

# VERHANDLUNGSSCHRIFT

Über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 12. Dezember 2017

**Tagungsort:** Gemeinde St. Pantaleon.

## **Anwesend:**

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| 1. Bürgermeister       | DAVID Valentin      |
| 2. Vizebürgermeisterin | RUSCH Anneliese     |
| 3. Gemeindevorstand    | MESSNER Hans-Georg  |
| 4. „                   | TISCH Franz         |
| 5. „                   | SCHMIDLECHNER Josef |
| 6. „                   | EBERHERR Johann     |
| 7. Gemeinderat         | PABINGER Manfred    |
| 8. „                   | NEIßL Georg         |
| 9. „                   | WOHLAND Rudolf      |
| 10. „                  | GRUBER Thomas       |
| 11. „                  | GRUBER Harald       |
| 12. „                  | VEICHTLBAUER Karin  |
| 13. „                  | EBERHERR Paula      |
| 14. „                  | DIVOS Hannes        |
| 15. „                  | ERTL Petra          |
| 16. „                  | HÖFER Gregor        |
| 17. „                  | MAGES Günter        |
| 18. „                  | MAGES Philipp       |
| 19. „                  | JOHAM Friedrich     |
| 20. „                  | Dr. BINDER Helmut   |
| 21. Ersatzmann/-frau   | POHL Walter         |
| 22. „                  | ÖTZLINGER Christian |
| 23. „                  | MITTERBAUER Josef   |
| 24. „                  | GNEIST Daniela      |
| 25. „                  | DIVOS Michael       |

## **Entschuldigt fehlten:**

GV HUBER Michaela  
GR PFAFFINGER Agnes  
GR STROHMEIER Manfred  
GR SCHRAM Manuel  
GR NEUHOLD Isabella

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 21.20 Uhr

## **Tagesordnung:**

1. 902/ Beschlussfassung Aufnahme eines Kassenkredites für 2018
2. 902/ Beschlussfassung der Hebesätze für das Finanzjahr 2018
3. 250/ Beschlussfassung Förderansuchen für das EKIZ 2018
4. 252/ Beschlussfassung Budget für 2018 Hort Riedersbach
5. 612/ Beschlussfassung Finanzierungsbestätigung RW Green Clean
6. 612/ Beschlussfassung Finanzierungsbestätigung RW Mages
7. 011/ Beschlussfassung Aufhebungsverordnung Dienstpostenplan
8. 011/ Beschlussfassung Änderung Dienstpostenplan
9. 902/ Beschlussfassung Voranschlag mit mittelfristiger Finanzplanung für das Jahr 2018
10. 902/ Beschlussfassung Voranschlag mit mittelfristiger Finanzplanung VFI für das Jahr 2018
11. 061/ Beschlussfassung Subventionen für Vereine
12. 210/ Beschlussfassung Finanzierungsplan Ausstattung der Volksschulen mit IT Geräten
13. 210/ Beschlussfassung Vertragsübernahme Rücklieferanlage Energie AG für Volksschule und Neue Mittelschule
14. 850/ Beschlussfassung Wassergebührenordnung
15. 851/ Beschlussfassung Kanalgebührenordnung
16. 852/ Beschlussfassung Abfallordnung
17. 920/ Beschlussfassung Lustbarkeitsverordnung
18. 680/ Beschlussfassung Gestattung Sondernutzung für Glasfaserkabel Energie AG
19. 840/ Beschlussfassung Kaufvertrag Liegenschaft an Fuchs & Partner
20. 840/ Beschlussfassung Kaufvertrag Veräußerung des alten Volksschulgebäudes
21. 840/ Beschlussfassung Kaufvertrag einer Liegenschaft an Herrn Reitsammer
22. 846/ Beschlussfassung Änderung Pachtvertrag – Bahnhofslokal Trimmelkam
23. 252/ Beschlussfassung Antrag der FPÖ Fraktion „Ausschreibung der Arbeiten gemäß Kostenschätzung vom 27.09.2017 für die Adaptierung der Räumlichkeiten ehemalige VS Riedersbach zur Jugendbetreuung (Hort) im 1. OG“
24. 417/ Beschlussfassung Resolution zur Abschaffung des Pflegeregresses
25. Bericht des Bürgermeisters
  - Zusätzliche Asphaltierungsarbeiten (Panoramaweg BA 02)
  - Anfrage Änderung Dienstpostenplan
  - Richtlinien Gemeindefinanzierung NEU
  - Anpassung Mietzins Straßenbeleuchtung
  - Anschaffungen von Ausstattungsgegenständen für die Schulausspeisung
  - Datenschutzgrundverordnung
  - Energiebericht für die Heizperiode 2016/2017 bei der Volksschule
  - Kennzahlenvergleich RHV Salzach Mitte
  - Gemeindefinanztag 2017
26. 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 05.12.2017 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 25.10.2017 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.

Vor der Sitzung wird GR Gneist Daniela angelobt!

#### **1. 902/ Beschlussfassung Aufnahme eines Kassenkredites für 2018**

Bürgermeister - Es wurde ein Kassenkredit ausgeschrieben – nachfolgend die eingegangenen Angebote der einzelnen Banken. Der derzeitige Euribor ist negativ – man geht jedoch auf der Basis von 0,0% aus.

- Raika – kein Angebot!
- Bawag PKS                      0,89 %
- Bank Austria                    0,85 %
- Sparkasse                        0,65 %

Bürgermeister geht auf die einzelnen Angebote ein. Die Sparkasse ist Bestbieter. Die Höhe des Kassenkredites beträgt € 900.000,00. Der Bürgermeister stellt den Antrag, den Kassenkredit bei der Salzburger Sparkasse mit einem Aufschlag von 0,65% zum 3 Monats Euribor aufzunehmen. Der Antrag wird in offener Abstimmung durch Erheben der Hand einstimmig angenommen.

#### **2. 902/ Beschlussfassung der Hebesätze für das Finanzjahr 2018**

Bürgermeister - Nachfolgend die geplanten Hebesätze

Grundsteuer A – 500 v.H. Steuermessbetrag

Grundsteuer B – 500 v. H Steuermessbetrag

Lustbarkeitsabgabe 15,00 v.H.

Hundeabgabe € 30

30,00 Hundeabgabe € 1,50 für Wachhund

Kanalbenützungsgebühr € 4,10 o.Ust.

Wasserbezugsgebühr € 1,65 o.Ust.

Abfallgrundgebühr € 80,00 – Erhöhung auf € 80,00 aufgrund Fehlbetrag!

- anbei eine entsprechende Kalkulation dazu.

Abfallgebühren (inkl Ust):

je abgeführtem Abfallsack mit 60 l Inhalt € 5,50

je abgeführter Abfalltonne mit 90 l Inhalt € 4,62

je abgeführter Abfalltonne mit 120 l Inhalt € 6,16

je abgeführtem Abfallcontainer mit 1100 l Inhalt € 37,40

pro Biotonne 120 l je Entleerung € 1,10

pro Biotonne 240 l je Entleerung € 2,20

pro Maisstärkesack inkl. Einlegen in die Biotonne € 2,20

Im Bereich der Schulausspeisung fordert das Amt der OÖ Landesregierung eine Anhebung der Essensbeiträge auf € 2,50 - diese wurden neu festgelegt.

Derzeit beschlossene Gebühren:

Kindergartenkinder € 2,05 1. Kind – weitere Kinder 1,90

Schulkinder € 2,45 1. Kind – weitere Kinder 2,25

Lehrer/ Diakonie: € 3,85

Bürgermeister – Wir haben hier einige Geräte angeschafft für die Schulausspeisung – es werden außerdem die Zutaten teilweise abgeändert. Im nächsten Jahr werden wir hier sicherlich schauen müssen, ob es hier nicht geringfügige Anpassungen geben kann.

Kindergartentransport – lt. Voranschlagserlass € 10,00 Ust. pro Monat/Kind  
Aufgrund des Voranschlagserlasses sind die Mindestanschlussgebühren wie folgt festzusetzen.

|                             |                         |
|-----------------------------|-------------------------|
| Wasserversorgungsanlagen    | 1.972,00 +<br>10 % Ust. |
| Abwasserbeseitigungsanlagen | 3.290,00 +<br>10 % Ust. |

Diskussion über die Umsatzsteuersätze bzw. ob einzelne Beträge inklusive oder exklusive Umsatzsteuer ausmachen.

GR Divos – Erkundigt sich, wo dieser Fehlbetrag im Bereich der Abfallgebühren herkommt?

Bürgermeister – in den vergangenen Jahren konnte dies ausgeglichen werden – einige Bereiche haben sich etwas verteuert. Es geht um die Vergünstigung hinsichtlich Strauch- und Grünschnitt – im Bereich der WAG Siedlung wird dies extra entsorgt. Die WAG zahlt dies ja extra an den Maschinenring und wir erhalten hier eine Rückvergütung durch den BAV. Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Hebesätze in der vorliegenden Form für das Jahr 2018 zu beschließen. Der Antrag wird in offener Abstimmung durch Erheben der Hand einstimmig angenommen.

### **3. 250/ Beschlussfassung Förderansuchen für das EKIZ 2018**

Bürgermeister- Anbei das Förderansuchen des EKIZ - aufgrund der Streichung der Subvention durch den SHV ist zu überlegen, wie dieser finanzielle Beitrag hier abgedeckt werden kann bzw. wie das EKIZ künftig organisiert werden könnte.

Förderansuchen für 2018 € 11.500,00

Übernahme SHV Förderung € 10.500,00

Bürgermeister – Das EKIZ hatte durch den SHV eine spezielle Unterstützung – das waren im Bezirks Braunau fünf Gemeinden und das wird ab dem Jahr 2018 nicht mehr gefördert. Es wurde von Frau Löffler ein Antrag gestellt – dieser wurde mehrheitlich abgelehnt – daher gibt es künftig keine Förderungen des SHV mehr. Die Gemeinde müsste daher den fehlenden Betrag auch mit übernehmen. Wir haben in der Fraktion darüber gesprochen – GR Divos hat mich heute angerufen, ob man dies nicht eventuell kostengünstiger organisieren könnte. Wir haben daraufhin vereinbart, dass der Tagesordnungspunkt nicht abgesetzt wird. Dann könnte der Grundbetrag auch nicht beschlossen werden. Mein Vorschlag wäre, dass wir den TO Punkt darauf lässt und den Grundbetrag von € 11.500,00 auch für 2018 beschließt und den Restbetrag dann zusätzlich beschließen aber in einer Gruppe der Gemeinde für Jugendbetreuung. Es sollten hier Gespräche stattfinden und wir hier eventuell auch dies in einer anderen Form organisieren könnten. Dies wäre der Vorschlag. Im Voranschlag ist die Summe drinnen – es wäre nur eine Umwidmung der Beträge auf den Jugendbereich.

GR Divos – Wir haben einen Plan für die Förderung zurechtgelegt. Habe heute Vormittag vertrauliche Informationen erhalten – für mich gibt es ein Fenster wie man das EKIZ günstiger weiter betreiben kann als mit der zusätzlichen Förderung. Daher wäre meine Bitte, diesen TO Punkt auf die nächste Sitzung zu vertagen.

Wir sollten aber diese Mittel im Voranschlag vorerst parken und uns dann mit dem Bürgermeister, Amtsleiter, Leiterin EKIZ usw. zusammen setzen, dass wir diese Gedanken dann vorstellen kann und wir es bei der nächsten GR Sitzung wieder auf die TO geben können. Das war mein Ansuchen an den Gemeinderat heute.

Bürgermeister – Habe die Fraktionsobleute von der Situation verständigt.

GV Eberherr – Wir sollten, dass Abstimmen wenn wir wollen dass es weiter geht – dann haben wir die Beträge zumindest im nächsten Budget drinnen.

GR Divos – Der Betrag sollte einfach um titulierte werden, dass es im Voranschlag für „Förderung Jugend“ titulierte wird – da können wir darüber abstimmen. Aber wie es mit dem EKIZ aussieht würde ich gerne mit der Gemeinde (BGM/AL) Gespräche führen.

GV Eberherr – Eventuell auch den Fraktionsobmann jeder Partei.

GR Dr. Binder – Hat der SHV freiwillig bezahlt – wie können sich die aus der Verpflichtung jetzt zurückziehen.

Bürgermeister- Beim Bau des Altersheimes wurde eine zusätzliche Fördersumme für den Bau bewilligt im Gegenzug hat der SHV als Jugendzuschuss den Gemeinden die ein EKIZ machen einen Zuschuss gewähren müssen. In der Gründungsphase hat es hier aus BZ Mittel Gelder gegeben. Später mussten die Gemeinden Beträge bezahlen und den fünf Gemeinden im Bezirk wurde vom SHV Gelder bezahlt. Ab 2018 müssen diese Gelder die Gemeinden bezahlen oder es wird aufgelöst. Das Problem ist es gibt Zusagen, die Gelder aus den Sozialmittel sind teilweise nicht geflossen.

GV Schmidlechner – Hat es mit der EKIZ Leitung hier schon Gespräche gegeben?

Bürgermeister – Frau Löffler war hier – es hat noch keine Detailgespräche mit dem EKIZ gegeben.

Es hat die Hoffnung gegeben, dass die SHV hier noch einspringen – es ist der nächste Schritt.

GR Divos – Ich meine die EKIZ Leitung in unserer Gemeinde.

GV Schmidlechner – Vielleicht kommt man auch ohne den Trägerverein aus?

GR Neissl – Wir sind uns einig, dass wir den Betrag von 10.500,00 nicht übernehmen können und ich finde es auch nicht richtig, dass wir hier Gelder „zwischenparken“. Wir müssen dazu stehen wir gewähren die Förderungen und sonst nichts.

Finde den Vorschlag von Divos nicht so schlecht.

Bürgermeister – Wir sollten es deshalb auf eine andere Voranschlagsstelle präliminieren.

GR Neissl – Bin nicht dafür, dass wir hier Gelder parken.

GR Pabinger – Es ist der absolute Deckel für diese Gelder. Bin dafür, dass wir hier noch warten damit.

GR Divos – Wir müssen grundsätzlich die Gelder im Voranschlag parken.

Bürgermeister – Im Voranschlag wurde auch eine eigene Organisation diskutiert – man braucht dafür aber gute und aktive Leute. Man muss sich das Angebot anschauen und wie man was hier günstiger organisieren könnte. Man könnte hier auch bei anderen Anbietern nachfragen.

GR Joham – Dürfen wir das überhaupt so definieren.

Bürgermeister – Der Gemeinderat fasst den Beschluss für den Voranschlag. Der Bürgermeister erwähnt das Beispiel von Korrekturen im Voranschlag. Wenn der Voranschlag abgeändert werden soll dann wird er halt in der abgeänderten Form beschlossen.

Göschl – Geht auf die entsprechende Möglichkeit der Darstellung im Voranschlag ein.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Subvention in der Höhe von € 11.500,00 für das EKIZ bereitzustellen und den Betrag in der Höhe von € 10.500,00 nicht als weitere Subvention als Ersatz für die SHV Gelder zur Verfügung zu stellen, sondern diese in der Gruppe 439 darzustellen. Der Antrag wird in offener Abstimmung durch Erheben der Hand einstimmig angenommen. Dadurch ergibt es von der Summe her keine Abänderung des Voranschlages.

Der Antrag wird in offener Abstimmung durch Erheben der Hand mit der Stimmenthaltung von GR Pabinger, GR Neissl, GR Wohland und GR Gruber Harald mehrheitlich angenommen.

#### 4. 252/ Beschlussfassung Budget für 2018 Hort Riedersbach

Bürgermeister - Anbei das Budget für 2018 für den Hort Riedersbach

|                                                                | Plan (M.)         |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>1. Sonstige Erträge</b>                                     |                   |
| 42011 Erlöse Elternbeiträge 10% USt                            | 12.800,00         |
| 42013 Erlöse Materialbeiträge 10% USt                          | 880,00            |
| 42070 Erlöse Jause 10 %                                        | 610,00            |
| 42072 Erlöse andere 10% Ausflüge etc.                          | 220,00            |
| 49336 Subv LOÖ Gruppenöffnungszeiten                           | 20.700,00         |
| 49341 Subventionen Kommunen                                    | 18.847,00         |
|                                                                | <b>54.057,00</b>  |
| <b>2. Deckungsbeitrag</b>                                      | <b>54.057,00</b>  |
| <b>3. Personalaufwand</b>                                      |                   |
| 62000 Gehälter                                                 | -24.571,00        |
| 62011 Gehalt fallw. Beschäftigte                               | -1.200,00         |
| 62040 Leistungszulage                                          | -1.904,00         |
| 62043 LeiterInnenzulage                                        | -1.555,00         |
| 62410 Urlaubszuschuss                                          | -2.336,00         |
| 62420 Weihnachtsremuneration                                   | -2.336,00         |
| 62800 Zuf/Verbr UrlaubRSSt                                     | -500,00           |
| 62820 Zuf/Verbr Gutstunden-RSt                                 | -500,00           |
| 65010 Lohnnebenkosten Budgetwerte                              | -8.845,00         |
| 66400 Invalidenausgleichstaxe                                  | -200,00           |
| 67000 freiwilliger Sozialaufwand                               | -60,00            |
| 69005 Umlage Betriebsrat                                       | -180,00           |
|                                                                | <b>-44.187,00</b> |
| <b>4. Materialaufwand</b>                                      |                   |
| 56900 Verbrauchsmaterial                                       | -760,00           |
| 56911 Päd. Verbrauchsmaterial                                  | -880,00           |
| 56915 Aufwand f. Ausflüge etc.                                 | -220,00           |
| 58023 Lebensmittel Jause                                       | -610,00           |
| 59002 Verwaltungsaufwand (KU)                                  | -5.030,00         |
|                                                                | <b>-7.500,00</b>  |
| <b>5. Abschreibungen</b>                                       |                   |
| 70210 Sofortabschreibung auf geringwertiges Sachanlagevermögen | -1.000,00         |
|                                                                | <b>-1.000,00</b>  |
| <b>6. Sonstiger Aufwand</b>                                    |                   |
| a. Betriebskosten                                              |                   |
| 72000 Instandhaltungen                                         | -100,00           |
| 77700 Fortbildungsaufwand                                      | -300,00           |
| 77720 Klausuren, Besprechungen                                 | -100,00           |
|                                                                | <b>-500,00</b>    |
| b. Vertriebskosten                                             |                   |
| 73700 km-Gelder                                                | -350,00           |
|                                                                | <b>-350,00</b>    |
| c. Verwaltungskosten                                           |                   |
| 73820 Mobiltelefone                                            | -100,00           |
| 73830 Internet                                                 | -80,00            |
| 73900 Porti                                                    | -50,00            |
| 76000 Büromaterial                                             | -200,00           |
| 76100 Fachliteratur, Zeitungen                                 | -40,00            |
| 77900 Spesen des Geldverkehrs                                  | -50,00            |
|                                                                | <b>-520,00</b>    |
|                                                                | <b>-1.370,00</b>  |
| <b>7. Aufwand</b>                                              | <b>-54.057,00</b> |

Bürgermeister – Es handelt sich dabei um die Abgangsdeckung. Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Abgangsdeckung entsprechend dem vorliegenden Finanzierungsplan zu beschließen. Anfang hätten wir zwei Gruppen für den Hort benötigt. Es sind dann leider vier Kinder die ursprünglich angemeldet waren nicht beim Hort erschienen. Wir werden das in dieser Form nicht dulden. Hier müssen wir sicherlich noch nachjustieren. Es sollte überlegt werden, hier Einschreibgebühr zu verlangen.

Glücklicherweise konnten dann durch verschiedene Maßnahmen mit einer Gruppe das Auslangen gefunden.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, das Budget für den Hort für 2018 in der vorliegenden Form zu genehmigen. Der Antrag wird in offener Abstimmung durch Erheben der Hand einstimmig angenommen.

##### **5. 612/ Beschlussfassung Finanzierungsbestätigung RW Green Clean**

Bürgermeister - Die Kosten belaufen sich auf € 49.000,00 – 50 % der Summe müsste von der Gemeinde bezahlt werden.

#### **BESTÄTIGUNG**

der Gemeinde St.Pantaleon betreffend die Finanzierung eines Geh- und Radwegs „RW Green Clean“ an der L1008 Trimmelkamer Straße von km 0,594 bis km 0,680 links im Sinne der Kilometrierung.

Die Kosten der Herstellung und des Grunderwerbs sind gemäß § 22, Abs. 1, Oö. Straßengesetz 1991 dem Land von der Gemeinde zur Hälfte zu ersetzen. Die Gesamtkosten **exklusive der Grundeinlösekosten** der Baumaßnahme werden auf rd.49.000 Euro geschätzt. Der Gemeindeanteil beträgt somit rd. 24.500 Euro.

Die Gemeinde St.Pantaleon bestätigt durch ihre Zeichnung gemäß Oö. Gemeindeordnung 1990, dass die Zustimmung der Gemeindeaufsicht zum gegenständlichen Projekt vorliegt, die Finanzierung gesichert ist und somit mit den Bauarbeiten begonnen werden kann.

Bürgermeister – Wie bekannt haben wir eine Liste vorgelegt, welche Straßen hier saniert werden sollten und wir haben die Anträge gestellt. Für die beiden Verlängerungen des Radweges haben wir eine Zusage erhalten. Die Kostenberechnung liegt von der Straßenmeisterei vor.

GV Eberherr - Wir haben hier eine Kostenschätzung von weniger als € 50.000,00 für beide Straßenstücke. Man sieht es sind hier auch Spielräume drinnen. Wir müssen das dann im nächsten Jahr umsetzen. Die Firma Stampfl Bau hat den vorderen Bereich Mages erworben – hier wird man sicherlich bei der Umsetzung Synergien einholen. Es geht darum, dass wir die Zusage annehmen. Der Bürgermeister erklärt die einzelnen Summen hier.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die vorliegende Finanzierungsbestätigung für den Geh- und Radweg „RW Green Clean“ zu beschließen. Der Antrag wird in offener Abstimmung durch Erheben der Hand einstimmig angenommen.

##### **6. 612/ Beschlussfassung Finanzierungsbestätigung RW Mages**

Bürgermeister - Die Kosten belaufen sich auf € 26.000,00 – 50 % der Summe müsste von der Gemeinde bezahlt werden.

der Gemeinde St.Pantaleon betreffend die Finanzierung eines Geh- und Radwegs „RW Mages“ an der L1008 Trimmelkamer Straße von km 0,494 bis km 0,546 links im Sinne der Kilometrierung.

Die Kosten der Herstellung und des Grunderwerbs sind gemäß § 22, Abs. 1, Oö. Straßengesetz 1991 dem Land von der Gemeinde zur Hälfte zu ersetzen. Die Gesamtkosten **exklusive der Grundeinlösekosten** der Baumaßnahme werden auf 26.000 Euro geschätzt. Der Gemeindeanteil beträgt somit 13.000 Euro.

Die Gemeinde St.Pantaleon bestätigt durch ihre Zeichnung gemäß Oö. Gemeindeordnung 1990, dass die Zustimmung der Gemeindeaufsicht zum gegenständlichen Projekt vorliegt, die Finanzierung gesichert ist und somit mit den Bauarbeiten begonnen werden kann.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die vorliegende Finanzierungsbestätigung für den Geh- und Radweg „Mages“ zu beschließen. Der Antrag wird in offener Abstimmung durch Erheben der Hand einstimmig angenommen. Die Auftragsvergebung muss dann noch erfolgen.

## 7. 011/ Beschlussfassung Aufhebungsverordnung Dienstpostenplan

Bürgermeister- Ersucht den Amtsleiter um seinen Bericht.

Amtsleiter – Wir müssen einen neuen Dienstpostenplan beschließen und vorher eine Aufhebungsverordnung – diese ist im Gemeinderat zu beschließen und lautet wie folgt.

Bürgermeister – Vor Beschlussfassung des neuen Dienstpostens ist der alte Beschluss aufzuheben.

# AUFHEBUNGSVERORDNUNG

## KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde St. Pantaleon in OÖ. hat in seiner Sitzung am 12. Dezember 2017 beschlossen, die Verordnung über die Dienstpostenplanänderung vom 14.12.2016 (Gemeinderatsbeschluss vom 14.12.2016) aufzuheben.

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

## 8. 011/ Beschlussfassung Änderung Dienstpostenplan

Bürgermeister - Anbei der korrigierte Dienstpostenplan für den Voranschlag 2018.

Der Dienstpostenplan ist wie folgt abzuändern.

| Der Dienstpostenplan wird per 1. 12 wie folgt festgestellt<br>(gültig seit 2015 genehmigt mit Erlass des Amtes der oö. Lrg. Gem-210042/40-2015-Rer, 3.12.2015) |      |                   |                   |                                                    |                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PE                                                                                                                                                             | B/VB | DP <u>Bew.neu</u> | DP <u>Bew.alt</u> | Bemerkung                                          | Anmerkungen                                                                                         |
| <b>Bedienstete der Allgemeinen Verwaltung</b>                                                                                                                  |      |                   |                   |                                                    |                                                                                                     |
| 1,00                                                                                                                                                           | B    | GD 10             | B II- VII         |                                                    | Wokatsch                                                                                            |
| 1,00                                                                                                                                                           | B    | GD 15             | C I- V            |                                                    | Göschl                                                                                              |
| 1,00                                                                                                                                                           | B    | GD 15             | C/I-IV/N1-Laufb   |                                                    | Kainzbauer 62,5%(VB) Köck 55% (VB)                                                                  |
| 1,00                                                                                                                                                           | VB   | GD 17             | I/c               |                                                    | Hruby (NEUBESETZUNG 2018!)                                                                          |
| 1,00                                                                                                                                                           | VB   | GD 18             | I/c               |                                                    | Mayrhofer                                                                                           |
| 1,00                                                                                                                                                           | VB   | GD 19             | I/c               |                                                    | Dubsky                                                                                              |
| 1,50                                                                                                                                                           | VB   | GD 20             | I/d               |                                                    | Reiter, Stöckl 50%                                                                                  |
| 0,50                                                                                                                                                           | VB   | GD 21             | I/d               |                                                    | Baumann                                                                                             |
| 0,50                                                                                                                                                           | VB   | GD 25             | I/p 5             |                                                    | Wald 43,73 %                                                                                        |
|                                                                                                                                                                |      | Lehrzeit beendet  |                   |                                                    | Ganglmaier – SCHAFFUNG DIENSTPOSTEN!                                                                |
| <b>Bedienstete des Kindergarten- und Hortdienstes</b>                                                                                                          |      |                   |                   |                                                    |                                                                                                     |
| 6,40                                                                                                                                                           | VB   | KBP               | 1 L/1 2b 1        | Mehrbedarf 16 WoSt.KdG2017, Stützpunkt, Danner 50% | Stadler 100%, Kromp 70%, Baumgartner 100%, Mackinger 100%                                           |
| 1,50                                                                                                                                                           | VB   | GD 22             | I/d               | Kindergarten - Helferin                            | Tritscher 75%, Ellwanger 78,75%, Beskhus 78,75%, Mösenbichler 100%                                  |
| 0,50                                                                                                                                                           | VB   | GD 22             | I/d               | Kindergarten - Helferin                            | ATZ Dietl 70%, Knechtl 60%, ddr. Karenz, Schüran 100%, ddr. Karenz                                  |
| 0,90                                                                                                                                                           | VB   | GD 22             | I/e               | Kindergarten - Helferin                            | Gabor 62,5%, Lantz 62,5%+37,5%, Hort, Dobras 57,5%                                                  |
| 0,68                                                                                                                                                           | VB   | GD 22             | I/d               | Krabbelgruppe - Helferin                           | Croll 50%                                                                                           |
| 0,80                                                                                                                                                           | VB   | GD 25             | II/p 5            | Reinigung                                          | Mayer 100%                                                                                          |
|                                                                                                                                                                |      |                   |                   |                                                    | Grömer 70%, Gucek 88,75%, Ramböck 98%, ddr. Karenz                                                  |
|                                                                                                                                                                |      |                   |                   |                                                    | Hennermann 80%, Romich 75%, Bektic 75%                                                              |
| <b>Bedienstete der Schülerspeisung</b>                                                                                                                         |      |                   |                   |                                                    |                                                                                                     |
| 0,70                                                                                                                                                           | VB   | GD 25             | II/p 4            |                                                    | Petereder 70%                                                                                       |
| 0,35                                                                                                                                                           | VB   | GD 25             | II/p 4            |                                                    | Wetscher 35%                                                                                        |
| <b>Bedienstete in Schulen</b>                                                                                                                                  |      |                   |                   |                                                    |                                                                                                     |
| 1,00                                                                                                                                                           | VB   | GD 19             | II/p 3            |                                                    | Pohlner, ATZ Grömer                                                                                 |
| 1,00                                                                                                                                                           | VB   | GD 21             | II/p 4            |                                                    | Schartner                                                                                           |
| 3,00                                                                                                                                                           | VB   | GD 25             | II/p 5            |                                                    | Haller 87,5%, Valencak 68,75%, Kwiesien 68,75%                                                      |
|                                                                                                                                                                |      |                   |                   |                                                    | Hoppl 100%,                                                                                         |
| <b>Handwerklicher Dienst</b>                                                                                                                                   |      |                   |                   |                                                    |                                                                                                     |
| 1,00                                                                                                                                                           | VB   | GD 19             | II/p 2            |                                                    | Neubauer, Locher (ATZ)                                                                              |
| 2,00                                                                                                                                                           | VB   | GD 19             | p 3               |                                                    | Wierer, Ausweger                                                                                    |
| <b>Anzahl der Pensionisten</b>                                                                                                                                 |      |                   |                   |                                                    |                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                |      |                   | 6                 |                                                    | Eder Justine, Gutjahr Otto, Salzger Eilfriede, Gerstlhuber Anton, Bokori Manfred, Kleinbagger Franz |

Amtsleiter – geht auf die einzelnen Änderungen ein. Hruby Daniel hört auf – hier ist eine Neubesetzung nötig. Für Melanie Ganglmaier ist ein Dienstposten notwendig. Kolleginnen



Köck und Stöckl sind zurückgekommen. Bei den Reinigungskräften sind die aktuellen Stände darzustellen.

Der Amtsleiter erklärt sämtliche Änderungen im Bezug auf den vorhergehenden Beschluss in allen Einzelheiten.

Bürgermeister – Geht auf den Dienstpostenplan ein.

GR Divos – Das Bauamt ist doch normal mit 100 % besetzt? Hier haben wir 117 %.

Amtsleiter – Aufgrund der Aufteilung der Agenden an zwei Kolleginnen im Bauamt ergibt sich diese Anzahl – dies ist sicherlich wieder zu ändern. Wir bringen dadurch knapp über 100 % zusammen.

Bürgermeister – Die Kollegin Köck hatte relativ viele Überstunden und Zeitausgleich und darf diese nunmehr nach ihrem Karenz abbauen. Dadurch steht sie tatsächlich diese 55 % nicht zur Verfügung.

Wenn die Überstunden abgebaut sind dann wird sich hier etwas ändern.

GR Divos – Betreffend Hruby Daniel – wie geht es hier weiter.

Bürgermeister – Wir haben im GV besprochen, dass wir eine Ausschreibung machen – eine interne Besetzung ist sehr gering. Die Gespräche hinsichtlich weiteren Verlauf sind noch nicht zur Gänze gediehen. Wir müssen hier umgehend Maßnahmen setzen. Frau Göschl wird in zwei Jahren weg sein.

Die Gemeindekooperation betreffend Standesamt sollte diskutiert werden. Es sollte auch noch eine zweite Person hier das Standesamt bearbeiten können. Baumann Daniela hätte zwar diese Ausbildung will aber mit dem Bereich Standesamt nix am Hut haben. In der Bürgermeister und Amtsleiter Tagung ist ein gemeindeübergreifender Standesamtsverband Thema gewesen. Wir werden daher jetzt vorerst keine Gespräche hinsichtlich Ausbildung unserer Mitarbeiter führen, sondern zuerst im Gerichtsbezirk ausloten ob und wie ein derartiger Verband zustande kommt. Wir haben von Braunau schon die Möglichkeit erhalten, dass wir hier beitreten können. Wir können hier auch das Bau- und Rechnungswesen ansprechen als Kooperationsprojekte. Zuerst müssen wir auf uns schauen und eine passende Nachfolge für Göschl Elisabeth finden. In diese Richtung laufen daher die Gespräche.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den vorliegenden Dienstpostenplan zu genehmigen. Der Antrag wird in offener Abstimmung durch Erheben der Hand einstimmig angenommen.

## **9. 902/ Beschlussfassung Voranschlag mit mittelfristiger Finanzplanung für das Jahr 2018**

Bürgermeister - Anbei der Voranschlag mit MFP für das Jahr 2018 sowie der entsprechende Voranschlagserlass.

| Gruppe | Einnahmen                                                    | Voranschlag 2018    | Voranschlag 2017    | Rechnung 2016       |
|--------|--------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|        | <b>Ordentlicher Haushalt</b>                                 |                     |                     |                     |
| 0      | Vertretungskörper und allg. Verwaltung                       | 65.700,00           | 69.200,00           | 70.886,23           |
| 1      | Öffentliche Ordnung und Sicherheit                           | 400,00              | 400,00              | 752,00              |
| 2      | Unterricht, Erziehung, Sport u. Wissensch.                   | 447.100,00          | 453.700,00          | 490.723,17          |
| 3      | Kunst, Kultur und Kultus                                     | 1.300,00            | 1.600,00            | 1.300,00            |
| 4      | Soziale Wohlfahrt und Wohnbauförderung                       | 0,00                | 0,00                | 6.792,44            |
| 5      | Gesundheit                                                   | 8.300,00            | 30.000,00           | 73.386,48           |
| 6      | Straßen- und Wasserbau, Verkehr                              | 210.800,00          | 211.200,00          | 206.943,30          |
| 7      | Wirtschaftsförderung                                         | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| 8      | Dienstleistungen                                             | 1.258.600,00        | 1.572.700,00        | 1.273.809,94        |
| 9      | Finanzwirtschaft                                             | 3.371.200,00        | 3.585.700,00        | 3.568.831,54        |
|        | <b>Summe Ordentlicher Haushalt</b>                           | <b>5.363.400,00</b> | <b>5.924.500,00</b> | <b>5.693.425,10</b> |
|        | <b>Abwicklung der Vorjahre</b>                               |                     |                     |                     |
| 963100 | Abwicklung Soll-Überschuss Vorjahr                           | 0,00                | 96.500,00           | 96.528,91           |
|        | <b>Summe Ordentlicher Haushalt inkl. Abwicklung Vorjahre</b> | <b>5.363.400,00</b> | <b>6.021.000,00</b> | <b>5.789.954,01</b> |

| Gruppe | Ausgaben                                              | Voranschlag 2018 | Voranschlag 2017 | Rechnung 2016 |
|--------|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------------|
|        | Ordentlicher Haushalt                                 |                  |                  |               |
| 0      | Vertretungskörper und allg. Verwaltung                | 800.900,00       | 784.100,00       | 778.937,39    |
| 1      | Öffentliche Ordnung und Sicherheit                    | 66.000,00        | 56.500,00        | 48.079,19     |
| 2      | Unterricht, Erziehung, Sport u. Wissensch.            | 1.409.000,00     | 1.473.900,00     | 1.347.321,70  |
| 3      | Kunst, Kultur und Kultus                              | 43.500,00        | 35.800,00        | 53.372,04     |
| 4      | Soziale Wohlfahrt und Wohnbauförderung                | 772.500,00       | 788.900,00       | 752.558,51    |
| 5      | Gesundheit                                            | 707.900,00       | 698.700,00       | 670.352,38    |
| 6      | Straßen- und Wasserbau, Verkehr                       | 278.200,00       | 228.300,00       | 270.785,38    |
| 7      | Wirtschaftsförderung                                  | 6.200,00         | 6.000,00         | 7.400,85      |
| 8      | Dienstleistungen                                      | 1.008.800,00     | 1.275.100,00     | 1.288.441,18  |
| 9      | Finanzwirtschaft                                      | 270.400,00       | 673.700,00       | 572.705,39    |
|        | Summe Ordentlicher Haushalt                           | 5.363.400,00     | 6.021.000,00     | 5.789.954,01  |
|        | Abwicklung der Vorjahre                               |                  |                  |               |
| 963100 | Abwicklung Soll-Überschuss Vorjahr                    | 0,00             | 0,00             | 0,00          |
|        | Summe Ordentlicher Haushalt inkl. Abwicklung Vorjahre | 5.363.400,00     | 6.021.000,00     | 5.789.954,01  |

Liste der Vorhaben:

a.o.H Vorhaben Realisierung je nach vorhanden von Eigenmittel  
(Verkaufserlöse, Zuschüsse)

| Bezeichnung   | Ausgaben           | Einnahmen          | Differenz |
|---------------|--------------------|--------------------|-----------|
| San. Dach NMS |                    |                    |           |
| Ausgaben      | 87.600,00 €        |                    |           |
| LZ            |                    | 26.800,00 €        |           |
| BZ            |                    | 26.800,00 €        |           |
| Gde           |                    | 34.000,00 €        |           |
|               | <u>87.600,00 €</u> | <u>87.600,00 €</u> |           |

|             |                     |                     |  |
|-------------|---------------------|---------------------|--|
| Parkpl. NMS |                     |                     |  |
| Ausgaben    | 100.000,00 €        |                     |  |
| BZ          |                     | 50.000,00 €         |  |
| Gde         |                     | 50.000,00 €         |  |
|             | <u>100.000,00 €</u> | <u>100.000,00 €</u> |  |

|                   |                     |                     |  |
|-------------------|---------------------|---------------------|--|
| Straßenbau        |                     |                     |  |
| Ausgaben          | 165.000,00 €        |                     |  |
| Interessensbeitr. |                     | 10.000,00 €         |  |
| LZ                |                     | 25.000,00 €         |  |
| BZ                |                     | 80.000,00 €         |  |
| Gde               |                     | 50.000,00 €         |  |
|                   | <u>165.000,00 €</u> | <u>165.000,00 €</u> |  |

|                   |                    |                    |  |
|-------------------|--------------------|--------------------|--|
| Gehsteig Kuglberg |                    |                    |  |
| Ausgaben          | 78.400,00 €        |                    |  |
| LZ                |                    | 39.200,00 €        |  |
| Gde               |                    | 39.200,00 €        |  |
|                   | <u>78.400,00 €</u> | <u>78.400,00 €</u> |  |

|                  |                    |                    |  |
|------------------|--------------------|--------------------|--|
| Güterweg Heissen |                    |                    |  |
| Ausgaben         | 54.000,00 €        |                    |  |
| LZ               |                    | 27.000,00 €        |  |
| Gde              |                    | 27.000,00 €        |  |
|                  | <u>54.000,00 €</u> | <u>54.000,00 €</u> |  |

|                  |                     |                     |              |
|------------------|---------------------|---------------------|--------------|
| Oberfl.Entw. Rdb |                     | 2017                | 2018         |
| Ausgaben         | 526.000,00 €        |                     | 104.000,00 € |
| Rücklagen        |                     | 80.000,00 €         |              |
| LZ               |                     | 150.000,00 €        |              |
| Darlehen         |                     | 296.000,00 €        |              |
|                  | <u>526.000,00 €</u> | <u>526.000,00 €</u> |              |

|                 |                    |                    |
|-----------------|--------------------|--------------------|
| Leitungsbau Rdb |                    |                    |
| Ausgaben        | 75.800,00 €        |                    |
| Rücklage WVA    |                    | 47.000,00 €        |
| Rücklage        |                    | 28.800,00 €        |
|                 | <u>75.800,00 €</u> | <u>75.800,00 €</u> |

|            |                    |                    |
|------------|--------------------|--------------------|
| Hort Umbau |                    |                    |
| Ausgaben   | 60.000,00 €        |                    |
| Überschuss |                    | 60.000,00 €        |
|            | <u>60.000,00 €</u> | <u>60.000,00 €</u> |

|                                                   |                    |                    |
|---------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| MZH Renovierung (€ 6.900 LZ von 2015 noch offen!) |                    |                    |
| Ausgaben (Sessel)                                 | 25.000,00 €        |                    |
| Gde                                               |                    | 25.000,00 €        |
|                                                   | <u>25.000,00 €</u> | <u>25.000,00 €</u> |

|                   |                    |                    |
|-------------------|--------------------|--------------------|
| Sanierung ABA     |                    |                    |
| Planung           | 25.000,00 €        |                    |
| Interessensbeitr. |                    | 25.000,00 €        |
|                   | <u>25.000,00 €</u> | <u>25.000,00 €</u> |

|                            |                    |                    |
|----------------------------|--------------------|--------------------|
| Gehsteig Mages/Green Clean |                    |                    |
| Ausgaben                   | 75.000,00 €        |                    |
| LZ                         |                    | 37.500,00 €        |
| Gde                        |                    | 37.500,00 €        |
|                            | <u>75.000,00 €</u> | <u>75.000,00 €</u> |

|                      |                    |                    |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| VS EDV Infrastruktur |                    |                    |
| Ausgaben             | 22.000,00 €        |                    |
| LZ                   |                    | 11.000,00 €        |
| Gde                  |                    | 11.000,00 €        |
|                      | <u>22.000,00 €</u> | <u>22.000,00 €</u> |

#### **Gde-Finanzierung**

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| San. Dach NMS     | 34.000,00 €        |
| Parkpl. NMS       | 50.000,00 €        |
| Straßenbau        | 50.000,00 €        |
| Gehsteig Kuglberg | 39.200,00 €        |
| Güterweg Heissen  | 27.000,00 €        |
| Hort              | 60.000,00 €        |
| MZH Renovierung   | 25.000,00 €        |
| Gehsteig Mages    | 37.500,00 €        |
| VS EDV            | 11.000,00 €        |
|                   | <u>61.000,00 €</u> |

Bürgermeister - Der Voranschlag und MFP für 2018 wird in allen Punkten erörtert. Dieser wurde auch schon im Vorstand behandelt.

Bürgermeister – Geht auf die Vorhaben ein, die im Jahr 2018 umgesetzt werden können. Im Jahr 2018 ist auf alle Fälle das Dach NMS zu sanieren, der GW Heissen ist fertig zu stellen. Betreffend Gehsteig Kuglberg erhalten wir vom Planer noch einen Vorschlag. Die übrigen Vorhaben müssen teilweise erst ausfinanziert werden und können nach Finanzierung realisiert werden.

In Riedersbach kann der Leitungsbau Wasserleitung mittels Rücklagen realisiert werden. Im Bereich Mehrzweckhalle erhalten wir auch noch Landesmittel.

Wir haben nur die Vorhaben dargestellt, die wir finanzieren können. Problematisch ist die Entwicklung im Bereich der Sozialhilfe – hier hat der Pflegeregress Auswirkungen auf den Bezirk. Die Entwicklung in diesem Bereich ist sehr problematisch.

Für 2018 wurde keine Erhöhung des Beitragsschlüssels veranschlagt. Wenn hier ab 2019 den Gemeinden dies hinauffällt dann geht es bis 31 % aus – uns kostet ein Prozent € 27.000,00 – das wäre eine massive Belastung – dann wären 80 % der Gemeinden im Bezirk Härteausgleichsgemeinden. Das gleiche gilt für Krankenanstaltenbeiträge – auch hier ist eine Änderung dringend notwendig. Die Fixkosten sind fast 1,4 Mio. die für diese Bereiche zu finanzieren sind. Ich bin froh, dass der VA ausgeglichen werden kann. Wir finanzieren den Postpartner mit etwa € 15.000,00 – wenn man einsparen muss dann werden derartige Bereiche genau eingeschaut. Bei Härteausgleichsgemeinden wird dann alles vorgeschrieben - das macht so keinen Spaß mehr. Für Fragen ist auch unsere Finanzchefin hier.

Amtsleiter – Im AO Haushalt haben wir das Problem, dass wir dort nicht alle gewünschten Vorhaben bedecken können. Hier werden sich hoffentlich im Laufe des Jahres Möglichkeiten auftun. Wir wissen natürlich andererseits auch nicht wie hoch der Überschuss aus dem RA wird und die Verkaufserlöse sind auch noch nicht ganz klar. Insgesamt wird die finanzielle Situation aber immer angespannter.

Bürgermeister – Im Bereich AOH erhalten wir noch einige Zuschüsse – auch hier können noch Fragen gestellt werden – das gleiche gilt für den MFP der Gemeinde.

Das Heim in Eggelsberg wird Mitte des Jahres 2018 fertig kann aber aufgrund des Personals nur mit 30 Betten betrieben werden. Das größte Problem bei der Versorgung ist das Personal.

GV Schmidlechner – Der VA ist ein umfangreiches Zahlenmaterial und man muss sich auf die Buchhaltung verlassen. Es ist hier immer ein gewisses Polster drinnen. Wir müssen uns darauf verlassen wie das hier gemacht wurde. Man muss das Vertrauen haben, dass die Zahlen hier passen.

Bürgermeister – Geht auf einige Vorhaben wie Güterweg Heissn, Sportplatz usw. ein – hier waren zwar die Einnahmen nicht vorhanden und auch die Ausgaben nicht. Es sind viele Fixausgaben drinnen die von uns nicht veränderbar sind.

GV Eberherr – Hoffe, dass wir die Gelder für den AOH erhalten – diese erhalten wir nur wenn wir die Eigenanteile bezahlen können.

Bürgermeister – Einige Vorhaben wurden ins kommende Jahr verlegt. Bürgermeister geht auf das Oberflächenentwässerungskonzept in Riedersbach ein.

GR Joham – Wir werden uns als Prüfungsausschuss den Voranschlag auch nochmals anschauen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den Voranschlag 2018 inklusive MFP zu beschließen.

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

Der Bürgermeister bedankt sich bei der Kassaführerin.

#### **10. 902/ Beschlussfassung Voranschlag mit mittelfristiger Finanzplanung VFI für das Jahr 2018**

Bürgermeister – Nachfolgend der Voranschlag mit MFP für das Jahr 2018. Die einzelnen Werte werden vorgetragen. Der Bürgermeister stellt den Antrag, den Voranschlag für die VFI für das Jahr 2018 zu beschließen. Der Antrag wird in offener Abstimmung durch Erheben der Hand einstimmig angenommen.

#### **11. 061/ Beschlussfassung Subventionen für Vereine**

Bürgermeister – Nachfolgend die Liste der Subventionen.

Es sind hier folgende Subventionen vorgeschlagen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, folgende Subventionen zu beschließen.

USV St. Pantaleon € 6.000,00 + € 1.500,00 für Jugendarbeit  
Musikkapelle St. Pantaleon € 2.000,00 + € 500,00 für Jugendarbeit  
Bergknappenkapelle € 2.000,00 + € 500,00 für Jugendarbeit  
Schützenverein Trimmelkam - € 200,00  
Knappenchor € 1.200,00  
Theatergesellschaft € 1.500,00  
Pensionistenverband € 300,00  
Seniorenbund € 300,00  
Rotes Kreuz € 150,00  
Kameradschaftsbund € 300,00  
Landjugend € 500,00  
Imker € 200,00  
Riedersbacher Bergwerksteufeln € 200,00  
Bergbaufreunde € 500,00  
Kinderfreunde € 500,00

Schützenverein St. Pantaleon hat die Kosten für den Bus (50 %) erhalten – ansonsten nur anlassbetonte Förderungen.

Schützenverein Trimmelkam – hier war eine anlassbezogene Förderung von € 2.000,00.

Für den TC wurden heuer schon Beträge anlässlich des Jubiläums geleistet.

Ein Perchtenverein – Bergwerksteufeln - hat erstmalig um Subvention angesucht.

GV Eberherr – Die Summe, die dem TC Trimmelkam schon gewährt haben sollte in die Liste kommen.

GR Veichtlbauer – Es sind laufend hohe Ausgaben der Theatergesellschaft gegeben.

Diskussion über die Zuwendung an die Theatergesellschaft. Weiß nicht ob die auch noch diese Kosten haben.

Bürgermeister – Ja natürlich.

GR Höfer – Erkundigt sich, warum die Kinderfreunde nur mehr € 500,00 erhalten sollten?

GV Tisch – Wir könnten die Landjugend raufsetzen und die Kinderfreunde gleich lassen.

Vizebgm Rusch – Der finanzielle Spielraum wird nicht mehr – eine Landjugend nimmt aktiver am Ortsleben teil – die fünfhundert Euro sind für beide gerechtfertigt.

Bürgermeister – Dies war für eine Investition – hier wurden höhere Beträge gewährt.

Wir wissen die Einnahmequellen der beiden Vereine – wir sollten die 500 Euro belassen.

Bürgermeister – Die Feuerwehren erhalten ein Extra Budget und sind Körperschaften – die Beträge sind über das autonome Budgets zu bedienen.

GV Eberherr – Die Feuerwehren sind Körperschaften öffentlichen Rechts.

GR Höfer – Die Möglichkeiten der Landjugend sind anders.

Bürgermeister – Die Möglichkeiten sind auch schon hier.

GR Ertl – Wir sind ein Verein und wir dürfen nicht zu viel Geld haben.

GR Divos – Der Bürgermeister will zur Jahreshauptversammlung eingeladen werden und dann darf er eine Runde bezahlen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die oben genannten Subventionen zu gewähren. Der Antrag wird in offener Abstimmung durch Erheben der Hand einstimmig angenommen.

## **12. 210/ Beschlussfassung Finanzierungsplan Ausstattung der Volksschulen mit IT Geräten**

Bürgermeister - Derzeit gibt es ein Förderprogramm für IT Ausstattung in Volksschulen.

Dazu müssten wir jedoch einen Finanzierungsplan beschließen. Anbei die entsprechenden Grundlagen dafür

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Finanzierungsplan |                    |
| - Landesförderung | € 11.000,00        |
| - Gemeindeanteil  | € 11.000,00        |
| - <u>Ausgaben</u> | <u>€ 22.000,00</u> |

Bevor die Volksschuldirektion etwas macht dann müssten die Angebote von der Gemeinde beschlossen werden. Aufgrund der Bundesförderung sollte der Finanzierungsplan so beschlossen werden. Viele beneiden uns um die gute Ausstattung der Schule.

GV Eberherr – Ich bin dagegen, dass wir die Volksschule mit Tabletts oder ähnlichem ausstatten – die Schüler sollten lesen und schreiben lernen. Man sollte nicht diese Summe beschließen.

Vizebgm Rusch – Es ist dies die höchst mögliche Fördersumme.

GV Schmidlechner – Es ist die Frage wie es im ganzen Bezirk aussieht. Es ist zu fragen, wie man hier vorgehen soll. Es soll nicht so sein, dass wir dann nicht die einzige Schule im Bezirk sind die das dann noch nicht haben.

Bürgermeister – Es gibt sicherlich sonst keine Volksschulen im Bezirk Braunau wo interaktive Tafeln drinnen sind. Wir sollten heute daher nichts beschließen und erst mit Hüttl Michaela dies abklären und dann erst einer Beschlussfassung zuführen.

GR Mages G. – Wir haben diskutiert in der Fraktion – ich habe heute mit einer Kinderpsychologin diskutiert und diese ist ganz klar gegen eine derartige Maßnahme – in der Volksschule nicht.

Bürgermeister - Der Punkt wird daher von der Tagesordnung abgesetzt.

### **13. 210/ Beschlussfassung Vertragsübernahme Rücklieferanlage Energie AG für Volksschule und Neue Mittelschule**

Bürgermeister - Anbei zwei Verträge betreffend die Rücklieferung von Energie aus den Solaranlagen, die wir in Riedersbach bzw. St. Pantaleon erhalten haben.

GP-Nummer: 6743785

178

Gemeindeamt St. Pantaleon  
Pol. Bezirk Braunau am Inn/00.

Eing.: 23. Aug. 2017

Gesehen: 

|               |            |
|---------------|------------|
| Bürgermeister | Amtsleiter |
|---------------|------------|

**ENERGIE AG**

Vertrieb

Wir denken an morgen

Im Unternehmensverbund der ENAMO GmbH ENAT/O

178  
Gemeindeamt St. Pantaleon  
Pantaleoner Straße 25  
5120 St. Pantaleon

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen: EV

Telefon: 0800 81 8005

Fax: 0800 81 8001

Ort/Datum: Linz, 21.08.2017

## VERTRAGSÜBERNAHME RÜCKLIEFERANLAGE

Sehr geehrte Damen und Herren!

Sie speisen mit Ihrer Erzeugungsanlage elektrische Energie in das Stromnetz der Energie AG Oberösterreich (Netz Oberösterreich GmbH) ein. Diese Energiemenge wird Ihnen derzeit von der Energie AG Trading GmbH vergütet. Ab 1. Oktober 2017 wird diese Rückvergütung über die Energie AG Vertrieb GmbH & Co KG erfolgen.

Für Sie bedeutet das keinerlei Veränderung im Preisgefüge. Im Gegenteil: Sie können ab diesem Zeitpunkt die Vorteile des Energie AG Vertriebs – wie z.B. das eService (siehe Beilage) – nutzen. Grund für diese Änderung ist lediglich eine interne systemtechnische Umstellung. Falls Sie bereits einen intelligenten Stromzähler (Smart Meter) installiert haben, bietet diese Umstellung einen weiteren Vorteil: Über das eService können Sie sowohl den Bezug an elektrischer Energie als auch die Einspeisung ins Stromnetz sowie Ihren Verbrauch kontrollieren.

Da es sich im juristischen Sinne dabei um einen Lieferantenwechsel handelt, ersuchen wir Sie, die beiliegende Vertragsübernahme zu unterzeichnen und mit dem beigelegten Kuvert an uns zu retournieren. Danach erhalten Sie ein Infoschreiben von Ihrem Netzbetreiber.

**Die ersten 50 Kunden, die den Vertrag retour senden, erhalten als Dankeschön 30 Gratis-Stromtage.**

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

Freundliche Grüße

**Energie AG Oberösterreich**  
**Vertrieb GmbH & Co KG**



ppa. MMag. Michael Baminger M.B.L-HSG  
Geschäftsführer



ppa. Mag. Dr. Gerald Herrmann MBA  
Leiter Energievertrieb

### Beilagen:

- 2 x Vertragsübernahmeerklärung
- 1 x Folder eService
- 1 x Rücklieferanten Rücktrittsrechte
- 1 x Rücklieferanten Widerrufsformular
- 1 x Rücksende Kuvert

**Energie AG Oberösterreich Vertrieb GmbH & Co KG**, Böhmerwaldstraße 3, 4020 Linz, Austria  
**Tel.:** +43 800 81 8005, **Fax:** +43 800 81 8001, **E-Mail:** service@energieag.at, **www.energieag.at**  
DVR: 2109029, UID: ATU 5634 0418, FN 230272 k, Landesgericht Linz

6303



zwischen

Energie AG Oberösterreich Trading GmbH, FN 282822s, 4021 Linz, Böhmerwaldstraße 3

und

(im Folgenden kurz: Anlagenbetreiber)

Die Energie AG Oberösterreich Trading GmbH ist eine im Firmenbuch des Landesgerichts Linz zu FN 282822s eingetragene Gesellschaft mit Sitz in 4021 Linz, Böhmerwaldstraße 3 (im Folgenden kurz: Energie AG Trading).

Energie AG Vertrieb beabsichtigt eine Intensivierung der Kundenbeziehung und Straffung der Abläufe bei der Vermarktung der von Anlagenbetreibern gelieferten elektrischen Energie. Zu diesem Zweck beabsichtigt Energie AG Vertrieb die Übernahme der zwischen Energie AG Trading und den Anlagenbetreibern abgeschlossenen Stromlieferverträge. Mit diesem Vertrag informieren Energie AG Vertrieb und Energie AG Trading den Anlagenbetreiber und ersuchen um dessen Zustimmung.

Energie AG Trading hat mit dem Anlagenbetreiber einen Stromliefervertrag zu Zählpunktbezeichnung AT00300000000000000000000030019078 abgeschlossen.

6303

In diesem Zusammenhang werden sämtliche im Vertragsverhältnis des Anlagenbetreibers und der Energie AG Trading bereits vorliegenden Daten, welche zur Vertragserfüllung erforderlich sind, der Energie AG Vertrieb zur Verfügung gestellt.

Die Vertragsübernahme erfolgt mit 01.10.2017.

Für den Leistungszeitraum bis zum Übernahmezeitpunkt bleibt Energie AG Trading alleiniger Vertragspartner des Anlagenbetreibers gemäß dem Stromliefervertrag. Mit dem Übernahmezeitpunkt scheidet Energie AG Trading als Vertragspartner des Anlagenbetreibers aus dem Stromliefervertrag aus und wird die Energie AG Vertrieb alleiniger Vertragspartner des Anlagenbetreibers aus dem Stromliefervertrag.

### III.

Der Anlagenbetreiber stimmt der Übernahme zu und erklärt sein Einverständnis, dass mit Wirkung des Übernahmezeitpunktes die Energie AG Vertrieb an Stelle der Energie AG Trading mit sämtlichen Rechten, Pflichten und Gestaltungsrechten in das oben genannte Vertragsverhältnis im Rahmen einer Vertragsübernahme eintritt. Der Anlagenbetreiber wird darauf hingewiesen, dass jedenfalls ab 01.10.2017, die aus dessen Stromerzeugungsanlage gelieferte Strommenge von der Energie AG Vertrieb übernommen und vergütet wird. Ausdrücklich festgehalten wird, dass Energie AG Vertrieb Zugriff auf sämtliche Daten hat, welche im Rahmen des Stromliefervertrages bei Energie AG Trading erfasst und zur Vertragserfüllung erforderlich sind.

Linz, am 21.08.2017

**Energie AG Oberösterreich  
Trading GmbH**

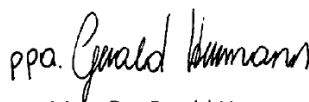


Dipl.-Ing. Dr. Erwin Mair  
Geschäftsführer

**Energie AG Oberösterreich  
Vertrieb GmbH & Co KG**



ppa. MMag. Michael Baminger M.B.L-HSG  
Geschäftsführer



ppa. Mag. Dr. Gerald Herrmann MBA  
Leiter Energievertrieb

**Unterschrift Anlagenbetreiber**

\_\_\_\_\_, am \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anlagenbetreiber

# Vertragsübernahmeerklärung betreffend Stromlieferungsvertrag für Rücklieferanlage

zwischen

Energie AG Oberösterreich Trading GmbH, FN 282822s, 4021 Linz, Böhmerwaldstraße 3

Energie AG Oberösterreich Vertrieb GmbH & Co KG, FN 230272 k, 4021 Linz, Böhmerwaldstraße 3

und

Gemeindeamt St. Pantaleon

(im Folgenden kurz: Anlagenbetreiber)

## 1.

Die Energie AG Oberösterreich Trading GmbH ist eine im Firmenbuch des Landesgerichts Linz zu FN 282822s eingetragene Gesellschaft mit Sitz in 4021 Linz, Böhmerwaldstraße 3 (im Folgenden kurz: Energie AG Trading).

Die Energie AG Oberösterreich Vertrieb GmbH & Co KG ist eine im Firmenbuch des Landesgerichts Linz zu FN 230272 k eingetragene Kommanditgesellschaft mit Sitz in Linz und der Geschäftsanschrift 4021 Linz, Böhmerwaldstraße 3 (im Folgenden kurz: Energie AG Vertrieb).

Energie AG Vertrieb beabsichtigt eine Intensivierung der Kundenbeziehung und Straffung der Abläufe bei der Vermarktung der von Anlagenbetreibern gelieferten elektrischen Energie. Zu diesem Zweck beabsichtigt Energie AG Vertrieb die Übernahme der zwischen Energie AG Trading und den Anlagenbetreibern abgeschlossenen Stromlieferverträge. Mit diesem Vertrag informieren Energie AG Vertrieb und Energie AG Trading den Anlagenbetreiber und ersuchen um dessen Zustimmung.

## 11.

[illegible]

Energie AG Vertrieb wird diesen Vertrag samt aller Rechte, Pflichten und Gestaltungsrechte übernehmen.

In diesem Zusammenhang werden sämtliche im Vertragsverhältnis des Anlagenbetreibers und der Energie AG Trading bereits vorliegenden Daten, welche zur Vertragserfüllung erforderlich sind, der Energie AG Vertrieb zur Verfügung gestellt.

Die Vertragsübernahme erfolgt mit 01.10.2017.

Für den Leistungszeitraum bis zum Übernahmezeitpunkt bleibt Energie AG Trading alleiniger Vertragspartner des Anlagenbetreibers gemäß dem Stromliefervertrag. Mit dem Übernahmezeitpunkt scheidet Energie AG Trading als Vertragspartner des Anlagenbetreibers aus dem Stromliefervertrag aus und wird die Energie AG Vertrieb alleiniger Vertragspartner des Anlagenbetreibers aus dem Stromliefervertrag.

### III.

Der Anlagenbetreiber stimmt der Übernahme zu und erklärt sein Einverständnis, dass mit Wirkung des Übernahmezeitpunktes die Energie AG Vertrieb an Stelle der Energie AG Trading mit sämtlichen Rechten, Pflichten und Gestaltungsrechten in das oben genannte Vertragsverhältnis im Rahmen einer Vertragsübernahme eintritt. Der Anlagenbetreiber wird darauf hingewiesen, dass jedenfalls ab 01.10.2017, die aus dessen Stromerzeugungsanlage gelieferte Strommenge von der Energie AG Vertrieb übernommen und vergütet wird. Ausdrücklich festgehalten wird, dass Energie AG Vertrieb Zugriff auf sämtliche Daten hat, welche im Rahmen des Stromliefervertrages bei Energie AG Trading erfasst und zur Vertragserfüllung erforderlich sind.

Linz, am 21.08.2017

**Energie AG Oberösterreich  
Trading GmbH**



Dipl.-Ing. Dr. Erwin Mair  
Geschäftsführer

**Energie AG Oberösterreich  
Vertrieb GmbH & Co KG**



ppa. MMag. Michael Baminger M.B.L-HSG  
Geschäftsführer



ppa. Mag. Dr. Gerald Herrmann MBA  
Leiter Energievertrieb

**Unterschrift Anlagenbetreiber**

\_\_\_\_\_, am \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anlagenbetreiber

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den Vertrag hinsichtlich Rücklieferanlage mit der Energie AG zu beschließen. Der Antrag wird in offener Abstimmung durch Erheben der Hand einstimmig angenommen.

#### **14. 850/ Beschlussfassung Wassergebührenordnung**

Bürgermeister - Anbei die alte Wassergebührenordnung der Gemeinde und der Entwurf für die neue Gebührenordnung.



## **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)

### **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Gemeinde St. Pantaleon vom 12. Dezember 2017 mit der eine **Wassergebührenordnung** für die Gemeinde St. Pantaleon erlassen wird.

Aufgrund des Oö. Interessentenbeiträge-Gesetzes 1958, LGBl. Nr. 28, und des § 15 Abs. 3 Z. 4 des Finanzausgleichsgesetzes 2008, BGBl. I Nr. 103/2007<sup>1</sup>, jeweils in der geltenden Fassung, wird verordnet:

#### **§ 1**

#### **Anschlussgebühr**

Für den Anschluss von Grundstücken<sup>2,3</sup> an die gemeindeeigene, öffentliche Wasserversorgungsanlage der Gemeinde St. Pantaleon (im folgenden Wasserversorgungsanlage) wird eine Wasseranschlussgebühr erhoben. Gebührenpflichtig ist der Eigentümer der angeschlossenen Grundstücke, im Fall des Bestehens von Baurechten der Bauberechtigte<sup>4</sup>.

#### **§ 2**

#### **Ausmaß der Anschlussgebühr**

- (1) Die Wasseranschlussgebühr beträgt für bebaute Grundstücke 13,3104 Euro pro Quadratmeter der Bemessungsgrundlage nach Abs. 2, mindestens aber 1.972,00 Euro<sup>5,6,7,8</sup>.
- (2) Die Bemessungsgrundlage für bebaute Grundstücke bildet bei eingeschossiger Bebauung die Quadratmeteranzahl der bebauten Grundfläche<sup>9</sup>, bei mehrgeschossiger Bebauung die Summe der bebauten Fläche<sup>10</sup> der einzelnen Geschosse jener Bauten, die einen unmittelbaren oder mittelbaren Anschluss<sup>11</sup> an die Wasserversorgungsanlage aufweisen. Bei der Berechnung ist auf die volle Quadratmeteranzahl abzurunden<sup>12</sup>. Dachräume sowie Dach- und Kellergeschosse werden nur in jenem Ausmaß berücksichtigt, als sie für Wohn-, Geschäfts- oder Betriebszwecke benützlich ausgebaut sind.

<sup>1</sup> Bei Änderung oder Neuerlassung der Verordnung ist darauf zu achten, dass das jeweils geltende Finanzausgleichsgesetz zitiert wird. <sup>2</sup> Diese Bestimmung stellt auf die Herstellung eines **tatsächlichen** Anschlusses von Grundstücken ab und ist vom Anschluss**zwang** von bebauten Grundstücken gemäß § 1 Oö. Wasserversorgungsgesetz zu unterscheiden. <sup>3</sup>

Es besteht die **Möglichkeit der Einschränkung auf bebaute Grundstücke**. In diesem Fall ist die Einhebung einer Bereitstellungsgebühr denklogisch nicht möglich, ebenso scheidet eine ergänzende Anschlussgebühr im Sinn des § 2 Abs. 5 lit. a) aus. <sup>4</sup> Es wird empfohlen, den Kreis der Gebührenpflichtigen nicht zu erweitern (z.B. Mieter, Pächter, Nutznießer). <sup>5</sup>

lineare Alternative, analog zur Muster-Kanalgebührenordnung <sup>6</sup>

zumindest die (jährlich) von der Landesregierung im Voranschlagserlass festgelegte **Mindestanschlussgebühr** <sup>7</sup>

Der Quotient aus Mindestanschlussgebühr und Quadratmetersatz soll **zwischen 130 und 170 m<sup>2</sup>** liegen. <sup>8</sup>

alternativ: "Die Wasseranschlussgebühr beträgt für bebaute Grundstücke vom 1. bis zum 200. m<sup>2</sup> (z.B. 10,00) Euro, vom 201. m<sup>2</sup> bis zum 300. m<sup>2</sup> (z.B. 9,00) Euro, ab dem 301. m<sup>2</sup> (z.B. 8,00) Euro, jeweils pro Quadratmeter der Bemessungsgrundlage nach Abs. 2, mindestens aber ... Euro." <sup>9</sup>

alternativ: (Wohn-)Nutzfläche – mangels eigener Definition ist dieser Begriff im Sinn des § 2 Z. 8 Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993 auszulegen. <sup>10</sup> Mangels eigener Definition ist dieser Begriff im Sinn des § 2 Z. 9 Oö.

Bautechnikgesetz auszulegen. <sup>11</sup>

Bei Einschränkung auf einen unmittelbaren Anschluss könnte lediglich eine Anschlussgebühr von Räumen mit eigenem Abfluss erhoben werden. <sup>12</sup> Die Abrundung ist zwar nicht erforderlich, sie erfolgt aber zugunsten des Abgabepflichtigen und erscheint daher zweckmäßig.

- (3) Für angeschlossene unbebaute Grundstücke ist die Mindestanschlussgebühr gemäß Abs. 1 zu entrichten<sup>1</sup>.
- (4) In allen Fällen, in denen für ein Grundstück mehr als ein Anschluss an die Wasserversorgungsanlage geschaffen wird, ist für jeden weiteren Anschluss ein Zuschlag im Ausmaß von 50 % der Mindestanschlussgebühr gemäß Abs. 1 zu entrichten.
- (5) Bei nachträglichen Abänderungen der angeschlossenen Grundstücke ist eine ergänzende Wasseranschlussgebühr zu entrichten, die im Sinn der obigen Bestimmungen mit folgender Maßgabe errechnet wird:
  - a) Wird auf einem unbebauten Grundstück ein Gebäude errichtet, ist von der ermittelten Wasseranschlussgebühr die nach dieser Gebührenordnung für das betreffende unbebaute Grundstück sich ergebende Wasseranschlussgebühr abzusetzen, wenn für den Anschluss des betreffenden unbebauten Grundstückes vom Grundstückseigentümer oder dessen Vorgänger bereits eine Wasseranschlussgebühr oder ein Entgelt für den Anschluss an die Wasserversorgungsanlage entrichtet wurde<sup>2</sup>.
  - b) Tritt durch die Änderung an einem angeschlossenen bebauten Grundstück eine Vergrößerung der Berechnungsgrundlage gemäß Abs. 2 ein (insbesondere durch Zu- und Umbau, bei Neubau nach Abbruch, bei Änderung des Verwendungszwecks sowie Errichtung eines weiteren Gebäudes), ist die Wasseranschlussgebühr in diesem Umfang zu entrichten, sofern die der Mindestanschlussgebühr entsprechende Fläche<sup>3</sup> überschritten wird<sup>4</sup>.
  - c) Eine Rückzahlung bereits entrichteter Wasseranschlussgebühren aufgrund einer Neuberechnung nach diesem Absatz findet nicht statt.

<sup>1</sup> Bei der Vorschrift des § 1 Abs 3 zweiter Satz Oö. Interessentenbeiträge-Gesetz 1958 (Oö. IB-G) (dieser regelt das Erfordernis der Verhältnismäßigkeit der Höhe von Anschlussgebühren) handelt es sich um einen Gesetzesbefehl, der an die Abgabenbehörden gerichtet ist, die in Anwendung des in der Beitragsordnung des Gemeinderates festgelegten objektiven Teilungsschlüssels dafür zu sorgen haben, dass durch dessen Modifikation im Einzelfall die durch die unbestimmten Rechtsbegriffe "wirtschaftliches Missverhältnis zum Wert der die Beitragspflicht begründenden Liegenschaft" einerseits und "aus der Anlage oder Einrichtung für die Liegenschaft entstehenden Nutzen" andererseits gezogenen Grenzen nicht überschritten werden (Hinweis auf VwGH 20.11.1999, Zl. 99/17/0316) (VwGH 25.04.2005, Zl. 2004/17/0193).

<sup>2</sup> Lit. a) entfällt, wenn ohnehin nur für bebaute Grundstücke eine Anschlussgebühr zu entrichten ist.

<sup>3</sup> Diese sollte zwischen 130 und 170 m<sup>2</sup> liegen.

<sup>4</sup> Durch die geringfügig geänderte Diktion, auch durch die lediglich beispielhafte Aufzählung ("insbesondere") wird erreicht, dass **sämtliche** Änderungen angeschlossener Gebäude, die eine Vergrößerung der Berechnungsgrundlage bewirken, auch der ergänzenden Anschlussgebührenpflicht unterliegen, ebenso die bislang nicht enthaltene Errichtung weiterer Gebäude.

- a) Gewerblich genutzte Garagen zählen zur Bemessungsgrundlage wenn sie tatsächlich über einen Anschluss verfügen. <sup>5</sup>.
- b) **Nebengebäude** zählen zur Bemessungsgrundlage wenn sie tatsächlich über einen Anschluss verfügen. <sup>6</sup>.
- c) Nebengebäude, wenn sie nicht zu Wohnzwecken ausgebaut und auch nicht Teil eines Betriebes gewerblicher Art sind, zählen nicht zur Bemessungsgrundlage.
- d) Nebengebäude mit einer bebauten Fläche von weniger als 12 m<sup>2</sup> zählen nicht zur Bemessungsgrundlage.
- e) Bei **land- und forstwirtschaftlichen Betrieben** sind nur jene bebauten Flächen in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen, die für Wohnzwecke bestimmt sind (Wohntrakt), sofern auch nur diese Bereiche aus der Wasserversorgungsanlage versorgt werden.
- f) Werden Milchkammern, Futterküchen, Wirtschaftsräume, Kühlräume sowie Verarbeitungsräume für Fleisch- und Milchprodukte eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes aus der Wasserversorgungsanlage versorgt, so sind diese in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen.
- g) Wird zusätzlich der Wirtschaftstrakt eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes aus der Wasserversorgungsanlage versorgt, zählen zur Bemessungsgrundlage zusätzlich ... % der bebauten Grundfläche des Wirtschaftstraktes unter der Annahme der eingeschossigen Bebauung.
- h) **Kellerbars, Saunen, Waschküchen und Hobbyräume** zählen zur Bemessungsgrundlage.
- i) Für Schwimmbäder ist eine Pauschale in Höhe von 100,00. Euro zu berechnen.
- j) Überdachte Schwimmbäder zählen zur Bemessungsgrundlage.
- k) **Balkone und Terrassen** zählen nicht zur Bemessungsgrundlage.
- l) **Heizräume, Brennstofflagerräume sowie Schutzräume** zählen nicht zur Bemessungsgrundlage.

#### **Abschläge:**

- a) Für **gewerblichen Zwecken dienende Flächen**: 50 % Abschlag von der Bemessungsgrundlage.
- b) Für ausschließlich **gewerblich genutzte Lagerflächen** (Flächen, auf denen Waren gelagert werden, die dort keinem Fertigungsprozess unterworfen sind): 100 % Abschlag von der Bemessungsgrundlage wenn sie faktisch nicht angeschlossen sind.

#### **Zuschläge:**

- a) Für andere betriebsspezifische Abwässer können Sondervereinbarungen zwischen der Gemeinde St. Pantaleon als Betreiber der Wasserversorgungsanlage und dem Anschlusswerber abgeschlossen werden.

### § 3

#### **Vorauszahlung auf die Wasseranschlussgebühr**

- (1) Der zum Anschluss an die Wasserversorgungsanlage verpflichtete Gebührenpflichtige gemäß § 1 hat auf die nach dieser Wassergebührenordnung zu entrichtende Wasseranschlussgebühr eine Vorauszahlung zu leisten.

<sup>5</sup> alternativ: Garagen, die nicht bzw. nicht ausschließlich gewerblich genutzt werden, zählen nicht zur Bemessungsgrundlage.

<sup>6</sup> alternativ: Garagen, die nicht bzw. nicht ausschließlich gewerblich genutzt werden, zählen nicht zur Bemessungsgrundlage.

Diese beträgt 100 %<sup>7</sup> jenes Betrages, der unter Zugrundelegung der Verhältnisse im Zeitpunkt der Vorschreibung der Vorauszahlung als Wasseranschlussgebühr zu entrichten wäre.

- (2) Die Vorauszahlung ist nach Baubeginn der Wasserversorgungsanlage bescheidmäßig vorzuschreiben und ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides fällig.
- (3) Ergibt sich bei der Vorschreibung der Wasseranschlussgebühr, dass die von dem betreffenden Gebührenpflichtigen bereits geleistete Vorauszahlung die vorzuschreibende Wasseranschlussgebühr übersteigt, so hat die Gemeinde den Unterschiedsbetrag innerhalb von zwei Wochen ab der Vorschreibung der Wasseranschlussgebühr von Amts wegen zurückzuzahlen.
- (4) Ändern sich nach Leistung der Vorauszahlung die Verhältnisse derart, dass die Pflicht zur Entrichtung einer Wasseranschlussgebühr voraussichtlich überhaupt nicht entstehen wird, so hat die Gemeinde die Vorauszahlung innerhalb von vier Wochen ab der maßgeblichen Änderung, spätestens aber innerhalb von vier Wochen ab Fertigstellung der Wasserversorgungsanlage, verzinst mit 4 % pro Jahr ab Leistung der Vorauszahlung, von Amts wegen zurückzuzahlen.

#### § 4

### Wasserbenützungsgebühren

- (1) Der Gebührenpflichtige gemäß § 1 hat eine jährliche<sup>8</sup> Wasserbenützungsgebühr zu entrichten.
- (2) Für die Abgeltung der vom tatsächlichen Wasserverbrauch unabhängigen Kosten wird eine Grundgebühr<sup>9</sup> je Anschluss, bei Häusern mit mehreren Wohneinheiten je angefangene ... Wohneinheiten<sup>10</sup>, in Höhe von 75,00 Euro festgesetzt.
- (3) Zusätzlich wird eine verbrauchsabhängige Gebühr eingehoben. Diese beträgt 1,65 Euro pro Kubikmeter<sup>11</sup> des aus der Wasserversorgungsanlage bezogenen Wassers, zu dessen Messung ein Wasserzähler einzubauen ist<sup>12</sup>. Wenn dieser unrichtig anzeigt oder ausfällt, ist die verbrauchte Wassermenge zu schätzen. Bei der Schätzung ist insbesondere auf den Wasserverbrauch des vorangegangenen Kalenderjahres und auf etwa geänderte Verhältnisse im Wasserverbrauch Rücksicht zu nehmen.
- (4) Der Gebührenpflichtige hat für die Beistellung des Wasserzählers eine jährliche<sup>13</sup> Zählergebühr in Höhe von 3,30. Euro zu entrichten.

---

<sup>7</sup> bis zu 80 % (gemäß § 1 Abs. 6 Oö. IB-G 1958)

<sup>8</sup> alternativ: monatliche, vierteljährliche oder halbjährliche

<sup>9</sup> soll der **Abdeckung der Fixkosten** der Wasserversorgungsanlage (mengenunabhängige Kosten für Betrieb und Instandhaltung, Kapitalkosten) dienen.

<sup>10</sup> Bei Bedarf kann eine differenzierte Regelung erfolgen.

<sup>11</sup> hat zusammen mit der Grundgebühr zumindest der (jährlich) von der Landesregierung im Voranschlagserlass festgelegten Mindestbenützungsgebühr zu entsprechen.

<sup>12</sup> sofern dies nicht in der Wasserleitungsordnung bereits festgelegt ist.

<sup>13</sup> alternativ: monatliche, vierteljährliche oder halbjährliche



- a) Für **Zweitwohnsitze**, welche an die Wasserversorgungsanlage angeschlossen sind und an denen keine Personen gemeldet sind, beträgt die Jahresbenützungsgebühr pauschal 75,00. Euro.

## § 5

### Bereitstellungsgebühr<sup>14</sup>

(1) Für die Bereitstellung der Wasserversorgungsanlage wird für angeschlossene aber unbebaute Grundstücke eine jährliche Wasserbereitstellungsgebühr erhoben. Gebührenpflichtig ist der Eigentümer des an die Wasserversorgungsanlage angeschlossenen, jedoch unbebauten Grundstücks.

(2) Die Bereitstellungsgebühr beträgt für Grundstücke

|                                  |                                               |
|----------------------------------|-----------------------------------------------|
| bis 1000 m <sup>2</sup>          | jährlich pauschal <sup>15</sup> ..75,00. Euro |
| von 1001 bis 2000 m <sup>2</sup> | jährlich pauschal 100,00.<br>Euro             |
| von 2001 bis 3000 m <sup>2</sup> | jährlich pauschal 125,00.<br>Euro             |
| von 3001 bis 4000 m <sup>2</sup> | jährlich pauschal ...150,00<br>Euro           |
| von 4001 bis 5000 m <sup>2</sup> | jährlich pauschal ...175,00<br>Euro           |
| über 5000 m <sup>2</sup>         | jährlich pauschal ...<br>200,00Euro           |

- a) Alternativ?

Die Bereitstellungsgebühr beträgt ... Cent pro Quadratmeter Grundfläche.

## § 6

### Entstehen des Abgabenanspruchs und Fälligkeit

- (1) Die Verpflichtung zur Entrichtung der Wasseranschlussgebühr entsteht mit Ablauf des Monats, in dem die Herstellung des Anschlusses des Grundstückes an die Wasserversorgungsanlage erfolgt. Geleistete Vorauszahlungen nach § 3 sind zu jenem Wert anzurechnen, der sich aus der Berücksichtigung der in den Quadratmetersatz eingeflossenen Preissteigerungskomponente gegenüber dem zum Zeitpunkt der Vorschreibung der Vorauszahlung kalkulierten Quadratmetersatz ergibt.
- (2) Die Verpflichtung zur Entrichtung der ergänzenden Wasseranschlussgebühr nach § 2 Abs. 5 entsteht mit der Vollendung der Rohbauarbeiten<sup>16</sup> bzw. der vollendeten Änderung des Verwendungszwecks<sup>17</sup>.

<sup>14</sup> Der Verfassungsgerichtshof geht in seinem Erkenntnis vom 05.03.2008, V 95/07, davon aus, dass die Vorschreibung einer Bereitstellungsgebühr nur dann zulässig ist, wenn ein **Anschluss** des Grundstückes an die Kanalisationsanlage (Anmerkung: gilt auch für die Wasserversorgungsanlage) **tatsächlich existiert** und (kumulativ) der Anschluss vom Eigentümer (bzw. seinem Rechtsvorgänger) **selbst begehrt** (oder diesem **zugestimmt**) wurde (vgl. VwGH 27.10.2008, Zl. 2008/17/0069).

<sup>15</sup> **progressive** (ansteigende) Pauschalgebühr, je nach Größe des unbebauten Grundstücks; im Gegensatz zur (degressiven) Staffelung der Anschlussgebühr

<sup>16</sup> alternativ: **Beginn** der Bauarbeiten, Erstattung der Fertigstellungsanzeige gemäß §§ 42 oder 43 Oö. Bauordnung 1994, Anzeige der Änderung bei der Behörde

<sup>17</sup> Diese Ergänzung ist erforderlich, da einer Änderung des Verwendungszwecks nicht notwendigerweise Bauarbeiten vorangehen.

- (3) Die Verpflichtung zur Entrichtung der Bereitstellungsgebühr gemäß § 5 entsteht mit Ablauf des Monats, in dem die Herstellung des Anschlusses des Grundstücks an die Wasserversorgungsanlage erfolgt.
- (4) Die Wasserbenützungsgebühr und die Bereitstellungsgebühr sind vierteljährlich, und zwar jeweils am 10. Jänner, 10. April, 10. Juli und 10. Oktober eines jeden Jahres im nachhinein zu entrichten.

#### § 7

#### **Umsatzsteuer**

Zu den Gebühren wird die gesetzliche Umsatzsteuer hinzugerechnet.

#### § 8

#### **Jährliche Anpassung**

Die Gebühren können vom Gemeinderat jährlich im Rahmen des Gemeindevoranschlags angepasst werden.<sup>33</sup>

#### § 9

#### **Inkrafttreten**

Die Rechtswirksamkeit dieser Wassergebührenordnung beginnt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag; gleichzeitig tritt die Wassergebührenordnung außer Kraft.

Die Rechtswirksamkeit dieser Wassergebührenordnung beginnt mit 01.01.2018

Der Bürgermeister

Bürgermeister – Wir haben sämtliche Verordnungen neu überarbeitet – diese sollten daher entsprechend angepasst werden.

Amtsleiter – Es handelt sich dabei um die aktualisierten Gebührenordnungen – die Verordnungen sind teilweise stark verändert. Auch die Sonderfälle sind hier geregelt. Der Bürgermeister stellt den Antrag, die vorliegende Wassergebührenordnung zu beschließen. Der Antrag wird in offener Abstimmung durch Erheben der Hand einstimmig angenommen.

#### **15. 851/ Beschlussfassung Kanalgebührenordnung**

Bürgermeister - Anbei die alte Kanalgebührenordnung der Gemeinde und der Entwurf für die neue Gebührenordnung.



# 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

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde St. Pantaleon vom 12.12.2017, mit der eine **Kanalgebührenordnung** für die Gemeinde St. Pantaleon.. erlassen wird.

Aufgrund des Oö. Interessentenbeiträge-Gesetzes 1958, LGBl. Nr. 28, und des § 15 Abs. 3 Z. 4 des Finanzausgleichsgesetzes 2008, BGBl. I Nr. 103/2007<sup>1</sup>, jeweils in der geltenden Fassung, wird verordnet:

### § 1

#### **Anschlussgebühr**

Für den Anschluss von Grundstücken<sup>2,3</sup> an das gemeindeeigene, öffentliche Kanalnetz der Gemeinde St. Pantaleon. (im folgenden Kanalnetz) wird eine Kanalanschlussgebühr erhoben. Gebührenpflichtig ist der Eigentümer der angeschlossenen Grundstücke, im Fall des Bestehens von Baurechten der Bauberechtigte<sup>4</sup>.

### § 2

#### **Ausmaß der Anschlussgebühr**

- (1) Die Kanalanschlussgebühr beträgt für bebaute Grundstücke ... Euro pro Quadratmeter der Bemessungsgrundlage nach Abs. 2, mindestens aber 3.290... Euro.
- (2) Die Bemessungsgrundlage für bebaute Grundstücke bildet bei eingeschossiger Bebauung die Quadratmeteranzahl der bebauten Grundfläche<sup>8</sup>, bei mehrgeschossiger Bebauung die Summe der bebauten Fläche<sup>9</sup> der einzelnen Geschosse jener Bauten, die einen unmittelbaren oder mittelbaren Anschluss<sup>10</sup> an das Kanalnetz aufweisen. Bei der Berechnung ist auf die volle Quadratmeteranzahl abzurunden<sup>11</sup>. Dachräume sowie Dach- und Kellergeschosse werden nur in jenem Ausmaß berücksichtigt, als sie für Wohn-, Geschäfts- oder Betriebszwecke benützbar ausgebaut sind. Freistehende Gebäude wie Garagen, Nebengebäude usw. werden zur Berechnung nur herangezogen, wenn diese am Kanal angeschlossen werden.
  - a *Gewerblich genutzte Garagen zählen zur Bemessungsgrundlage<sup>18</sup>.*
  - b **Nebengebäude** zählen zur Bemessungsgrundlage.
  - c *Nebengebäude, wenn sie nicht zu Wohnzwecken ausgebaut und auch nicht Teil eines Betriebes gewerblicher Art sind, zählen nicht zur Bemessungsgrundlage.*

<sup>18</sup> alternativ: Garagen, die nicht bzw. nicht ausschließlich gewerblich genutzt werden, zählen nicht zur Bemessungsgrundlage.

- d *Nebengebäude mit einer bebauten Fläche von weniger als ... m<sup>2</sup> zählen nicht zur Bemessungsgrundlage.*
  - e *Bei **land- und forstwirtschaftlichen Betrieben** sind nur jene bebauten Flächen in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen, die für Wohnzwecke bestimmt sind (Wohntrakt).*
  - f *Bei land- und forstwirtschaftlichen Betrieben werden nur die Wohnzwecken dienenden Gebäude oder Gebäudeteile in die Bemessungsgrundlage einbezogen. Vorräume und Dielen bleiben dabei unberücksichtigt, ebenso werden Außenmauern lediglich bis zu einer Stärke von 50 cm angerechnet. Milchkammern, Futterküchen, Wirtschaftsräume, Kühlräume sowie Verarbeitungsräume für Fleisch- und Milchprodukte sind jedoch in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen.*
  - g *Soweit vom Wirtschaftstrakt eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes Abwässer in das Kanalnetz eingeleitet werden, zählen zur Bemessungsgrundlage zusätzlich 0 % der bebauten Grundfläche des Wirtschaftstraktes unter der Annahme der eingeschossigen Bebauung.*
  - h ***Kellerbars, Saunen, Waschküchen und Hobbyräume** zählen zur Bemessungsgrundlage.*
  - i *Für Schwimmbäder ist eine Pauschale in Höhe von 100,00 Euro zu berechnen.*
  - j ***Balkone und Terrassen** zählen nicht zur Bemessungsgrundlage.*
  - k ***Heizräume, Brennstofflagerräume sowie Schutzräume** zählen nicht zur Bemessungsgrundlage.*
- (3) Für angeschlossene unbebaute Grundstücke ist die Mindestanschlussgebühr gemäß Abs. 1 zu entrichten<sup>19</sup>.
- (4) In allen Fällen, in denen für ein Grundstück mehr als eine Einmündungsstelle in das Kanalnetz geschaffen wird, ist für jede weitere Einmündungsstelle ein Zuschlag im Ausmaß von 50 % der Mindestanschlussgebühr gemäß Abs. 1 zu entrichten.
- (5) Bei nachträglichen Abänderungen der angeschlossenen Grundstücke ist eine ergänzende Kanalanschlussgebühr zu entrichten, die im Sinn der obigen Bestimmungen mit folgender Maßgabe errechnet wird:
- a) Wird auf einem unbebauten Grundstück ein Gebäude errichtet, ist von der ermittelten Kanalanschlussgebühr die nach dieser Gebührenordnung für das betreffende unbebaute Grundstück sich ergebende Kanalanschlussgebühr abzuziehen, wenn für den Anschluss des

<sup>19</sup> Bei der Vorschrift des § 1 Abs 3 zweiter Satz Oö. Interessentenbeiträge-Gesetz 1958 (Oö. IB-G) (dieser regelt das Erfordernis der Verhältnismäßigkeit der Höhe von Anschlussgebühren) handelt es sich um einen Gesetzesbefehl, der an die Abgabenbehörden gerichtet ist, die in Anwendung des in der Beitragsordnung des Gemeinderates festgelegten objektiven Teilungsschlüssels dafür zu sorgen haben, dass durch dessen Modifikation im Einzelfall die durch die unbestimmten Rechtsbegriffe "wirtschaftliches Missverhältnis zum Wert der die Beitragspflicht begründenden Liegenschaft" einerseits und "aus der Anlage oder Einrichtung für die Liegenschaft entstehenden Nutzen" andererseits gezogenen Grenzen nicht überschritten werden (Hinweis auf VwGH 20.11.1999, Zl. 99/17/0316) (VwGH 25.04.2005, Zl. 2004/17/0193).

betreffenden unbebauten Grundstückes seinerzeit vom Grundstückseigentümer oder dessen Vorgänger bereits eine Kanalanschlussgebühr entrichtet wurde<sup>20</sup>.

- b) Tritt durch die Änderung an einem angeschlossenen bebauten Grundstück eine Vergrößerung der Berechnungsgrundlage gemäß Abs. 2 ein (insbesondere durch Zu- und Umbau, bei Neubau nach Abbruch, bei Änderung des Verwendungszwecks sowie Errichtung eines weiteren Gebäudes), ist die Kanalanschlussgebühr in diesem Umfang zu entrichten, sofern die der Mindestanschlussgebühr entsprechende Fläche<sup>21</sup> überschritten wird.<sup>22</sup>
- c) Eine Rückzahlung bereits entrichteter Kanalanschlussgebühren aufgrund einer Neuberechnung nach diesem Absatz findet nicht statt.

#### **Abschläge:**

- a) Für **gewerblichen Zwecken dienende Flächen**: 50 % Abschlag von der Bemessungsgrundlage ab einer Fläche von 250 m<sup>2</sup>.
- b) Für ausschließlich **gewerblich genutzte Lagerflächen** (Flächen, auf denen Waren gelagert werden, die dort keinem Fertigungsprozess unterworfen sind): 50 % Abschlag von der Bemessungsgrundlage.

#### **Zuschläge:**

- a) Für **betriebliche Autowaschanlagen**: 10 % Zuschlag zur Bemessungsgrundlage. Grundlage für die Berechnung der Bemessungsgrundlage bzw. des Zuschlags bildet der für diese Waschanlage benützte Gebäudeteil. Werden Freiflächen für Waschanlagen verwendet, ist ein Grundaussmaß von 100 m<sup>2</sup> als Bemessungsgrundlage heranzuziehen.
- b) Für **Gast- und Schankgewerbebetriebe** einschließlich Kaffeehäuser: kein Zuschlag zur Bemessungsgrundlage.
- c) Für **Fleischhauereibetriebe**: 10 % Zuschlag zur Bemessungsgrundlage.
- d) Für **Schlächtereien**: 100 % Zuschlag zur Bemessungsgrundlage.
- e) Für **Wäschereien**: 100 % Zuschlag zur Bemessungsgrundlage.
- f) Für andere betriebspezifische Abwässer können Sondervereinbarungen zwischen der Gemeinde St. Pantaleon als Kanalisationsbetreiber und dem Anschlusswerber abgeschlossen werden.

### **§ 3**

#### **Kanalanschlussgebühr für die Ableitung von Niederschlagswässern**

- (1) Die Kanalanschlussgebühr für die Ableitung von Niederschlagswässern beträgt je Quadratmeter der an die öffentliche Kanalisation angeschlossenen Fläche (projizierte Dachflächen, Vorplatzflächen u.ä.)
  - vom 1. bis zum 200. m<sup>2</sup> 2 Euro,

<sup>20</sup> Lit. a) entfällt, wenn ohnehin nur für bebaute Grundstücke eine Anschlussgebühr zu entrichten ist.

<sup>21</sup> Diese sollte zwischen 130 und 170 m<sup>2</sup> liegen.

<sup>22</sup> Durch die geänderte Diktion, auch durch die lediglich beispielhafte Aufzählung ("insbesondere") wird erreicht, dass **sämtliche** Änderungen angeschlossener Gebäude, die eine Vergrößerung der Berechnungsgrundlage bewirken, auch der ergänzenden Anschlussgebührenpflicht unterliegen, ebenso die bislang nicht enthaltene Errichtung weiterer Gebäude.

- vom 201. m<sup>2</sup> bis zum 600. m<sup>2</sup> 1,50 Euro
- ab dem 601. m<sup>2</sup> 1,00 Euro
- mindestens aber 500 Euro Euro.

- (2) Tritt durch die Änderung an einem angeschlossenen Grundstück eine Vergrößerung der Bemessungsgrundlage gemäß Abs. 1 ein (insbesondere durch Zu- und Umbau, bei Neubau nach Abbruch sowie Errichtung eines weiteren Gebäudes), ist die Kanalanschlussgebühr in diesem Umfang zu entrichten, sofern die der Mindestanschlussgebühr entsprechende Fläche überschritten wird.

#### § 4

##### **Vorauszahlung auf die Kanalanschlussgebühr**

- (1) Der zum Anschluss an das Kanalnetz verpflichtete Gebührenpflichtige gemäß § 1 hat auf die nach dieser Kanalgebührenordnung zu entrichtende Kanalanschlussgebühr eine Vorauszahlung zu leisten. Diese beträgt 100 %<sup>23</sup> jenes Betrages, der unter Zugrundelegung der Verhältnisse im Zeitpunkt der Vorschreibung der Vorauszahlung als Kanalanschlussgebühr zu entrichten wäre.
- (2) Die Vorauszahlung ist nach Baubeginn des Kanalnetzes bescheidmäßig vorzuschreiben und ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides fällig.
- (3) Ergibt sich bei der Vorschreibung der Kanalanschlussgebühr, dass die von dem betreffenden Gebührenpflichtigen bereits geleistete Vorauszahlung die vorzuschreibende Kanalanschlussgebühr übersteigt, hat die Gemeinde den Unterschiedsbetrag innerhalb von zwei Wochen ab der Vorschreibung der Kanalanschlussgebühr von Amts wegen zurückzuzahlen.
- (4) Ändern sich nach Leistung der Vorauszahlung die Verhältnisse derart, dass die Pflicht zur Entrichtung einer Kanalanschlussgebühr voraussichtlich überhaupt nicht entstehen wird, so hat die Gemeinde die Vorauszahlung innerhalb von vier Wochen ab der maßgeblichen Änderung, spätestens aber innerhalb von vier Wochen ab Fertigstellung des Kanalnetzes, verzinst mit 4 % pro Jahr ab Leistung der Vorauszahlung, von Amts wegen zurückzuzahlen.

#### § 5

##### **Kanalbenützungsgebühren**

(für Gemeinden **mit** gemeindeeigener Wasserversorgungsanlage)

- (1) Der Gebührenpflichtige gemäß § 1 hat eine jährliche<sup>24</sup> Kanalbenützungsgebühr zu entrichten.

<sup>23</sup> bis zu 80 % (gemäß § 1 Abs. 6 Oö. IB-G 1958)

<sup>24</sup> alternativ: monatliche, vierteljährliche oder halbjährliche

- (2) Für die Abgeltung der vom tatsächlichen Abwasseranfall unabhängigen Kosten wird eine Grundgebühr<sup>25</sup> je Anschluss, bei Häusern mit mehreren Wohneinheiten je angefangene ... Wohneinheiten<sup>26</sup>, in Höhe von 0,00 festgesetzt.
- (3) Zusätzlich wird eine verbrauchsabhängige Gebühr eingehoben. Diese beträgt 4,10. Euro pro Kubikmeter<sup>27</sup> des aus der gemeindeeigenen Wasserversorgungsanlage bezogenen mittels Zähler gemessenen Wasserverbrauchs. Wenn der Wasserzähler unrichtig anzeigt oder ausfällt, ist die verbrauchte Wassermenge zu schätzen. Bei der Schätzung ist insbesondere auf den Wasserverbrauch des vorangegangenen Kalenderjahres und auf etwa geänderte Verhältnisse im Wasserverbrauch Rücksicht zu nehmen.
- (4) Für die Ableitung der von einem Grundstück in die öffentliche Misch- oder Regenwasserkanalisation eingeleiteten Niederschlagswässer von Dach- und Vorplatzflächen ist je Quadratmeter der Bemessungsgrundlage gemäß § 3 Abs. 1 eine jährliche Gebühr in Höhe von 20,00 Euro<sup>22</sup> zu entrichten.
- (5) Die Kanalbenützungsgebühr für Grundstücke, von denen nur Niederschlagswässer abgeleitet werden, beträgt für je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundfläche mit einer Entwässerung in das Kanalnetz 50,00 Euro.
- a) Ist kein Wasserzähler eingebaut, ist eine Pauschalgebühr in Höhe von 150,00 Euro pro gemeldeter Person zu entrichten. Bei Personen, die nicht ganzjährig in der Gemeinde gemeldet sind, ist die Gebühr zu aliquotieren.
- b) Gebührenpflichtige, die zur **Bewässerung ihrer Haus- und Vorgärten** das Wasser aus der öffentlichen Wasserversorgungsanlage beziehen und diesen ausschließlich für die Pflege der Gärten verwendeten Wasserverbrauch durch einen Zweitzähler messen lassen, wird dieser registrierte Wasserverbrauch für den Garten bei der Verrechnung der Kanalbenützungsgebühr von der insgesamt verbrauchten Wassermenge in Abzug gebracht. Für diesen zweiten Wasserzähler ist eine Zählermiete zu entrichten. Ist kein zweiter Wasserzähler eingebaut, wird pauschal ein 40 m<sup>3</sup> entsprechender Betrag abgezogen.
- c) Für **Zweitwohnsitze**, die an das Kanalnetz angeschlossen sind und an denen keine Personen gemeldet sind, beträgt die Jahresbenützungsgebühr pauschal 150 Euro.

## § 6

### Bereitstellungsgebühr<sup>28</sup>

<sup>25</sup> soll der **Abdeckung der Fixkosten** der Abwasserentsorgungsanlage (mengenunabhängige Kosten für Betrieb und Instandhaltung, Kapitalkosten) dienen.

<sup>26</sup> Bei Bedarf kann eine differenzierte Regelung erfolgen.

<sup>27</sup> hat zusammen mit der Grundgebühr zumindest der (jährlich) von der Landesregierung im Voranschlagserlass festgelegten Mindestbenützungsgebühr zu entsprechen. <sup>22</sup> Vorschlag: zwischen 0,25 und 1,00 Euro

<sup>28</sup> Der Verfassungsgerichtshof geht in seinem Erkenntnis vom 05.03.2008, V 95/07, davon aus, dass die Vorschreibung einer Bereitstellungsgebühr nur dann zulässig ist, wenn ein **Anschluss** des Grundstücks an die Kanalisationsanlage **tatsächlich**

(1) Für die Bereitstellung des Kanalnetzes wird für angeschlossene aber unbebaute Grundstücke eine jährliche Kanalbereitstellungsgebühr erhoben. Gebührenpflichtig ist der Eigentümer des an das Kanalnetz angeschlossenen, jedoch unbebauten Grundstücks.

(2) Die Bereitstellungsgebühr beträgt für Grundstücke

|                                  |                                 |             |
|----------------------------------|---------------------------------|-------------|
| bis 1000 m <sup>2</sup>          | jährlich pauschal <sup>29</sup> | 100 Euro    |
| von 1001 bis 2000 m <sup>2</sup> | jährlich pauschal               | 150... Euro |
| von 2001 bis 3000 m <sup>2</sup> | Jährlich pauschal               | 200 Euro    |
| von 3001 bis 4000 m <sup>2</sup> | jährlich pauschal               | 250. Euro   |
| von 4001 bis 5000 m <sup>2</sup> | jährlich pauschal               | .300 Euro   |
| über 5000 m <sup>2</sup>         | jährlich pauschal               | .350 Euro   |

Oder

a) Die Bereitstellungsgebühr beträgt 15,00 Cent pro Quadratmeter Grundfläche.

## § 7

### Entstehen des Abgabeanpruchs und Fälligkeit

- (1) Die Verpflichtung zur Entrichtung der Kanalanschlussgebühr entsteht mit Ablauf des Monats, in dem die Herstellung des Anschlusses des Grundstücks an das Kanalnetz erfolgt. Geleistete Vorauszahlungen nach § 3 sind zu jenem Wert anzurechnen, der sich aus der Berücksichtigung der in den Quadratmetersatz eingeflossenen Preissteigerungskomponente gegenüber dem zum Zeitpunkt der Vorschreibung der Vorauszahlung kalkulierten Quadratmetersatz ergibt.
- (2) Die Verpflichtung zur Entrichtung der ergänzenden Kanalanschlussgebühr nach § 2 Abs. 5 entsteht mit der Vollendung der Rohbauarbeiten<sup>30</sup> bzw. der vollendeten Änderung des Verwendungszwecks<sup>31</sup>.
- (3) Die Verpflichtung zur Entrichtung der Bereitstellungsgebühr gemäß § 7 entsteht mit Ablauf des Monats, in dem die Herstellung des Anschlusses des Grundstücks an das Kanalnetz erfolgt.
- (4) Die Kanalbenutzungsgebühr und die Bereitstellungsgebühr sind vierteljährlich, und zwar jeweils am 10. Jänner, 10. April, 10. Juli und 10. Oktober eines jeden Jahres im nachhinein zu entrichten.

## § 8

**existiert** und (kumulativ) der Anschluss vom Eigentümer (bzw. seinem Rechtsvorgänger) **selbst begehrt** (oder diesem **zugestimmt**) wurde (vgl. VwGH 27.10.2008, Zl. 2008/17/0069).

<sup>29</sup> **progressive** (ansteigende) Pauschalgebühr, je nach Größe des unbebauten Grundstücks; im Gegensatz zur (degressiven) Staffelung der Anschlussgebühr

<sup>30</sup> alternativ: Beginn der Bauarbeiten, Erstattung der Fertigstellungsanzeige gemäß §§ 42 oder 43 Oö. Bauordnung 1994, Anzeige der Änderung bei der Behörde

<sup>31</sup> Diese Ergänzung ist erforderlich, da einer Änderung des Verwendungszwecks nicht notwendigerweise Bauarbeiten vorangehen.



## **Umsatzsteuer**

Zu den Gebühren wird die gesetzliche Umsatzsteuer hinzugerechnet.

### **§ 9**

#### **Jährliche Anpassung**

Die in dieser Verordnung geregelten Gebühren können vom Gemeinderat jährlich im Rahmen des Gemeindevoranschlags angepasst werden

### **§ 10**

#### **Inkrafttreten**

Die Rechtswirksamkeit dieser Kanalgebührenordnung beginnt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag; gleichzeitig tritt die derzeit gültige Kanalgebührenordnung außer Kraft.

Die Rechtswirksamkeit dieser Kanalgebührenordnung beginnt mit 01.01.2018

Der Bürgermeister:

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

#### **16. 852/ Beschlussfassung Abfallordnung**

Bürgermeister - Nachfolgend die überarbeitete Abfallordnung – diese ist im GR zu beschließen.



# 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)

## Verordnung

### des Gemeinderates der Gemeinde St. Pantaleon vom 12.12.2017 mit der eine Abfallordnung erlassen wird

Aufgrund des § 6 Oö. Abfallwirtschaftsgesetz 2009 (Oö. AWG 2009), LGBI. Nr. 71/2009,  
wird verordnet:

#### § 1

#### Begriffsbestimmungen

- (1) **Hausabfälle** sind alle festen Siedlungsabfälle, die in Haushalten üblicherweise anfallen, sofern sie nicht als Altstoffe oder biogene Abfälle einer getrennten Sammlung zuzuführen oder als sperrige Abfälle anzusehen sind.
- (2) **Sperrige Abfälle** sind feste Siedlungsabfälle, die in Haushalten üblicherweise anfallen, aber wegen ihrer Größe oder Form nicht in den für Hausabfälle bestimmten Abfallbehältern gelagert werden können.
- (3) **Biogene Abfälle** sind Stoffe, die aufgrund ihres hohen organischen, biologisch abbaubaren Anteils für die aerobe und anaerobe Verwertung besonders geeignet sind und zwar Grünabfälle (lit. a) und Biotonnenabfälle (lit. b).
- (a) **Grünabfälle:** natürliche organische Abfälle aus dem Garten und Grünflächenbereich, wie insbesondere Grasschnitt, Strauchschnitt, Baumschnitt, Christbäume, Laub, Blumen und Fallobst;
- (b) **Biotonnenabfälle:**
- feste pflanzliche Abfälle, wie insbesondere solche aus der Zubereitung von Nahrungsmitteln;
  - andere organische Abfälle aus der Zubereitung und dem Verzehr von Nahrungsmitteln (Speisereste), sofern sie einer dafür geeigneten aeroben oder anaeroben Behandlungsanlage zugeführt werden können;
  - Papier, sofern es sich um unbeschichtetes Papier handelt, welches mit Nahrungsmitteln in Berührung steht oder zur Sammlung und Verwertung von biogenen Abfällen geeignet ist.

(4) **Haushaltsähnliche Gewerbeabfälle** sind feste Abfälle aus Gewerbe, Land- und Forstwirtschaft sowie aus vergleichbaren Einrichtungen im öffentlichen Bereich, die in ihrer Zusammensetzung und Beschaffenheit Hausabfällen ähnlich sind.

(5) **Ordnungsgemäße Eigenkompostierung:** Eine Eigenkompostierung gilt dann als ordnungsgemäß, wenn dabei die Ziele und Grundsätze des Öö. Abfallwirtschaftsgesetzes 2009 eingehalten werden, insbesondere keine schädlichen Einwirkungen auf Böden und Gewässer bewirkt werden, keine unzumutbaren

#### Seite 1

Belästigungen für Nachbarn oder Nachbarinnen entstehen und ausschließlich eigene biogene Abfälle pflanzlicher Herkunft eingesetzt werden.

### § 2

#### Abholbereich

- (1) Der Abholbereich für die Sammlung der **Hausabfälle** umfasst das gesamte Gemeindegebiet.
- (2) Für **sperrige Abfälle** besteht eine ständige Abgabemöglichkeit im Altstoffsammelzentrum Ostermiething. Überdies erfolgt eine Abholung nach Bedarf gegen vorherige Anmeldung.
- (3) Der Abholbereich für die Sammlung der **Biotonnenabfälle** und **Grünabfälle** umfaßt die Gebiete laut Beilage.
- (5) Der Abholbereich für die Sammlung der **haushaltsähnlichen Gewerbeabfälle** umfasst das gesamte Gemeindegebiet, wenn nicht zum Zeitpunkt der Erlassung dieser Verordnung ein gültiger privatrechtlicher Vertrag mit einem Entsorgungsunternehmen besteht.

### § 3

#### Pflichten der Abfallbesitzer

- (1) **Hausabfälle** sind von demjenigen, bei dem sie anfallen, zur Sammlung bereitzustellen.
- (2) **Sperrige Abfälle** sind von demjenigen, bei dem sie anfallen, zum Altstoffsammelzentrum Ostermiething zu bringen, bei Abholung im Bedarfsfall am vereinbarten Ort zur Sammlung bereitzustellen.
- (3) **Biotonnenabfälle** und **Grünabfälle** sind im Abholbereich für die Sammlung bereit zu stellen, ansonsten zur Kompostierungsanlage des RHV Pladenbach zu den Öffnungszeiten in St. Georgen oder zur Kompostierungsanlage der Firma Neuhauser zu den Öffnungszeiten in Hollersbach zu bringen. Diese Verpflichtung entfällt, wenn die Biotonnenabfälle und Grünabfälle einer ordnungsgemäßen Eigenkompostierung

zugeführt werden. Wohnblöcke müssen an die Biotonnensammlung angeschlossen werden.

(4) **Haushaltsähnliche Gewerbeabfälle** sind von demjenigen, bei dem sie anfallen, für die Sammlung bereitzustellen.

#### § 4 Abfallbehälter

(1) Für die Lagerung der **Hausabfälle**, **Biotonnenabfälle** und **haushaltsähnlichen Gewerbeabfälle** sind ausreichend große, flüssigkeitsdichte, schließbare und widerstandsfähige Abfallbehälter zu verwenden. Für Biotonnenabfälle sind jedenfalls eigene Abfallbehälter zu verwenden. Für Abfallbehälter sind folgende Europäische Normen (EN) anzuwenden:

Kunststoffsäcke 60 Liter..... EN 13592  
Kunststofftonne 90 Liter..... EN 840-1 Kunststofftonne 120  
Liter..... EN 840-1  
Kunststofftonne 240 Liter..... EN 840-1 Kunststoffcontainer 800  
Liter..... EN 840-3 Kunststoffcontainer 1100  
Liter..... EN 840-3

Biosäcke 10-240 Liter..... EN 13593 Biosäcke aus  
Maisstärke 8 Liter ..... EN 13432

(2) Die Abfallbehälter für die Hausabfälle, Biotonnenabfälle und haushaltsähnlichen Gewerbeabfälle können bei den Abfallentsorgern der Norm entsprechend bestellt und gekauft werden.

(3) Die Abfallbehälter sind so aufzustellen, dass

1. sie für die sie berechtigt benützenden Personen und für die mit der Entleerung der darin gelagerten Abfälle betrauten Personen leicht zugänglich sind und
2. durch die ordnungsgemäße Benützung und Entleerung bzw. den ordnungsgemäßen Transport der Abfallbehälter möglichst niemand gefährdet oder unzumutbar belästigt wird.

#### § 5 Anzahl und Volumen der Abfallbehälter

Die Anzahl der für ein Grundstück zu verwendenden Abfallbehälter richtet sich nach dem Bedarf und zwar insbesondere nach der Anzahl der die Abfallbehälter benützenden Personen, der Größe der Abfallbehälter und der Länge der Abfuhrintervalle. Abfallsäcke dürfen nur für Mehrmengen verwendet werden.

Die Anzahl und das Volumen der Abfallbehälter für **Hausabfälle** ist so festzulegen, dass jedem Haushalt unter Berücksichtigung der Behältergröße und des Abfuhrintervalls von 5 bis 15 Liter pro Woche zur Verfügung steht. Für Betriebe und andere Einrichtungen sind individuell die erforderlichen Behältervolumen festzulegen.

Im Bedarfsfall können zusätzlich Abfallsäcke (*gegen Entgelt*) beim Gemeindeamt abgeholt werden.

## § 6 Abfuhrtermine

(1) Die Sammlung der **Hausabfälle** durch die Gemeinde bzw. durch einen beauftragten Dritten erfolgt zweiwöchentlich und vierwöchentlich.

(2) **Sperrige Abfälle** können beim ASZ Ostermiething, Weillhartstraße 2 5121 Ostermiething, zu den Öffnungszeiten bzw. zu folgenden Zeiten

DI: 08.00-13.00 Uhr und von 15.00-18.00 Uhr

FR: 08.00-17:30 Uhr

FR: 08.00-18.00 Uhr (nur 15.04. bis 31.10.)

SA: 08.00-12.00 Uhr

abgegeben werden. Darüber hinaus erfolgt eine Sammlung der sperrigen Abfälle bei Bedarf gegen vorherige Anmeldung.

(3) Die Sammlung der **Biotonnenabfälle** und **Grünabfälle** erfolgt aufgrund der Miterfassung von Strauchschnitt in der Zeit von 1. April bis 31. Oktober zweiwöchentlich, in der übrigen Zeit vierwöchentlich.

(4) Die Sammlung der **haushaltsähnlichen Gewerbeabfälle** erfolgt zweiwöchentlich und vierwöchentlich.

(5) Die Tage der Sammlung der Hausabfälle, sperrigen Abfälle, Biotonnenabfälle und Grünabfälle und haushaltsähnlichen Gewerbeabfälle werden in der Gemeindezeitung bekannt gemacht.

## § 7 Behandlungsanlagen für biogene Abfälle

Die Gemeinde bedient sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben eines vertraglich gebundenen Dritten, Firma Neuhauser, Riedersbach 7, 5120 St. Pantaleon, welcher eine Kompostierungsanlage in St. Pantaleon zur Verwertung der im Gemeindegebiet anfallenden biogenen Abfälle betreibt und der Kompostierungsanlage des RHV Pladenbach in 5113 St. Georgen .

## § 8 Anzeigepflicht

Vermehrt oder verringert sich die Menge des durchschnittlich von einer Liegenschaft abzuführenden Abfalls wesentlich, so hat dies der Eigentümer ohne unnötigen Aufschub der Gemeinde anzuzeigen.

§ 9  
Bauwerke auf fremdem Grund

Bei Bauwerken auf fremdem Grund (Superädifikate, Bauwerke als Zugehör eines Baurechtes) sind die für den Liegenschaftseigentümer geltenden Bestimmungen dieser Verordnung sinngemäß auf den Eigentümer des Bauwerkes anzuwenden.

§ 10  
Gebühren und Beiträge

Die Berechnung der Abfallgebühr ist nach den Bestimmungen des § 18 Oö. AWG 2009 vorzunehmen. Dazu erlässt der Gemeinderat eine gesonderte Abfallgebührenordnung.

§ 11  
Inkrafttreten

- (1) Diese Abfallordnung wird gemäß § 94 Abs. 1 Oö. Gemeindeordnung 1990 durch zwei Wochen kundgemacht. Die Abfallordnung wird 01.01.2018 rechtswirksam.
- (2) Gleichzeitig treten alle bisherigen Abfallordnungen der Gemeinde St. Pantaloen außer Kraft.

Der Bürgermeister:

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

**17. 920/ Beschlussfassung Lustbarkeitsverordnung**  
Bürgermeister - Anbei ein Muster einer neu zu beschließenden Lustbarkeitsverordnung wie vom Land vorgegeben – diese ist in der Form zu beschließen.



# **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)

## **Lustbarkeitsabgabeverordnung**

### **Präambel**

Aufgrund der bundesgesetzlichen Ermächtigung gemäß § 7 Abs. 5 F-VG 1948, in Verbindung mit § 15 Abs. 3 Z. 1 FAG 2008, sowie mit dem Oö. Lustbarkeitsabgabegesetz 2015 wird verordnet:

### **§ 1**

#### **Gegenstand der Abgabe**

Lustbarkeiten sind alle im Gemeindegebiet durchgeführten öffentlichen Veranstaltungen und Vergnügungen, welche geeignet sind, die Besucherinnen/Besucher, Benutzerinnen/Benutzer oder Teilnehmerinnen/Teilnehmer zu unterhalten oder sonst wie zu erfreuen.

Öffentlich sind Lustbarkeiten, die für alle Personen oder allen Personen eines bestimmten Personenkreises frei oder unter denselben Bedingungen zugänglich sind.

Die Abgabepflicht wird eingeschränkt auf

1. Veranstaltungen und Vergnügungen, deren Besuch, Teilnahme bzw. Benutzung an die Entrichtung eines Eintrittsgeldes gebunden ist.
2. Spielapparate an Orten, die für alle Personen frei oder unter den gleichen Bedingungen zugänglich sind.
3. Wettterminals im Sinne des § 2 Z. 8 des Oö. Wettgesetzes.

Spielapparate im Sinne dieser Verordnung sind technische Einrichtungen, die zur Durchführung von Spielen bestimmt sind, einschließlich von Vorrichtungen für die Durchführung von Warenausspielungen im Sinne des § 4 Abs. 3 des Glücksspielgesetzes, BGBl.Nr. 620/1989 in der geltenden Fassung.

Nicht als Spielapparate im Sinn dieses Landesgesetzes gelten Unterhaltungsgeräte, das sind Kegel- und Bowlingbahnen, Fußballtische, Basketball-, Air-Hockey- und Shuffle-Ball-Automaten, Billardtische, Darts-, Kinderreit- und Musikautomaten sowie Schießanlagen, die ausschließlich sportlichen Zwecken dienen.

Wettterminals sind technische Einrichtungen, die der elektronischen Eingabe und Anzeige von Wettdata oder der Übermittlung von Wettdata über eine Datenleitung dienen.

### **§ 2**

#### **Ausnahmen**

- (1) Ausgenommen von der Abgabepflicht sind<sup>1)</sup>
  - Veranstaltungen von Theatern, die aus Mitteln des Bundes, eines Landes oder einer Gemeinde regelmäßige Zuschüsse erhalten,

- Ausspielungen gemäß § 2 Glücksspielgesetz durch Konzessionäre und Bewilligungsinhaber nach den §§ 5, 14, 21 und 22 Glücksspielgesetz,
- Veranstaltungen ausschließlich zum Erwerb, der Erweiterung oder der Vertiefung von Bildung, Wissen oder Können (zB Seminarvorträge, Volksbildung, Schulveranstaltungen),
- sportliche Vorführungen und Wettbewerbe im Sinne der Bestimmungen des § 1 OÖ Sportartenverordnung 2014,
- Veranstaltungen gemeinnütziger, von Gebietskörperschaften subventionierter Kulturvereine,
- Veranstaltungen, die ausschließlich kirchlichen Zwecken dienen,
- Veranstaltungen, deren Ertrag ausschließlich dem Feuerwehr- oder Rettungswesen zugute kommt,
- Handels- und Fachmessen, sofern nicht im § 5 (1) letzter Teilstrich angeführt,
- geschlossene Tanzunterrichtskurse der behördlich bewilligten Tanzschulen,
- zoologische Einrichtungen.

- (2) Auf Antrag des Unternehmers sind Veranstaltungen und Vergnügungen von der Lustbarkeitsabgabe zu befreien, deren Gewinn ausschließlich und unmittelbar für bereits im Rahmen der Anmeldung abschließend anzugebende gemeinnützige, mildtätige oder kirchliche Zwecke verwendet wird.

### § 3 Abgabenschuldner

Als Abgabenschuldner ist abgabepflichtig,

- ❖ bei den mit Karten entgeltlich zugänglichen Veranstaltungen/Vergnügungen
  - der Unternehmer, auf dessen Rechnung oder in dessen Namen die Veranstaltung/Vergnügung durchgeführt wird,
  - derjenige, der sich öffentlich als Veranstalter ankündigt oder den Behörden gegenüber als solcher auftritt
- ❖ beim Betrieb von Spielapparaten
  - die Veranstalterin (Unternehmerin) bzw. der Veranstalter (Unternehmer), auf deren bzw. dessen Rechnung oder in deren bzw. dessen Namen Spielapparate betrieben werden,
  - diejenige oder derjenige, die bzw. der den Behörden gegenüber als Veranstalterin (Unternehmerin) bzw. Veranstalter (Unternehmer) auftritt,
  - diejenige oder derjenige, die oder der sich öffentlich als Veranstalterin (Unternehmerin) bzw. Veranstalter (Unternehmer) ankündigt
- ❖ beim Betrieb von Wettterminals, das den jeweiligen Wettterminal betreibende Wettunternehmen, wie Buchmacherinnen und Buchmacher, Totalisatorinnen und Totalisateure, Vermittlerinnen und Vermittler (§ 2 Z. 9 Oö. Wettgesetz).“

---

<sup>1)</sup> beispielhafte Aufzählung: Ergänzungen oder Streichungen sind möglich



## **§ 4**

### **Bemessungsgrundlage**

- (1) Sofern für die Zulassung zur Veranstaltung/Vergnügung ein Eintrittsgeld, in welcher Form immer, erhoben wird, wird die Lustbarkeitsabgabe vom Eintrittsgeld erhoben. Das Eintrittsgeld ist die Summe der für den Besuch der Veranstaltung/Teilnahme an der Vergnügung vereinnahmten Entgelte und somit die für den Besuch/für die Teilnahme bedingte finanzielle Gegenleistung.
- (2) Zum Eintrittsgeld<sup>1)</sup> zählen:
- das tatsächliche im Sinne einer Kartenabgabe von der Teilnehmerin/dem Teilnehmer entrichtete Entgelt für den Preis der Eintrittskarten zB Kartenpreis
  - andere der Höhe nach von vornherein festgelegten Entgelte wie zB die ohne Ausgabe von Eintrittskarten festgelegten Eintrittsgelder,
  - Geldleistungen, die für den Besuch der Veranstaltung/Teilnahme an der Vergnügung freiwillig von den Teilnehmern erbracht werden wie zB Spenden,
  - Bonusgelder, die geleistet werden, um im Rahmen der Veranstaltung/Vergnügung besondere Begünstigungen wie zB Tischreservierungen zu erhalten, wenn diese anstelle eines Eintrittsgeldes gefordert werden,
  - jene Entgelte, welche aufgrund von entgeltlich abgegebenen Eintrittskarten (Vorteilscards und ähnlicher Karten), die den Zutritt zu zwei oder mehreren Veranstaltungen/Teilnahme an Vergnügungen ermöglichen, vereinnahmt werden,
  - Bonuskarten, Festabzeichen oder sonstige Kennzeichnungen und Eintrittsausweise, welche als Voraussetzungen für den Besuch der Veranstaltung/Teilnahme an der Vergnügung entgeltlich abgegeben werden und anstelle eines Eintrittsgeldes gefordert werden.
- (3) Die Lustbarkeitsabgabe, die Umsatzsteuer sowie allfällige Versandkosten der Eintrittskarten gehören nicht zur Bemessungsgrundlage; unentgeltlich ausgegebene Karten, wie Gästekarten oder Freikarten, sind abgabefrei, wenn sie als solche im Vorhinein kenntlich gemacht werden.

---

<sup>1)</sup> beispielhafte Aufzählung der Bestandteile des Eintrittsgeld

## **§ 5**

### **Abgabesatz**

- (1) Sofern in dieser Verordnung nichts anderes geregelt ist, beträgt die Lustbarkeitsabgabe bei der Zulassung zur Veranstaltung/Vergnügung aufgrund von Eintrittsgeldern grundsätzlich 15 % des Eintrittsgeldes; der Abgabesatz ändert sich auf nachstehende Abgabesätze bei *folgenden Veranstaltungen /Lustbarkeiten:*<sup>2)</sup>

|                                                                                                                                                                                                            |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| – Ausstellungen und Museen                                                                                                                                                                                 | 0 % . |
| – Theateraufführungen, Konzerten, Opern, Operetten, Musicals, Ballett, Tanzkunst, Folkloredarbietungen, Kabarett, Vorträgen, Kleinkunstaufführungen und Vorlesungen, und dgl                               | 15 %  |
| – Dinnershows und, sofern eine Verköstigung hiermit verbunden ist, Kochshows                                                                                                                               | 15 %  |
| – Volksbelustigungen wie Karusselle, Schießbuden sowie Volksfeste mit angeschlossenen Messen und dgl                                                                                                       | 15 %  |
| – Varieté-, Zauberei- und Showveranstaltungen sowie Eislaufveranstaltungen, Tanzshowvorführungen, Motorshowvorführungen                                                                                    | 15 %  |
| – Foto- und Filmvorführungen                                                                                                                                                                               | 10 %  |
| – Paintballveranstaltungen                                                                                                                                                                                 | 30 %  |
| – Tanzbelustigungen (zB Bälle), Discos, Clubbings, Kostümfeste                                                                                                                                             | 15 %  |
| – Stripteasevorführungen, Peep-Shows, Table-Dance und ähnliche erotische Tanzaufführungen und Darbietungen einschließlich dergleichen Filmvorführungen sowie einschlägiger Ausstellungen (zB Erotikmessen) | 30 %  |

- (2) Für den Betrieb von Spielapparaten beträgt die Abgabe € ...50,00.. je Apparat<sup>3)</sup> für jeden angefangenen Kalendermonat der Aufstellung; in Betriebsstätten (unabhängig vom Veranstalter) mit mehr als acht solchen Apparaten € 75,00 je Apparat<sup>4)</sup> für jeden angefangenen Kalendermonat.

---

<sup>1)</sup> max. 25 %; bei Filmvorführungen max. 10 %

<sup>2)</sup> beispielhafte Aufzählung: Ergänzung oder Streichung von Veranstaltungen ist möglich

<sup>3)</sup> max. € 50,00

<sup>4)</sup> max. € 75,00

- (3) Für den Betrieb von Wettterminals beträgt die Abgabe € 250,00 je Apparat<sup>1)</sup> für jeden angefangenen Kalendermonat der Aufstellung.

## **§ 6 Anmeldung**

Der abgabepflichtige Unternehmer muss die im Gemeindegebiet entgeltlich durchgeführte Veranstaltung/Vergnügung spätestens drei Werktage vor Beginn bei der Abgabenbehörde anmelden.

Die Anmeldung muss den genauen Ort und die Zeit (Zeitdauer) sowie die Art der Veranstaltung/Vergnügung bezeichnen; die Abgabenbehörde hat auf Antrag über die Anmeldung eine Bescheinigung auszustellen.

Der Unternehmer des Betriebs von Spielapparate und von Wettterminals hat die Inbetriebnahme drei Werktage vorher der Abgabenbehörde anzumelden; über die Anmeldung ist ebenfalls auf Antrag eine Bescheinigung auszustellen.

Sofern der Unternehmer zusätzliche Spielapparate oder Wettterminals in Betrieb nimmt oder eben solche von der Aufstellung ausnimmt, hat er dies ebenfalls drei Werktage vorher der Abgabenbehörde mitzuteilen.

## **§ 7 Sicherheitsleistung**

Um einer Gefährdung oder wesentlicher Erschwerung der Einbringung der Abgabe vorzubeugen, kann die Abgabenbehörde in begründeten Fällen die Leistung einer Sicherheit in der voraussichtlichen Höhe der Abgabenschuld bescheidmäßig vorschreiben; die Abgabenbehörde darf die Lustbarkeit untersagen, solange die Sicherheit nicht gewährleistet ist.

## **§ 8 Entstehen der Abgabenschuld, Abgabefälligkeit und Abgabenvorschreibung bei der Kartenabgabe**

- (1) Alle Eintrittskarten (einschließlich der Online-Tickets, e-tickets udgl) müssen

- mit fortlaufender Nummer versehen sein und
- den Unternehmer, die Zeit, den Ort, die Art der Lustbarkeit und das Eintrittsgeld angeben.

Die Eintrittskarten sind bei der Anmeldung zur amtlichen Kennzeichnung vorzulegen; dies gilt auch, wenn anstelle von Eintrittskarten sonstige Eintrittsausweise vorgesehen sind.

Der Unternehmer darf den Besuch der Veranstaltung/Vergnügung nur gegen Entwertung der Eintrittskarten oder gegen Ausgabe sonstiger Eintrittsausweise gestatten.

---

<sup>1)</sup> max. € 250,00

Die Teilnehmer bzw. Besucher der Veranstaltung/Vergnügung haben Eintrittskarten bzw. Eintrittsausweise jederzeit den Kontrollorganen der Abgabenbehörde auf Verlangen vorzuweisen.

- (2) Über die ausgegebenen Karten hat der Unternehmer für jede Lustbarkeit einen fortlaufenden Nachweis zu führen, der zusammen mit den nicht ausgegebenen Karten der Gemeinde (dem Magistrat) vorzulegen ist; Karten, die für mehrere Lustbarkeiten Gültigkeit haben, sind binnen einer Woche nach Fälligkeit des Abonnementpreises abzurechnen.
- (3) Der Veranstalter hat binnen einer Woche ab Durchführung der Veranstaltung/Vergnügung eine Abrechnung über die entrichteten Eintrittsgelder der Gemeinde (dem Magistrat) vorzulegen.
- (4) Die Gemeinde (der Magistrat) kann Ausnahmen von den in Abs. 1, Abs. 2 und Abs. 3 festgelegten Erfordernissen gestatten sowie von der amtlichen Kennzeichnung absehen, sofern dadurch die Bemessung der Abgabe nicht erschwert oder gefährdet wird.
- (5) Die Abgabenschuld entsteht mit der Entrichtung des Eintrittsgeldes.
- (6) Nach Vorlage der Abrechnung bzw nach Durchführung der Ermittlungen hat die Gemeinde (der Magistrat) die Abgabe bescheidmäßig festzusetzen (§ 198 BAO).
- (7) Die Abgabenschuld ist einen Monat nach Zustellung des Abgabenbescheides an den Abgabenschuldner zur Zahlung fällig und zu entrichten.

## **§ 9** **Entstehen der Abgabenschuld,** **Abgabefälligkeit und Abgabenvorschreibung** **bei Spielapparaten und Wettterminals**

- (1) Die Abgabenschuld entsteht zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme des Spielapparates bzw des Wettterminals.
- (2) Die Abgabenbehörde hat die Abgabenschuld bescheidmäßig vorzuschreiben (festzusetzen).  
Sofern die Abgabe (auch) für einen in der Zukunft gelegenen Abgabenzeitraum festzusetzen ist und die Abgabenhöhe monatlich in gleicher Höhe erfolgt, hat die Gemeinde (der Magistrat) bei der Festsetzung der Abgabenschuld im Abgabenbescheid festzulegen, dass diese Abgabenfestsetzung auch für die folgenden Kalendermonate gilt (Dauerabgabenbescheid).  
Ändern sich die rechtlichen und/oder tatsächlichen Voraussetzungen, ist ein neuer Abgabenbescheid zu erlassen.
- (3) Die Abgabe ist am 15. eines Monats für den unmittelbar vorangegangenen Monat zur Zahlung fällig und zu entrichten.

## **§ 10**

## **Abgabenkontrolle**

- (1) Der Unternehmer hat der Abgabenbehörde auf Verlangen unverzüglich alle Auskünfte zu erteilen, die zur Abgabenerhebung erforderlich sind.
- (2) Die Abgabenbehörde ist berechtigt, die Einhaltung der Bestimmungen der Lustbarkeitsabgabeordnung zu überwachen, Einsicht in die Geschäftsbücher zu nehmen und insbesondere Erhebungen an Ort und Stelle der Veranstaltung/Vergnügung unentgeltlich vorzunehmen.

## **§ 11 Haftung**

- (1) Für die Entrichtung der Abgabe haften neben dem Unternehmer die
  1. Inhaber der für die Lustbarkeit benützten Räume bzw Grundstücke sowie
  2. Inhaber der Spielapparate.
- (2) Inhaber im Sinne dieser Verordnung ist der Eigentümer, der Besitzer und der sonstige Verfügungsberechtigte.
- (3) Die abgabenrechtliche Geheimhaltungspflicht steht der im Rahmen eines Haftungsverfahrens erteilten Auskunft über festgesetzte bzw entrichtete Steuerbeträge an in Abs 1 genannten Personen nicht entgegen.

## **§ 12**

### **In-Kraft-Treten**

- (1) Diese Verordnung tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Lustbarkeitsordnung der Gemeinde St. Pantaleon außer Kraft.

Der Bürgermeister

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

**18. 680/ Beschlussfassung Gestattung Sondernutzung für Glasfaserkabel Energie AG**

Bürgermeister - Anbei ein Vertrag betreffend Sondernutzung für Glasfaserkabel Energie AG im Gemeindegebiet.

## **Gestattungsvertrag Sondernutzung**

Vertragspartner:

Energie AG Oberösterreich, FN 76532y sowie Energie AG Oberösterreich Telekom GmbH, FN 282568t, beide Böhmerwaldstraße 3, 4021 Linz  
im Weiteren Gestattungsberechtigte bezeichnet

und

Gemeinde St. Pantaleon, Pantaleoner Straße 25, 5120 St. Pantaleon  
im Weiteren als Gestattungsgeber bezeichnet.

Vertragsgegenstand:

Verlegung von Datenleitungen

Rechtsgrundlage:

§7 O.ö. Straßengesetz 1991, idgF

Ort:

Öffentliche Wegparzellen im gesamten Gemeindegebiet

### **1. Präambel**

Der Gestattungsberechtigte ist Betriebsinhaber.

Der Gestattungsberechtigte beabsichtigt die ständige Erweiterung und Erneuerung des Datennetzes und will zu diesem Zweck in öffentliche Wegparzellen (Lagepläne von den einzelnen Bauvorhaben sind rechtzeitig vorzulegen) Datenleitungen verlegen. Es handelt sich um öffentliche Straßen und Wege der Gemeinde Ostermiething. Diese Verkehrsfläche wird im Folgenden als "Straße" bezeichnet.

Gegenstand dieses Vertrages ist die Zustimmung des Gestattungsgebers zu der über den Gemeingebrauch hinausgehenden Benützung der Straße (Sondernutzung) gemäß §7 O.ö. Straßengesetz 1991.

### **2. Zustimmung**

Der Gestattungsgeber erteilt hiermit die Zustimmung zur Sondernutzung der Straße.

Die Zustimmung wird unter den Punkt 3 geregelten Bedingungen und Auflagen erteilt. Die Ausführung muss den technischen Vorschriften gemäß Anlage 1 entsprechen.

Die Anlage 1 bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages.

### **3. Auflagen und Bedingungen**

Die Zustimmung wird erst wirksam, wenn sämtliche für die Einrichtung nach sonstigen Rechtsvorschriften erforderlichen Bewilligungen und Genehmigungen, insbesondere allfällige nach der StVO erforderliche Genehmigungen, rechtskräftig erteilt sind.

Die Zustimmung wird unter der auflösenden Bedingung erteilt, dass von der Zustimmung bis auf Widerruf ab Wirksamwerden dieses Vertrages Gebrauch gemacht wird. Die einzelnen Bauvorhaben sind längstens binnen 1 Monat ab Baubeginn abzuschließen.

Der Gestattungsberechtigte hat die Einrichtung so herzustellen, zu erhalten und zu betreuen, dass hierdurch weder der Bestand der Straße und der dazugehörenden Anlagen noch der Verkehr auf der Straße beeinträchtigt wird. Der Gestattungsberechtigte hat diesbezüglichen Anordnungen der Gestattungsgeber bzw. dessen Organe unverzüglich Folge zu leisten.

Die Ausführung von Bauarbeiten zur Herstellung der Einrichtung hat durch befugte Gewerbetreibende zu erfolgen.

Vorhandene Grenzsteine sind vor Beginn der Bauarbeiten im Einvernehmen mit dem Gestattungsgeber in einem Katasterplan festzulegen. Müssen Grenzsteine im Zuge der Arbeiten entfernt werden, so muss die Wiederherstellung durch einen Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen auf Kosten des Gestattungsberechtigten durchgeführt werden.

Arbeiten jedweder Art in oder an der Straße und den dazugehörigen Anlagen dürfen nur nach vorheriger Zustimmung und im Einvernehmen mit dem Gestattungsgeber durchgeführt werden.

Bei augenscheinlich mangelhafter Ausführung von Arbeiten in oder an der Straße oder den dazugehörigen Anlagen ist der Gestattungsgeber berechtigt, vom Gestattungsberechtigten eine gemeinsame Begehung zur Feststellung der Mängel und unverzügliche Abhilfe zu verlangen. Kommt die gemeinsame Begehung aus Gründen, die vom Gestattungsberechtigten zu vertreten sind, nicht zustande, so kann der Gestattungsgeber ohne vorherige Anhörung des Gestattungsberechtigten die Mängel feststellen und Abhilfe verlangen. Beseitigt der Gestattungsberechtigte nicht innerhalb angemessener Frist die vom Gestattungsgeber aufgezeigten Mängel, so ist der Gestattungsgeber berechtigt, auf Kosten des Gestattungsberechtigten eine Bauaufsicht mit Anordnungsbefugnis zu bestellen. Der Gestattungsgeber ist weiters berechtigt, auf Kosten des Gestattungsberechtigten die erforderlichen Ersatzmaßnahmen durchführen zu lassen. Bei Gefahr in Verzug ist der Gestattungsgeber auch ohne vorherige Information des Gestattungsberechtigten berechtigt, die erforderlichen Maßnahmen auf Kosten des Gestattungsberechtigten durchführen zu lassen. Der Gestattungsberechtigte ist über die getroffenen Maßnahmen unverzüglich zu informieren.

Mindestens 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten ist das Einvernehmen mit allen vom BV betroffenen Leitungsberechtigten (A1, Wassergenossenschaften, etc.) herzustellen, um Schäden an eventuell vorhandenen Kabeln und Leitungen zu vermeiden.

Der Beginn der Arbeiten auf Straßengrund ist der Gestattungsgeber mind. 8 Arbeitstage vor dem vorgesehenen Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

Sind Arbeiten jedweder Art in oder an der Straße und den dazugehörigen Anlagen notwendig, dürfen diese nur im Einvernehmen mit dem Gestattungsgeber durchgeführt werden.

Die Fertigstellung der Arbeiten auf Straßengrund ist schriftlich dem zuständigen Gestattungsgeber anzuzeigen, die hierauf eine Begehung (vorläufige Übernahme) gemeinsam mit dem Gestattungsberechtigten vornimmt. Über diese vorläufige Übernahme ist ein Protokoll abzufassen. Eine endgültige Abnahme kann erst nach Ablauf einer 3-jährigen Gewährleistungsfrist und nach Beseitigung von allfälligen dabei festgestellten Mängel erfolgen. Die Gewährleistungsfrist beginnt mit dem Tag der vorläufigen Übernahme.

#### **4. Kosten**

Die Kosten für die Errichtung, die Erhaltung und allfällige Änderung der Einrichtung sind vom Gestattungsberechtigten zu tragen. Der Gestattungsberechtigte nimmt zur Kenntnis, dass dies auch für den Fall gilt, dass eine Änderung oder Entfernung der Einrichtung zur Durchführung eines Straßenbauvorhabens erforderlich ist. Ebenso sind auch die Kosten, die auf Grund der erforderlichen baulichen Maßnahmen an der Straße und deren Anlagen sowie der allfälligen Mehraufwendungen für die Straßenerhaltung, die wegen der gegenständlichen Zustimmung aufgetreten sind, zu ersetzen.

Der Gestattungsberechtigte hat dem Gestattungsgeber alle Kosten zu ersetzen, die ihr aus der Herstellung, dem Bestand, der Änderung oder der Beseitigung der Einrichtung erwachsen.

Alle baulichen Umgestaltungen an der Straße und den dazugehörigen Anlagen gehen entschädigungslos in das Eigentum des Gestattungsgebers über.

#### **5. Haftung, Schadenersatz**

Der Gestattungsberechtigte verzichtet für sich und seine Rechtsnachfolger auf Schadenersatzansprüche gegen den Gestattungsgeber für Schäden, die an der Einrichtung durch Maßnahmen des Gestattungsgebers, einschließlich Baumaßnahmen, entstehen können, insbesondere auch durch Schneeräumung und Salzstreuung etc., weiters auf allfällige Ansprüche wegen der von der Straße ausgehenden Immissionen. Ausgenommen sind Schäden, die durch grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz von Organen des Gestattungsgebers herbeigeführt werden.

Die Haftung des Gestattungsgebers und ihrer Organe für mittelbare Schäden und Folgeschäden, insbesondere entgangenen Gewinn, wird außer für den Fall der vorsätzlichen Schadenszufügung, ausgeschlossen. Die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen durch den Gestattungsberechtigten wegen mangelnder Benutzbarkeit der Einrichtung infolge von Maßnahmen des Gestattungsgebers, die die Straße betreffen, wird ausgeschlossen.

Der Gestattungsberechtigte verzichtet auf jegliche Ersatzansprüche für die von ihm geschaffenen Anlagen für den Fall eines Widerrufs der Zustimmung durch den Gestattungsgeber gemäß Punkt 6 oder einer Beendigung dieses Vertrages, aus welchem Grund auch immer.



Der Gestattungsberechtigte haftet für die ordnungsgemäße Durchführung der Arbeiten an/auf der Straße. Die Haftung des Gestattungsberechtigten wird durch eine Begehung und Abnahme nicht eingeschränkt. Der Gestattungsberechtigte haftet für die von ihm zur Durchführung der Arbeiten beauftragten Bauunternehmen und sonstigen Gehilfen im Sinne des § 1313a ABGB.

**Gewährleistungsfrist 3 Jahre**, beginnend nach der Fertigstellung der endgültigen Fahrbahnsanierung.

Der Gestattungsberechtigte hat den Gestattungsgeber für alle Ansprüche Dritter, die aus der Herstellung oder dem Bestand der Einrichtung entstehen, schad- und klaglos zu halten.

## **6. Vertragsdauer**

Der Vertrag tritt mit Unterfertigung durch beide Vertragsparteien in Kraft.

Die bezügliche Zustimmung wird auf Dauer des Bestands der mit diesem Vertrag gestatteten Einrichtung erteilt.

## **7. Rechtsnachfolge**

Dieser Vertrag geht auf Seiten des Gestattungsberechtigten auf Rechtsnachfolger in der Verfügungsmacht der Einrichtung über, sofern der Rechtsnachfolger sämtliche in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten vollinhaltlich übernimmt. Der Gestattungsberechtigte ist verpflichtet, einen allfälligen Rechtsnachfolger nachweislich über diesen Vertrag in Kenntnis zu setzen und die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten auf den Rechtsnachfolger zu überbinden.

Der Gestattungsberechtigte hat den Gestattungsgeber über jede Rechtsnachfolge unverzüglich schriftlich zu informieren. Der Rechtsnachfolger hat unverzüglich gegenüber dem Gestattungsgeber zu bestätigen, dass er in diesen Vertrag anstelle des Gestattungsberechtigten eingetreten ist.

Solange der Gestattungsgeber keine Mitteilung über eine Rechtsnachfolge zugeht, kann sie ohne weiteres davon ausgehen, dass keine Rechtsnachfolge vorliegt. Der Gestattungsgeber kann alle diesen Vertrag betreffenden Erklärungen und Mitteilungen, insbesondere auch einen Widerruf, auch mit Wirkung für einen allfälligen Rechtsnachfolger dem Gestattungsberechtigten zustellen.

## **8. Schlussbestimmungen**

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für ein Abgehen vom Schriftformerfordernis. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung am ehesten entspricht.

Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von denen jeder Vertragsteil eine Ausfertigung erhält.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird der Gerichtsstand Linz vereinbart.

Soweit in diesem Vertrag auf das Oö. Straßengesetz 1991 verwiesen wird, beziehen sich die Verweise auf die im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Fassung. Im Falle einer Änderung der betreffenden Bestimmungen des Oö. Straßengesetzes 1991 treten an die Stelle der im Vertrag angeführten Bestimmungen die entsprechenden Nachfolgebestimmungen.

Die Vertragserrichtung erfolgt durch den Gestattungsgeber, dem Gestattungsberechtigten werden keine Vertragserrichtungskosten verrechnet. Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Beratung und Vertretung trägt jeder Vertragsteil selbst. Im Übrigen trägt der Gestattungsberechtigte alle mit der Errichtung und Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren. Der Gestattungsberechtigte hält den Gestattungsgeber diesbezüglich schad- und klaglos. Die Vertragsparteien gehen übereinstimmend davon aus, dass dieser Vertrag keinen gebührenpflichtigen Bestandvertrag darstellt.

Linz, am....., am .....

**Technische Bestimmungen**  
**Anlage 1**

**Verlegung von Datenleitungen**

1. Die Kabelleitung samt deren Nebenanlagen ist sach- und fachgemäß nach den einschlägigen Normen technischen Inhalts jeweils in der zum Zeitpunkt der Bauausführung geltenden Fassung und nach dem letzten Stand der Technik zu verlegen.
2. Trassenführungen sind vor Baubeginn mit Vertreter des Gestattungsgebers an Ort und Stelle festzulegen.
3. Sämtliche Rohr- und Kabellegungen in offener Bauweise sind mittels Warnbänder im Leitungsgraben zu kennzeichnen.
4. Eine grabenlose Kabelverlegung hat so zu erfolgen, dass zwischen Leitungsrohr und Erdkörper keine Hohlraum entsteht und somit keine Setzungen im Straßenkörper auftreten können.
5. Die Verlegetiefe bei Datenleitungen ist so zu wählen, dass die Sohlentiefe mind. 50cm beträgt.
6. Die Ränder des Leitungsgrabens sind beim Öffnen und vor Wiederverschließung des Leitungsgrabens durch jeweils geradliniges Durchschneiden oder Fräsen der Fahrbahnkonstruktion herzustellen.
7. Die Verfüllung der Leitungsgräben hat sowohl im Unterbau als auch in den ungebundenen Tragschichten mit dem Material zu erfolgen, welches dem anstehenden Straßenkörper gleichwertig ist (Frost - Setzungsverhalten). Dieses Material ist entsprechend den einschlägigen technischen Vorschriften in Lagen einzubauen und zu verdichten. Nicht verdichtbares Material ist auszutauschen.
8. Die durch die Leitungsführung beanspruchten Straßengrundflächen einschließlich aller Nebenanlagen außerhalb der Straßenfahrbahn sind nach Fertigstellung der Arbeiten wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.
9. Der Gestattungsberechtigte hat dem Gestattungsgeber im Anlassfall die Leitungstrasse zeitgerecht und ohne Kostenersatz in der Natur zu kennzeichnen.
10. Die Kabelleitungen werden wenn möglich außerhalb der Fahrbahnen verlegt.
11. Vor dem Einbau von bituminösen Schichten ist unbedingt das Einvernehmen mit dem Gestattungsgeber herzustellen.

Der Bürgermeister geht auf die einzelnen Bereiche ein.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den vorliegenden Vertrag mit der Energie AG abzuschließen. Der Antrag wird in offener Abstimmung durch Erheben der Hand einstimmig angenommen.

**19. 840/ Beschlussfassung Kaufvertrag Liegenschaft an Fuchs & Partner**

Bürgermeister – Nachfolgend der entsprechende Kaufvertrag und die gestern bei der GV Sitzung geänderte Zusatzvereinbarung zur Beschlussfassung im Gemeinderat.



**DR. ROBERT AUSTALLER MBL**

Mediator - Akad. Wirtschaftsjurist

**ÖFFENTLICHER NOTAR**

5120 St. Pantaleon - Wildshut 16  
Tel. 06277/6212 - Fax 06277/6212-22  
e-mail: robert.austaller@notar.at  
DVR 0353175

AZ: 6.215/2017 E

Angezeigt zur Gebührenbemessung beim  
Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern  
zu Erf. Nr.

Registriert im notariellen Treuhand-  
register des Österreichischen Notariates  
zu Zahl N203000-2-

## **KAUFVERTRAG**

abgeschlossen zwischen der **Gemeinde St. Pantaleon**, Pantaleoner Straße 25, 5120 St. Pantaleon, als Verkäuferin, in den folgenden Anführungen dieser Urkunde jeweils Verkäuferseite genannt, vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Valentin DAVID, geb. 5.8.1957, Angestellter, wohnhaft in Gartenweg 5, 5120 St. Pantaleon, sowie der Firma „**Fuchs & Partner GmbH**“, mit dem Sitz in der politischen Gemeinde Salzburg und der Geschäftsanschrift Münchner Bundesstraße 142, 5020 Salzburg, welche im Firmenbuch des Landesgerichtes Salzburg zu FN 330311 b eingetragen ist, als Käuferin, in den folgenden Anführungen dieser Urkunde jeweils Käuferseite genannt, vertreten durch die beiden selbständig vertretungsberechtigten Geschäftsführer, Herrn Gerhard FUCHS, geb. 3.8.1966, Techniker, wohnhaft in Weyer 56, 5120 Haigermoos, und Herrn Tobias FUCHS, geb. 16.11.1996, techn. Zeichner, wohnhaft in Weyer 56, 5120 Haigermoos, wie folgt:

### **I. Grundbuchsstand und Kaufobjekt**

Die Verkäuferseite ist aufgrund des Kaufvertrages vom 17.6.1982 grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 379 der Katastralgemeinde 40327 Wildshut – Bezirksgericht Mattighofen –, deren Gutsbestand aus folgenden Grundstücken gebildet wird:

| ***** A1 ***** |   |              |        |                   |
|----------------|---|--------------|--------|-------------------|
| GST-NR         | G | BA (NUTZUNG) | FLÄCHE | GST-ADRESSE       |
| 525            |   | Sonst (50)   | *      | 7178              |
| 528/2          |   | GST-Fläche   | *      | 9769              |
|                |   | Bauf. (10)   |        | 298               |
|                |   | Gärten (10)  |        | 9087              |
|                |   | Sonst (10)   |        | 384               |
| 538/3          |   | Sonst (10)   | *      | 626               |
| 1510/2         |   | GST-Fläche   | *      | 5023              |
|                |   | Bauf. (10)   |        | 1456              |
|                |   | Sonst (70)   |        | 3567              |
| GESAMTFLÄCHE   |   |              | 22596  | Weilhartstraße 35 |

**Legende:**

**\*: Fläche rechnerisch ermittelt**

**Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)**

**Gärten(10): Gärten (Gärten)**

**Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)**

**Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)**

**Sonst(70): Sonstige (Freizeitflächen)**

Festgestellt wird, dass die vorangeführten Grundstücke 525, 538/3 und 528/2 mit Kaufvertrag vom 3.10.1997 von der Verkäuferseite erworben wurden und im Zuge der grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages vom Gutsbestand der Liegenschaft EZ 19 der Katastralgemeinde 40327 Wildshut abgeschrieben und dem Gutsbestand der Liegenschaft EZ 379 der Katastralgemeinde 40327 Wildshut zugeschrieben wurden.

Der Vertreter der Verkäuferseite stellt fest, dass das vorangeführte Grundstück 525 Sonstige (Betriebsfläche) als Bauland „Eingeschränktes gemischtes Baugebiet - MB“ im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. Pantaleon ausgewiesen ist.

**Gegenstand dieses Kaufvertrages bildet das aufgrund der Vermessungsurkunde der „Scharlner.Zopp Ziviltechniker-GmbH“ in 5020 Salzburg vom 31.7.2017, GZ 19997, neu gebildete u n - b e b a u t e Grundstück 525/1 Sonstige (Betriebsflächen) im Flächenausmaß von 3.012 m<sup>2</sup> aus dem Gutsbestand der Liegenschaft EZ 379 der Katastralgemeinde 40327 Wildshut – Bezirksgericht Mattighofen –, samt rechtlichem und tatsächlichem Zubehör.**

## **II. Kaufabsprache**

Die Verkäuferseite verkauft und übergibt hiermit an die Käuferseite und diese kauft und übernimmt von ihr das im vorhergehenden Vertragspunkt näher bezeichnete Vertragsobjekt, wie dieses liegt und steht, samt dem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör, sowie mit allen Rechten und Vorteilen, mit welchen es die Verkäuferseite bisher selbst besessen und benutzt hat oder doch zu besitzen und zu benützen berechtigt war.

Die Vertreter der Käuferseite haben das kaufgegenständliche Grundstück eingehend besichtigt und für die Zwecke der Käuferseite für geeignet befunden.

## **III. Kaufpreis**

Die Vertragsteile vereinbaren für den Erwerb des vertragsgegenständlichen unbebauten Grundstückes den Betrag von EURO 35,00 für den m<sup>2</sup>, sohin insgesamt den Betrag von

**EURO 105.420,00**

(einhundertfünftausendvierhundertzwanzig).

Die Vertragsteile erklären ausdrücklich, dass der vereinbarte Kaufpreis dem gemeinen Wert des Kaufobjektes entspricht und der Kaufpreisfindung keine ungewöhnlichen oder in der Natur der Parteien gelegenen Umstände zugrunde liegen.

Die Käuferseite verpflichtet sich, diesen Gesamtkaufpreis innerhalb der Frist von 30 (dreißig) Tagen - gerechnet ab allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages - spesen- und abzugsfrei auf das Treuhandkonto des Schriftenverfassers, des öffentlichen Notars Dr. Robert AUSTALLER in St. Pantaleon, bei der NOTARTREUHANDBANK AG, Landesgerichtsstraße 20, 1010 Wien, BIC: NTBAATWW, zu Konto Nr. IBAN: ..... - lautend auf „Gemeinde St. Pantaleon - Fuchs & Partner GmbH, Kaufpreis“ - zu überweisen.

Bis zur Fälligkeit des Kaufpreises vereinbaren die Vertragsteile keine Verzinsung, keine Wertsicherung und keine Sicherstellung; für den Fall des Zahlungsverzuges vereinbaren die Vertragsteile Verzugszinsen in Höhe von 8 % per anno.

Die Verkäuferseite ist berechtigt, von diesem Vertrag durch schriftliche Erklärung an die Käuferseite unter Setzung einer Nachfrist von 14 (vierzehn) Tagen zurückzutreten, falls der vorangeführte Kaufpreis per EUR 105.420,00 nicht fristgerecht beim Schriftenverfasser treuhändig erlegt werden sollte. Ein diesbezüglicher Vertragsrücktritt ist von der Verkäuferseite unverzüglich dem Schriftenverfasser, dem öffentlichen Notar Dr. Robert AUSTALLER, schriftlich mitzuteilen.

Der Schriftenverfasser und Treuhänder, der öffentliche Notar Dr. Robert AUSTALLER, wird von allen Vertragsparteien zum Treuhänder bestellt und erhält den einseitig unwiderruflichen Treuhandauftrag, diesen Kaufpreisbetrag - einschließlich auflaufender Erlagszinsen, abzüglich Bankspesen und Kapitalertragssteuer sowie abzüglich der Immobilienertragsteuer und der Kosten für die Berechnung und Abfuhr derselben - an die Verkäuferseite auf deren Konto IBAN: ..... bei der ....., BIC: ....., zu überweisen, wenn folgende Voraussetzungen bzw. Urkunden beim Schriftenverfasser vorliegen:

1. der Beschluss über die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung mindestens hinsichtlich dem Grundstück 525 Sonstige (Betriebsflächen), vorgetragen im Gutsbestand der Liegenschaft EZ 379 der Katastralgemeinde 40327 Wildshut, sowie Feststellung dessen Lastenfreiheit durch Besorgung eines ADV-Grundbuchsatzes des Schriftenverfassers;
2. die diesem Kaufvertrag zugrunde liegende grundbuchsfähige Vermessungsurkunde samt rechtskräftiger Bescheide des zuständigen Vermessungsamtes und des Gemeindeamtes St. Pantaleon mit Bauplatzbewilligung hinsichtlich des kaufgegenständlichen Grundstückes 525/1 Sonstige (Betriebsflächen) per 3.012 m<sup>2</sup>.

Falls die Käuferseite den Kaufpreis bzw. einen Teil desselben im Wege einer Fremdfinanzierung bedecken wird, wird der Vertragsverfasser beauftragt, gegenüber dem finanzierenden Geldinstitut die Haftung für die Sicherstellung des gewährten Darlehens oder Kredites ob dem Kaufobjekt im bedungenen Rang auf Kosten der Käuferseite zu übernehmen.

Die Vertragsparteien sind in Kenntnis, dass diese Haftungserklärung gegenüber dem Geldinstitut erst nach beglaubigter Unterfertigung der Pfandurkunde, der Zahlung oder Sicherstellung der Bezahlung der aus diesem Kaufvertrag zu erwartenden Grunderwerbsteuer und nach Vorliegen aller Voraussetzungen zur Sicherung der lastenfreien Eigentumsübertragung zugunsten der Käuferseite abgegeben werden kann.

#### **IV. Übergabe und Übernahme**

Die tatsächliche Übergabe und Übernahme des Kaufobjektes von der Verkäuferseite an die Käuferseite erfolgt mit jenem Tag, an welchem der gesamte vereinbarte Kaufpreis von der Käuferseite (im Sinne der Vereinbarungen des Punktes III. dieses Vertrages) beim Schriftverfasser treuhändig erlegt wird.

Mit diesem Stichtag gehen Last, Gefahr, Vorteil und Zufall bezüglich des Kaufobjektes auf die Käuferseite über, welche ab diesem Stichtag alle mit dem Vertragsobjekt verbundenen Steuern und öffentlichen Abgaben zu tragen hat.

#### **V. Kosten und Gebühren**

Die mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren, die zu entrichtende Grunderwerbsteuer und die gerichtliche Eintragungsgebühr trägt die Käuferseite.

Die Kosten der Vermessung des Kaufobjektes, die zu entrichtende Immobilienertragsteuer sowie die Kosten für die Beratung, Berechnung und Abfuhr der Immobilienertragsteuer trägt die Verkäuferseite.

Für die Abgabenbemessung wird festgestellt, dass die Käuferseite den alleinigen Auftrag zur Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages erteilt hat, sodass diese Kosten hierfür nicht in die Grunderwerbsteuerliche Bemessungsgrundlage einzubeziehen sind.

Die Vertragsteile haben die Bestimmungen des § 12 NTG zur Kenntnis genommen, derzufolge die Vertragsteile dem Schriftverfasser und beurkundenden Notar solidarschuldnerisch für seine Gebühren haften.

#### **VI. Haftung und Gewährleistung**

Die Verkäuferseite haftet weder für ein bestimmtes Flächenmaß, noch für einen bestimmten Zustand oder sonst für irgendeine bestimmte Eigenschaft oder Beschaffenheit des kaufgegenständlichen Grundstückes, das den Vertretern der Käuferseite aus eigener Wahrnehmung bekannt ist, jedoch dafür, dass dieses unverzüglich frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Belastungen (insbesondere von Bestandrechten und öffentlichen Abgaben) in das bürgerliche Eigentum der Käuferseite übertragen werden kann.



In diesem Zusammenhang wird festgestellt, dass auf der Liegenschaft EZ 379 der Katastralgemeinde 40327 Wildshut - Bezirksgericht Mattighofen – derzeit keine bürgerlichen Belastungen einverleibt sind.

Der Vertreter der Verkäuferseite haftet und leistet Gewähr dafür, dass das vertragsgegenständliche Grundstück 525/1 Sonstige (Betriebsflächen) im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. Pantaleon als Bauland „Eingeschränktes gemischtes Baugebiet - MB“ im Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. Pantaleon ausgewiesen ist.

Der Vertreter der Verkäuferseite erklärt, wissentlich keine Mängel des Kaufobjektes verschwiegen zu haben; ferner, dass ihm keine Kontaminierungen des Grund und Bodens mit Schadstoffen bekannt sind.

Mit Rechtswirksamkeit des Entwicklungskonzeptes der Lage-Gemeinde des Vertragsobjektes hat die zuständige Gemeinde dem Eigentümer eines Grundstückes oder Grundstücksteiles, das im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet, **jedoch nicht bebaut ist**, je nach Aufschließung des Grundstückes durch eine gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage, Abwasserbeseitigungsanlage (Kanal) oder eine öffentliche Verkehrsfläche einen Aufschließungsbeitrag vorzuschreiben.

Die Verpflichtung, einen Aufschließungsbeitrag zu entrichten besteht nur insoweit, als das jeweilige Grundstück tatsächlich durch Wasser-, Kanal oder durch eine öffentliche Verkehrsfläche aufgeschlossen ist. Als aufgeschlossen gilt ein Grundstück nur dann, wenn es selbständig bebaubar ist und durch eine öffentliche Verkehrsfläche im Sinne der Bestimmungen der OÖ Bauordnung aufgeschlossen ist, oder (und) von dem für den Anschluss in Betracht kommenden Kanalstrang oder Wasserleitung nicht mehr als 50 Meter entfernt liegt.

Im Hinblick auf die vorzuschreibenden Aufschließungsbeiträge können auch Rückwidmungen beantragt werden. Eine Ausnahme vom Aufschließungsbeitrag ist auch möglich, wenn:

- a) dies der Grundeigentümer binnen 4 Wochen nach Zustellung der Vorschreibung beantragt;
- b) den Interessen einer geordneten Siedlungsentwicklung, insbesondere solche, die im örtlichen Entwicklungskonzept zum Ausdruck kommen, nicht entgegenstehen;
- c) das Grundstück keine Baulücke darstellt.

Die Erteilung der Ausnahmegewilligung hat die Wirkung, dass vor Ablauf von 10 Jahren für das betreffende Grundstück keine Bauplatz- oder Baubewilligung erteilt werden darf, was im Grundbuch ersichtlich gemacht wird.

**Die Vertreter der Käuferseite verpflichten sich hiemit, diese Aufschließungsbeiträge - soweit diese bisher noch nicht zur Zahlung fällig waren - zur Gänze zu leisten.**

## **VII. Dienstbarkeitsbestellung - Geh- und Fahrrecht**

Um der Käuferseite (der dienstbarkeitsberechtigten Partei) und deren Rechtsnachfolgern im Eigentum des kaufgegenständlichen Grundstückes 525/1 Sonstige (Betriebsflächen) per 3.012 m<sup>2</sup> einen ordentlichen Zugang sowie eine ordentliche Zufahrt zum öffentlichen Weggrundstück 1468/1 Weilhartstraße (Landesstraße) je der Katastralgemeinde 40327 Wildshut zu schaffen, räumt ihr die Verkäuferseite (die dienstbarkeitsverpflichtete Partei) - mit Wirkung für sich und ihre Nachfolger im Eigentum des Grundstückes 538/3 Sonstige (Straßenverkehrsanlagen) per 626 m<sup>2</sup> und des aufgrund der vorangeführten Vermessungsurkunde neu gebildeten Grundstückes 525/3 Sonstige (Straßenverkehrsanlagen) per 1.155 m<sup>2</sup>, vorgetragen im Gutsbestand der Liegenschaft EZ 379 der Katastralgemeinde 40327 Wildshut - auf immerwährende Zeiten und ohne Rücksicht auf die Nutzung des herrschenden Grundstückes folgendes Recht in bücherlicher Form ein:

das Recht, jederzeit vom öffentlichen Wegegrundstück 1468/1 Sonstige (Straßenverkehrsanlagen) der Katastralgemeinde 40327 Wildshut über die Grundstücke 525/3 Sonstige (Straßenverkehrsanlagen) und 538/3 Sonstige (Straßenverkehrsanlagen) derselben Katastralgemeinde in Richtung des kaufgegenständlichen Grundstückes 525/1 Sonstige (Betriebsflächen) und von dort zurück zu gehen und mit Fahrzeugen jeder Art zu fahren.

Festgestellt wird, dass der Dienstbarkeitsweg in der Natur derzeit als beschotterter Weg besteht.

Aufgrund dieser Dienstbarkeitseinräumung kann die dienstbarkeitsberechtigte Partei die betreffende Dienstbarkeitsfläche wie einen öffentlichen Weg benützen. Nach ausdrücklicher Parteienvereinbarung bezieht sich diese Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens auch auf Mieter, Besucher, Gäste und Geschäftsfreunde und dergleichen der dienstbarkeitsberechtigten Partei. In dieser Dienstbarkeit ist nicht das Recht inbegriffen, die gegenständliche Dienstbarkeitsfläche für Parkzwecke zu gebrauchen.

Die dienstbarkeitsberechtigte Partei nimmt diese Dienstbarkeitseinräumung - die durch entsprechende Begehung in der Natur bereits vor Unterfertigung dieses Vertrages erfolgt ist - hiermit vertraglich zur Kenntnis und an.

Die Vertragsparteien stellen einvernehmlich fest, dass die eingeräumte Dienstbarkeit keine ausschließliche ist. Die dienstbarkeitsverpflichtete Partei ist daher berechtigt, zugunsten weiterer Personen Geh- und Fahrrechte über das dienende Gut einzuräumen.

Die dienstbarkeitsberechtigte Partei nimmt zur Kenntnis, dass die dienende Fläche auch die dienstbarkeitsverpflichtete Partei benützt.

Die Kosten der besseren Ausgestaltung (Asphaltierung) und Erhaltung des dienenden Gutes sowie die Kosten der Schneeräumung tragen alle Dienstbarkeitsberechtigten und Nutzer (einschließlich Eigentümer der dienstbaren Sache) anteilig.



Für diese Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens gelten die einschlägigen Bestimmungen des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches.

Diese Rechtseinräumung erfolgt unentgeltlich.

Zur Verdinglichung bewilligen die Parteien die grundbücherliche Sicherstellung als Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens im Sinne dieses Vertragspunktes.

### **VIII. Dienstbarkeitsbestellung - Leitungsrecht**

Überdies räumt die Verkäuferseite (als dienstbarkeitsverpflichtete Partei) im Eigentum des Grundstückes 538/3 Sonstige (Straßenverkehrsanlagen) per 626 m<sup>2</sup> und des aufgrund der vorangeführten Vermessungsurkunde neu gebildeten Grundstückes 525/3 Sonstige (Straßenverkehrsanlagen) per 1.155 m<sup>2</sup>, vorgetragen im Gutsbestand der Liegenschaft EZ 379 der Katastralgemeinde 40327 Wildshut, für sich und ihre Rechtsnachfolger der Käuferseite (als dienstbarkeitsberechtigter Partei) und deren Rechtsnachfolgern im Eigentum des kaufgegenständlichen Grundstückes 525/1 Sonstige (Betriebsflächen) per 3.012 m<sup>2</sup> der Katastralgemeinde 40327 Wildshut, auf jener Fläche, auf der in Punkt VII. die Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens eingeräumt wurde, die Dienstbarkeit der unterirdischen Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen ein.

Unter Versorgungsleitungen verstehen die Vertragsteile Leitungen für Nutzwasser, Gas, elektrische Energie, Kabelfernsehen, Telefon, Fernwärme sowie solche Leitungen, die nach der weiteren technischen Entwicklung üblicherweise zur Erschließung von Häusern dienen.

Unter Entsorgungsleitungen verstehen die Vertragsteile insbesondere Leitungen für die Ableitung von Oberflächen- und Brauchwasser.

Grabungs-, Wiedereinfüllungs- sowie Verlegungsarbeiten sind von der Käuferseite auf deren Kosten unter Respektierung der Interessen der dienstbarkeitsverpflichteten Partei in einem Zuge beschleunigt vorzunehmen.

Die dienstbarkeitsberechtigte Partei nimmt diese Dienstbarkeitseinräumung hiermit vertraglich zur Kenntnis und an.

Die Vertragsparteien stellen einvernehmlich fest, dass die eingeräumte Dienstbarkeit keine ausschließliche ist. Die dienstbarkeitsverpflichtete Partei ist daher berechtigt, zugunsten weiterer Personen Leitungsrechte über das dienende Gut einzuräumen.

Diese Rechtseinräumung erfolgt unentgeltlich.

Zur Verdinglichung bewilligen die Parteien die grundbücherliche Sicherstellung als Dienstbarkeit der Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen im Sinne dieses Vertragspunktes.

### **IX. Aufsandungserklärung**

Die Vertragsteile erteilen ihre Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages und der vorangeführten Vermessungsurkunde - auch über einseitiges Einschreiten - im Grundbuch der Ka-

katastralgemeinde 40327 Wildshut - Bezirksgericht Mattighofen - folgende Eintragungen vorgenommen werden:

**auf der Liegenschaft EZ 379:**

1. die T e i l u n g des Grundstückes 525 Sonstige (Betriebsflächen) in die neu gebildeten Grundstücke 525/1 Sonstige (Betriebsflächen) per 3.012 m<sup>2</sup>, 525/2 Sonstige (Betriebsflächen) per 3.011 m<sup>2</sup> sowie 525/3 Sonstige (Straßenverkehrsanlagen) per 1.155 m<sup>2</sup>;
2. die l a s t e n f r e i e Abschreibung vom Gutsbestand dieser Liegenschaft des Grundstückes 525/1 Sonstige (Betriebsflächen) per 3.012 m<sup>2</sup> und die Eröffnung einer neuen Einlage hierfür in derselben Katastralgemeinde;
3. die Einverleibung der DIENSTBARKEIT DES GEHENS UND FAHRENS gemäß Punkt VII. dieses Vertrages über die Grundstücke 525/3 und 538/3 als dem dienenden Gut zugunsten der jeweiligen Eigentümer des Grundstückes 525/1 derselben Katastralgemeinde als dem herrschenden Gut;
4. die Einverleibung der DIENSTBARKEIT DER VERLEGUNG VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN gemäß Punkt Punkt VIII. dieses Vertrages über die Grundstücke 525/3 und 538/3 als dem dienenden Gut zugunsten der jeweiligen Eigentümer des Grundstückes 525/1 derselben Katastralgemeinde als dem herrschenden Gut;

**auf der für das Grundstück 525/1 neu eröffneten Grundbuchseinlage:**

1. die Zuschreibung des Grundstückes 525/1 Sonstige (Betriebsflächen) per 3.012 m<sup>2</sup> vom Gutsbestand der Liegenschaft EZ 379 derselben Katastralgemeinde
2. die Einverleibung des EIGENTUMSRECHTES für die Käuferseite, die Firma

**Fuchs & Partner GmbH**

(FN 330311 b - LG Salzburg)

zur Gänze.

**X. Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung**

Die Vertragsteile vereinbaren auf der Liegenschaft EZ 379 der Katastralgemeinde 40327 Wildshut die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung.

**XI. Eidesstattliche Erklärung**

Die Herren Gerhard FUCHS und Tobias FUCHS erklären an Eides Statt, dass die Firma „Fuchs & Partner GmbH“ als österreichische Staatsangehörige anzusehen ist; überdies, dass die erwerbende Gesellschaft ihren Sitz im Inland hat und sich ihre Geschäftsanteile zur Gänze im Besitz österreichischer Staatsbürger befinden.

## **XII. Schriftform**

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für allfällige Vereinbarungen über die Abänderung dieses Formerfordernisses.

## **XIII. Grundverkehrsgesetz**

Die Vertragsteile erklären im Sinne der Bestimmungen des § 16 Abs. 1 Ziff. 3 des O.Ö. Grundverkehrsgesetzes 1994 idgF., dass der in diesem Vertrag enthaltene Rechtserwerb genehmigungsfrei zulässig ist.

Den Unterzeichneten sind im vollen Umfang die Strafbestimmungen des § 35 des O.Ö. Grundverkehrsgesetzes 1994 idgF. sowie allfällige zivilrechtliche Folgen einer unrichtigen Erklärung (Nichtigkeit des Rechtsgeschäftes, Rückabwicklung) bekannt.

## **XIV. Grunderwerbsteuer und gerichtliche Eintragungsgebühr**

Die Vertragsteile bestätigen, dass sie über die einschlägigen Bestimmungen der Abgabengesetze, vor allem aber auch über die Mithaftung der Verkäuferseite nach § 9 Ziffer 4 Grunderwerbsteuergesetz 1987 belehrt wurden.

Im Hinblick darauf, dass sämtliche Vertragsteile für die ordnungsgemäße und vollständige Bezahlung der Grunderwerbsteuer haften, verpflichtet sich die Käuferseite, innerhalb der Frist von 30 Tagen - gerechnet ab allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages - die für dieses Rechtsgeschäft anfallende Grunderwerbsteuer und auch die gerichtliche Eintragungsgebühr im Gesamtbetrag von EUR 4.850,00 auf das Treuhandkonto des Schriftenverfassers, des öffentlichen Notars Dr. Robert AUSTALLER in Wildshut 16, 5120 St. Pantaleon, bei der NOTARTREUHANDBANK AG, Landesgerichtsstraße 20, 1010 Wien, BIC: NTBAATWW, lautend auf "Grunderwerbsteuer" zu Konto IBAN: AT23 3150 0002 0406 9605 zu überweisen.

Der Schriftenverfasser und Treuhänder wird ermächtigt, bezüglich dieses Rechtsgeschäftes eine Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer gem. § 11 Grunderwerbsteuergesetz vorzunehmen und die Grunderwerbsteuer gem. § 13 Abs. 1 GrEStG 1987 idgF. sowie die gerichtliche Eintragungsgebühr gem. § 32 Tarifpost 9 lit. b) Ziff. 1 Gerichtsgebührengesetz bei dem für die Erhebung der Grunderwerbsteuer zuständigen Finanzamt spätestens zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Grunderwerbsteuer zu entrichten.

Für den Fall, dass eine künftige Abgabenüberprüfung eine Nachforderung der Grunderwerbsteuer und gerichtlichen Eintragungsgebühr ergeben sollte, so verpflichtet sich die Käuferseite diese Nachforderung unverzüglich nach Vorschreibung zu entrichten.

## **XV. Immobilien­ertragsteuer**

Die Verkäuferseite nimmt die Bestimmungen der Immobilien­ertragsteuer, insbesondere die §§ 30, 30a, 30b, 30c und 31 EStG 1988 in der Fassung des 1. Stabilitätsgesetzes 2012, zur Kenntnis; ferner dass – sofern nicht ein Steuerbefreiungstatbestand vorliegt – erfolgte Liegenschaftsveräußerungen steuerpflichtig sind.

Die Verkäuferseite erklärt ausdrücklich, dass es sich beim Kaufobjekt um sogenanntes „Altvermögen“ (letzter entgeltlicher Erwerb vor dem 1.4.2002) handelt und die erstmalige rechtskräftige Umwidmung des kaufgegenständlichen Grundstückes von Grün- in Bauland im Jahre ..... erfolgt ist, sodass es sich hierbei um keinen sogenannten „Umwidmungsfall“ handelt.

Da es sich beim gegenständlichen Kaufobjekt um sogenanntes „Altvermögen“ handelt und eine private Grundstücksveräußerung vorliegt, unterliegt dieser Veräußerungsvorgang grundsätzlich der Pauschalbesteuerung nach § 30 Abs. 4 EStG.

Wie bereits ausgeführt, handelt es sich beim Kaufobjekt um keinen sogenannten „Umwidmungsfall“, sodass gemäß § 30 Abs. 4 Z. 2 EStG der effektive Steuersatz für die Immobilien­ertragsteuer 4,2 % (vier Komma zwei Prozent) des Kaufpreises beträgt. Ausgehend vom vereinbarten Kaufpreis von EURO 105.420,00 ergibt sich somit eine von der Verkäuferseite zu leistende Immobilien­ertragsteuer von EURO 4.427,00.

Die Verkäuferseite beauftragt und ermächtigt hiermit den Schriftenverfasser, den öffentlichen Notar Dr. Robert AUSTALLER in Wildshut 16, 5120 St. Pantaleon, hinsichtlich dieses Rechtsgeschäftes die Selbstberechnung der Immobilien­ertragsteuer im Wege der Pauschalbesteuerung – wie vorstehend ausgeführt – durchzuführen und die sich hieraus ergebende Immobilien­ertragsteuer aus dem treuhändig zu erlegenden Kaufpreisbetrag zu entnehmen und an das zuständige Finanzamt fristgerecht und vollständig abzuführen (§ 30c Abs. 2. Z.2 EStG 1988).

Für den Fall, dass eine künftige Abgabenüberprüfung eine Nachforderung der Immobilien­ertragsteuer ergeben sollte, so verpflichtet sich die Verkäuferseite diese Nachforderung unverzüglich nach Vorschreibung zu entrichten.

## **XVI. Anerkennung und Anfechtungsausschluss**

Die Vertragsparteien erklären ausdrücklich, dass der wahre Wert des Kaufobjektes beiderseits bekannt ist. Leistung und Gegenleistung werden nach den gegebenen Verhältnissen ausdrücklich als wertangemessen anerkannt. Die Einrede nach § 934 ABGB (Anfechtung wegen Verletzung über die oder unter der Hälfte des wahren Wertes) wird ausgeschlossen; desgleichen die Anfechtung dieses Vertrages wegen Irrtums oder aus sonstigen Gründen.

### **XVII. Gemeinderatsbeschluss**

Dieser Vertrag wurde mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde St. Pantaleon am ..... zu Tagesordnungspunkt ..... beschlossen.

Festgestellt wird, dass dieser Vertrag – nach Angaben des Vertreters der Gemeinde St. Pantaleon – nicht der gemeindeaufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf.

### **XVIII. Übergang auf Rechtsnachfolger**

Alle Vereinbarungen und Verpflichtungen aus diesem Rechtsgeschäft gehen beiderseits auf Erben und Rechtsnachfolger der Vertragsteile über.

### **XIX. Allfälliges**

1. Die Vertragsteile vereinbaren, dass der Schriftenverfasser die bücherliche Durchführung dieses Vertrages besorgt. Ein Widerruf kann nur durch alle Vertragsparteien erfolgen. Diese Urkunde erhält die berechtigte Partei also erst nach grundbücherlicher Durchführung.
2. Die Vertragsparteien weisen den Schriftenverfasser einseitig unwiderruflich an, die grundbücherliche Durchführung dieses Kaufvertrages erst nach vollständigem treuhändigen Erlag des vereinbarten Kaufpreises (im Sinne der Bestimmungen des Punktes III. Kaufpreis dieses Vertrages) vorzunehmen. Diese vertragliche Bestimmung ist – kraft ausdrücklicher Parteienvereinbarung – nur eine Anweisung an den Schriftenverfasser und **n i c h t** eine aufschiebende Bedingung für diesen Vertrag.
3. Die Vertragsparteien haben davon Kenntnis, dass dieser Vertrag und alle damit verbundenen Daten automationsunterstützt verarbeitet werden.
4. Diese Urkunde ist im Original für die Käuferseite bestimmt; die Verkäuferseite erhält hievon eine Kopie.

St. Pantaleon, am

**Gemeinde St. Pantaleon**

**Fuchs & Partner GmbH**

Der Bürgermeister

Gerhard FUCHS - Tobias FUCHS

## **Zusatzvereinbarung / Vertrag zum Grundkauf**

Verkäufer:

Gemeinde St. Pantaleon  
5120 St. Pantaleon

Käufer:

Fuchs & Partner GmbH  
Münchner Bundesstraße 142  
5020 Salzburg  
UID: ATU 65055058

Grundstück: neu entstehende Gr.ST. Nr.: 525/1 (muss noch geteilt werden)  
KG: 40327 Wildshut, Fläche: 3012 m2 , Preis: Euro 35,-- / m2

**Parkplätze extern:**

Die Gemeinde/Verkäufer stellt für den Grundkäufer auf einem externen Grundstück angrenzend der Stockhalle 50 PKW Parkplätze, zur Nutzung durch den Grundkäufer, unentgeltlich zur Verfügung nach Verfügbarkeit. Die Parkplätze werden auf Kosten des Grundverkäufers errichtet.

Die Gemeinde St. Pantaleon garantiert nicht für eine bestimmte Ausführung der Parkplätze oder einen bestimmten Benutzungszustand ( kein ständiger Winterdienst, keine Salzstreuung ). Das Nutzungsrecht gilt auch für Rechtsnachfolger. Der Winterdienst ist durch den Benutzer auf eigene Kosten zu organisieren. Der Käufer hat das Recht uneingeschränkt diese Parkplätze von Montag bis Donnerstag 06:00 bis 20:00 und Freitag von 06:00 Uhr bis 17:00 Uhr je nach Verfügbarkeit zu nutzen.

**Voraussetzung Grundkauf:**

Die Voraussetzung für den Grundkauf ist eine positive Bewilligung (Bauplatz, Baurecht, Gewerberecht, Wasserrecht usw.).

**Wasseranschlussgebühr:**

Für die Bemessung der Wasseranschlussgebühr wird im Zuge einer Wirtschaftsförderung von der Gemeinde die bebaute Fläche des Objektes herangezogen.

**Wirtschaftsförderung / Unterstützung:**

Bei Grundkauf wird von der Gemeinde St. Pantaleon (Verkäufer) der Fa. Fuchs & Partner GmbH für diesen Standort eine Wirtschaftsförderung, in Form eines gestaffelten Förderung auf die zu entrichtende Kommunalsteuer, nach Bezug des Gebäudes, zugesichert.

- |    |                                          |       |
|----|------------------------------------------|-------|
| 1. | Erstes Abgabepflichtiges Geschäftsjahr   | 0 %   |
| 2. | Zweites Abgabepflichtiges Geschäftsjahr  | 20 %  |
| 3. | Drittes Abgabepflichtiges Geschäftsjahr  | 40 %  |
| 4. | Viertes Abgabepflichtiges Geschäftsjahr  | 60 %  |
| 5. | Fünftes Abgabepflichtiges Geschäftsjahr  | 80 %  |
| 6. | Sechstes Abgabepflichtiges Geschäftsjahr | 100 % |

Verkäufer / Datum  
Gemeinde St. Pantaleon

Käufer / Datum  
Fuchs & Partner GmbH

Korrigiert in der GV Sitzung am 06.12.2017

Es gibt hier Diskussionen betreffend Baukosten und Mehrkosten hinsichtlich der Bodenbeschaffenheit. Es wird hier noch Diskussionen mit den Baufirmen geben. Der Baumeister der Firma ist derzeit krank. Wir sollten daher den Vertrag in der vorliegenden Form beschließen – sollte er dann noch abgeändert werden müssen dann muss er halt nochmals beschlossen werden. Es ist möglich, da wir von der Pfarre auch noch einen Vertrag haben, dass wir im Dezember noch eine zweite Sitzung machen. Wir zahlen keine wie immer definierten „Mehrkosten“ für die Fundamentierung.

Im Bereich der Halle waren zuerst Punktfundamente und jetzt benötigt man plötzlich Streifenfundamente. Wir nehmen das sicher nicht so zur Kenntnis – wollen eine faire Lösung und nicht, dass es auf unserem Rücken ausgetragen wird.

GV Messner – Es geht um die Mehrkosten der Streifenfundamentierung?

Bürgermeister - Ja und den Betrag der Mehrkosten bei der Fundamentierung – der Amtsleiter hat mit dem Architekten noch telefoniert.

Amtsleiter – Der Baumeister behauptet, im ursprünglichen Plan wären in der Mitte keinerlei Fundamente vorgesehen und bei der Änderung sind jetzt aber Streifenfundamente notwendig? Herr Kabusch wollte ein dreigeschossiges Bauwerk ohne Fundamentierung auf den Untergrund stellen und plötzlich braucht er Streifenfundamente dafür?

Bürgermeister – Dies ist für andere Baumeister unerklärlich.

GV Eberherr – Ich kann mir nicht vorstellen, dass wir für irgendwelche extra Fundamentierungen etwas zahlen – dann brauchen wir aber keine Grundstücke mehr verkaufen. Wir sind ihm sehr entgegengekommen mit Förderungen, dem Parkplatz usw. – irgendwann muss es genug sein.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den Kaufvertrag und die Zusatzvereinbarung zu beschließen.

Der Antrag wird in offener Abstimmung durch Erheben der Hand mit der Stimmenthaltung der SPÖ Fraktion mehrheitlich angenommen.

#### **20. 840/ Beschlussfassung Kaufvertrag Veräußerung des alten Volksschulgebäudes**

Bürgermeister - Der geänderte Vertrag liegt noch nicht vor – es geht um den Öltank – leider kommt es zu einer Zeitverzögerung bei der Abstimmung – der Punkt wird daher heute von der Tagesordnung abgesetzt. Die Diözese braucht noch die Bestätigung der Heizungsfirma. Die Beschlussfassung erfolgt in der nächsten Sitzung – wenn wir die Bestätigung haben könnte die ja eingearbeitet werden.

GV Eberherr – Es könnte ein Zusatz hinsichtlich Dichtheit eingefügt werden – ich würde vorschlagen, dass wir das jetzt so beschließen.

Bürgermeister – Die Kontaminierung ist sonst problematisch – allerdings ist eine weitere Verbauung der Liegenschaft sowieso sehr unwahrscheinlich.

Diskussion über die Kontaminierung und die weiteren Punkte.

Bürgermeister – Der Punkt wird von der Tagesordnung abgesetzt da hier noch nicht alle Punkte des Vertrages geklärt worden sind.

#### **21. 840/ Beschlussfassung Kaufvertrag einer Liegenschaft an Herrn Reitsammer**

Bürgermeister – Nachfolgend der Entwurf des Kaufvertrages und die Vermessungsurkunde – dieser sollte im Gemeinderat beschlossen werden.



**DR. ROBERT AUSTALLER MBL**

Mediator - Akad. Wirtschaftsjurist

**ÖFFENTLICHER NOTAR**

**5120 St. Pantaleon - Wildshut 16**  
Tel. 06277/6212 - Fax 06277/6212-22  
e-mail: robert.austaller@notar.at  
DVR 0353175

AZ: 6.276/2017 E

Angezeigt zur Gebührenbemessung beim  
Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern  
zu Erf. Nr. 10-293.355/2017 am 18.12.2017

**Registriert im notariellen Treuhand-  
register des Österreichischen Notariates  
zu Zahl N203000-2-47/2017**

## **KAUFVERTRAG**

abgeschlossen zwischen der **Gemeinde St. Pantaleon**, Pantaleoner Straße 25, 5120 St. Pantaleon, als Verkäuferin, in den folgenden Anführungen dieser Urkunde jeweils Verkäuferseite genannt, vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Valentin DAVID, geb. 5.8.1957, Angestellter, wohnhaft in Gartenweg 5, 5120 St. Pantaleon, sowie **Herrn Friedrich REITSAMER**, geb. 1.10.1972, Kraftfahrer, wohnhaft in Auweg 6, 5113 St. Georgen bei Salzburg, als Käufer, in den folgenden Anführungen dieser Urkunde jeweils Käuferseite genannt, wie folgt:

### **I. Grundbuchsstand und Kaufobjekt**

Die Verkäuferseite ist aufgrund des Kaufvertrages vom 22.5./14.6.2017 Alleineigentümerin des aufgrund der Vermessungsurkunde der „Geometer LIDL-ZT GmbH“ in 5020 Salzburg vom 8.9.2016, GZ 5095j, neu gebildeten Grundstückes 721/5 Gärten, Sonstige (Straßenverkehrsanlagen) im Flächenausmaß von 2.300 m<sup>2</sup>, welches vom Gutsbestand der Liegenschaft EZ 510 abgeschrieben und dem Gutsbestand der Liegenschaft EZ 112 der Katastralgemeinde 40327 Wildshut - Bezirksgericht Mattighofen - zugeschrieben wurde.

Der Vertreter der Verkäuferseite stellt fest, dass das vorangeführte Grundstück 721/5 Gärten, Sonstige (Straßenverkehrsanlagen) als Bauland „B - Betriebsbaugebiet“ im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. Pantaleon ausgewiesen ist.

**Gegenstand dieses Kaufvertrages bildet das aufgrund der Vermessungsurkunde der „Scharfner.Zopp Ziviltechniker-GmbH“ in 5020 Salzburg vom 30.10.2017, GZ 20439, neu gebildete unbebaute Grundstück 721/5 Gärten, Sonstige (Straßenverkehrsanlagen) im Flächenausmaß von 1.900 m<sup>2</sup> aus dem Gutsbestand der Liegenschaft EZ 112 der Katastralgemeinde 40327 Wildshut - Bezirksgericht Mattighofen -, samt rechtlichem und tatsächlichem Zubehör.**



## **II. Kaufabsprache**

Die Verkäuferseite verkauft und übergibt hiermit an die Käuferseite und diese kauft und übernimmt von ihr das im vorhergehenden Vertragspunkt näher bezeichnete Vertragsobjekt, wie dieses liegt und steht, samt dem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör, sowie mit allen Rechten und Vorteilen, mit welchen es die Verkäuferseite bisher selbst besessen und benutzt hat oder doch zu besitzen und zu benützen berechtigt war.

Die Vertreter der Käuferseite haben das kaufgegenständliche Grundstück eingehend besichtigt und für die Zwecke der Käuferseite für geeignet befunden.

## **III. Kaufpreis**

Die Vertragsteile vereinbaren für den Erwerb des vertragsgegenständlichen unbebauten Grundstückes den Betrag von EURO 35,00 für den m<sup>2</sup>, sohin insgesamt den Betrag von

**EURO 66.500,00**

(sechshundsechzigtausendfünfhundert).

Die Vertragsteile erklären ausdrücklich, dass der vereinbarte Kaufpreis dem gemeinen Wert des Kaufobjektes entspricht und der Kaufpreisfindung keine ungewöhnlichen oder in der Natur der Parteien gelegenen Umstände zugrunde liegen.

Die Käuferseite verpflichtet sich, diesen Gesamtkaufpreis innerhalb der Frist von 14 (vierzehn) Tagen - gerechnet ab allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages - spesen- und abzugsfrei auf das Treuhandkonto des Schriftenvfassers, des öffentlichen Notars Dr. Robert AUSTALLER in St. Pantaleon, bei der NOTARTREUHANDBANK AG, Landesgerichtsstraße 20, 1010 Wien, BIC: NTBAATWW, zu Konto Nr. IBAN: AT36 3150 0005 0406 9613 - lautend auf „Gemeinde St. Pantaleon - REITSAMER, Kaufpreis" - zu überweisen.

Bis zur Fälligkeit des Kaufpreises vereinbaren die Vertragsteile keine Verzinsung, keine Wertsicherung und keine Sicherstellung; für den Fall des Zahlungsverzuges vereinbaren die Vertragsteile Verzugszinsen in Höhe von 8 % per anno.

Die Verkäuferseite ist berechtigt, von diesem Vertrag durch schriftliche Erklärung an die Käuferseite unter Setzung einer Nachfrist von 14 (vierzehn) Tagen zurückzutreten, falls der vorangeführte Kaufpreis per EUR 66.500,00 nicht fristgerecht beim Schriftenvfasser treuhändig erlegt werden sollte. Ein diesbezüglicher Vertragsrücktritt ist von der Verkäuferseite unverzüglich dem Schriftenvfasser, dem öffentlichen Notar Dr. Robert AUSTALLER, schriftlich mitzuteilen.

Der Schriftenvfasser und Treuhänder, der öffentliche Notar Dr. Robert AUSTALLER, wird von allen Vertragsparteien zum Treuhänder bestellt und erhält den einseitig unwiderruflichen Treuhandauftrag, diesen Kaufpreisbetrag - einschließlich auflaufender Erlagszinsen, abzüglich

Bankspesen und Kapitalertragssteuer sowie abzüglich der Immobilienertragsteuer und der Kosten für die Berechnung und Abfuhr derselben - an die Verkäuferseite auf deren Konto IBAN: AT30 3437 0000 0171 0219 bei der Raiffeisenbank Oberes Innviertel eGen, BIC: RZOOAT2L370, zu überweisen, wenn folgende Voraussetzungen bzw. Urkunden beim Schriftverfasser vorliegen:

1. der Beschluss über die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung mindestens hinsichtlich dem (Stamm-)Grundstück 725/1 Gärten, Sonstige (Straßenverkehrsanlagen), vorgetragen im Gutsbestand der Liegenschaft EZ 112 der Katastralgemeinde 40327 Wildshut, sowie Feststellung dessen Lastenfreiheit durch Besorgung eines ADV-Grundbuchsatzuzuges des Schriftverfassers;
2. die diesem Kaufvertrag zugrunde liegende grundbuchsfähige Vermessungsurkunde samt rechtskräftiger Bescheide des zuständigen Vermessungsamtes und des Gemeindeamtes St. Pantaleon über die Bewilligung der gegenständlichen Grundteilung entsprechend den Bestimmungen der OÖ Bauordnung.

Falls die Käuferseite den Kaufpreis bzw. einen Teil desselben im Wege einer Fremdfinanzierung bedecken wird, wird der Vertragsverfasser beauftragt, gegenüber dem finanzierenden Geldinstitut die Haftung für die Sicherstellung des gewährten Darlehens oder Kredites ob dem Kaufobjekt im bedungenen Rang auf Kosten der Käuferseite zu übernehmen.

Die Vertragsparteien sind in Kenntnis, dass diese Haftungserklärung gegenüber dem Geldinstitut erst nach beglaubigter Unterfertigung der Pfandurkunde, der Zahlung oder Sicherstellung der Bezahlung der aus diesem Kaufvertrag zu erwartenden Grunderwerbsteuer und nach Vorliegen aller Voraussetzungen zur Sicherung der lastenfreien Eigentumsübertragung zugunsten der Käuferseite abgegeben werden kann.

#### **IV. Übergabe und Übernahme**

Die tatsächliche Übergabe und Übernahme des Kaufobjektes von der Verkäuferseite an die Käuferseite erfolgt mit jenem Tag, an welchem der gesamte vereinbarte Kaufpreis von der Käuferseite (im Sinne der Vereinbarungen des Punktes III. dieses Vertrages) beim Schriftverfasser treuhändig erlegt wird.

Mit diesem Stichtag gehen Last, Gefahr, Vorteil und Zufall bezüglich des Kaufobjektes auf die Käuferseite über, welche ab diesem Stichtag alle mit dem Vertragsobjekt verbundenen Steuern und öffentlichen Abgaben zu tragen hat.

#### **V. Kosten und Gebühren**

Die mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren, die Kosten der treuhändigen Verwahrung des Kaufpreises samt Gebühr der Notartreu-

handbank für das Treuhandkonto, die zu entrichtende Grunderwerbsteuer und die gerichtliche Eintragungsgebühr trägt die Käuferseite.

Allfällige Kosten der Lastenfreistellung des Kaufobjektes, die Kosten der Vermessung des Kaufobjektes die zu entrichtende Immobilienertragsteuer sowie die Kosten für die Beratung, Berechnung und Abfuhr der Immobilienertragsteuer trägt die Verkäuferseite.

Für die Abgabenbemessung wird festgestellt, dass die Käuferseite den alleinigen Auftrag zur Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages erteilt hat, sodass diese Kosten hiefür nicht in die Grunderwerbsteuerliche Bemessungsgrundlage einzubeziehen sind.

Die Vertragsteile haben die Bestimmungen des § 12 NTG zur Kenntnis genommen, derzufolge die Vertragsteile dem Schriftenverfasser und beurkundenden Notar solidarschuldnerisch für seine Gebühren haften.

## **VI. Haftung und Gewährleistung**

Die Verkäuferseite haftet weder für ein bestimmtes Flächenausmaß, noch für einen bestimmten Zustand oder sonst für irgendeine bestimmte Eigenschaft oder Beschaffenheit des kaufgegenständlichen Grundstückes, das der Käuferseite aus eigener Wahrnehmung bekannt ist, jedoch dafür, dass dieses unverzüglich frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Belastungen (insbesondere von Bestandrechten und öffentlichen Abgaben) in das bürgerliche Eigentum der Käuferseite übertragen werden kann.

In diesem Zusammenhang wird festgestellt, dass auf der Liegenschaft EZ 112 der Katastralgemeinde 40327 Wildshut - Bezirksgericht Mattighofen –,derzeit keine grundbürgerlichen Belastungen einverleibt sind, die das Stammgrundstück 721/5 per 2.300 m<sup>2</sup> betreffen.

Der Vertreter der Verkäuferseite:

- a) haftet und leistet Gewähr dafür, dass das vertragsgegenständliche Grundstück 721/5 Gärten, Sonstige (Straßenverkehrsanlagen) im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. Pantaleon als Bauland „B - Betriebsbaugebiet“ ausgewiesen ist;
- b) erklärt, wissentlich keine Mängel des Kaufobjektes verschwiegen zu haben; ferner, dass ihm keine Kontaminierungen des Grund und Bodens mit Schadstoffen bekannt sind.

Mit Rechtswirksamkeit des Entwicklungskonzeptes der Lage-Gemeinde des Vertragsobjektes hat die zuständige Gemeinde dem Eigentümer eines Grundstückes oder Grundstücksteiles, das im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet, **jedoch nicht bebaut ist**, je nach Aufschließung des Grundstückes durch eine gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage, Abwasserbeseitigungsanlage (Kanal) oder eine öffentliche Verkehrsfläche einen Aufschließungsbeitrag vorzuschreiben.

Die Verpflichtung, einen Aufschließungsbeitrag zu entrichten besteht nur insoweit, als das jeweilige Grundstück tatsächlich durch Wasser-, Kanal oder durch eine öffentliche Verkehrsflä-

che aufgeschlossen ist. Als aufgeschlossen gilt ein Grundstück nur dann, wenn es selbständig bebaubar ist und durch eine öffentliche Verkehrsfläche im Sinne der Bestimmungen der OÖ Bauordnung aufgeschlossen ist, oder (und) von dem für den Anschluss in Betracht kommenden Kanalstrang oder Wasserleitung nicht mehr als 50 Meter entfernt liegt.

Im Hinblick auf die vorzuschreibenden Aufschließungsbeiträge können auch Rückwidmungen beantragt werden. Eine Ausnahme vom Aufschließungsbeitrag ist auch möglich, wenn:

- a) dies der Grundeigentümer binnen 4 Wochen nach Zustellung der Vorschreibung beantragt;
- b) den Interessen einer geordneten Siedlungsentwicklung, insbesondere solche, die im örtlichen Entwicklungskonzept zum Ausdruck kommen, nicht entgegenstehen;
- c) das Grundstück keine Baulücke darstellt.

Die Erteilung der Ausnahmegewilligung hat die Wirkung, dass vor Ablauf von 10 Jahren für das betreffende Grundstück keine Bauplatz- oder Baubewilligung erteilt werden darf, was im Grundbuch ersichtlich gemacht wird.

**Die Käuferseite verpflichtet sich hiermit, diese Aufschließungsbeiträge - soweit diese bisher noch nicht zur Zahlung fällig waren - zur Gänze zu leisten.**

#### **VII. Zugang und Zufahrt**

Die Vertragsteile stellen fest, dass das Kaufobjekt einen unmittelbaren Anschluss an das öffentliche Wegenetz der Gemeinde St. Pantaleon, nämlich das Grundstück 1395/3 Trimmelkammer Straße (Bezirksstraße), besitzt und deshalb die Begründung einer entsprechenden Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens entbehrlich erscheint.

#### **VIII. Aufsandungserklärung**

Die Vertragsteile erteilen ihre Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages und der Vermessungsurkunde der „Schartner.Zopp Ziviltechniker-GmbH“ in 5020 Salzburg vom 30.10.2017, GZ 20439 im Grundbuch der Katastralgemeinde 40327 Wildshut - Bezirksgericht Mattighofen - folgende Eintragungen vorgenommen werden:

##### **auf der Liegenschaft EZ 112:**

1. die Teilung des Grundstückes 721/5 Gärten, Sonstige (Straßenverkehrsanlagen) in dieses per 1.900 m<sup>2</sup> sowie in das neu gebildete Grundstück 721/6 per 400 m<sup>2</sup>;
2. die lastenfreie Abschreibung vom Gutsbestand dieser Liegenschaft des Grundstückes 721/5 Gärten, Sonstige (Straßenverkehrsanlagen) per 1.900 m<sup>2</sup> zu einer neu zu eröffnenden Einlage hierfür in derselben Katastralgemeinde;

**auf der für das Grundstück 721/5 per 1.900 m<sup>2</sup> neu eröffneten Grundbuchseinlage:**

1. die Zuschreibung des Grundstückes 721/5 Gärten, Sonstige (Straßenverkehrsflächen) per 1.900 m<sup>2</sup> vom Gutsbestand der Liegenschaft EZ 112 derselben Katastralgemeinde;
2. die Einverleibung des EIGENTUMSRECHTES für die Käuferseite,

**Friedrich REITSAMER, geb. 1.10.1972,**

zur Gänze.

**IX. Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung**

Die Vertragsteile vereinbaren auf der Liegenschaft EZ 112 der Katastralgemeinde 40327 Wildshut die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung.

**X. Eidesstattliche Erklärung**

Die Käuferseite erklärt an Eides Statt, die österreichische Staatsbürgerschaft zu besitzen.

**XI. Schriftform**

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für allfällige Vereinbarungen über die Abänderung dieses Formerfordernisses.

**XII. Grundverkehrsgesetz**

Die Vertragsteile erklären im Sinne der Bestimmungen des § 16 Abs. 1 Ziff. 3 des O.Ö. Grundverkehrsgesetzes 1994 idgF., dass der in diesem Vertrag enthaltene Rechtserwerb genehmigungsfrei zulässig ist.

Den Unterzeichneten sind im vollen Umfang die Strafbestimmungen des § 35 des O.Ö. Grundverkehrsgesetzes 1994 idgF. sowie allfällige zivilrechtliche Folgen einer unrichtigen Erklärung (Nichtigkeit des Rechtsgeschäftes, Rückabwicklung) bekannt.

**XIII. Grunderwerbsteuer und gerichtliche Eintragungsgebühr**

Die Vertragsteile bestätigen, dass sie über die einschlägigen Bestimmungen der Abgabengesetze, vor allem aber auch über die Mithaftung der Verkäuferseite nach § 9 Ziffer 4 Grunderwerbsteuergesetz 1987 belehrt wurden.

Im Hinblick darauf, dass sämtliche Vertragsteile für die ordnungsgemäße und vollständige Bezahlung der Grunderwerbsteuer haften, verpflichtet sich die Käuferseite, innerhalb der Frist von 30 Tagen - gerechnet ab allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages - die für dieses Rechtsgeschäft anfallende Grunderwerbsteuer und auch die gerichtliche Eintragungsgebühr im Gesamtbetrag von EUR 3.059,50 auf das Treuhandkonto des Schriftenverfassers, des öffentlichen Notars Dr. Robert AUSTALLER in Wildshut 16, 5120 St. Pantaleon, bei der NOTARTREU-

HANDBANK AG, Landesgerichtsstraße 20, 1010 Wien, BIC: NTBAAATWW, lautend auf "Grunderwerbsteuer" zu Konto IBAN: AT23 3150 0002 0406 9605 zu überweisen.

Der Schriftenverfasser und Treuhänder wird ermächtigt, bezüglich dieses Rechtsgeschäftes eine Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer gem. § 11 Grunderwerbsteuergesetz vorzunehmen und die Grunderwerbsteuer gem. § 13 Abs. 1 GrEStG 1987 idGF. sowie die gerichtliche Eintragungsgebühr gem. § 32 Tarifpost 9 lit. b) Ziff. 1 Gerichtsgebührengesetz bei dem für die Erhebung der Grunderwerbsteuer zuständigen Finanzamt spätestens zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Grunderwerbsteuer zu entrichten.

Für den Fall, dass eine künftige Abgabenüberprüfung eine Nachforderung der Grunderwerbsteuer und gerichtlichen Eintragungsgebühr ergeben sollte, so verpflichtet sich die Käuferseite diese Nachforderung unverzüglich nach Vorschreibung zu entrichten.

#### **XIV. Immobilienertragsteuer**

Die Verkäuferseite nimmt die Bestimmungen der Immobilienertragsteuer, insbesondere die §§ 30, 30a, 30b, 30c und 31 EStG 1988 in der Fassung des 1. Stabilitätsgesetzes 2012, zur Kenntnis; ferner dass – sofern nicht ein Steuerbefreiungstatbestand vorliegt – erfolgte Liegenschaftsveräußerungen steuerpflichtig sind.

Die Verkäuferseite beauftragt und ermächtigt hiermit den Schriftenverfasser, den öffentlichen Notar Dr. Robert AUSTALLER in Wildshut 16, 5120 St. Pantaleon, hinsichtlich dieses Rechtsgeschäftes die Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer durchzuführen und die sich hieraus ergebende Immobilienertragsteuer aus dem treuhändig zu erlegenden Kaufpreisbetrag zu entnehmen und an das zuständige Finanzamt fristgerecht und vollständig abzuführen (§ 30c Abs. 2. Z.2 EStG 1988).

Für den Fall, dass eine künftige Abgabenüberprüfung eine Nachforderung der Immobilienertragsteuer ergeben sollte, so verpflichtet sich die Verkäuferseite diese Nachforderung unverzüglich nach Vorschreibung zu entrichten.

#### **XV. Anerkennung und Anfechtungsausschluss**

Die Vertragsparteien erklären ausdrücklich, dass der wahre Wert des Kaufobjektes beiderseits bekannt ist. Leistung und Gegenleistung werden nach den gegebenen Verhältnissen ausdrücklich als wertangemessen anerkannt. Die Einrede nach § 934 ABGB (Anfechtung wegen Verletzung über die oder unter der Hälfte des wahren Wertes) wird ausgeschlossen; desgleichen die Anfechtung dieses Vertrages wegen Irrtums oder aus sonstigen Gründen.

#### **XVI. Sonstige Vereinbarung**

Die Vertragsteile vereinbaren, dass Vertreter der Verkäuferseite bzw. von dieser beauftragte Personen berechtigt sind, zum Zwecke von Mäh- und sonstigen Arbeiten auf dem Grundstück 721/6 per 400 m<sup>2</sup> das Kaufobjekt - unter Wahrung der Interessen der Käuferseite und Schonung des Kaufobjektes - gegen vorherige Ankündigung an die Käuferseite zu betreten und zu befahren. Eine grundbücherliche Besicherung dieses Zugangs- und Zufahrtsrechtes wird parteiweise einvernehmlich nicht vereinbart.

Im Falle einer Veräußerung des Kaufobjektes ist die Käuferseite verpflichtet, dieses Zugangs- und Zufahrtsrecht ausdrücklich auf den Rechtsnachfolger des Kaufobjektes mit der Verpflichtung zur weiteren Überbindung an dessen künftigen Rechtsnachfolger zu überbinden.

Erfolgt dies nicht, haftet die Käuferseite - unbeschadet der Veräußerung - für diese Verpflichtung persönlich weiter.

#### **XVII. Gemeinderatsbeschluss**

Dieser Vertrag wurde mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde St. Pantaleon am 12.12.2017 zu Tagesordnungspunkt 21 beschlossen.

Festgestellt wird, dass dieser Vertrag – nach Angaben des Vertreters der Gemeinde St. Pantaleon – nicht der gemeindeaufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf.

#### **XVIII. Übergang auf Rechtsnachfolger**

Alle Vereinbarungen und Verpflichtungen aus diesem Rechtsgeschäft gehen beiderseits auf Erben und Rechtsnachfolger der Vertragsteile über.

#### **XIX. Allfälliges**

1. Die Vertragsteile vereinbaren, dass der Schriftverfasser die bürgerliche Durchführung dieses Vertrages besorgt. Ein Widerruf kann nur durch alle Vertragsparteien erfolgen. Diese Urkunde erhält die berechtigte Partei also erst nach grundbücherlicher Durchführung.
2. Die Vertragsparteien weisen den Schriftverfasser einseitig unwiderruflich an, die grundbücherliche Durchführung dieses Kaufvertrages erst nach vollständigem treuhändigen Erlag des vereinbarten Kaufpreises (im Sinne der Bestimmungen des Punktes III. Kaufpreis dieses Vertrages) vorzunehmen. Diese vertragliche Bestimmung ist – kraft ausdrücklicher Parteienvereinbarung - nur eine Anweisung an den Schriftverfasser und n i c h t eine aufschiebende Bedingung für diesen Vertrag.
3. Die Vertragsparteien haben davon Kenntnis, dass dieser Vertrag und alle damit verbundenen Daten automationsunterstützt verarbeitet werden.

4. Diese Urkunde ist im Original für die Käuferseite bestimmt; die Verkäuferseite erhält hievon eine Kopie.

St. Pantaleon, am 15. Dezember 2017



Gemeinde St. Pantaleon  
Der Bürgermeister

*[Signature]* 01. 10. 1972  
Friedrich REITSAMER, geb. 1.10.1972

**Gebühr in Höhe von € 14,30 entrichtet!**

Dr. Robert AUSTALLER, öffentl. Notar, 5120 St. Pantaleon

**Beurkundungsregisterzahl: 1032/2017-E**

Die Echtheit der vorstehenden:-----

- a) Fertigung des Herrn Valentin DAVID, geboren am 5.8.1957 (fünften August neunzehnhundertsiebenundfünfzig), Angestellter, wohnhaft in Gartenweg 5, 5120 Sankt Pantaleon, **als Bürgermeister** für die-----

-----"Gemeinde Sankt Pantaleon",-----  
Pantaleoner Straße 25, 5120 Sankt Pantaleon;-----

- b) Unterschrift des Herrn Friedrich REITSAMER, geboren am 1.10.1972 (ersten Oktober neunzehnhundertzweiundsiebzig), Kraftfahrer, wohnhaft in Auweg 6, 5113 Sankt Georgen bei Salzburg;-----

wird hiermit bestätigt.-----

Sankt Pantaleon, am 15.12.2017 (fünfzehnten Dezember zweitausendsiebzehn)-----



*[Signature]*  
öffentlicher Notar

Der Bürgermeister erklärt den Kaufvertrag und den betroffenen Bereich. Es ist mit der Feuerwehr alles ausgesprochen worden. Wir haben ein Fahrtrecht in diesem Bereich, dass wir dann die Fläche des Hochbehälters mähen dürfen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den vorliegenden Kaufvertrag mit Herrn Reitsamer abzuschließen und ihm das gegenständliche Grundstück zu veräußern. Der Antrag wird in offener Abstimmung durch Erheben der Hand einstimmig angenommen.

**22. 846/ Beschlussfassung Änderung Pachtvertrag – Bahnhofslokal Trimmelkam**

Bürgermeister - Der Pachtvertrag sollte künftig auf einen anderen Pächter lauten. Die übrigen Teile des Pachtvertrages sollten gleichbleiben – anbei der geänderte Vertrag.



# **P A C H T V E R T R A G**

abgeschlossen zwischen der **Gemeinde St. Pantaleon, 5120 St. Pantaleon – Pantaleoner Straße 25** vertreten durch die zeichnungsberechtigten Gemeindeorgane als Verpächterin und Herr **Al Baradie Rami, geb. am 01.01.1982, Ludwig-Vogl-Straße 4/4, 5230 Mattighofen**, als Pächter.

## **1./ PACTGEGENSTAND**

Gegenstand dieses Pachtvertrages sind die im beiliegenden Lageplan rot umrandeten Räumlichkeiten des Objektes Bahnhof Trimmelkam.

## **2./ VERWENDUNGSZWECK**

Der Pächter ist verpflichtet, den gepachteten Betrieb ordnungsgemäß und unter Einhaltung der gesetzlichen und behördlichen Vorschriften zu führen. Eine Unterverpachtung ist ebenso wie eine ganze oder teilweise entgeltliche oder unentgeltliche Überlassung an Dritte, bzw. die Einbringung in Gesellschaften unzulässig. Die Änderung der Betriebsart ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Verpächterin gestattet.

## **3./ PACTDAUER**

Das Pachtverhältnis beginnt am 01. Jänner 2018 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Es kann von beiden Teilen unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist mittels eingeschriebenen Brief jeweils zum Ende eines Kalenderjahres ohne Angabe von Gründen aufgekündigt werden. Davon unberührt bleibt der Punkt 8. Die Frist gilt noch als eingehalten, wenn die Kündigung am letzten Tag der Frist zur Post gegeben wurde (Poststempel) und an die der Verpächterin zuletzt bekannte Adresse gerichtet ist.

Die Rückstellung des Pachtgegenstandes hat spätestens am letzten Tag des Pachtverhältnisses zu erfolgen.

Die Rückstellung des Pachtgegenstandes hat in jenem Zustand zu erfolgen, in dem er zu Vertragsbeginn übernommen wurde, jedoch unter Berücksichtigung der natürlichen Abnutzung eines bestimmungsgemäßen Gebrauches.

## **4./ PACTZINS**

Der Pachtzins beträgt monatlich € 146,-- (zuzüglich Mehrwertsteuer) und ist mit einem Respiro von 5 Tagen am Ersten eines Monats im voraus fällig.

Dieser Pachtzins wird auf den vom Österreichischen Statistischen Zentralamt verlautbarten Index der Verbraucherpreise 2005 wertbezogen. Sollte dieser Index nicht mehr verlautbart werden, gilt jener Index als Grundlage für die Wertsicherung, der diesem Index am meisten

entspricht. Grundlage für die Berechnung ist der Index des Monats Juli 2017. Schwankungen der Indexziffer bis zu 5% nach oben oder unten werden nicht berücksichtigt.

## **5./ BETRIEBSKOSTEN**

Der Pächter trägt sämtliche derzeitigen und künftigen, wie immer gearteten Steuern, Abgaben und Kosten, die sich aus der Führung des Pachtgeschäftes ergeben.

Dies sind die Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben, insbesondere auch die Kosten für Strom, Wasser, Heizung, Müllabfuhr, Kanalbenützung, Telefon, Grundsteuer, Feuerversicherungsprämie sowie den Anteil für die Gebäudehaftpflichtversicherung sowie sonstige Gebäudeversicherungen.

## **6./ INSTANDHALTUNG**

Dem Pächter obliegt es, den Bestandgegenstand sorgfältig zu behandeln und im übergebenen Zustand, unter Berücksichtigung der natürlichen Abnutzung bei bestimmungsgemäßem Gebrauch zu erhalten.

## **7./ BAULICHE VERÄNDERUNGEN**

Bauliche Veränderungen am Pachtobjekt bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung der Verpächterin. Bei der Erteilung dieser Genehmigung ist in jedem Fall schriftlich zu vereinbaren, ob

- 7.1 bei Beendigung des Pachtverhältnisses der frühere Bauzustand wieder herzustellen ist oder
- 7.2 derartige bauliche Veränderungen bei Beendigung des Pachtverhältnisses entschädigungslos im Eigentum der Verpächterin verbleiben oder
- 7.3 eine durch diese bauliche Veränderung entstandene Wertsteigerung des Objektes bei Beendigung des Pachtvertrages von der Verpächterin abgelöst wird.

## **8./ VORZEITIGE AUFLÖSUNG**

Der Pachtvertrag kann ohne Rücksicht auf die im Pkt. 3 vereinbarten Bestimmungen mit sofortiger Wirkung durch einseitige Erklärung aufgelöst werden –

Von der Verpächterin:

- a) bei vertragswidrigem Gebrauch des Vertragsobjektes,
- b) bei Zahlungsrückstand des Pachtbetrages mit mehr als 3 monatlichen Pachtzinsraten,
- c) bei Eröffnung des Konkurs-, oder Ausgleichsverfahrens über das Vermögen des Pächters oder bei Abweisung desselben mangels eines die Konkurskosten deckenden Vermögens,
- d) bei Einstellung des Gewerbebetriebes,
- e) bei Entzug der Konzession oder Pächtergenehmigung,
- f) bei Änderung der Betriebsart,
- g) bei wiederkehrenden Beanstandungen durch die Gewerbebehörden oder der Sicherheitsbehörden,
- h) bei Nichtbefolgung gesetzlicher oder behördlicher Anordnungen betreffend die Gewerbeausübung.

#### Vom Pächter:

- a) bei Verstoß des Verpächters gegen gegenständlichen Vertrag,
- b) bei ganzer oder teilweiser, tatsächlicher oder rechtlicher Unbrauchbarkeit des Bestandsobjektes zu dem vereinbarten Gebrauch im Zeitpunkt der Übergabe oder während der Vertragsdauer, sofern der Gebrauch nicht innerhalb angemessener Zeit ermöglicht werden kann (z.B. Betriebsanlagengenehmigung).

### **9./ VERTRAGSKOSTEN**

9.1 Die mit der Errichtung dieses Pachtvertrages verbundenen Kosten gehen zu Lasten der Verpächterin.

9.2 Die öffentlichen Abgaben und Gebühren gehen zu Lasten des Pächters.

Die Kosten einer eventuellen rechtsfreundlichen Beratung oder Vertretung bei den Vertragsverhandlungen und der Vertragserrichtung trägt jede Vertragspartei für sich. Der Pächter verpflichtet sich, den Pachtvertrag spätestens am vierzehnten Tag nach Vertragsabschluß beim zuständigen Finanzamt zu vergebühren.

### **10./ NEBENABREDEN**

Änderungen des Pachtvertrages bedürfen der Schriftform. Nebenabreden gelten als nicht getroffen, wenn sie nicht schriftlich vereinbart sind. Eine von dieser Klausel abweichende Regelung ist ebenso nur schriftlich wirksam.

### **11./ GERICHTSSTAND**

Streitigkeiten aus dem Bestandsverhältnis werden vom Bezirksgericht des Standortes entschieden.

### **12./ VERTRAGSAUSFERTIGUNG**

Dieser Vertrag wird 3fach ausgefertigt. Das Original verbleibt bei der Verpächterin, je eine Abschrift erhalten die Pächterin und das Finanzamt.

### **13./ ZUSATZVEREINBARUNGEN**

#### 13.1 Überprüfungsmöglichkeiten im Betrieb

Die Verpächterin ist berechtigt, während der Betriebszeiten den Betrieb jederzeit bezüglich der Instandhaltung zu überprüfen.

#### 13.2 Gewährleistungsausschluss

Jede Gewährleistung der Verpächterin für eine bestimmte Beschaffenheit, Eignung oder eine bestimmte Ertragnis des Pachtobjektes wird ausdrücklich ausgeschlossen.

#### 13.3 Versicherung

Die Pächterin verpflichtet sich für das Pachtobjekt die in solchen Fällen übliche Versicherung abzuschließen und die dadurch anfallenden Kosten rechtzeitig zu bezahlen.  
Der vorliegende Pachtvertrag wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 12.12.2017, TOP 22, beschlossen.

**Verpächterin**  
Gemeinde St. Pantaleon

**Pächter**  
Al Baradie Ramin

---

Bürgermeister  
DAVID Valentin

Bürgermeister – erörtert diese Situation – beim neuen Pächter handelt es sich um einen befreundeten Pizzakoch des bisherigen Pächters. Gewerberechtlich ist das alles in Ordnung. Zu den gleichen Konditionen soll das weitervermietet werden.

GR Mages P. – Gibt es Anfragen von Interessenten wegen Verpachtung?

Amtsleiter – Es gibt hier eine Anfrage?

GR Mages P. – Gibt es dann hier keine Ausschreibung?

Bürgermeister – Aktuell gibt es keine Anfrage – voriges Jahr gibt es hier eine Anfrage.

Amtsleiter – Die haben ja schon lange zusammengearbeitet.

GR Mages P. – Es hat jemand angefragt und der soll informiert werden.

Bürgermeister – Wir werden das künftig so handhaben.

Diskussion über diesen Pachtvertrag.

GR Mages G. – Dieser neue Pächter hat angeblich 700 Euro geboten.

Amtsleiter – Es wurde damals nicht über Summen diskutiert, weil das Lokal nicht zur Pacht gestanden ist.

GR Neissl – Gibt es ein schriftliches Angebot.

Amtsleiter – Es gibt ein schriftliches Interesse aber ohne eine Summe die dafür geboten wird – die Frage nach dem Preis stellte sich damals nicht. Jetzt ist das eigentlich nur ein Namenswechsel von jemandem der schon bisher dort gearbeitet hat – es geht dabei um ein gewerberechtliches Problem.

Bürgermeister – Wir werden uns die Sache noch anschauen.

Diskussion über diese Angelegenheit.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, diesen geänderten Pachtvertrag für das Pachtlokal zu beschließen. Der Antrag wird in offener Abstimmung durch Erheben der Hand mit den Gegenstimmen von GR Mages Günter und der Stimmenthaltung von GR Mages Philipp mehrheitlich angenommen.

**23. 252/ Beschlussfassung Antrag der FPÖ Fraktion „Ausschreibung der Arbeiten gemäß Kostenschätzung vom 27.09.2017 für die Adaptierung der Räumlichkeiten ehemalige VS Riedersbach zur Jugendbetreuung (Hort) im 1. OG“**

Bürgermeister - Anbei der entsprechende Antrag der FPÖ Fraktion sowie die Kostenschätzung von Ing. Ramböck.

FPÖ Fraktion St. Pantaleon  
FRO Günter Mages  
5120 St. Pantaleon

C/S

|                                                                   |               |            |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| Gemeindeamt St. Pantaleon                                         |               |            |
| Pol. Bezirk Braunau am Inn/OÖ St. Pantaleon, am 07. November 2017 |               |            |
| Eing.: 07. Nov. 2017                                              |               |            |
| gesehen:                                                          | Bürgermeister | Amtsleiter |

**Aufnahme eines Tagesordnungspunktes zur Gemeinderatsitzung**  
Gemeindeamt  
5120 St. Pantaleon

**Als Fraktion beantragen wir gemäß § 46 Abs. 2 der OÖ  
Gemeindeordnung folgenden Tagesordnungspunkt bei der  
kommenden Gemeinderatsitzung in die Tagesordnung  
aufzunehmen.**

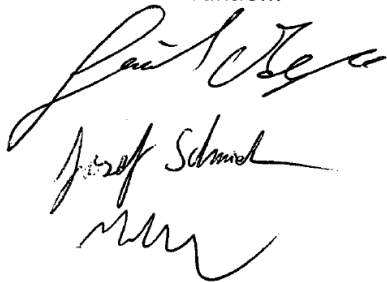
**Ausschreibung der Arbeiten gemäß Kostenschätzung vom 27.09.2017 für die  
Adaptierung der Räumlichkeiten ehemalige VS Riedersbach zur  
Jugendbetreuung (Hort) im 1.OG**

Beim Umzug der VS Riedersbach wurde vereinbart dass Räumlichkeiten der  
ehemaligen VS Riedersbach als Hort bzw. zur Jugendbetreuung genutzt  
werden.

Da nun schon einige Jahre vorüber sind wäre es höchst an der Zeit diese  
Vereinbarung bzw. das Versprechen an die Eltern auch einzulösen.

Weiter gibt es durch die Doppelnutzung der jetzigen Räumlichkeiten im  
ehemaligen Gewerkschaftsheim immer wieder Unannehmlichkeiten.  
Wir ersuchen daher dieses Vorhaben so rasch als möglich umzusetzen.

Für die Fraktion:



Bürgermeister – Ing. Ramböck ist mit den Ausschreibungen beauftragt. Ich weiß nicht was  
wir hier abstimmen sollten weil es ja läuft.

GV Eberherr – Findet es schade, dass wir das Leistungsverzeichnis noch nicht haben und es  
so lange dauert.

Bürgermeister – Geht auf die verschiedenen Arbeiten ein.

GV Schmidlechner – Man sollte über den Antrag abstimmen.

Bürgermeister – Mich wundert es weil es ja sowieso läuft.

GV Schmidlechner - Man hat es auch bei der JHV der Bergknappen gesehen – es läuft schon sehr lange dieser Übersiedelungsprozess.

Diskussion zwischen Bürgermeister und GV Schmidlechner darüber wie über diesen Punkt abgestimmt werden kann.

Bürgermeister – So weit ich weiß ist die Ausschreibung macht.

GV Schmidlechner – Bei der Antragstellung ist die Ausschreibung sicher noch nicht gemacht gewesen. Habe jetzt das erste Mal gehört, dass dies ausgeschrieben wurde.

GR Höfer – kann man dem nachgehen wann und wie das ausgeschrieben wurde.

Bürgermeister - Ich werde das abklären.

GV Eberherr – Wir sollten bis zu einem Datum fixieren, dass die Ausschreibung vorliegen muss.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, dass die Angebote betreffend erfolgter Ausschreibung der Arbeiten für die Adaptierung der Räumlichkeiten in der ehemaligen Volksschule Riedersbach für den Hort bis Mitte Jänner vorzuliegen haben.

GR Joham – Wenn die Ausschreibungen schon rausgegangen sind dann müsste das ja bald vorliegen.

Bürgermeister – ich werde ihm das mitteilen, dass wir bis zur nächsten Vorstandssitzung haben müssen. Der Antrag wird in offener Abstimmung durch Erheben der Hand einstimmig angenommen.

#### **24. 417/ Beschlussfassung Resolution zur Abschaffung des Pflegeregresses**

Bürgermeister - Wir haben ein Schreiben betreffend Resolution zur Abschaffung des Pflegeregresses erhalten – nachfolgend die entsprechenden Unterlagen. Diese Resolution müsste dann im Gemeinderat beschlossen werden. Die Resolution lautet wie folgt.

## **RESOLUTION**

des Gemeinderats der Gemeinde St. Pantaleon

**an die neue Bundesregierung** anlässlich der

**ABSCHAFFUNG des PFLEGEREGRESSES**

Der Nationalrat hat am 3. Juli 2017 mit Verfassungsmehrheit den Pflegeregress abgeschafft.

Diese Abschaffung wird zwar nicht in Frage gestellt, dennoch haben Experten diese

Maßnahme bereits aufgrund der unzureichenden Gegenfinanzierung kritisiert.

Die nur vage skizzierte Kostenabgeltung für Länder und Gemeinden stellt keine solide

Grundlage für die zukünftige Finanzierung der Pflege dar. Mit den von der Bundesregierung

in Aussicht gestellten Ausgleichsbeträgen werden nicht einmal die unmittelbaren

Einnahmenausfälle aus der Abschaffung des Pflegeregresses abgedeckt.

Dies widerspricht nicht nur den Grundsätzen der Planungssicherheit für die Gemeinden, sondern steht auch im Gegensatz zum Paktum des Finanzausgleiches.

Völlig offen sind viele weitere Detailfragen, die zu unmittelbaren Kostenfolgen für die Gemeinden führen. Das betrifft beispielsweise den Einnahmenentfall durch bisherige freiwillige Selbstzahler, die dem Regress entgehen wollen. Durch die Abschaffung des Regresses ist zudem mit einem deutlich stärkeren Andrang auf Heimplätze zu rechnen, daraus resultiert zwangsläufig die Notwendigkeit des Ausbaus von Pflegeeinrichtungen mit den damit verbundenen Folgekosten. Ebenso gibt es einen rechnerischen Zuwachs aus der 24-Stunden-Pflege. Auch die potentielle Erweiterung des Regressverzichts auf andere Einrichtungen (z.B. Behinderteneinrichtungen) ist völlig ungeklärt.

Die tatsächlich entstehenden Mehrkosten werden ein Vielfaches des vom Bundesgesetzgeber in § 330b ASVG angebotenen Kostenersatzes ausmachen.

Anlässlich dieser nicht mit der Gemeindeebene abgestimmten Maßnahme, die ohne parlamentarisches Begutachtungsverfahren vom Bundesverfassungsgesetzgeber beschlossen wurde, zeigt sich, dass es gerade auch im Pflegebereich einer nachhaltigen, solidarischen Finanzierung bedarf. Wir verlangen daher die sofortige Aufnahme von Gesprächen mit den kommunalen Interessensvertretungen darüber, wie eine zukunftsfähige Finanzierung aussehen wird (Steuerfinanzierung, Beitragsfinanzierung, Versicherung etc.).

**In Summe geht es daher um beträchtliche Mehrkosten in Höhe von mehreren hundert Millionen Euro jährlich für die Gemeinden. Wir fordern daher vom Bund den vollständigen Kostenersatz für die durch die Abschaffung des Pflegeregresses den österreichischen Gemeinden entstehenden Mehrausgaben auf Basis einer vollständigen Erhebung der tatsächlichen und zu erwartenden Mehrkosten!**

Beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde St. Pantaleon am 12.12.2017, Top 24

Der/Die Bürgermeister/in

Ergeht an:

den Landeshauptmann/die Landeshauptfrau

|                  |                                                                                            |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Burgenland       | <a href="mailto:hans.niessl@bgld.gv.at">hans.niessl@bgld.gv.at</a>                         |
| Kärnten          | <a href="mailto:peter.kaiser@ktn.gv.at">peter.kaiser@ktn.gv.at</a>                         |
| Niederösterreich | <a href="mailto:lh.mikl-leitner@noel.gv.at">lh.mikl-leitner@noel.gv.at</a>                 |
| Oberösterreich   | <a href="mailto:lh.stelzer@ooe.gv.at">lh.stelzer@ooe.gv.at</a>                             |
| Salzburg         | <a href="mailto:haslauer@salzburg.gv.at">haslauer@salzburg.gv.at</a>                       |
| Steiermark       | <a href="mailto:Hermann.schuetzenhoefer@stmk.gv.at">Hermann.schuetzenhoefer@stmk.gv.at</a> |
| Tirol            | <a href="mailto:buero.landeshauptmann@tirol.gv.at">buero.landeshauptmann@tirol.gv.at</a>   |
| Vorarlberg       | <a href="mailto:markus.wallner@vorarlberg.at">markus.wallner@vorarlberg.at</a>             |

den Bundeskanzler der Republik Österreich ([christian.kern@bka.gv.at](mailto:christian.kern@bka.gv.at))

den Vizekanzler der Republik Österreich ([minister.justiz@bmj.gv.at](mailto:minister.justiz@bmj.gv.at)) den

Finanzminister der Republik Österreich ([Hans-Joerg.Schelling@bmf.gv.at](mailto:Hans-Joerg.Schelling@bmf.gv.at)) den

Sozialminister der Republik Österreich ([alois.stoeger@sozialministerium.at](mailto:alois.stoeger@sozialministerium.at))

Österreichischer Gemeindebund ([office@gemeindebund.gv.at](mailto:office@gemeindebund.gv.at))

Österreichischer Städtebund ([post@staedtebund.gv.at](mailto:post@staedtebund.gv.at))

GV Eberherr – Der Bund macht Gesetze und die Gemeinde sollten das zahlen.

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

## **25. Bericht des Bürgermeisters**

Bürgermeister - Zusätzliche Asphaltierungsarbeiten (Panoramaweg BA 02) werden vom Bürgermeister definiert – die Ausbesserungen wurden auch gemacht. In Söllham geht es um die Fortführung beim Huemer. In Seeleiten vor dem Lanz wurde das durchgeführt.

Anfrage Änderung Dienstpostenplan

Bürgermeister - Wir haben eine Anfrage ans Land zur Änderung des Dienstpostenplanes übermittelt – durch die Beendigung des Dienstverhältnisses mit Hruby Daniel hat sich diese Anfrage überholt. Der Antrag von uns wurde abgelehnt – das Land ist hier kurzsichtig.

Richtlinien Gemeindefinanzierung NEU

Bürgermeister – Geht auf ein Schreiben betreffend die Gemeindefinanzierung ein – das gleiche gilt für den Gemeindefinanztag 2017 – wir sollten hier eine Informationsveranstaltung durch das Land erhalten.



Anpassung Mietzins Straßenbeleuchtung

Bürgermeister – Nachfolgend die Unterlagen betreffend die neue Mietzinsberechnung der Straßenbeleuchtung

Anschaffungen von Ausstattungsgegenständen für die Schulausspeisung

Vizebgm Rusch – Geht auf die Bestellung auf der GAST in Salzburg ein. Wir haben dann entsprechende Geräte dort angeschafft. Wir haben nunmehr insgesamt € 9.000,00 für zwei Geräte ausgegeben. Wir haben einen Kombidämpfer und eine Bratpfanne mit einem G 1/1 Gefäß angeschafft. Es wurde außerdem mit Gewürzherstellern Kontakt aufgenommen. Wir werden hier noch die Zutatenliste verändern damit wir weg von Glutamat und Hefeextrakt kommen. Einige Dinge sind um einiges günstiger bei einem neuen Lieferanten. Bei der Schulausspeisung haben wir einen hohen Abgang und es müsste nach Umstellung der Schulausspeisung dann überlegt werden ob der Preis der Speisen noch angepasst werden kann.

Datenschutzgrundverordnung

Bürgermeister – Geht auf ein Schreiben des Landes über die Atemschutzgrundverordnung ein.

Energiebericht für die Heizperiode 2016/2017 bei der Volksschule

Bürgermeister geht auf den Energiebericht betreffend die Volksschule in St. Pantaleon die durch die Fa. WRS erstellt wurde ein. Die Raumbelüftung wirkt sich hier sicherlich positiv auf das Raumklima aus. Die Lehrer und Schüler wissen das zu schätzen.

Bürgermeister - Kennzahlenvergleich RHV Salzach Mitte

Anbei ein Kennzahlenvergleich RHV Salzach Mitte. Kernaussage waren die Überschreibungen im Bereich Personalkosten. Hier sind vor allem die Kosten für die Einstufung in den Chemie Vertrag und die Pensionszahlung eine hohe Belastung. Ein neuer Mitarbeiter wurde im Gemeindeschema eingestellt. Alle alten Einführungen haben wir jetzt zu tragen. Es sollten auch die Verbände überprüft werden.

## **26. Allfälliges**

Vizebgm Rusch – möchte einen kurzen Rückblick auf die Aktivitäten der Gesunden Gemeinde liefern. Ein Frühstück in Trimmelkam und St. Pantaleon wurde abgehalten – es sollte dies im nächsten Jahr fortgesetzt werden. Der Kindergarten wurde mit € 500,00 unterstützt. Die Volksschule wird auch noch mit Bänken unterstützt. Im Jahr 2018 werden wir einen gesunden Kindergarten haben. Wir erhalten nächstes Jahr auch ein Qualitätskriterium. Nächstes Jahr ab 15. Jän. haben wir einen Selbstverteidigungskurs. Bedankt sich für die Unterstützung bei der Gemeinde – hier besonders bei Reiter Elisabeth.

GR Divos – Ersuche, dass die GR Protokolle ohne die farblichen Änderungen dargestellt werden.

Der Kindergarten ist dabei, Stapelbetten anzuschaffen. Diese Kosten € 700,00, (€ 500,00 wurden von der SPÖ übernommen) – die restlichen € 200,00 sollte die Gemeinde übernehmen. Bedanke mich beim Gemeinderat für die Zusammenarbeit und darf allen frohe Weihnachten und einen guten Rutsch wünschen.

Bürgermeister - Die zusätzlichen Kosten der Stapelbetten können übernommen werden.

GR Gruber Thomas – Wünsche auch für die ÖVP Fraktion frohe Weihnachten und wünsche ein gutes neues Jahr.

GR Joham – Wünscht auch alles Gute und frohe Weihnachten.

GR Mages Günter – Im Namen der Fraktion einen guten Rutsch und ein wenig bessere Zusammenarbeit für 2018.

Amtsleiter – Bedankt sich beim Bürgermeister, bei den Fraktionsobleuten, bei euch allen für die angenehme Zusammenarbeit. Bin bemüht entsprechend viel Information bereitzustellen und entschuldige mich auch, wenn ihr manchmal vielleicht eine Seite nicht oder falsch bekommt. Wünsche euch ein besinnliches Weihnachtsfest und einen guten Rutsch und freue mich auf eine gute Zusammenarbeit im kommenden Jahr.

Bürgermeister – Geht auf die Projekte des abgelaufenen Jahres ein. Manche Sachen konnten auch nicht erreicht werden. Das gesellschaftliche Leben der Vereine funktioniert ganz gut. Es ist bei uns so, dass wir ein sehr aktives Vereinsleben haben – bedanke mich bei allen, die hier bei Vereinen arbeiten, dass die Veranstaltungen besucht werden. Ich wünsche allen ein friedvolles Weihnachtsfest.

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

Schriftführer

Bürgermeister

.....

.....

SPÖ-Fraktion

ÖVP-Fraktion

.....

.....

OGF-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: