den Prozess zur erforderlichen Flächenumwidmung zu starten.

GR N. Renzl merkt an, dass das Projekt schon seit 2,5 Jahren läuft und er auf eine schnelle Umsetzung drängt. Seiner Meinung nach soll der Grund vom Sportplatz Trimmelkam erst verkauft werden, wenn die Zusagen der Grundeigentümer vorliegen.

GR G. Hörtlackner merkt an, dass es auch zwei Kaufinteressenten für das Gebäude der FF Wildshut gibt.

Antrag:

Der Vorsitzende stellt den Antrag einen Grundsatzbeschluss zu fassen, den Grunderwerb wie oa. vorzubereiten. Über die tatsächliche Anschaffung der erforderlichen Grundflächen ist dann ein separater GR-Beschluss erforderlich.

Abstimmung / Beschluss:

Abstimmungsart: offen durch Handheben

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

13.	Informationen des Bürgermeisters
-----	----------------------------------

Personalthemen

Bzgl. der ausgeschriebenen Stellen wird mit 1.12. [REDACTED] in der allgemeinen Verwaltung starten. Bereits im Einsatz ist die neue Kindergartenbusbegleiterin, [REDACTED].

Der Dienstvertrag für [REDACTED] wurde verlängert, um die Inanspruchnahme der Altersteilzeit zu ermöglichen.

Die Amtsleiter Ausschreibung läuft bereits in verschiedensten Medien. Die Bewerbungsfrist endet am 15.10.

Anfrage GV J. Eberherr bzgl. Tourismusabgabe

Untenstehend eine schriftliche Anfrage von GV J. Eberherr hinsichtlich Verwendung der Tourismusabgabe.

An den Bürgermeister der Gemeinde St.Pantaleon

St.Pantaleon, am 10.09.2024

Schriftliche Anfrage an den Bürgermeister Valentin David laut § 63a

Gemeindeamt St. Pantaleon		
Pol. Bezirk Braunau am Inn/OÖ.		
Eing.: 10. Sep. 2024		
gesehen:	Bürgermeister	Amtsleiter

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Eberherr Johann bittet um Beantwortung nachstehender Fragen in der nächsten Sitzung des Gemeinderates:

Die Gemeinde St.Pantaleon ist als Tourismusgemeinde Ortsklasse C eingestuft, dadurch müssen Unternehmen in der Gemeinde zusätzliche Abgaben zahlen.

1. Wie hoch waren die Einnahmen 2022 und 2023 daraus?
2. An wen wurden die Einnahmen überwiesen?
3. Was wurde mit dem Geld gemacht?

Mit freundlichen Grüßen

GV Eberherr Johann

Der Vorsitzende beantwortet die Anfrage entsprechend der Rückmeldung vom Tourismusverband wie folgt:

„Die Tourismusbeiträge werden von den Betrieben in allen Tourismusgemeinden zentral eingehoben und dem jeweiligen Tourismusverband, in unserem Fall dem Entdeckerviertel zur Verfügung gestellt. Zusätzlich wird die Ortstaxe eingehoben, die von den Gästen zu bezahlen ist. Der Tourismusverband Entdeckerviertel hat beschlossen, dass ein bestimmter Anteil von allen Einnahmen in der jeweiligen Gemeinde für touristische Maßnahmen zur Verfügung gestellt wird. Im Fall von St. Pantaleon stehen mit 31. Dezember 2023 exakt 10.935,40 Euro zur Verfügung.“

Beratungsverlauf:

Der Vorsitzende erwähnt, dass sich bisherige Verwendungsmöglichkeiten wieder zerschlagen haben. Beabsichtigt wird eine Verwendung der Mittel im nächsten Jahr. Das Geld bleibt St. Pantaleon zugeordnet und verfällt nicht.

Wasseranschlüsse Weyer Süd

In der GR-Sitzung vom 5.6.2024 wurde der Grundsatzbeschluss gefasst, 5 neue Bauparzellen in Haigermoos mit Wasser der WVA St. Pantaleon zu versorgen. Für den Anschluss wurde ein Pauschalpreis von EUR 15 Tsd. je Parzelle vereinbart.

Nun kam die Rückmeldung der Gemeinde Haigermoos, dass das Umwidmungsverfahren vorläufig gestoppt wurde.

Beratungsverlauf:

Der Vorsitzende ergänzt, dass von der Gutsverwaltung Eiferding OG eine Anfrage betreffend Anschluss der Liegenschaft Diepoltsdorf 3 an die Wasserversorgungsanlage der Gemeinde St. Pantaleon vorliegt. Es werden dieselben Anschlussbedingungen wie im Bereich Weyer Süd bekanntgegeben.

14.	Allfälliges
-----	-------------

GR N. Renzl fragt an, wer Wahlleiter bei der Nationalratswahl im Sprengel Trimmelkam ist. Der Vorsitzende antwortet, dass GR-Ersatz J. Schreckeneder diese Funktion übernimmt.

Außerdem merkt GR N. Renzl an, dass in der Kleingartenanlage Riedersbach eine Parzelle an eine nicht ortsansässige Dame aus Ostermiething vergeben wurde. Der Vorsitzende wird das abklären.

GR M. Pabinger fragt an ob GR-Ersatz H. Renzl bereits bei LR Steinkellner bzgl. Betonbankett für die Laubenbach Landesstraße angefragt hat. Der Vorsitzende antwortet, dass er einen Termin mit LR Steinkellner am 13.11. um 9 Uhr vereinbart hat. Falls möglich würde der Vorsitzende gerne einen Vertreter für jede Fraktion mitnehmen.

GR K. Jaidl meldet große Schlaglöcher in Eiferding bei der Einfahrt zum Hofbauer. Der Vorsitzende antwortet, dass diese evtl. bei der Straßensanierung im November mitgemacht werden könnten.

GV K. Grötzmaier merkt an, dass sich die Anrainer im Gröbnerweg zumindest 2 Straßenlaternen wünschen.

GR W. Mehlhart meldet einige Schäden am Treppelweg an der Salzach.

GR F. Joham merkt an, dass auf der Website der Gemeinde Reitwege angeführt sind. Der Vorsitzende lässt die Reitwege auf der Homepage streichen.

GV J. Eberherr: *„Ich möchte bitte noch eine genauere Aufstellung über die Tourismusbeiträge die die Betriebe unserer Gemeinde je Jahr einzahlen seit dem wir Tourismusgemeinde sind und wieviel davon der Gemeinde St. Pantaleon zur Verfügung gestellt wird.“*

Der Vorsitzende erwähnt, dass diese Zahl dem Tourismusverband nicht bekannt ist, da es zentral aus Linz gemeldet wird.

Außerdem urgiert GV J. Eberherr dass die Parkplätze bei den Liegenschaften Riedersbach 23/24 lt. Bebauungsplan errichtet werden sollen und fragt an ob die Eigentümer schon einen eingeschriebenen Brief erhalten haben mit der Aufforderung die Parkplätz zu errichten, damit die Gemeinde bei Bedarf Rechtliche Schritte einleiten kann?

Der Vorsitzende verweist auf die Besprechung mit den Eigentümern, wo die Versprechen noch nicht umgesetzt wurden. Es wird von der Gemeinde nochmal urgiert.

GR G. Hörtlackner fordert ein, dass die Ausnahmegenehmigungen für parkende LKW neben der Stockhalle generell nicht mehr ausgestellt bzw. vorhandene nicht mehr verlängert werden sollen.

■■■■■■■■■■■ fragt nach bzgl. der Ratten beim Schatz Grund. Der Vorsitzende erwähnt, dass er schon die Eigentümerin kontaktiert hat. Ggf. werden weitere Schritte durch die Gemeinde gesetzt.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende um 20:43 die Sitzung.

.....
Vorsitzender

.....
Schriftführer

St. Pantaleon, am

.....
Bürgermeister Valentin DAVID

.....
ÖVP-Fraktion

.....
OGL-Fraktion

.....
SPÖ-Fraktion

.....
FPÖ-Fraktion

