

# VERHANDLUNGSSCHRIFT

Über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 26. September 2018

Tagungsort: Gemeinde St. Pantaleon.

## Anwesend:

1. Bürgermeister	DAVID Valentin
2. Gemeindevorstand	MESSNER Hans-Georg
3. „	HUBER Michaela
4. „	TISCH Franz
5. „	SCHMIDLECHNER Josef
6. „	EBERHERR Johann
7. Gemeinderat	PABINGER Manfred
8. „	NEIßL Georg
9. „	WOHLAND Rudolf
10. „	GRUBER Thomas
11. „	PFAFFINGER Agnes
12. „	GRUBER Harald
13. „	VEICHTLBAUER Karin
14. „	EBERHERR Paula
15. „	DIVOS Hannes
16. „	ERTL Petra
17. „	STROHMEIER Manfred
18. „	HÖFER Gregor
19. „	MAGES Günter
20. „	MAGES Philipp
21. „	JOHAM Friedrich
22. „	ÖTZLINGER Isabella
23. Ersatzmann/-frau	PABINGER Helga
24. „	ÖTZLINGER Christian

## Entschuldigt fehlten:

Vizebgm. RUSCH Anneliese  
GR Dr. BINDER Helmut

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 20.55 Uhr

## Tagesordnung:

1. 010/ Nachwahl in die Ausschüsse
2. 904/ Bericht aus dem Prüfungsausschuss
3. 904/ Kenntnissnahme Überprüfung Rechnungsabschluss 2017 durch die BH Braunau
4. 900/ Beschlussfassung Finanzierungspläne
  - Dach Neue Mittelschule
  - BA 12 Oberflächenentwässerung Riedersbach – Förderzusage
5. 030/ Beschlussfassung Gisdat Software Supportvertrag
6. 031/ Beschlussfassung Verfahren nach dem ROG
  - Änderung Nr. 33 „Trimmelkam – ehemaliges Sakog Areal“
7. 031/ Beschlussfassung Widmungsvereinbarungen mit Hr. Veichtlbauer Hannes und der Veichtlbauer GmbH
8. 612/ Beschlussfassung Verfahren nach dem Straßengesetz
  - Sulzbacher / Klickermann – Wildshuter Straße, Gröbnerweg, Quellenweg, Lindenweg, Birkenweg
9. 612/ Beschlussfassung Veräußerung bzw. Abtretung Grundstücke laut Grundeinlöseverhandlung Riedersbach Ortsdurchfahrt
10. Bericht des Bürgermeisters
  - Kostenbeteiligung „Braunau History Go App“
  - Beauftragung betreffend Hydranten Überprüfung
  - OÖ Feuerwehr Ausrüstungs- und Planungsverordnung
  - Betriebsbaugelände Reith – Besprechung mit Anrainern
  - Musikfestival – Änderung Präkariatsvertrag
  - Verfahren ehemalige ATSV Sportanlage Trimmelkam
  - Information Bewohner Seniorenheim Oberndorf
  - Information Altlastensanierungsgesetz 1989
11. Allfälliges

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

a) die Sitzung von ihm einberufen wurde

b) der Termin der heutigen Sitzung im Sitzungsplan (§ 45 Abs. 1 O.Ö. GemO 1990) enthalten ist und die Verständigung hierzu an alle Mitglieder, bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht schriftlich am 19.09.2018 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist.

Die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Amtstafel am gleichen Tag öffentlich kundgemacht wurde.

c) die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

d) die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 18.07.2018 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegt ist, während dieser Sitzung zur Einsicht noch aufliegt, außerdem eine Durchschrift den Fraktionsleuten und den Mitgliedern des Gemeindevorstandes zugestellt wurde und gegen diese Verhandlungsschrift bis zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können. Die eingebrachten Änderungswünsche wurden eingearbeitet.

### **1. 010/ Nachwahl in die Ausschüsse**

Bürgermeister - GR Manuel Schram von der FPÖ hat sein Mandat als Gemeinderat bzw. Ersatzgemeinderat zurückgelegt. Es ist daher ein neues Mitglied von der FPÖ Fraktion in die entsprechenden Ausschüsse zu entsenden.

Bürgermeister – Dieser Punkt kann nicht durchgeführt werden. Herr Schram ist aus der Fraktion ausgeschieden – wir haben dann den nächsten berufen – der Brief ist als nicht angenommen zurückgekommen. Wir mussten daher das amtliche Abmeldeverfahren durchführen. Wir haben keine Verzichtserklärung – daher hat die FPÖ bei dieser Sitzung um einen Mandatar weniger. Der Gemeindebund hat hier eine diesbezügliche Auskunft gegeben. Über den Wahlvorschlag kann daher heute nicht abgestimmt werden.

Amtsleiter – Das Problem ist, der nächste in der Reihe muss verzichten. Wenn Herr Mitterbauer einfach die Einladung angenommen hätte und eben vorher seinen Rücktritt erklärt hat deshalb kann kein Ersatzmann einberufen werden. Daher müssen wir dieses Verfahren durchführen. Der nächstgereichte muss schriftlich verzichten – wir erwischen ihn aber nicht. Diskussion über die entsprechende Vorgangsweise.

Bürgermeister – Wir haben alles für die Neuwahl vorbereitet aber mussten dies aufgrund der rechtlichen Situation verschieben.

### **2. 904/ Bericht aus dem Prüfungsausschuss**

Bürgermeister - Vom Obmann des Prüfungsausschusses wird der Bericht der letzten Prüfung vorgetragen.

GR Joham -

## Prüfungsfeststellung

Prüfungsausschusssitzung vom 18. September 2018

Die Kassaprüfung wurde durchgeführt. Das Ergebnis wurde zur Kenntnis gebracht. Der Gesamtbestand beträgt € -372.982,29.  
Der ausgedruckte Bericht der Zahlungswegsummen von der Buchhaltung stimmt mit den Bank-Kontoauszügen und dem Barbestand des Kassabuches überein.

Die Feuerwehren gehen gemäß Ansicht des Prüfungsausschusses mit den überlassenen Geldmitteln sorgfältig um.  
Es wird daher empfohlen, die in den Voranschlägen beantragten Budgets zu genehmigen.

Für den Ankauf von Bekleidungsstücken (200,-/Garnitur) kann und müssen seitens der Gemeinde Ansuchen um Förderungen beim Amt der OÖ Landesregierung gestellt werden.

Die Ansuchen um Förderung, die an das Landesfeuerwehrkommando gestellt werden, können von der jeweiligen Feuerwehr selbst beantragt werden.

Das Budget der FF Wildshut wird bis zur Klärung der Verwendung von € 10.000 für eine Reparatur bzw. neues Notstromaggregat durch die Fa. Rosenbauer und genauere Deklaration von weiteren € 2.000 für Betriebsausstattung bis zur nächsten Sitzung des Prüfungsausschusses vertagt.

Der Kostenaufwand für Badeplatz Höllerersee beläuft sich pro Sommersaison auf € 4.000,--,

Der Kostenaufwand für den Sportplatz Trimmelkam ca. € 2.000/Jahr.

Behandelt bei der Gemeinderatssitzung am, 26. September 2018

Bürgermeister

Schriftführer

Obmann

Mitglieder

Der Bericht des Prüfungsausschusses wird einhellig vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

### **3. 904/ Kenntnisnahme Überprüfung Rechnungsabschluss 2017 durch die BH Braunau**

Bürgermeister – Nachfolgend der Bericht der BH Braunau zur Überprüfung des RA 2017. Dieser wurde dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

Amtsleiter – Es wurden einige buchhalterische Belange bemerkt – im Großen und Ganzen sieht der Prüfungsbericht sehr positiv aus.

Bürgermeister – Geht auf den Aufbau des Prüfberichtes näher ein. Einige Punkte werden vom Bürgermeister näher erörtert. Hinsichtlich Personalaufwände mussten im Jahr 2018 hohe Abfertigungen geleistet werden. Einige Projekte im AOH müssen noch abgeschlossen werden. Auf die Kontenzuordnung wird immer genauer geachtet. Die Vergleichbarkeit muss immer mehr gegeben sein. Feststellungen des Rechnungsabschlusses des VFI wurden auch gemacht – wir sind jetzt 10 Jahre drinnen. Diese Abrechnung war 2009 – daher können wir vermutlich dann 2019 auflösen. Wir haben heute die Bilanz erhalten.

Der Bericht wird einhellig vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

### **4. 900/ Beschlussfassung Finanzierungspläne**

Bürgermeister – Geht auf die Kosten des Schuldaches ein. Die neu berechneten Kosten belaufen sich auf € 76.703,60. Ursprünglich war die Kostenschätzung € 81.217,20. Jetzt wird das Dach mit Blech eingedeckt – sicherlich eine bessere Methode als mit Folie. Es ist optimal, dass wir hier eine günstigere Variante haben.

- BA 12 Oberflächenentwässerung Riedersbach – Förderzusage

Bürgermeister - Wir haben von der Kommunalkredit eine Förderzusage erhalten – siehe Beilage – es ist ein entsprechender Finanzierungsplan zu beschließen.

#### **- Finanzierungsplan ABA Riedersbach 2017**

Ausgaben:	<b>€ 1.1138.573,16</b>
Einnahmen	
33 % Bauk. Plan vom Land	€ 251.357,72
50 % Kosten Fahrbahnt.	€ 177.250,00
Förderung Bund KPC	€ 143.000,00
Eigenmittel/ Darlehen	€ 566.965,44
Gesamt	<b>€ 1.138.573,16</b>

Bürgermeister – Wir haben jetzt eine Zusage der KPC erhalten – daher diese neue Kostenaufstellung. Bei dieser Berechnung sind die zusätzlichen Maßnahmen wie Parkplatz und ähnliches noch nicht enthalten – diese Kosten sind auch nicht förderfähig.

GV Messner – Erkundigt sich nach den Kosten für den Linksabbieger.

Diskussion über den Linksabbieger und dessen Notwendigkeit. Es soll darüber noch diskutiert werden, ob dies realisiert werden sollte.

Amtsleiter – Eine Maßnahme wie der Linksabbieger ist nicht förderfähig bei der KPC.

Die Summe der KPC erhalten wir auf einen Zeitraum von 15 Jahren – wir erhalten dies nicht sofort in einer Summe.

GV Huber – Vielleicht könnte man die Wasserschäden in der Turnhalle beseitigen.

Bürgermeister – Im Rahmen der 40 Jahre Feier sollte etwas renoviert werden im Schulgebäude.

Hier werden sicherlich noch Maßnahmen gesetzt. Als das Dach entfernt wurde konnte festgestellt werden, dass die Dachpappe Querrisse im Bereich des Turnsaales hatte. Das Blech hat mit der Dachpappe Risse gebildet. Die Lattung war nicht auszubessern.

Diskussion über Wasserschäden – hier können keine Beträge mehr über die Versicherung realisiert werden.

Amtsleiter – Im Jahr 2009 wurden diese Schäden finanztechnisch abgegolten. Diskussion über Schäden am Dach und deren ständiger Reparatur.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, diese beiden Finanzierungen zu beschließen. Der Antrag wird in offener Abstimmung durch Erheben der Hand einstimmig angenommen.

#### **5. 030/ Beschlussfassung Gisdat Software Supportvertrag**

Bürgermeister - Für das neue Webgis ist der Software Supportvertrag zu beschließen – siehe Beilage – die Bestellung inklusive Kosten wurde ja schon beschlossen. € 168,75/ Monat.

**GISDAT-Software Supportvertrag**

zwischen der  
**Gemeinde St. Pantaleon**  
(Kunde)

und der  
**GISDAT**  
Geographische Datenservice GmbH

**1. Vertragsgegenstand**

Gegenstand dieses Vertrages ist die Erbringung von Softwaresupport-Leistungen an der von SYNERGIS CAD-Info-Systeme GmbH entwickelten und von der GISDAT Geographische Datenservice GmbH (im Folgenden kurz GISDAT genannt), vertriebenen und nachstehend angeführten Software.

Anzahl	Produkt	Lizenz	Lizenznummer
1 Stk.	<b>GeoOffice Express cu</b>	<b>Erstlizenz</b>	
1 Stk.	<b>GeoOffice Express Editieren</b>	<b>Erstlizenz</b>	
1 Stk.	<b>GeoOffice Lizenzmanager</b>		
1 Stk.	<b>WebOffice</b>		
1 Stk.	<b>WebOffice geoportal.at</b>		

**1.1 Leistungsumfang**

Die Supportpflichten von GISDAT umfassen ausschließlich die in der Leistungsbeschreibung unter Punkt 3 dieses Vertrages angeführten Punkte. Sonstige Leistungen können vom Kunden gegen Entgelt in Auftrag gegeben werden.

**2. Durchführung von Dienstleistungen**

Dienstleistungen werden ausschließlich von qualifizierten Mitarbeitern der GISDAT durchgeführt.

**3. Leistungsbeschreibung****3.1 Neue Software und Updates**

GISDAT informiert über neue Software bzw. Updates von bereits bestehenden Produkten. **GeoOffice Analyst-, GeoOffice Express-, GeoOffice ONLINE- & WebOffice- Updates,** sind innerhalb der Dauer des Vertrages enthalten.

Auf diverse Markt/Standardprodukte, sowie auf alle Betriebssystemsoftwarekomponenten (wie MS-Office, MS-Windows, usw.) kann kein Wartungsvertrag angeboten werden, da die Softwarerechte und damit auch die Preisbildung nicht im Zuständigkeitsbereich der GISDAT liegen. Diese Updates sind allerdings auf Verlangen des Auftragnehmers zwingend durchzuführen, um sicherzustellen, dass die Versionen von GeoOffice lauffähig bleiben. Der Zeitpunkt des Updates wird zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer einvernehmlich festgelegt.

### **3.2 Schulungen**

GISDAT hält je nach Notwendigkeit spezielle Schulungen/Informationsseminare ab. Inhaber dieses Supportvertrages wird in jedem Fall eine Einladung zugesandt. Eine Teilnahme ist kostenpflichtig. Etwaige Anmeldungen werden vor allem bei beschränkter Teilnehmerzahl vorrangig behandelt.

### **3.3 Datenübernahme durch die GISDAT**

DKM - Übernahme und Konvertierung auf das System ohne Fehlerbehebung. Kosten der Daten gehen zu Lasten der Gemeinde.

### **3.4 Nachbetreuung durch die GISDAT**

Der Wartungsvertrag inkludiert ein Update der Anwendungssoftware GeoOffice mittels Übermittlung einer CD-Rom oder via E-Mail.

### **3.5 Providing**

Die Applikationen von WebOffice werden auf einem Synergis-Server betrieben. Die dafür anfallenden Providingkosten sind im Wartungsvertrag inkludiert. Es wird der für die Applikation notwendige Speicherplatz zur Verfügung gestellt.

### **3.6 Weiterentwicklung der Software**

Sämtliche Software-Produkte werden weiterentwickelt, um den aktuellen technischen Anforderungen gerecht zu werden.

### **3.7 Datensicherung**

GISDAT sichert den Datenbestand auf externen Medien.

## **4. Vertragsdauer**

Die Laufzeit des Vertrages beginnt mit dem Datum der Installation, welches auch gleichzeitig die Berechnungsbasis für die Indexanpassung ist. Für Supportverträge die im laufenden Jahr beginnen, wird die Jahrespauschale aliquot verrechnet. Erfolgt keine schriftliche Kündigung binnen 3 Monaten vor Ablauf des Kalenderjahres (Datum des Poststempels), so verlängert sich der Vertrag automatisch um ein Kalenderjahr.

## **5. Jährliche Kosten und Zahlungsbedingungen**

Für die Inanspruchnahme der Leistungen nach Maßgabe dieses Wartungsvertrages entrichtet der Kunde an GISDAT einen Jahresbeitrag im Voraus für die installierten Lizenzen gemäß nachfolgender Preisübersicht, exklusive der gesetzlich vorgeschriebenen Mehrwertsteuer.

<b>GeoOffice Express cu</b>	<b>Erstlizenz</b>	<b>monatlich</b>	<b>€</b>	<b>71,63</b>
<b>GeoOffice Editieren</b>	<b>Erstlizenz</b>	<b>monatlich</b>	<b>€</b>	<b>10,16</b>
<b>GeoOffice Lizenzmanager</b>		<b>monatlich</b>	<b>€</b>	<b>9,01</b>
<b>WebOffice</b>		<b>monatlich</b>	<b>€</b>	<b>52,95</b>
<b>WebOffice geoportal.at</b>		<b>monatlich</b>	<b>€</b>	<b>25,00</b>

Allfällige Gebühren und Abgaben, die aufgrund des Vertragsabschlusses anfallen, gehen zu Lasten des Kunden.

## **6. Wertsicherung**

Die anfallenden Kosten werden wertbeständig vereinbart. Als Wertmaßstab gilt der vom Österreichischen Statistischen Zentralamt verlaubliche Index der Verbraucherpreise (Installationsjahr = 100).

## **7. Auflösung des Vertrages**

Die GISDAT ist berechtigt, das Vertragsverhältnis mit sofortiger Wirkung aufzulösen, wenn die vereinbarte Zahlung trotz schriftlicher Mahnung und Setzung einer 14-tägigen Nachfrist nicht geleistet wird.

## **8. Weitergabe**

Jegliche Weitergabe der von GISDAT vertriebener Software und dazugehörigen Unterlagen an Dritte ist untersagt.

## **9. Erfüllungsort und Gerichtsstand**

- Erfüllungsort ist die GISDAT. Im Falle der Erbringung von Serviceleistungen vor Ort hat der Kunde einen sicheren und ungehinderten Zugang zu gewährleisten.
- Erfüllungsort des Kunden für die Zahlung ist Linz.
- Gerichtsstand ist in allen Fällen Linz.

## **10. Schlussbestimmungen**

Alle früheren die GISDAT betreffenden GeoOffice-Wartungsvereinbarungen, gleich welcher Form, werden durch diesen Vertrag aufgehoben.

Dieser Vertrag enthält sämtliche Vereinbarungen der Parteien. Mündliche oder schriftliche Nebenabreden wurden zum Zeitpunkt seines Abschlusses nicht getroffen.

Änderungen und/oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen beiderseits auf eventuelle Rechtsnachfolger über.

Die Vertragsschließenden bestätigen den Erhalt eines beiderseits unterzeichneten und vollständig abgefassten Exemplars dieses Vertrages.

Beschlossen in der GR Sitzung am 26.09.2018, Top 5.

## **Gemeinde St. Pantaleon**



## **GISDAT**

**Geographische Datenservice GmbH**



Amtsleiter – Es wurde ein Beschluss hinsichtlich der Anschaffung dieses Gis Programmes gefasst. Für dieses Gis Programm ist ein Supportvertrag abzuschließen – da dies Sache des Gemeinderates ist wird gebeten, diesen Vertrag in dieser Form zu beschließen.

Der Bürgermeister geht auf die Kosten ein. Der Bürgermeister stellt den Antrag, den vorliegenden Supportvertrag abzuschließen.

Der Antrag wird in offener Abstimmung durch Erheben der Hand einstimmig angenommen.

## 6. 031/ Beschlussfassung Verfahren nach dem ROG

Bürgermeister - Änderung Nr. 33 „Trimmelkam – ehemaliges Sakog Areal“  
Wir sollten einen entsprechenden Beschluss fassen – anbei der Aktenvermerk von einem Gespräch mit DI Schwendinger. - Änderung Nr. 33 „Trimmelkam – ehemaliges Sakog Areal“  
Die Einwendungen werden dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht. Dem Gemeinderat wird auch die umfangreiche Begründung und Stellungnahme des Ortsplaners vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht. Diese lautet zusammengefasst wie folgt.  
Aufgrund der beschriebenen Ausgangssituation sollen nun die bereits bestehenden 56 Wohneinheiten, welche seit Schließung des Bergwerksunternehmens als „betriebsfremd“ zu bezeichnen sind, rechtlich abgesichert werden/bleiben. Dazu soll die derzeit rechtswirksame Widmung „Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet“ verbindlich mit einer Definition ergänzt werden, die zum einen die bestehende Wohnfunktion ermöglicht und zum anderen die „Einschränkung“ entsprechend beschreibt. Es ist für die Gemeinde unumgänglich, diese Widmung in der geplanten Form zu genehmigen, da ansonsten eine Nutzung nicht mehr möglich wäre. Dadurch sollte der jetzige Bestand bewilligt werden. Sanierungen und ähnliches sind damit auch möglich – eine andere Nutzung ist künftig dadurch nicht möglich. Es betrifft uns auch für den Bereich des Musikerheimes. DI Joham hat seinerseits eine positive Stellungnahme abgegeben. DI Schwendinger hat mit Mag. Stöttinger diesbezüglich schon Kontakt aufgenommen. Derartige Bereiche sind ja keine Einzelfälle. Es gibt einige Gemeinden, wo Industrielle Bereiche an Wohnbereiche anschließen und dann Betriebe auch geschlossen werden dann muss man eine Lösung finden. So kann man das hier am besten klären. Bürgermeister geht auf das Objekt der WAG ein. Wir benötigen hier eine vernünftige Lösung für die Zukunft es hat keinen Sinn wenn man hier keine zukunftssträchtige Lösung bringt. Diskussion über die Situation des WAG Wohnblockes. Die Widmung bleibt ja – es geht hier nur um einen Zusatz – die Diskussion dauert schon sehr lange.  
GV Messner – Wer gibt uns jetzt die Zustimmung vom Land.  
Amtsleiter – Das letzte Wort hat der Jurist des Landes – habe im Aktenvermerk mit DI Schwendinger festgehalten, dass es eine spezielle Situation darstellt und wir als Gemeinde keinesfalls wollen, dass diese Bereiche verfallen. Wir sollten dies so festhalten. Das hat auch DI Hayder in seiner Stellungnahme so dargestellt. Es gibt keine Alternative zu einer positiven Umwidmung weil ansonsten ja eine Nutzung der Gebäude nicht mehr möglich wäre und das kann nicht im Interesse des Landes, der Gemeinde oder der Eigentümer sein. Frau DI Mayeron sieht das fachlich zwar anders aber im Sinne einer Interessensabwägung gibt es für uns nur diese Lösungsmöglichkeit. Wir beschließen dies mit Nachdruck so weil man es ja auch nicht betrieblich nutzen kann und der Bestand eben Betriebswohnungen sind, die privat nutzbar sein müssen. Es gibt faktisch keinen Betrieb mehr – die Sakog gibt es aus historischen Gründen nicht mehr und diesem historischen Fakt hat die faktische Widmung zu folgen. Es gibt ja genug Beispiele etwa in Mattighofen oder Schalchen wo einfach Betriebe nicht mehr vorhanden sind. Die Objekte sind ja nicht von uns sondern von der Bergbaubehörde genehmigt worden. Wir als Gemeinderat wollen eine entsprechende Widmung um einfach nicht verfallene ungenutzte Gebäude eines Tages herumstehen zu haben. Jede andere Variante ist für uns nicht akzeptabel und diskutabel.  
GV Schmidlechner – Es wird letztendlich eine politische Entscheidung werden.  
Bürgermeister - Es hat genug Vorgespräche gegeben – es wurde keine konkrete Beschlussfassung durchgeführt. Durch den krankheitsbedingten Ausfall von DI Joham ist dieser Akt eben immer noch nicht erledigt worden.  
Bürgermeister – Wäre Nonsens wenn es wo anders möglich wäre und bei uns nicht – es gibt auch in anderen Gemeinden Beispiele.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die vorliegende Änderung Nr. 33 zu beschließen. Der Antrag wird in offener Abstimmung durch Erheben der Hand einstimmig angenommen.

7. **031/ Beschlussfassung Widmungsvereinbarungen mit Hr. Veichtlbauer Hannes und der Veichtlbauer GmbH**

Bürgermeister - Es ist in der Gemeinderatssitzung eine Widmungsvereinbarung mit Herrn Veichtlbauer und der Veichtlbauer GmbH zu beschließen. Die Verträge lauten wie folgt.



## **GEMEINDEAMT ST.PANTALEON**

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

Zl: 004-2/2018  
Bearbeiter: AL Rainer Wokatsch

St. Pantaleon, am 26.09.2018  
DW: 10

### **INFRASTRUKTURKOSTEN-VEREINBARUNG<sup>1 2</sup>**

(§ 16 Abs 1 Z 1 Oö.ROG 1994 idF LGBI 73/2011)

abgeschlossen zwischen

1. der **Gemeinde St. Pantaleon**, vertreten durch den **Bürgermeister Valentin DAVID, Pantaleoner Straße 25, 5120 St. Pantaleon**
2. dem **Nutzungsinteressenten**, Firma Veichtlbauer GmbH, Pantaleoner Straße 25, 5120 St. Pantaleon

über die Tragung der für die in **ANLAGE 1** beschriebenen und planlich dargestellte Grundfläche anfallenden Infrastrukturkosten.

#### **I. VORHABEN DES/DER NUTZUNGSINTERESSENTEN/IN**

Der Nutzungsinteressent hat die Absicht, die in **ANLAGE 1** genannte Grundfläche in einer Weise zu nutzen, die in der **ANLAGE 2** dargestellt ist.

#### **II. RAUMORDNUNGSRECHTLICHE BEURTEILUNG**

(1) Für die in **ANLAGE 1** genannte Grundfläche gelten die in **ANLAGE 3** dargestellten hoheitlichen Planungsakte der Gemeinde St. Pantaleon, nämlich der Flächenwidmungsplan Flächenwidmungsplan Nr. 3, kundgemacht am 18.12.2012.

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

(3) Damit das Vorhaben des Nutzungsinteressenten raumordnungsrechtlich verwirklicht werden kann, müsste der Gemeinderat der Gemeinde St. Pantaleon die geltenden Planungsakte der Gemeinde St. Pantaleon abändern, wie dies in **ANLAGE 4** dargestellt ist. Der Nutzungsinteressent

---

regt die Änderung der geltenden Planungsakte gemäß § 36 Abs 3 Oö.ROG 1994 an.

(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 „1. öffentliche Interessen, die ... bei der Erlassung von solchen Plänen zu berücksichtigen sind, ... dafürsprechen 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 Gemeinderats, 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 DEN/DIE NUTZUNGSINTERESSENTEN/IN

(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 € 29.527,01 (in Worten: zweihundertvierzigtausendsiebenhundertfünfundneunzig Euro) inkl. 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 Planungskosten werden direkt zwischen dem Ortsplaner und dem Nutzungsinteressenten vereinbart.

---

(4) Der Nutzungsinteressent erklärt verbindlich und aus freien Stücken, den in Abs 2 genannten Betrag zu übernehmen. Er versichert, die **ANLAGE 5** eingehend überprüft zu haben. Er nimmt zur Kenntnis, dass die Aufschlüsselung insbesondere auf Schätzungen und Erfahrungswerten beruht. Er anerkennt die aufgeschlüsselten Beträge als verbindlich und verzichtet - 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<sup>19</sup>.

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

#### **V. BESICHERUNG DER ÜBERNOMMENEN KOSTEN**

(1) Der Nutzungsinteressent besichert den in Punkt III. Abs 2 dieser Vereinbarung vereinbarten Beitrag zu den Kosten der Infrastruktur- und Planungsmaßnahmen durch Übergabe einer unbedingten und unbefristeten Bankgarantie oder eines nicht vinkulierten Sparbuchs eines österreichischen Geldinstituts. Die Besicherung umfasst den vollen in Punkt III. Abs 2 dieser Vereinbarung vereinbarten Betrag. Sparbuchzinsen verbleiben dem Nutzungsinteressenten.

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

(3) Soweit der Nutzungsinteressent der Gemeinde St. Pantaleon vorgeschriebene Zahlungen geleistet hat, reduziert sich seine Verpflichtung auf Besicherung entsprechend. Die Gemeinde St. Pantaleon

hat der Einschränkung der Bankgarantie oder der Verminderung der Sparbucheinlage zuzustimmen.

#### VI. ZEITLICHE GELTUNG DER VEREINBARUNG

(1) Der Nutzungsinteressent ist 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 kann der Nutzungsinteressent 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 dem Nutzungsinteressenten unverzüglich zurückzustellen. Ansonsten steht keinem Vertragspartner irgendein Anspruch zu.

#### VII. SONSTIGE BESTIMMUNGEN

(1) Der Nutzungsinteressent ist zu einer bestimmten tatsächlichen Nutzung seiner in **ANLAGE 2** dargestellten Nutzungsabsicht nur insoweit gebunden, als die Gemeinde St. Pantaleon mit ihm gemeinsam mit dieser Infrastrukturkosten-Vereinbarung eine Nutzungsvereinbarung im Sinne des § 16 Abs 1 Z 1 Oö.ROG 1994 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 trägt der Nutzungsinteressent.

(4) Die gegenständliche Vereinbarung bleibt durch eine Rechtsnachfolge auf Seiten des Nutzungsinteressenten unberührt. Eine Übertragung der Verbindlichkeiten des 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 26. September 2018 beschlossen.

**ANLAGE 1:** Betroffene Grundflächen

**ANLAGE 2:** Nutzungsabsicht des 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 26.09.2018



## **GEMEINDEAMT ST.PANTALEON**

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

Zl: 004-2/2018  
Bearbeiter: AL Rainer Wokatsch

St. Pantaleon, am 26.09.2018  
DW: 10

### **INFRASTRUKTURKOSTEN-VEREINBARUNG<sup>1 2</sup>**

(§ 16 Abs 1 Z 1 Oö.ROG 1994 idF LGBI 73/2011)

abgeschlossen zwischen

1. der **Gemeinde St. Pantaleon**, vertreten durch den **Bürgermeister Valentin DAVID, Pantaleoner Straße 25, 5120 St. Pantaleon**
2. dem **Nutzungsinteressenten**, Herrn Hannes Veichtlbauer, Pantaleoner Straße 25, 5120 St. Pantaleon

über die Tragung der für die in **ANLAGE 1** beschriebenen und planlich dargestellte Grundfläche anfallenden Infrastrukturkosten.

#### **I. VORHABEN DES/DER NUTZUNGSINTERESSENTEN/IN**

Der Nutzungsinteressent hat die Absicht, die in **ANLAGE 1** genannte Grundfläche in einer Weise zu nutzen, die in der **ANLAGE 2** dargestellt ist.

#### **II. RAUMORDNUNGSRECHTLICHE BEURTEILUNG**

(1) Für die in **ANLAGE 1** genannte Grundfläche gelten die in **ANLAGE 3** dargestellten hoheitlichen Planungsakte der Gemeinde St. Pantaleon, nämlich der Flächenwidmungsplan Flächenwidmungsplan Nr. 3, kundgemacht am 18.12.2012.

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

(3) Damit das Vorhaben des Nutzungsinteressenten raumordnungsrechtlich verwirklicht werden kann, müsste der Gemeinderat der Gemeinde St. Pantaleon die geltenden Planungsakte der Gemeinde St. Pantaleon abändern, wie dies in **ANLAGE 4** dargestellt ist. Der Nutzungsinteressent

regt die Änderung der geltenden Planungsakte gemäß § 36 Abs 3 Oö.ROG 1994 an.

(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 „1. öffentliche Interessen, die ... bei der Erlassung von solchen Plänen zu berücksichtigen sind, ... dafürsprechen 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 Gemeinderats, 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 DEN/DIE NUTZUNGSINTERESSENTEN/IN

(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 € 240.795,46 (in Worten: neunundzwanzigtausendfünfhundertsiebenundzwanzig Euro) inkl. 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 Planungskosten werden direkt zwischen dem Ortsplaner und dem Nutzungsinteressenten vereinbart.

(4) Der Nutzungsinteressent erklärt verbindlich und aus freien Stücken, den in Abs 2 genannten Betrag zu übernehmen. Er versichert, die **ANLAGE 5** eingehend überprüft zu haben. Er nimmt zur Kenntnis, dass die Aufschlüsselung insbesondere auf Schätzungen und Erfahrungswerten beruht. Er anerkennt die aufgeschlüsselten Beträge als verbindlich und verzichtet - 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<sup>19</sup>.

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

#### **V. BESICHERUNG DER ÜBERNOMMENEN KOSTEN**

(1) Der Nutzungsinteressent besichert den in Punkt III. Abs 2 dieser Vereinbarung vereinbarten Beitrag zu den Kosten der Infrastruktur- und Planungsmaßnahmen durch Übergabe einer unbedingten und unbefristeten Bankgarantie oder eines nicht vinkulierten Sparbuchs eines österreichischen Geldinstituts. Die Besicherung umfasst den vollen in Punkt III. Abs 2 dieser Vereinbarung vereinbarten Betrag. Sparbuchzinsen verbleiben dem Nutzungsinteressenten.

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

(3) Soweit der Nutzungsinteressent der Gemeinde St. Pantaleon vorgeschriebene Zahlungen geleistet hat, reduziert sich seine Verpflichtung auf Besicherung entsprechend. Die Gemeinde St. Pantaleon

hat der Einschränkung der Bankgarantie oder der Verminderung der Sparbucheinlage zuzustimmen.

#### VI. ZEITLICHE GELTUNG DER VEREINBARUNG

(1) Der Nutzungsinteressent ist 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 kann der Nutzungsinteressent 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 dem Nutzungsinteressenten unverzüglich zurückzustellen. Ansonsten steht keinem Vertragspartner irgendein Anspruch zu.

#### VII. SONSTIGE BESTIMMUNGEN

(1) Der Nutzungsinteressent ist zu einer bestimmten tatsächlichen Nutzung seiner in **ANLAGE 2** dargestellten Nutzungsabsicht nur insoweit gebunden, als die Gemeinde St. Pantaleon mit ihm gemeinsam mit dieser Infrastrukturkosten-Vereinbarung eine Nutzungsvereinbarung im Sinne des § 16 Abs 1 Z 1 Oö.ROG 1994 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 trägt der Nutzungsinteressent.

(4) Die gegenständliche Vereinbarung bleibt durch eine Rechtsnachfolge auf Seiten des Nutzungsinteressenten unberührt. Eine Übertragung der Verbindlichkeiten des 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 26. September 2018 beschlossen.

**ANLAGE 1:** Betroffene Grundflächen

**ANLAGE 2:** Nutzungsabsicht des 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 26.09.2018



## **GEMEINDEAMT ST.PANTALEON**

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

Zl: 004-2/2016

Bearbeiter: AL Rainer Wokatsch

St. Pantaleon, am 21.09.2018

DW: 10

### NUTZUNGSVEREINBARUNG

(§ 16 Abs 1 Z 1 Oö.ROG 1994 idF LGB1 73/2011)

abgeschlossen zwischen

1. der **Gemeinde St. Pantaleon**, vertreten durch den **Bürgermeister Valentin DAVID** und
2. dem **Nutzungsinteressenten** Herrn Hannes Veichtlbauer, Pantaleoner Straße 6, 5120 St. Pantaleon

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

### I. PLANUNGSABSICHT DER GEMEINDE

(1) Die Gemeinde St. Pantaleon hat die Absicht, die vereinbarungsgegenständliche Grundfläche durch Änderung der geltenden Planungsakte (Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan) 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 für gerechtfertigt, wenn der Grundstückseigentümer besondere privatrechtliche Verpflichtungen über die zeitgerechte und widmungsgemäße Nutzung des Grundstückes übernimmt.

## II. VERPFLICHTUNGEN DES LIEGENSCHAFTSEIGENTÜMERS

(1) Die privatrechtlichen Nutzungsverpflichtungen sind in ANLAGE 3 dargestellt. Der Liegenschaftseigentümer übernimmt 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 Planungsabsicht verwirklicht.

(2) Der Nutzungsinteressent erklärt verbindlich und aus freien Stücken, die Verpflichtungen nach Abs 2 und die Planungskosten nach Punkt III. dieser Nutzungsvereinbarung zu übernehmen. Er anerkennt alle übernommenen Verpflichtungen als verbindlich und verzichtet - soweit nicht Sonderbestimmungen des KSchG Anwendung finden - auf jede Anfechtung wegen Irrtums.

### III. PLANUNGSKOSTEN

Gemäß § 36 Abs 3 Oö.ROG 1994 idF LGBL 73/2011 übernimmt der Nutzungsinteressent auch die der Gemeinde St. Pantaleon im Falle der in ANLAGE 2 dargestellten Änderungen der Planungsakte entstehenden Planungskosten. Die Planungskosten werden zwischen dem Nutzungsinteressenten und Ortsplaner direkt abgerechnet.

### IV. PÖNALE

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

### V. VORKAUFSRECHT

Der Vertragspartner verpflichtet sich, der Gemeinde St. Pantaleon das Vorkaufsrecht auf die vertragsgegenständlichen Grundstücke Teilgrundstück Nr. 351/1 und Grundstück 351/12, KG St. Pantaleon gemäß §§ 1072 ff ABGB für alle Veräußerungsarten ab Unterfertigung des gegenständlichen Vertrages einzuräumen. Die Gemeinde St. Pantaleon nimmt die Einräumung des Vorkaufsrechtes, das grundbücherlich sicherzustellen ist, ausdrücklich an.

Der Vertragspartner räumt, der Gemeinde St. Pantaleon zudem ab Unterfertigung des gegenständlichen Vertrages ein beschränktes Vorkaufsrecht ein, das die Gemeinde St. Pantaleon berechtigt, die vertragsgegenständlichen Grundstücke Teilgrundstück Nr. 351/1, und Grundstück 351/12, KG St. Pantaleon bei Nichterfüllung der Bauverpflichtung binnen fünf Jahren ab rechtsgültiger Widmung gemäß Anlage III und/oder Nichterfüllung der Vorgaben gemäß Punkt II. einzulösen.

Der Vertragspartner erklärt sich damit einverstanden, dass die Gemeinde 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 Höhe von € 80,00/ m<sup>2</sup> vereinbart - dies entspricht etwa 80 % des ortsüblichen Preises.

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

Der Vertragspartner, Hannes Veichtlbauer erklärt sich hiermit ausdrücklich und unwiderruflich damit einverstanden, dass aufgrund dieses Vertrages ohne sein weiteres Wissen und Zutun, nicht jedoch auf seine Kosten, im Grundbuch KG St. Pantaleon , in Ansehung der in der EZ 31 vorgetragenen Grundstücke Teilgrundstück 351/1, und 351/12, die Einverleibung des Vorkaufsrechts bewilligt wird für

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

Der Vertragspartner verpflichtet sich weiter, für den Fall einer unentgeltlichen Veräußerung des kaufgegenständlichen Grundstückes die Zustimmung der Gemeinde St. Pantaleon zu einer derartigen unentgeltlichen Veräußerung einzuholen. Die Vertragsparteien nehmen 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.

Das Vorkaufsrecht gilt nur für den Fall, dass das Grundstück nicht binnen fünf Jahren ab rechtskräftiger Widmung verbaut wird.

## VI. RECHTSNACHFOLGE DES LIEGENSCHAFTSEIGENTÜMERS

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

(2) Der Gemeinde St. Pantaleon bleibt es unbenommen, den Liegenschaftseigentümer im Falle der Rechtsnachfolge aus seinen 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 des Liegenschaftseigentümers sind bis zur Kundmachung der in ANLAGE 2 dargelegten Änderungen des Flächenwidmungsplans Baubauungsplans aufgeschoben.

(2) Werden die in ANLAGE 2 genannten Planungsakte der Gemeinde St. Pantaleon nicht längstens zwölf Monate ab Unterfertigung der Nutzungsvereinbarung kundgemacht, so kann der Nutzungsinteressent 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 des Liegenschaftseigentümers im Zusammenhang mit der Nutzung des vertragsgegenständlichen Grundstücks 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, trägt der 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 26.09.2018 beschlossen.

**ANLAGE 1:** Betroffene Grundfläche;

**ANLAGE 2:** Beabsichtigte Planungsakte der Gemeinde;

**ANLAGE 3:** Verpflichtungen des Nutzungsinteressenten;

**ANLAGE 4:** Planungskosten

St. Pantaleon, am 26.09.2018



## GEMEINDEAMT ST.PANTALEON

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

Zl: 004-2/2016

Bearbeiter: AL Rainer Wokatsch

St. Pantaleon, am 21.09.2018

DW: 10

### NUTZUNGSVEREINBARUNG

(§ 16 Abs 1 Z 1 Oö.ROG 1994 idF LGB1 73/2011)

abgeschlossen zwischen

1. der **Gemeinde St. Pantaleon**, vertreten durch den **Bürgermeister Valentin DAVID** und
2. dem **Nutzungsinteressenten** Firma Veichtlbauer GmbH, Pantaleoner Straße 6, 5120 St. Pantaleon

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

### I. PLANUNGSABSICHT DER GEMEINDE

(1) Die Gemeinde St. Pantaleon hat die Absicht, die vereinbarungsgegenständliche Grundfläche durch Änderung der geltenden Planungsakte (Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan) 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 für gerechtfertigt, wenn der Grundstückseigentümer besondere privatrechtliche Verpflichtungen über die zeitgerechte und widmungsgemäße Nutzung des Grundstückes übernimmt.

## II. VERPFLICHTUNGEN DES LIEGENSCHAFTSEIGENTÜMERS

(1) Die privatrechtlichen Nutzungsverpflichtungen sind in ANLAGE 3 dargestellt. Der Liegenschaftseigentümer übernimmt 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 Planungsabsicht verwirklicht.

(2) Der Nutzungsinteressent erklärt verbindlich und aus freien Stücken, die Verpflichtungen nach Abs 2 und die Planungskosten nach Punkt III. dieser Nutzungsvereinbarung zu übernehmen. Er anerkennt alle übernommenen Verpflichtungen als verbindlich und verzichtet - soweit nicht Sonderbestimmungen des KSchG Anwendung finden - auf jede Anfechtung wegen Irrtums.

### III. PLANUNGSKOSTEN

Gemäß § 36 Abs 3 Oö.ROG 1994 idF LGBl 73/2011 übernimmt der Nutzungsinteressent auch die der Gemeinde St. Pantaleon im Falle der in ANLAGE 2 dargestellten Änderungen der Planungsakte entstehenden Planungskosten. Die Planungskosten werden zwischen dem Nutzungsinteressenten und Ortsplaner direkt abgerechnet.

### IV. PÖNALE

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

### V. VORKAUFSRECHT

Der Vertragspartner verpflichtet sich, der Gemeinde St. Pantaleon das Vorkaufsrecht auf die vertragsgegenständlichen Grundstücke Teilgrundstück Nr. 351/1 und Grundstück 351/12, KG St. Pantaleon gemäß §§ 1072 ff ABGB für alle Veräußerungsarten ab Unterfertigung des gegenständlichen Vertrages einzuräumen. Die Gemeinde St. Pantaleon nimmt die Einräumung des Vorkaufsrechtes, das grundbücherlich sicherzustellen ist, ausdrücklich an.

Der Vertragspartner räumt, der Gemeinde St. Pantaleon zudem ab Unterfertigung des gegenständlichen Vertrages ein beschränktes Vorkaufsrecht ein, das die Gemeinde St. Pantaleon berechtigt, die vertragsgegenständlichen Grundstücke Teilgrundstück Nr. 351/1, und Grundstück 351/12, KG St. Pantaleon bei Nichterfüllung der Bebauungsverpflichtung binnen fünf Jahren ab rechtsgültiger Widmung gemäß Anlage III und/oder Nichterfüllung der Vorgaben gemäß Punkt II. einzulösen.

Der Vertragspartner erklärt sich damit einverstanden, dass die Gemeinde 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 Höhe von € 80,00/ m<sup>2</sup> vereinbart - dies entspricht etwa 80 % des ortsüblichen Preises.

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

Der Vertragspartner, die Veichtlbauer GmbH erklärt sich hiermit ausdrücklich und unwiderruflich damit einverstanden, dass aufgrund dieses Vertrages ohne sein weiteres Wissen und Zutun, nicht jedoch auf seine Kosten, im Grundbuch KG St. Pantaleon , in Ansehung der in der EZ 31 vorgetragenen Grundstücke Teilgrundstück 351/1, und 351/12, die Einverleibung des Vorkaufsrechts bewilligt wird für

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

Der Vertragspartner verpflichtet sich weiter, für den Fall einer unentgeltlichen Veräußerung des kaufgegenständlichen Grundstückes die Zustimmung der Gemeinde St. Pantaleon zu einer derartigen unentgeltlichen Veräußerung einzuholen. Die Vertragsparteien nehmen 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.

Das Vorkaufsrecht gilt nur für den Fall, dass das Grundstück nicht binnen fünf Jahren ab rechtskräftiger Widmung verbaut wird.

## VI. RECHTSNACHFOLGE DES LIEGENSCHAFTSEIGENTÜMERS

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

(2) Der Gemeinde St. Pantaleon bleibt es unbenommen, den Liegenschaftseigentümer im Falle der Rechtsnachfolge aus seinen 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 des Liegenschaftseigentümers sind bis zur Kundmachung der in ANLAGE 2 dargelegten Änderungen des Flächenwidmungsplans Baubauungsplans aufgeschoben.

(2) Werden die in ANLAGE 2 genannten Planungsakte der Gemeinde St. Pantaleon nicht längstens zwölf Monate ab Unterfertigung der Nutzungsvereinbarung kundgemacht, so kann der Nutzungsinteressent 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 des Liegenschaftseigentümers im Zusammenhang mit der Nutzung des vertragsgegenständlichen Grundstücks 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, trägt der 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 26.09.2018 beschlossen.

ANLAGE 1: Betroffene Grundfläche;

ANLAGE 2: Beabsichtigte Planungsakte der Gemeinde;

ANLAGE 3: Verpflichtungen des Nutzungsinteressenten;

ANLAGE 4: Planungskosten

.....  
Veichtlbauer GmbH  
Hannes Veichtlbauer

.....  
Gemeinde St. Pantaleon  
Valentin DAVID

St. Pantaleon, am 26.09.2018

Es wurden einige Bereiche ergänzt. Der geänderte Vertrag konnte noch nicht mit Hr. Veichtlbauer abgestimmt werden. Es geht noch um den Wetterkreuzweg – dieser sollte mit insgesamt 6,0 m realisiert werden.

GV Eberherr – Wir haben das Thema besprochen – weiter hinaus können wir nicht davon ausgehen, dass Brandstätter hier etwas dazu bereitstellt. Wir sollten die Fahrbahn mit 5,0 m asphaltieren und dann haben wir noch 1,0 m als Reserve. Daher sollte auch der Wetterkreuzweg mit 6,0 m ausgewiesen werden. Die Abtretung soll hier auch 6,0 m – die Kosten und Asphaltierung muss zur Gänze er zahlen.

Amtsleiter – in der Beschreibung und im Plan ist dann diese Breite definiert. Dass die Infrastruktur steht, steht schon im Vertrag.

GV Eberherr – Die Asphaltierung des Wetterkreuzweges muss hier drinnen stehen.

Bürgermeister – Der Vertrag ist Teil des Sitzungsprotokolls. Es sollte auch ein 150 er Hydrant in die Wasserleitung eingebaut werden.

Diskussion über die Höhe der Vereinbarung – es ist hier eine Reserve von € 26.000,00

drinnen. Die Kosten für Löschteich usw. sind hier schon drinnen.

GR Pabinger – Erkundigt sich, wie die Realisierung erfolgt.

Bürgermeister – Die Bauaufsicht realisiert KUP – der Bau selbst wird von Veichtlbauer realisiert.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die vorliegenden Verträge mit Hr. Veichtlbauer bzw. der Veichtlbauer GmbH abzuschließen. Der Antrag wird in offener Abstimmung durch Erheben der Hand einstimmig angenommen.

#### **8. 612/ Beschlussfassung Verfahren nach dem Straßengesetz - Sulzbacher / Klickermann – Wildshuter Straße, Gröbnerweg, Quellenweg, Lindenweg, Birkenweg**

Bürgermeister - Es ist ein grundsätzlicher Beschluss zu fassen für die Bereiche, die in den beiliegenden Plänen ersichtlich sind um dann das entsprechende Verfahren nach dem Straßen Gesetz zur Verordnung eines Öffentlichen Gutes einzuleiten. Anschließend sind die vom Straßenbau unmittelbar betroffenen Grundeigentümer über die Planaufgabe zu verständigen und die übrige Gemeindebevölkerung ist mittels Gemeindeinformation von dieser Maßnahme zu verständigen. Nach der Planaufgabe und der Entgegennahme der schriftlichen Äußerung ist dann dem Gemeinderat eine Verordnung zu beschließen. Der Bürgermeister stellt den Antrag, grundsätzlich für nachfolgende Flächen ein Verfahren nach dem Straßengesetz durchzuführen.

Verordnung zu beschließen für

- Leiminer / Klickermann – Wildshuterstraße
- Gröbnerweg , Quellenweg
- Lindenweg, Birkenweg
- Reith Kirchmayr Gründe
- Panoramaweg

Alle Pläne liegen vor und werden zur Kenntnis gebracht. Die Vorgangsweise und ein Verordnungsmuster werden erörtert. Ein Verordnungsmuster wurde dem Gemeinderat auch zur Kenntnis gebracht.

GV Schmidlechner – ist angedacht, die anderen Privatstraßen auch zu übernehmen.

Bürgermeister – Aufgrund der Buchhaltungsänderung sind auch alle anderen Straßengrundstücke zu evaluieren. Der Bürgermeister geht auf einzelne Straßenstücke ein – wir werden künftig noch andere Grundstücke ins Öffentliche Gut übernehmen.

GR Pabinger – Wir sollten Straßen übernehmen, die in Ordnung sind.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, das Verfahren nach dem Straßengesetz für die oben genannten Straßengrundstücke zu realisieren. Es geht dabei um fertige bzw. fast fertige Straßen, die hier übernommen werden müssen.

Der Antrag wird in offener Abstimmung durch Erheben der Hand einstimmig angenommen.

#### **9. 612/ Beschlussfassung Veräußerung bzw. Abtretung Grundstücke laut Grundeinlöseverhandlung Riedersbach Ortsdurchfahrt**

Bürgermeister - Der Lageplan bzw. das Protokoll der durchgeführten Grundverhandlung lautet wie folgt.

Nach Besichtigung der Grundflächen in der Natur sowie nach Erörterung der Sach- und Rechtslage und des Bauvorhabens schließt das Land Oberösterreich, Landesstraßenverwaltung mit den betroffenen Grundeigentümern nachstehende Kaufvereinbarungen ab:

### **Kaufvereinbarungen**

abgeschlossen zwischen dem Land Oberösterreich, Landesstraßenverwaltung, und den betroffenen Grundeigentümern, wie folgt:

#### **I.**

Das Land Oberösterreich, Landesstraßenverwaltung, kauft und übernimmt und die nachstehend unter Punkt VIII. dieser Kaufvereinbarungen angeführten Grundeigentümer verkaufen und übergeben die unter Punkt VIII. dieser Kaufvereinbarungen genau bezeichneten Grundstücke bzw. Grundstücksteile zu den jeweils im Punkt VIII. vereinbarten Kaufpreisen.

#### **II.**

Es wird festgestellt, dass es sich bei den kaufgegenständlichen Flächen um runde Flächenausmaße handelt. Das endgültige Ausmaß wird durch Endvermessung nach Fertigstellung der Bauarbeiten ermittelt. Es können sich daher mit der Endvermessung geringfügige Mehr- oder Minderabtretungen an Grundflächen ergeben. Im Falle einer Mehrbeanspruchung wird für die zusätzliche Fläche ebenfalls der unter Punkt VIII. vereinbarte Kaufpreis inkl. allfälliger Nebenentschädigungen bezahlt. Für den Fall einer Minderbeanspruchung verpflichten sich die betroffenen Grundeigentümer, den für die nicht benötigte Grundfläche bereits erhaltenen Kaufpreis bzw. Kaufpreisanteil incl. allfälliger Nebenentschädigungen zurück zu zahlen. Bei Gesamteinlöse eines Grundstückes wird ebenfalls das Endvermessungsergebnis für die Endabrechnung herangezogen.

#### **III.**

Die Verkäufer verpflichten sich daher nach Festlegung der beanspruchten Flächenausmaße auch mehrmals eine für die Herstellung der Grundbuchsordnung allenfalls erforderliche Aufsandungsurkunde ohne Verzug zu unterfertigen.

#### **IV.**

Der im Punkt VIII. vereinbarte Kaufpreis wird in nachstehender Weise bezahlt:

- a) 80% des Kaufpreises und der m<sup>2</sup>-abhängigen Nebenentschädigungen sowie 100 % der pauschalen Nebenentschädigungen werden binnen 8 Wochen nach allseitiger Vertragsunterfertigung ausbezahlt;
- b) die restlichen 20% des Kaufpreises und der m<sup>2</sup>-abhängigen Nebenentschädigungen werden nach Vorliegen des Endvermessungsergebnisses ausbezahlt.

**In sämtlichen in dieser Kaufvereinbarung angeführten Kaufpreisen bzw. Entschädigungsbeträgen ist eine gegebenenfalls zu entrichtende Umsatz- oder Mehrwertsteuer bereits enthalten.**

#### **V.**

Die Übergabe der Grundflächen in den tatsächlichen Besitz und Genuss des Landes Oberösterreich, Landesstraßenverwaltung, erfolgt lastenfrem mit dem Tag der allseitigen Unterfertigung dieser Kaufvereinbarungen. Ab diesem Tag kann mit den Bauarbeiten sofort begonnen werden, weiter gehen ab diesem Tag Steuern, Abgaben, Zufall und Gefahr der betroffenen Grundflächen auf die Landesstraßenverwaltung über. Weiters verpflichten sich die Grundeigentümer für sich und ihre Rechtsnachfolger die mit dieser Vereinbarung verkauften Grundflächen nicht doppelt, in welcher Form auch immer, zu veräußern bzw. zu übergeben

sowie die erforderlichen Unterlagen hinsichtlich der Lastenfreiheit über Aufforderung beizustellen und das Land Oberösterreich, Landesstraßenverwaltung, diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.

Hinweis gemäß § 3 Abs. 1 Konsumentenschutzgesetz (Rücktrittsrecht):

Hat der Verbraucher seine Vertragserklärung weder in den vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke dauernd benützten Räumen noch bei einem von diesem dafür auf einer Messe oder einem Markt benützten Stand abgegeben, so kann er von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten. Dieser Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrags oder danach binnen 14 Tagen erklärt werden. Der Lauf dieser Frist beginnt mit der Ausfolgung einer Urkunde, die zumindest den Namen und die Anschrift des Unternehmers, die zur Identifizierung des Vertrags notwendigen Angaben sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht, die Rücktrittsfrist und die Vorgangsweise für die Ausübung des Rücktrittsrechts enthält, an den Verbraucher, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrags, (...). Ist die Ausfolgung einer solchen Urkunde unterblieben, so steht dem Verbraucher das Rücktrittsrecht für eine Frist von zwölf Monaten und 14 Tagen ab Vertragsabschluss (...) zu; wenn der Unternehmer die Urkundenausfolgung innerhalb von zwölf Monaten ab dem Fristbeginn nachholt, so endet die verlängerte Rücktrittsfrist 14 Tage nach dem Zeitpunkt, zu dem der Verbraucher die Urkunde erhält. (...).

Nach § 3 Abs. 4 Konsumentenschutzgesetz ist die Erklärung des Rücktritts an keine bestimmte Form gebunden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird.“;

Die Vermarkung, Vermessung und grundbücherliche Durchführung und die daraus erwachsenden Kosten übernimmt das Land Oberösterreich, Landesstraßenverwaltung.

Das Land Oberösterreich, Landesstraßenverwaltung bestätigt den unter Pkt. VIII. dieser Vereinbarung angeführten Grundeigentümern, dass die vertragsgegenständlichen Grundstücke ausschließlich zur Errichtung und der Erhaltung des gegenständlichen Bauvorhabens mit allen damit verbundenen Nebenanlagen herangezogen werden.

Das Land Oberösterreich, Landesstraßenverwaltung erklärt, dass es in Ermangelung von gütlichen Einigungen mit den Grundeigentümern die Einleitung des Behördenverfahrens für den erforderlichen Grunderwerb nach dem OÖ. Straßengesetz 1991 beantragen würde.

Die Grundeigentümer bestätigen, über die steuerlichen Folgen dieses Veräußerungsvorganges, insbesondere die Immobilienertragsteuer betreffend, informiert zu sein und den Veräußerungsvorgang in der eigenen Steuererklärung gegenüber dem Finanzamt zu deklarieren, sowie für eine ordnungsgemäße Steuerabfuhr Sorge zu tragen.

Die Käuferin ist diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten.

Die Grunderwerbsteuer für die Veräußerung von bisherigen Straßenflächen wird vom Land Oberösterreich, Landesstraßenverwaltung, nicht übernommen.

## VI.

Mit dem Bauvorhaben und den damit verbundenen technischen Maßnahmen erklären sich die betroffenen Grundeigentümer gemäß § 31 Abs. 5 OÖ. Straßengesetz 1991 in der geltenden Fassung einverstanden.

## VII.

Die Verkäufer erklären, mit der Bezahlung des Gesamtkaufpreises nach Endvermessung ein für allemal aus dem Titel dieser Kaufvereinbarungen abgegolten zu sein. Das Original dieses Vertrages ist für die Landesstraßenverwaltung bestimmt, die Verkäufer erhalten je eine Abschrift hiervon.



Beschlossen in der GR Sitzung am 26.09.2018, Top 9.

Bürgermeister Valentin David:

**5. Gemeinde St. Pantaleon, Pantaleoner Straße 25, 5120 St. Pantaleon ist  
Alleineigentümer der Liegenschaften EZ 494 und 379, je KG 40327 Wildshut**

In Anerkennung der vorstehenden Vertragsbestimmungen verkauft und übergibt die Gemeinde St. Pantaleon vorbehaltlich des noch einzuholenden notwendigen Gemeinderatsbeschluss und das Land Oberösterreich, Landesstraßenverwaltung, kauft und übernimmt

**EZ 494:**

aus Grst. 1468/2 eine Fläche von 125 m<sup>2</sup> (50:50)  
zum Kaufpreis von 7,60 Euro/m<sup>2</sup> zuzüglich 0,57 Euro/m<sup>2</sup> Wiederbeschaffungskosten

**EZ 379:**

aus Grst. 1510/2 eine Fläche von 180 m<sup>2</sup> (50:50)  
zum Kaufpreis von 38,00 Euro/m<sup>2</sup> zuzüglich 2,85 Euro/m<sup>2</sup> Wiederbeschaffungskosten

aus Grst. 528/2 eine Fläche von 194 m<sup>2</sup> (50:50)  
zum Kaufpreis von 38,00 Euro/m<sup>2</sup> zuzüglich 2,85 Euro/m<sup>2</sup> Wiederbeschaffungskosten

Durch die Baumaßnahme müssen 25 Laufmeter Ligusterhecke entfernt werden. Hierfür wird eine einmalige Entschädigung in der Höhe von 1.000,00 Euro vereinbart. Weiters muss ein Mostbirnbaum (ca. 35 Jahre alt) entfernt werden. Hierfür wird eine einmalige Entschädigung von 300,00 Euro vereinbart.

Die Überweisung der Entschädigung ist erbeten auf das Konto bei der Raiffeisenbank  
St. Pantaleon, Oberes Innviertel  
IBAN: AT30 3437 0000 0171 0219  
lautend auf Gemeinde St. Pantaleon



Bürgermeister Valentin David

**Stellungnahme der Gemeinde St. Pantaleon vertreten durch Bürgermeister David Valentin**

Das Verhandlungsergebnis wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde St. Pantaleon übergibt vorbehaltlich der Zustimmung durch den Gemeinderat unentgeltlich und das Land Oberösterreich, Landesstraßenverwaltung, übernimmt unentgeltlich aus dem öffentlichen Gut der Gemeinde St. Pantaleon nachstehende Grundflächen:

In der EZ 391, KG. 40327 Wildshut :  
47 m<sup>2</sup> aus dem Grst. 1468/36  
100 m<sup>2</sup> aus dem Grst. 1468/59  
sowie

in der EZ. 379, KG 40327  
22 m<sup>2</sup> aus dem Grst. 538/3

  
Bürgermeister Valentin David

Das Verhandlungsergebnis wird von den Vertretern der Landesstraßenverwaltung zur Kenntnis genommen. Den Forderungen der Grundeigentümer wird entsprochen.

Die vorstehenden Kaufvereinbarungen werden vom Land Oberösterreich, Landesstraßenverwaltung, vertragsmäßig angenommen

Linz, am .....

Für das Land Oberösterreich  
Landesstraßenverwaltung  
In Vollmacht

Christoph Schragl





Bürgermeister – Es geht dabei nicht um so viel Grund der die Gemeinde betrifft. Der Bürgermeister geht auf sämtliche Flächen ein die davon betroffen sind. Bürgermeister geht auf die Feststellung des Preises ein. Der Plan und die Unterlagen liegen vor. Die künftigen Arbeiten werden erörtert. Es ist sehr positiv, wenn dann alles fertig ist.

GV Eberherr – Erkundigt sich, ob der Linksabbieger gemacht ist – wir brauchen ja dann vorerst keine Grundablöse machen?

Bürgermeister – Dies ist nur unser Grund dort. Dieser Linksabbieger ist derzeit kein Thema. Diskussion über den Linksabbieger in diesem Bereich.

GR Divos erkundigt sich, ob der Fahrbahnteiler im Bereich Neuhauser gemacht wird – hier gibt es ein Gerücht, dass dieser nicht realisiert werden soll.

Bürgermeister – Es hat hier zwei Entwürfe gegeben. Auf die beiden Entwürfe wird eingegangen.

Die neue Situierung wird erklärt – diese Variante ist noch nicht ganz ausdiskutiert mit den Anrainern.

Wenn wir die Unterschrift von Schneider Maria erhalten dann wird dieser Fahrbahnteiler durchgezogen – es ist Sache der Grundanrainerin.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die vorliegende Vereinbarung mit dem Land abzuschließen. Der Antrag wird in offener Abstimmung durch Erheben der Hand einstimmig angenommen.

## **10. Bericht des Bürgermeisters**

Kostenbeteiligung „Braunau History Go App“

Bürgermeister – erklärt dieses Projekt – es gibt hier einen Leaderantrag für dieses Projekt. Es sollte hier eine App mit positiver Zustimmung umgesetzt werden. Alle positiven Bereiche sollten hier umgesetzt werden - der GV hat hier einen Kostenbeitrag in der Höhe von € 1.000,00 beschlossen. Die Stadtgemeinde Braunau als Veranlassergemeinde muss hier entsprechend mehr bezahlen. Dr. Laher ist in das Projekt eingebunden.

Beauftragung betreffend Hydranten Überprüfung

GV hat hier beschlossen, vorerst einen Teil der Hydranten (ca. 30 Stück) einer Überprüfung zu unterziehen. Die Arbeiten werden mit dem Wasserwart Neubauer koordiniert.

OÖ Feuerwehr Ausrüstungs- und Planungsverordnung

Bürgermeister – Hier ist einiges in Überarbeitung – wir müssen das GEP überarbeiten. Wir sind eine „B“ Gemeinde als Klassifizierung. Wenn etwas angeschafft wird dann muss der Plan ausgearbeitet werden – wir müssen die Objekte erfassen.

Betriebsbaugelände Reith – Besprechung mit Anrainern

Bürgermeister – Es gibt eine Interessentengemeinschaft – diese hat mit uns ein Gespräch geführt. Es gibt den Wunsch, hier eine andere Widmung dort zu realisieren. Hannes Huber war schon in Linz und hat Aufsichtsbeschwerden eingereicht. Diese Unterlagen wurden auch ans Land gesandt – die Angelegenheit wurde von den Raumplanern schon beurteilt. Seinerzeit wurden die Grundstücke an Unternehmer verkauft, die dann Firmen und Wohnobjekte errichtet haben. Es wurde die Verwendung dann in Folge abgeändert. Derzeit sind einige Wohnungen ohne konsensgemäßem Zustand. Auf die einzelnen Objekte wird eingegangen. Es sollten die Widmungen immer an den optimalen Zustand für den jeweiligen Eigentümer angepasst werden. Das Land war schon einige Male mit der Angelegenheit betraut.

Bürgermeister geht auf die Situation beim ehemaligen Möbelhaus Huber ein. Das gesamte Betriebsbaugelände in Reith wird erörtert.

Mag. Stöttinger will angeblich rauskommen meinte Huber Hannes. Die Raumordnung wollte hier eine Lösung bringen – nach einem Jahr stellte sich heraus, dass es keine bessere Lösung hier gibt. In den überprüften Büros sind teilweise Wohnungen usw. Wir müssen hier als Baubehörde tätig werden. Das eine ist die Aufsichtsbeschwerde das andere die zunehmenden Aufsichtsbeschwerden die abgearbeitet werden müssen.

GR Divos – Wir sollten hier trachten, dass die Lage dort unternehmerfreundlich bleibt in der Zukunft.

Bürgermeister – Wir müssen aufpassen, hier niemanden einzuschränken so dass die dann abwandern.

GV Messner – Fakt ist, dass DI Joham und DI Schwendinger seinerzeit keine Lösung hatten.

Mag. Stöttinger wird hier maximal seine Meinung abgeben.

Bürgermeister – Ich bin gespannt, welche Lösung es hier geben sollte. Es wird schwer realisierbar sein, diesen Wunsch umzusetzen.

GR Pabinger – Erkundigt sich, was geschieht mit den Objekten, die jetzt baurechtlich nicht in Ordnung sind.

Bürgermeister – Hier wird dann niemand wohnen dürfen.

Diskussion über den Verkauf des Objektes Huber Hannes.

Amtsleiter – Das Objekt sollte nach Möglichkeit unbegrenzt nutzbar sein – die Umwidmung wäre für ihn dann die beste Lösung. Erklärt die Situation in einem möglichen Verkaufsfall.

Bürgermeister - Der bewilligte Bestand kann vermietet werden. Geht auf das Objekt Fölser ein.

Musikfestival – Änderung Prækariumsvertrag

Bürgermeister – Es gibt einen Prækariumsvertrag – für die Veranstaltung musste dieser abgeändert werden. Bürgermeister berichtet von der Veranstaltung. Bürgermeister geht auf die Entstehung des Festivals ein.

Amtsleiter – Nach einem Anruf habe ich dem Anfrager mitgeteilt, was er grundsätzlich dafür benötigt – anschließend hat sich nichts mehr getan.

Das erste Schriftstück war ein Schreiben der Stiegl – bis dahin hat es kein Ansuchen gegeben.

Bürgermeister – Wir haben dann die Unterlagen eingefordert – diese wurden uns übermittelt.

Mit dem Naturschutz war dies abgeklärt. Der Antrag wurde Anfang August schließlich eingebracht. Mit der Polizei wurde das dann abgeklärt und eine entsprechende Verhandlung durchgeführt. Es wurden verschiedene Vorschriften gemacht – habe das dann auch mit dem Bezirk der Polizei geklärt. Es sind einige derartige Festivals von der Besucherzahl her eskaliert – es wurden dann verschiedene Maßnahmen gesetzt. Die Security hatte hier keine Bedenken gehabt.

Auch mit der Wasserrettung wurde dies abgeklärt. Ab 02.00 Uhr wurden dann nur mehr 55 dB genehmigt. In der Früh des Sonntags habe ich dann erfahren, dass es bei RK und Wasserrettung nichts gegeben hat. Auch bei der Security hat es keine Probleme gegeben. Ich habe dann das Festival aufgrund des Vorfalles aufgelöst. Es hat laufend Kontrollen gegeben und einige Anzeigen wegen Suchtmittelgenuss.

Zum tragischen Vorfall mit der Dame – Bürgermeister erklärt die Situation – die Dame wurde im Objekt Leiminer ins Haus gebracht, weil es ihr nicht gut gegangen ist. Sie ist dann im OG des Objektes gewesen – die Dame war dann auf der Dachterrasse und ist dort abgestürzt – die Dame wurde dann ins Krankenhaus gebracht wo sie schließlich leider verstorben ist. Wir sind weder Beschuldigte noch in einer Form beteiligt. Der Verdacht auf Fremdverschulden wurde eingestellt.

Was die Dame intus hatte wird sich dann bei der Obduktion zeigen – wenn Verdacht auf Eigenverschulden besteht dann wird man wenig in der Zeitung lesen.

Die Angelegenheit wurde mit dem Bezirkshauptmann durchbesprochen – es gab hier keine Auflagen der Naturschutzbehörde. Es ist nicht optimal, dass wir das im Vorfeld nicht besser abschätzen können. Die Unterlagen waren vorhanden – daher musste ich es so genehmigen. In dieser Form wird es sicherlich am See kein derartiges Fest mehr geben. Von der Ortsgemeinschaft Pfaffinger gab es eine Beschwerde. Leider ist dieser Vorfall geschehen – bevor künftig Auskünfte gegeben werden ist ein Antrag einzubringen. Aufgrund der Unterlagen war keine Möglichkeit das Fest abzusagen.

GR Neissl – Eventuell sollte im Vorfeld der Gemeinderat davon informiert werden.

Bürgermeister – Erklärt die Situation – künftig werden wir den Gemeinderat im Vorfeld informieren.

GV Huber – Mich wundert, dass hier der Naturschutz zugestimmt hat.

Amtsleiter – Es wurde festgestellt, dass diese Auswirkungen aufgrund der Dauer eben zu gering sind.

Verfahren ehemalige ATSV Sportanlage Trimmelkam

Bürgermeister – Wir haben ein Schreiben vom ATSV erhalten und ein Schreiben zurück gesandt, dass wir hier an nichts Schuld sind. Marsch fordert hier € 70.000,00. Negativ ist, dass das Schreiben an die Staatsanwaltschaft vom vorigen Jahr damals nicht eingelangt ist. Wir haben es daher nachgescannt – die Unterlagen sind jetzt zur Bearbeitung dort.

Amtsleiter – Habe damals leider verabsäumt, die Unterlagen per Einschreiben zu übermitteln.

Information Bewohner Seniorenheim Oberndorf

Bürgermeister – So weit es hier möglich ist werden wir uns weigern, weitere Zahlungen zu leisten.

Information Altlastensanierungsgesetz 1989

Bürgermeister – Wir wurden angerufen, dass man im Bereich ehemalige Sakog schauen wollte ob es Altlasten gibt. Dies wird derzeit von einer privaten Firma evaluiert ob es hier Altlasten geben kann. Tkauz Robert hat die Entwicklung der Sakog dargelegt. Ob hier Bohrungen gemacht werden wird man sehen.

### **11. Allfälliges**

GV Eberherr – Gibt's eine Terminanfrage beim Landesrat wegen Ortsdurchfahrt.

Bürgermeister – Wir haben hier entsprechende Zusagen hier. Habe bei Hiegelsberger noch keinen Termin.

Diskussion über mögliche weitere Fördermöglichkeiten. Wir werden hier nochmals urgieren.

Diskussion über Einbahnregelung im Bereich der Garagen beim Bergmannsheim – hier erfolgt noch eine Lösung.

GV Tisch – Im Bereich Danner (Gröbmergründe) könnte man noch die Kurve sanieren.

GV Huber – Am 4. Oktober sind wir offiziell im Gebäude – ist da etwas geplant?

Bürgermeister – Sollten wir etwas machen? Wir werden den Gemeinderat, wenn ihr wollt einladen.

GV Schmidlechner – Im Bereich Alt Kirchberg – Zauner – gibt es eine Erhebung auf der Straße.

Bürgermeister – Einige offene Stellen werden im Herbst noch hergerichtet werden.

GV Eberherr – Wir sollten Mindeststandards für die Gebäude im Gemeindebesitz festlegen.

Anschließend sollten wir uns Angebote machen lassen.

Bürgermeister- Wird in der nächsten GV Sitzung diskutiert.

GR Pfaffinger – Weist auf den Vortrag der Gesunden Gemeinde morgen hin.

GV Eberherr – Man sollte bei der WAG nachfragen, warum bei den verkauften Wohnungen die Parkplätze noch nicht errichtet werden.

Amtsleiter – Hier wird ein Parkplatzkonzept noch zur Verfügung gestellt.

Bürgermeister – werden hier noch nachfragen. Diskussion über die Parkplatzsituation in diesem Bereich.

Nachdem sich niemand mehr zu Wort meldet schließt der Vorsitzende die Sitzung

20:55 Uhr.

Schriftführer

.....

Bürgermeister

.....

SPÖ-Fraktion

.....

ÖVP-Fraktion

.....

ÖGL-Fraktion

.....

FPÖ-Fraktion

.....

Gemäß § 54 OÖ. GemO 1990 und § 15 der Geschäftsordnung wird festgestellt, dass gegen die gegenständliche Verhandlungsschrift keine Einwendungen erhoben wurden, bzw. mit dem Beschluss über die Einwendungen die Verhandlungsschrift als genehmigt gilt.

Genehmigt in der Sitzung,

Der Bürgermeister: