Protokoll 5. GR-Sitzung am 24. Oktober 2024

Bürgermeister Walter Reinthaler eröffnet die 5. Gemeinderatssitzung des Jahres 2024 um 19:02 Uhr und begrüßt die anwesenden Mitglieder des Gemeinderates, Amtsleiter Christoph REINTHALER, VB Robert ESSL, VB Angela SCHMIDBAUER und VB Nadine REINTHALER als Schriftführerin.

Ich stelle fest, dass

- die Verständigung vom Vorsitzenden zur Sitzung hierzu gemäß den vorliegenden Zustellnachweisen an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht schriftlich am 17. Oktober 2024 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist.
- die Niederschrift über die letzte Sitzung des Gemeinderates vom 23. September 2024 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden aufgelegen ist, während der Sitzung noch aufliegt und gegen diese Niederschrift bis zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können, andernfalls das Protokoll als angenommen betrachtet wird.
- die Beschlussfähigkeit gegeben ist.
- ich als Vorsitzender auf § 64 der OÖ Gemeindeordnung verweise, wonach Mitglieder des Gemeinderates ihre Befangenheit selbst wahrzunehmen und dies am Beginn der Beratung des Tagesordnungspunktes zu erklären haben.

Abänderung der Tagesordnung:

( ) Geheime Beratung

Ich stelle den Antrag, den Tagesordnungspunkt … gem. § 53 Abs. 2 unter Ausschluss der Öffentlichkeit in geheimer Sitzung im Anschluss an diese Sitzung zu beraten. (Antrag Bürgermeister oder mindestens 3 Gemeinderatsmitglieder und Beschluss des Gemeinderates)

( ) Änderung der Tagesordnung:

( ) Dringlichkeitsantrag:

1. Bürgerfragestunde – Vorsitz Die Grünen Ort

Der Vorsitzende Bürgermeister Walter REINTHALER und der Fraktionsobmann Josef STANDHARTINGER begrüßen den anwesenden Bürger.
Seitens des Bürgers gibt es keine Fragen und somit auch keine Wortmeldungen.

2. Nachtragsvoranschlag 2024 – Beschluss

Folgende Punkte sind wichtig:

1. Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit
2. Rücklagengebarung und Zahlungsmittelreserve
3. Schuldenentwicklung
4. Nachweis der Investitionstätigkeit

Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit:

Das Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit besagt, ob eine Gemeinde in den Härteausgleich gehen muss oder nicht. Sollte ein vorhandener Abgang durch genügend hohe Rücklagen ausgeglichen werden können, gilt der Gemeindehaushalt als ausgeglichen.

1. Nachtragsvoranschlag 2024 — **NVA Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit**

Gemeinde Ort im Innkreis

Finanzierungsrechnung		Voranschlag 2024 Einzahlung	Voranschlag 2024 Auszahlung	VA 2024 inkl. NVA Einzahlung	VA 2024 inkl. NVA Auszahlung
Operative Gebarung	(MVAG 31/32)	4.194.100,00	3.768.300,00	4.299.800,00	3.977.900,00
Investive Gebarung	(MVAG 33/34)	749.700,00	1.811.300,00	199.100,00	471.100,00
Finanzierungstätigkeit	(MVAG 35/36)	500.000,00	116.200,00	0,00	123.000,00
Zwischensumme		**5.443.800,00**	**5.695.800,00**	**4.498.900,00**	**4.572.000,00**
- abzüglich investive Einzelvorhaben (Code 1, 3-5)		1.557.900,00	1.809.900,00	449.200,00	522.300,00
Summe		**3.885.900,00**	**3.885.900,00**	**4.049.700,00**	**4.049.700,00**
Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit		**+ 0,00**		**+ 0,00**	

Rücklagen		Entnahmen	Zuweisungen	Entnahmen	Zuweisungen
Gesamt	(MVAG 2301/2401)	300.000,00	121.400,00	292.000,00	25.000,00
- abzüglich Rücklagen bei Einzelvorhaben (Code 1, 3-5)		300.000,00	35.000,00	292.000,00	25.000,00
- abzüglich Rücklagen bei inneren Darlehen (Ansatz 912001 - 912009)		0,00	0,00	0,00	0,00
Rücklagenbewegungen aus der lfd. Geschäftstätigkeit		0,00	86.400,00	0,00	0,00
Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit nach Berücksichtigung der Rücklagenbewegungen aus der lfd. Geschäftstätigkeit			**- 86.400,00**	**+ 0,00**	

Rücklagenentwicklung:

Die Gemeinde hat Rücklagenentnahmen von € 292.000,00 und Einnahmen von € 25.000,00. Somit zum Jahresende voraussichtlich Rücklagen von € 276.900,00.

1. Nachtragsvoranschlag 2024 — **Nachweis über Haushaltsrücklagen und Zahlungsmittelreserven (Anlage 6b)**

Gemeinde Ort im Innkreis

Haushaltsrücklagen Nr.	Verwendungszweck	Ansatz	Rücklagenstand 31.12.2023	Zuweisungen	Entnahmen	Rücklagenstand 31.12.2024	Zahlungsmittelreserven 31.12.2023	Zahlungsmittelreserven 31.12.2024	Konto-/Sparbuchnummer
8/9990934/00001	Rücklage Wasser	850000	10.000,00	10.000,00	0,00	20.000,00			
8/9990934/00003	Rücklage Kanal	920000	10.000,00	10.000,00	0,00	20.000,00			
8/9990934/00005	Rücklage Verkehrsflächenbeitrag	612000	5.000,00	5.000,00	0,00	10.000,00	92.359,74	62.404,84	ZW 5 210005 AT73 2033 3000 0000 3269
	Zweckgebundene Haushaltsrücklagen		**25.000,00**	**25.000,00**	**0,00**	**50.000,00**	**92.359,74**	**62.404,84**	
8/9990935/00001	Allgemeine Haushaltsrücklage	981000	491.900,00	0,00	292.000,00	199.900,00	412.245,93	260.748,21	ZW 4 210004 AT42 3420 0000 0101 0222
8/9990935/00002	OÖ Gemeindeentlastungspaket 2019-2020	981000	27.000,00	0,00	0,00	27.000,00			
	Allgemeine Haushaltsrücklagen		**518.900,00**	**0,00**	**292.000,00**	**226.900,00**	**412.245,93**	**260.748,21**	
	Gesamtsummen		**543.900,00**	**25.000,00**	**292.000,00**	**276.900,00**	**504.605,67**	**323.153,05**	

Schuldenentwicklung:
Durch eine geplante Neuaufnahme eines Darlehens (FF Haus Neubau € 300.000,00) beläuft sich der Schuldenstand nach Abzug der Tilgungen auf € 2.401.400,00.

1. Nachtragsvoranschlag 2024 — **Einzelnachweis über Finanzschulden und Schuldendienst (Anlage 6c)**

Gemeinde Ort im Innkreis

Kontonummer Darlehensnr.	Darlehenshöhe Gesamt	Buchwert 31.12.2023	Zugang	Tilgung	Zinsen	Summe Schuldendienst	Schuldendienst-ersätze	Buchwert 31.12.2024	Netto Schuldendienst
522 50	500.000,00	0,00	300.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300.000,00	0,00
28 71008	190.000,00	67.600,00	0,00	17.500,00	2.800,00	20.300,00	0,00	50.100,00	20.300,00
100999 71001	640.974,40	221.400,00	0,00	16.700,00	10.400,00	27.100,00	3.000,00	204.700,00	24.100,00
100999 71002	1.298.390,27	145.500,00	0,00	46.200,00	6.500,00	52.700,00	12.200,00	99.300,00	40.500,00
100999 71006	100.000,00	13.000,00	0,00	3.700,00	600,00	4.300,00	2.800,00	9.300,00	1.500,00
100999 71007	544.000,00	485.000,00	0,00	8.800,00	24.000,00	32.800,00	0,00	476.200,00	32.800,00
100999 71008	1.100.000,00	1.289.900,00	0,00	28.100,00	61.900,00	90.000,00	15.500,00	1.261.800,00	74.500,00

1. Nachtragsvoranschlag 2024 — **Einzelnachweis über Finanzschulden und Schuldendienst (Anlage 6c)**

Gemeinde Ort im Innkreis

Kontonummer Darlehensnr.	Darlehenshöhe Gesamt	Buchwert 31.12.2023	Zugang	Tilgung	Zinsen	Summe Schuldendienst	Schuldendienst-ersätze	Buchwert 31.12.2024	Netto Schuldendienst
		2.222.400,00	**300.000,00**	**121.000,00**	**106.200,00**	**227.200,00**	**33.500,00**	**2.401.400,00**	**193.700,00**
		0,00	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
		2.222.400,00	**300.000,00**	**121.000,00**	**106.200,00**	**227.200,00**	**33.500,00**	**2.401.400,00**	**193.700,00**
		552.600,00	**300.000,00**	**26.300,00**	**26.800,00**	**53.100,00**	**0,00**	**826.300,00**	**53.100,00**
		1.669.800,00	**0,00**	**94.700,00**	**79.400,00**	**174.100,00**	**33.500,00**	**1.575.100,00**	**140.600,00**

Vorbericht zum Nachtragsvoranschlag 2024 gemäß § 10 Oö. Gemeindehaushaltsordnung (Oö. GHO)

Voraussichtliche Entwicklung der liquiden Mittel, wobei die Zahlungsmittelreserven gesondert anzuführen sind.

Liquide Mittel

Einzahlungen der voranschlagswirksamen Gebarung: (SU 31 + SU 33 + SU 35)	€ 4.498.900
Auszahlungen der voranschlagswirksamen Gebarung: (SU 32 + 34 + SU 336)	€ 4.572.000
Saldo 5 (Geldfluss der voranschlagswirksamen Gebarung)	**€ - 73.100**

- Der Finanzierungsvoranschlag zeigt, dass die Höhe der Auszahlungen die Höhe der Einnahmen überschreitet und sich dadurch die liquiden Mittel um 73.100 verringern werden. Die finanzielle Ausgeglichenheit bleibt jedoch gegeben, da Zahlungsmittelreserven f. Haushaltsrücklagen in der Höhe von 199.900 zur Verfügung stehen.

Die Gründe für die Verringerung der liquiden Mittel liegen: (Beispiele)

- In der investiven Gebarung durch Rücklagenentnahmen Feuerwehrhaus/Neubau und Spielplatzsanierung

Zahlungsmittelreserven und Rücklagen

Zum Zeitpunkt der VA-Erstellung stehen der Gemeinde für das Haushaltsjahr 2024 voraussichtlich folgende nicht verplante Zahlungsmittelreserven zu Verfügung:

	Rücklagenstand 01.01.202X	**Zahlungsmittelreserve**
allgemeine Haushaltsrücklagen	€ 518.900	€ 616.503,23 € 71.996,58
gesetzlich zweckgebundene Haushaltsrücklagen	€ 25.000	
Summe	€ 543.900	€ 688.499,81
Differenz zwischen Rücklagen und Zahlungsmittelreserven	€ 144.599,81	

Zahlungsmittelreserven in der Höhe von 688.499,81 Euro werden als inneres Darlehen zur Reduktion des Kassenkredites verwendet.

Voraussichtlicher Bedarf an Kassenkrediten

Die maximale Höhe des Kassenkredits beträgt gemäß § 83 Oö. GemO 1990 i. V. m. § 1 Abs. 1 Oö. Kassenkredit-Anhebungsverordnung (ein Viertel der Einzahlungen der laufenden Geschäftstätigkeit): 1.349.900,00 Euro

Es ist geplant, einen Kassenkreditvertrag im Rahmen von 600.000 Euro abzuschließen.

Der Vertrag ist vom Gemeinderat zu beschließen.

Entwicklung des Ergebnisses der laufenden Geschäftstätigkeit, sowie Entwicklung des nachhaltigen Haushaltsgleichgewichts

Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit

Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit	**RA 2022**	**VA 2023**	**VA 2024**	**NVA 2024**
Einzahlungen:	€ 3.474.312,25	€ 3.512.000	€ 3.885.900	€ 4.049.700
Auszahlungen:	€ 3.473.610,07	€ 3.512.000	€ 3.885.900	€ 4.049.700
Saldo:	€ + 702,18	€ 0	€ 0	€ 0

Damit der Haushaltsausgleich nach § 75 Abs. 4a und 4b* Oö. GemO 1990 als erreicht gilt, müssen keine Mittel in Anspruch genommen werden:

Entwicklung des Nachhaltigen Haushaltsgleichgewicht

- Nachhaltiges Haushaltsgleichgewicht wird erreicht.

Voraussichtliche Entwicklung des Nettoergebnisses vor Entnahme von bzw. Zuweisungen an Haushaltsrücklagen (SAO)

Das Nettoergebnis wird wesentlich durch die ergebniswirksamen Erträge und Aufwendungen beeinflusst. Diese betreffen insbesondere die geplanten Abschreibungen von 580.4000 Euro geplante Erträge aus der Auflösung von Investitionszuschüssen von 307.400 Euro und die geplante Dotierung bzw. Auflösung von Rückstellungen (62.500 Euro +/- 48.800 Euro).

	NVA 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
Summe Erträge (MVAG-Code 21)	4.787.000	4.430.000	4.435.000	4.528.800	4.676.100
Summe Aufwände (MVAG-Code 22)	4.743.700	4.484.900	4.570.200	4.628.500	4.694.700

Nettoergebnis (SA 0)	**43.300**	**- 52.900**	**- 135.200**	**- 99.700**	**- 18.600**
Entnahme von Haushaltsrücklagen (MVAG-Code 230)	292.000	0	0	0	0
Zuweisung von Haushaltsrücklagen (MVAG-Code 240)	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
Nettoergebnis (SA 00)	**310.300**	**- 77.900**	**- 160.200**	**- 124.700**	**- 43.600**

Voraussichtliche Entwicklung der langfristigen Finanzschulden und Verbindlichkeiten

Geplante Neuaufnahme von langfristigen Finanzschulden

Es ist geplant zusätzliche Darlehen im laufenden Haushaltsjahr für folgende investive Einzelvorhaben aufzunehmen. Die Aufnahme Darlehen f. das Projekt der Kanalsanierung entfällt. Das Darlehen für den Feuerwehrhaus Neubau verschiebt sich wahrscheinlich ins Jahr 2025:

Investives Einzelvorhaben	**Darlehenshöhe**
Kanalsanierung BA09	0 Euro
Feuerwehrhaus Ort/I. Neubau	1.000.000 Euro

Voraussichtliche Entwicklung von langfristigen Finanzschulden und Verbindlichkeiten

Die Finanzschulden und Verbindlichkeiten aus Darlehen und Finanzierungsleasing werden laufend getilgt.

In nachstehender Tabelle sind die geplanten summierten Auszahlungen für Finanzschulden und Verbindlichkeiten (inkl. Leasing) dargestellt.

	NVA 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
Gesamtsumme: (SU361)	229.400	237.800	282.200	244.800	235.000

Es sind keine Sondertilgungen geplant.

Die voraussichtlichen Auswirkungen aus investiven Einzelvorhaben (Erträge, Betriebskosten, Personalaufwand, Finanzierungskosten udgl.)

Die geplanten investiven Vorhaben werden keine gravierenden Folgen auf die operative Gebarung haben.
Beim Feuerwehrhausneubau werden die Betriebskosten fallen. Dafür müssen Mittel für die Finanzierungkosten herangezogen werden.

Beschreibung wesentlicher Auswirkungen aus Entscheidungen vergangener Haushaltsjahre, welche erst im Zeitraum der Veranschlagung und Finanzplanung wirksam werden, soweit sie nicht bereits Bestandteil der Z 1 bis 6 sind.

Siehe Punkt 6.

Beschreibung sich abzeichnender Entwicklungen (Verbesserungen, Belastungen), die sich in den folgenden Haushaltsjahren auf den Gemeindehaushalt auswirken können, wobei diese möglichst auch wertmäßig abzugrenzen sind – zudem sind Möglichkeiten zur Abfederung allfälliger negativer Auswirkungen aufzulegen.

Ende 2023 wurden von der ISG 20 Wohnungen übergeben. Ein privater Wohnblock mit 12 Wohnungen ist aktuell in Bau. Weitere Wohnprojekte sind in Planung. Daher kann die Gemeinde mit mehr Ertragserteilen rechnen. Dadurch kann die Finanzierungsquote wieder erhöht werden oder zumindest wird sie gleichbleibend bleiben.

Ebenso wird mit einer weiteren Steigerung der Kommunalsteuer gerechnet.

Änderungen im Dienstpostenplan und ihre finanziellen Auswirkungen.

Dienstpostenplanänderung 2023/2024

Allgemeine Verwaltung		Neu	Alt
1	VB	GD 11.1	-
1	VB	GD 16.3	-
1	VB	GD 17.4	-
0,5	VB	GD 18.5	I/c
0,5	VB	GD 18.5	-
0,5	VB	GD 20.3	-

Kindergarten			
6,70	VB	KBP	I L/I 2b 1
0,40	VB	KBP	Integration
3,20	VB	GD 22.3	-
0,75	VB	GD 22.3	I/d
0,38	VB	GD 22.3	I/d
0,23	VB	GD 25.1	II/p5
0,38	VB	GD 25.1	
Handwerklicher Dienst			
1	VB	GD 19.1	II/p2
1	VB	GD 19.1	-
1	VB	GD 21.1	-
0,125	VB	GD 25.1	
Nachmittagsbetreuung VS			
0,38	VB	GD 17.6	
0,20	VB	GD 22.3	

Erläuterungen zur Dienstpostenplanänderung 2023/2024:

Verwaltung:
In der Verwaltung ergeben sich gegenüber den letzten Dienstpostenplan keine Änderungen

Kindergarten:
Die Anpassungen im Kindergarten erfolgten aufgrund von gesetzlichen Änderungen!

Handwerklicher Dienst:
Im Handwerklichen Dienst ergeben sich gegenüber dem letzten Dienstpostenplan keine Änderungen.

Nachmittagsbetreuung VS:
0,20 PE: Durch Erhöhung des Bedarfs an der Nachmittagsbetreuung durch mehrere Kinder war eine zusätzliche Betreuerin notwendig.

Weiterführende Informationen:

In der Abwasserbeseitigung fallen keine Überschüsse an, da 2024 die Kanalbefahrung für Zone 1 durchgeführt werden muss. Weiters im Jahr 2024 noch eine Kanalsanierung geplant

:

Beratung: VB Robert Eßl erläutert den Nachtragsvoranschlag genauer. Der Vorsitzende BGM Walter Reinthaler erklärt die finanzielle Lage bzgl. Feuerwehrhaus (vom Termin EWW Wels am 23.10.2024). Er erläutert die Prioritätenreihung bzgl. Kindergarten Spielplatz Erneuerung, Kanalsanierung und TLF Feuerwehrauto.

Antrag: Der Antrag lautet, Es möge dem Nachtragsvoranschlag 2024 die Zustimmung erteilt werden. Als Zeichen der Zustimmung ersuche ich um ein Handzeichen.

Beschluss:
Zustimmung: 11 Zustimmungen
Gegenstimmen: keine
Stimmenthaltungen: 1 Stimmenthaltung (GR Mayr Ernst)

GR Schneglberger Dominik betritt um 19:35 Uhr den Raum. Er war bis jetzt entschuldigt (Polizeieinsatz).

3. Verwaltungsgemeinschaft, Vertragserstellung – Beschluss

Die Gemeinden Ort im Innkreis und Antiesenhofen haben einen Grundsatzbeschluss gefasst eine Verwaltungsgemeinschaft zu bilden, um eine effiziente und bürgernahe Verwaltung sicherzustellen.
Hierfür wurde ein Vertrag aufgesetzt und soll nach dem Beschluss beider Gemeinderäte der Aufsichtsbehörde zur Prüfung vorgelegt werden.

Verwaltungsgemeinschaft Antiesenhofen & Ort im Innkreis

VERTRAG

Über die Einrichtung einer Verwaltungsgemeinschaft der Gemeinden
Antiesenhofen & ***Ort im Innkreis***.

I.

Die Gemeinden Antiesenhofen und Ort im Innkreis, beide politischer Bezirk Ried,
bilden auf Grund der Beschlüsse der Gemeinderäte der Gemeinde Antiesenhofen vom DD.MM.JJJJ
und der Gemeinde Ort im Innkreis vom 24.10.2024 eine Verwaltungsgemeinschaft.

II.

Die Verwaltungsgemeinschaft führt die Bezeichnung
„Verwaltungsgemeinschaft Antiesenhofen & Ort im Innkreis".
Sie hat ihren Sitz in Ort im Innkreis und dient der gemeinschaftlichen Geschäftsführung für sämtliche Aufgaben der Hoheits- und Privatwirtschaftsverwaltung.

III.

Die gemeinschaftliche Geschäftsführung erfolgt in Ort im Innkreis, die Geschäfte des Bauamtes erfolgen in Antiesenhofen, die Geschäfte der Finanzabteilung erfolgen in Ort im Innkreis, die Geschäfte der allgemeinen Verwaltung sowie der Bürgerservice werden von den jeweiligen Bediensteten beider Gemeinden wahrgenommen.

IV.

Für die Anschaffung und die Kostentragung der Amtsausstattung (Einrichtungsgegenstände und Maschinen) zum Betrieb der Verwaltungsgemeinschaft ist jede Gemeinde selbst verantwortlich.
Gemeinsame Anschaffungen werden nach dem unter *Punkt VI.* angeführten Kostenaufteilungsschlüssel angekauft und aufgeteilt.
Die laufenden Betriebskosten und Instandhaltungen für gemeinsame Anschaffungen werden von der Gemeinde Ort im Innkreis getragen und nach Ablauf des Kalenderjahres nach dem unter *Punkt VI.* angeführten Kostenaufteilungsschlüssen aufgeteilt.

ENTWURF

V.

In dienst-, besoldungs- und pensionsrechtlichen Angelegenheiten der Bediensteten entscheidet jede Gemeinde im Rahmen ihres Dienstpostenplanes.

VI.

Der Schlüssel, nach welchem die Gemeinden für die Ausgaben (Personalkosten der Verwaltung) der Verwaltungsgemeinschaft aufzukommen haben oder nach welchem allfällige Erträge unter den Gemeinden zu verteilen sind, erfolgt grundsätzlich nach dem Verhältnis der Einwohnerzahl (Hauptwohnsitze). Berechnet wird das Verhältnis nach der Statistik Austria jeweils zum 31.Oktober zuletzt bekanntgegebenen Bevölkerungszahl nach Hauptwohnsitzen und gilt für das jeweils abzurechnende Kalenderjahr. Für das Kalenderjahr 2024 gilt somit die Bevölkerungszahl vom 01.01.2024.

Der derzeitige Aufteilungsschlüssel beträgt demnach mit Errichtung der Verwaltungsgemeinschaft aufgrund der Hauptwohnsitze:

Gemeinde	**Einwohner per 01.01.2024**	**%-Anteil**
Antiesenhofen	1.100 Einw.	44,55%
Ort im Innkreis	1.369 Einw.	55,45%
Gesamt:	2.469 Einw.	100,00%

Die Verrechnung der gemeinsamen Kosten beginnt mit: 01.01.2025

VII.

Während Gegenstände gemäß *Punkt IV.* (Einrichtungsgegenstände und Maschinen) wegen der Darstellung in der Vermögensbuchhaltung einzeln zu verrechnen bzw. zu bezahlen sind, wird der laufende Personal- und Sachaufwand vorerst von der Gemeinde Ort im Innkreis getragen. Die Kostenanteile der Gemeinde Antiesenhofen sind in gleichbleibenden Vierteljahresraten an die Gemeinde Ort im Innkreis zu entrichten. Die Höhe der jeweiligen Vierteljahresraten beträgt ein Viertel des sich nach dem Aufteilungsschlüssel gem. *Punkt VI.* ergebenden Kostenanteils am gesamten, für den laufenden Personal- und Sachaufwand veranschlagten Jahresbetrages. Diese Raten sind jeweils bis zum 15. MÄR/JUN/SEPT/DEZ eines jeden Jahres zur Zahlung fällig. Kostenaufstellungen sind der Gemeinde Antiesenhofen für die Erstellung des Voranschlages und Nachtragsvoranschlages zur Verfügung zu stellen.

ENTWURF

Eine genaue Abrechnung des Personal- und Sachaufwandes ist am 13.12. des Kalenderjahres zu erstellen.

VIII.

Das Verfahren bei Auflösung der Verwaltungsgemeinschaft richtet sich nach § 13 Abs. 3 und 4 der Oö. Gemeindeordnung 1990 idgF.
Sofern bei der Auflösung über die Aufteilung des gemeinsamen Vermögens kein Einvernehmen erzielt wird, ist der unter *Punkt VI.* angeführte Schlüssel heranzuziehen.

IX.

Diese Vereinbarung ist von den Gemeinden Antiesenhofen und Ort im Innkreis gemäß § 94 Oö. Gemeindeordnung 1990 idgF kundzumachen (§ 13 Abs. 5 Oö. Gemeindeordnung 1990 idgF).

X.

Über Streitigkeiten zwischen der Gemeinde Antiesenhofen und der Gemeinde Ort im Innkreis hat die Landesregierung mit Bescheid zu entscheiden.

Gemeinde Antiesenhofen: Beschluss des Gemeinderates vom DD.MM.JJJJ

Bürgermeister Friedrich STOCKMAYR

Gemeinde Ort im Innkreis: Beschluss des Gemeinderates vom 24.10.2024

Bürgermeister Walter REINTHALER

ENTWURF

Beratung: GR Wiesner Martin erläutert dem Gemeinderat den Termin am 23.10.2024 in Schildorn mit Amtsleiter Herrn Burgstaller genauer. Der Vorsitzende BGM Walter Reinthaler erwähnt die eventuelle Kooperationen der beiden Kindergärten und der Bauhöfe.

Antrag: Der Antrag lautet, den vorliegenden Vertrag „Errichtung der Verwaltungsgemeinschaft der Gemeinden Antiesenhofen und Ort im Innkreis“ zu beschließen. Dieser Vertrag ist der Oö. Landesregierung vorzulegen, um nach Ablauf der Einspruchsfrist die Verwaltungsgemeinschaft am 01.01.2025 aufzunehmen.
Als Zeichen der Zustimmung, ersuche ich um ein Handzeichen.

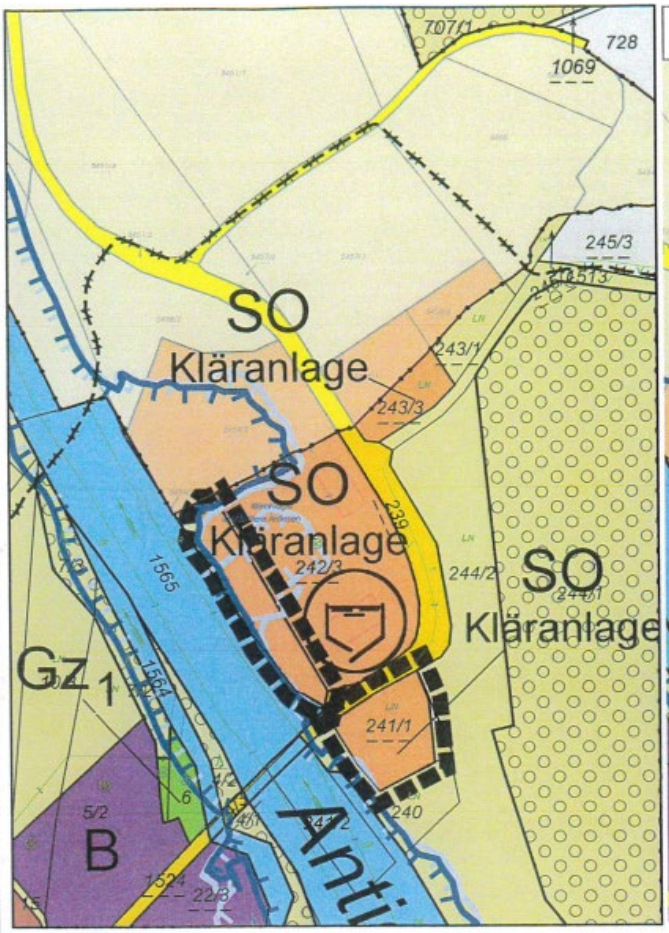
Beschluss:

Zustimmung:	13 Zustimmungen
Gegenstimmen:	keine
Stimmenthaltungen:	keine

4. Flächenwidmungsplanänderung 4.1 – Beschluss

Dieser Tagesordnungspunkt wird auf die nächste Gemeinderatssitzung vertagt (GR 6/2024 geplant am 16.12.2024), da noch eine Frage bezüglich der Waldgrenze zum nächstgelegenen Waldgrundstück geklärt werden muss.

Mit Schreiben vom 3. Juni 2024, Zahl RO-2022-823435/11-Gro, vom Land Oö., Abt. Raumordnung wurden der Gemeinde Versagungsgründe zur Flächenwidmungsplan Änderung Nr. 4.1 (RHV) mitgeteilt. Es bestanden forst-, naturschutz- und wasserfachliche Einwände gegen die beantragte Umwidmung, die nach wie vor trotz Verringerung der umzuwidmenden Fläche nicht zur Gänze ausgeräumt wurden. Die Parzelle Nr. 241/1 wurde an der östlichen dem Wald zugewandten Seite abgeschrägt, der komplette 30-m-Bereich konnte nicht eingehalten werden, es wurde insgesamt ein Abstand von 20 Meter erreicht.
Weiters fehlte erneut die Ersichtlichmachung des Regionalprogrammes „Trinkwassernutzung aus Tiefengrundwässern“ (LGBl. Nr. 130/2021) in den Planunterlagen.



Legende

Umwidmung von:		Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
in:	SO	Sondergebiet des Baulandes - Kläranlage
		Änderungsgebiet aktuell
Ersichtlichmachung:	HQ	Hochwasserabflußgebiet mit Hochwasserlinien HQ 30
	HQ	Hochwasserabflußgebiet mit Hochwasserlinien HQ 100
		Gemeindegrenze

243/1
243/3
244/2
244/1
241/1
241/2
243
10/3
7/3
7/2
6/2
22/3
25/4
25/3

Ein Verfahrensmangel liegt insofern vor, als sich der Gemeinderat nicht mit der im Rahmen des Verständigungsverfahrens eingelangte Stellungnahme von Herrn Manhartsberger vom 12. Dezember 2022 beschäftigt hat. Um diesen Verfahrensmangel zu beseitigen, wird dem Gemeinderat in der heutigen Sitzung dieser Einspruch erneut zur Kenntnis gebracht:

<u>Stellungnahme vom 12. Dezember 2022 von Herrn Johann Manhartsberger:</u>

Gemeindeamt Ort i. I.
EPZ:
Eingel. am 15. Dez. 2022
1 2 3

Johann Manhartsberger

Ort 55

4974 Ort im Innkreis

12.12.2022

An die Gemeinde Ort im Innkreis

4974 Ort im Innkreis

Betreff: Flächenwidmungsplan Nr. 4

Zahl: 03-031/2 – 2022/SCH

Sehr geehrte Damen und Herren!

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 28.11.2022 planen Sie eine Umwidmung von Flächen im Grünland in die Sonderwidmung „ Kläranlage". Durch die geplante Flächenwidmung beim Grundstück 241/1 ist uns die Ausführung von landwirtschaftlichen Tätigkeiten, insb. die Holzbringung (Kalamitäten etc.), faktisch nicht mehr möglich. Aufgrund der gegebenen Hanglage und für Fahrzeuggespanne bzw. Schleifholz erforderlicher Radien wären Schäden an Gebäuden oder Einfriedungen unvermeidbar. Bisher wurde als Zufahrt zu meinen südlich gelegenen Grundstücken der seit jeher bestehende Traktorweg rechts nach der Antiesenbrücke flußaufwärts benutzt.

Mir liegt nicht daran, ein offenbar in Planung stehendes Projekt zu verhindern solange die auch bislang bestehende Zufahrtsmöglichkeit zu meinen südlich des Grundstücks 242/1 gelegenen Grundstücken uneingeschränkt bestehen bleibt.
Andernfalls wäre eine landwirtschaftliche Nutzung dieser Liegenschaftsteile tatsächlich unmöglich und muss ich mich gegen die geplante Umwidmung aussprechen.

Ich ersuche daher um Berücksichtigung meiner oben angeführten Bedenken und verbleibe in Erwartung Ihrer Stellungnahme, wie wir dieses Problem lösen können.

Mit freundlichen Grüßen

Johann Manhartsberger

Manhartsberger

Nach Überprüfung dieses Einwandes wurde festgestellt, dass das im Einwand benannte Grundstück Nr. 242/1 nicht im Besitz von Herrn Manhartsberger, sondern des Reinhaltungsverbandes ist. Aus den Schilderungen im Einspruch geht die Gemeinde davon aus, dass Herr Manhartsberger die Bewirtschaftung des Grundstückes 244/2 (südlich der umzuwidmenden Fläche) angesprochen hat. Sollte er dieses Grundstück meinen, dann sieht die Gemeinde sehr wohl eine Möglichkeit zur Bewirtschaftung bzw. Beseitigung von z. B. Schadholz über die eigene Grundfläche auf die öffentliche Parzelle Nr. 1513 als ausreichend gegeben. Die Hanglage dieses Grundstückes Nr. 244/2 im nördlichen Bereich ist am Waldrand leicht steigend.

Folgende Stellungnahme zu dieser Flächenwidmungsplan Änderung Nr. 4.1 wurde zum derzeitigen Stand für eine erneute Beschlussfassung und neuerlichen Vorlage zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorbereitet, bzw. vorgeschlagen:

Die Gemeinde Ort im Innkreis nimmt Stellung zum Schreiben vom 3. Juni 2024, Zahl RO-2022-823435/11-Gro, Land OÖ, Abt. Raumordnung – Mitteilung von Versagungsgründen – und teilt folgendes mit:
Bezüglich des unzureichenden Waldabstandes im Bereich der Parzelle 241/1 wird folgendes festgehalten: Der RHV Mittlere Antiesen benötigt die Fläche (Erweiterung Sonderfunktion Kläranlage) um einen zeitgemäßen und wirtschaftlichen Betrieb durch Zu- oder Erweiterungsbauten bei der vorhandenen Kläranlage zu ermöglichen. Die beabsichtigte Erweiterung ist für den eigenen Bedarf der Kläranlage und in weiterer Folge für 7 Mitgliedsgemeinden notwendig. Ein in der Stellungnahme angeführter Mindestabstand von 30 m zum Wald würde die Absichten und Umsetzung der Vorhaben absolut unmöglich machen. Ein Abstand von maximal 20 m zur angrenzenden Widmung „Wald“ sollte ausreichen. Das überörtliche Interesse ist in den Vordergrund zu stellen.

Die fehlende Ersichtlichmachung des Regionalprogrammes „Trinkwassernutzung auf Tiefengrundwässern“ (LGBl. Nr. 130/2021) ist in den Planunterlagen nun angeführt.

Der Einwand von Herrn Manhartsberger wurde eingehend erörtert und überprüft. Der Gemeinderat kam zu der Entscheidung, dass dem Einwand nicht stattgegeben wird.

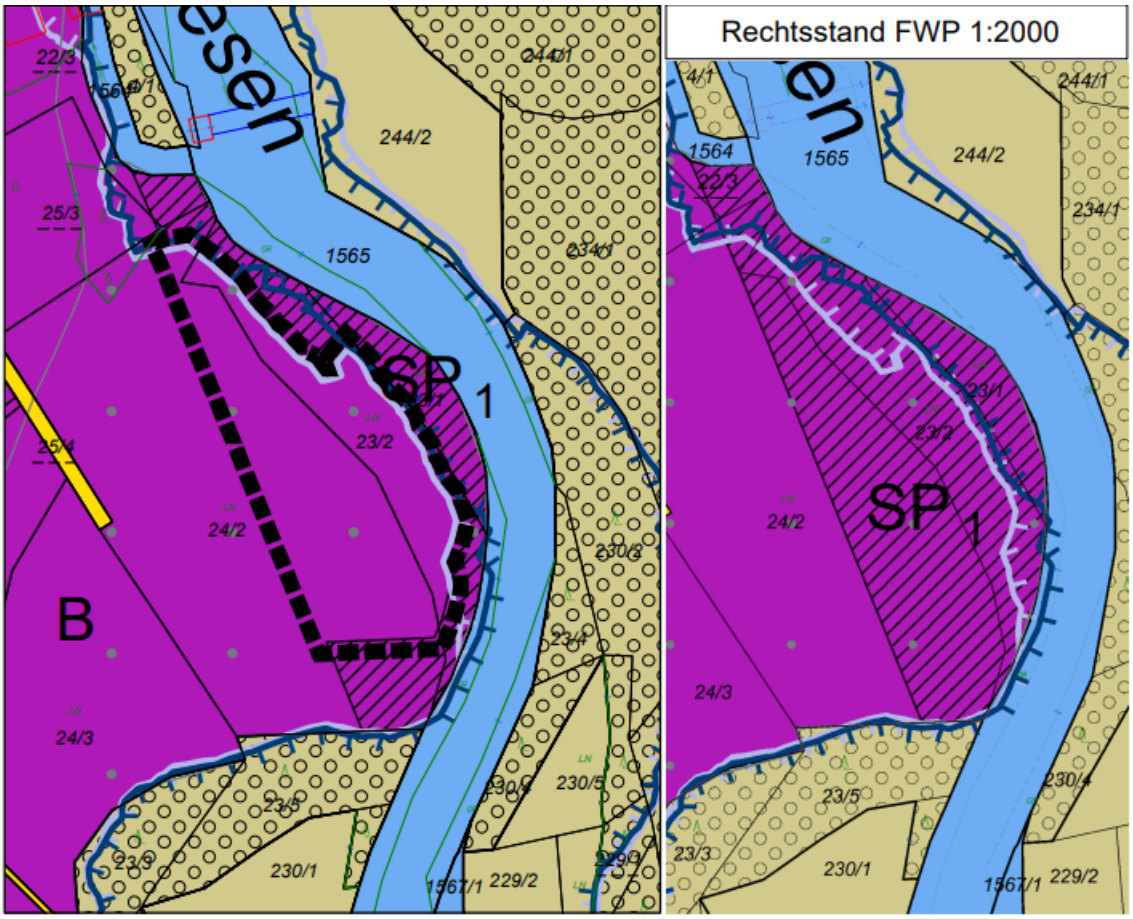
Aufgrund der ergänzenden Grundlagenforschungen bezüglich des Waldabstandes, der Einwendung von Herrn Manhartsberger und den planlichen Richtigstellungen bedarf die neuerliche Vorlage zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung einer Beschlussfassung im Gemeinderat.

Beratung: VB Angela Schmidbauer erläutert den Punkt 4 genauer.
GR Martin Wiesner fragte nach, was ist wenn ein Baum umfällt, hier sind keine 30 Meter Abstand zum Wald. Dieser Punkt wird abgesetzt da dies Haftungsmäßig erst geklärt werden muss.
Wortmeldung von GR Ernst Mayr, als Gesunde Gemeinde ist es von großer Bedeutung, dass der Weg erhalten bleibt.

5. Flächenwidmungsplanänderung 4.3 - Beschluss

In der Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 4.3 (Firma Fussl) soll die derzeit festgelegte Schutzzone im Bauland (SP1: Bebauungsfreie Zonen in der Antiesensenke und als Uferweg entlang der Osternach) im Bereich der Grundstücke Nr. 23/2 und 24/2, KG Ort im Innkreis, am östlichen Rand des Gewerbegebietes im Bereich der Antiesen im Gesamtausmaß von ca. 6.500 m² zurückgenommen werden, sodass das bereits gewidmete Betriebsbaugebiet keine Einschränkungen mehr aufweist. In der Stellungnahme vom Land Oö., Zahl RO-2023-355649/7-Mit, Abt. Raumordnung, vom 7. Dezember 2023, wurde darauf hingewiesen, dass die Aufhebung der Schutzzone im 30-m Nahbereich im südlichen Bereich der Parzelle abgelehnt wird. Weiters ist die Widmung als uneingeschränktes Betriebsbaugebiet aus schutzwasser- und naturschutzfachlicher Sicht auch in jenen Bereichen abzulehnen, wo der Mindestabstand von 10 Metern zum oberen Böschungsrand des Gewässers unterschritten wird. Es wird generell dringend dazu angeraten im gesamten Hochwasserabflussbereich das Bauland rückzuwidmen.
Ebenfalls ist hier eine Ersichtlichmachung „Trinkwassernutzung aus Tiefenschutzwässern“ erforderlich.

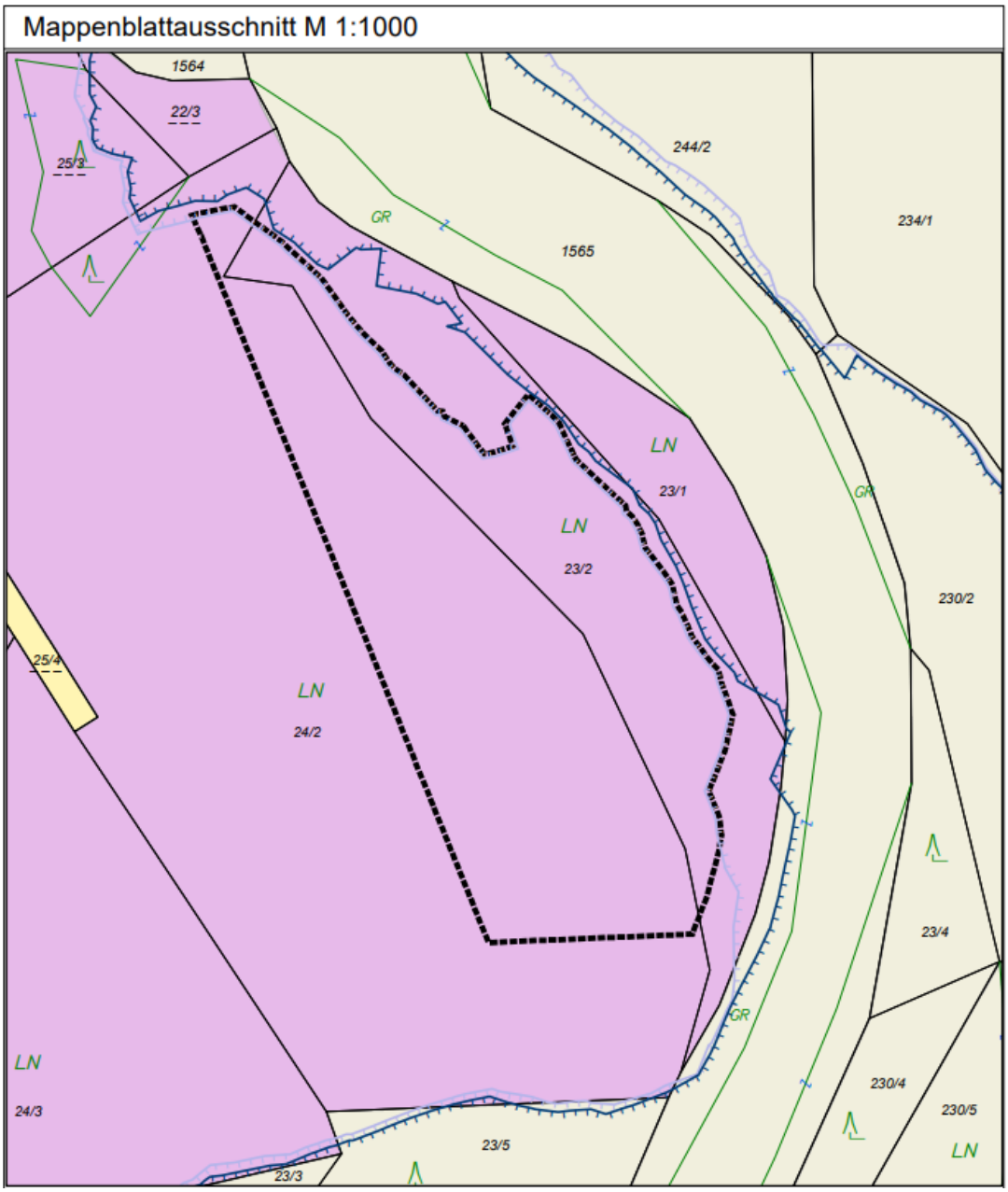
Es wurden nun die Unterlagen entsprechend den Vorgaben der Abt. Raumordnung vom Ortsplaner in Abstimmung mit dem Grundeigentümer überarbeitet. Nunmehr soll der Entfall der Schutz- oder Pufferzone auf den betroffenen Parzellen insoweit abgeändert werden, dass der 30 m Schutzabstand zur Waldgrenze im südlichen Bereich eingehalten wird und sich die nunmehr betroffene Fläche auf ca. 0,5 ha reduzieren wird. Bezüglich der Rückwidmung in Grünland im Hochwasserbereich möchte der Eigentümer die derzeit bestehende Bebauungsfreie Zone belassen und nicht in Grünland rückwidmen.



Legende

Entfall der:

- SP — Schutz- oder Pufferzone im Bauland
  SP1 = Bebauungsfreie Zonen in der Antiesensenke und als Uferweg entlang der Osternach
- Änderungsgebiet aktuell
- B — Betriebsbaugebiet
- HQ — Hochwasserabflußgebiet mit Hochwasserlinien HQ 30
- HQ — Hochwasserabflußgebiet mit Hochwasserlinien HQ 100
- Geogene Risikozone - Risikotyp A



Der Antragssteller wurde nachweislich über die oben angeführte Verfahrensänderung informiert und der Gemeinderat hat nun den Umwidmungs-Beschluss dieser Änderung zu fassen.

Beratung: VB Angela Schmidbauer erläutert Punkt 5 genauer. GR Ernst Mayr erwähnte welche Überlegungen eventuell am Grundstück geplant sind.

Antrag: Der Antrag lautet, es möge der Genehmigungsbeschluss zur vorliegenden Flächenwidmungsplanänderung Nr. 4.3 gefasst werden. Als Zeichen der Zustimmung ersuche ich um ein Handzeichen.

Beschluss:

Zustimmung:	12 Zustimmungen
Gegenstimmen:	keine
Stimmenthaltungen:	1 Stimmenthaltung (GR Mayr Ernst erklärt sich Befangen)

6. Flächenwidmungsplanänderung 4.4 - Beschluss

Mit der Stellungnahme vom Land Oö., Abt. Raumordnung, Zahl RO-2023-412425/7-Mit, vom 16. Jänner 2024 wurde für die Umwidmung des Grundstückes Nr. 1098, KG Ort im Innkreis, von derzeit Betriebsbaugebiet in Dorfgebiet darauf hingewiesen, dass die Rechtskraft des ÖEK Nr. 2 erlangt werden muss, da ansonsten ein Widerspruch zum bis dahin bestehenden ÖEK Nr. 1 bestehen würde. Das ÖEK Nr. 2 wurde nun mit 17. Juli 2024 rechtskräftig.

Die eigentliche Planung war bereits Bestandteil der Gesamtüberarbeitung des Flächenwidmungsplanes und wurde in diesem Verfahren bereits geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass die Standortvoraussetzung für ein Betriebsbaugebiet im ggst. Bereich siedlungsstrukturell denkbar schlecht sind und die Umwidmung daher letztlich zur Kenntnis genommen wird, zumal die Baulandfläche insgesamt reduziert wird. Es wurde weiters darauf hingewiesen, dass jegliche neue Baulandwidmungen in derartig abgesetzten Lagen aus fachlicher Sicht aufgrund des Beitrages zur Zersiedelung nicht mehr denkbar wäre.

Es wurde auch darauf hingewiesen, dass Gefährdungen welche durch Bewuchs, der nicht Wald lt. Forstgesetz 1975 ist, nicht vom Forstsachverständigen beurteilt wird, und daher von Seiten der Gemeinde abzuklären ist. Dazu wird folgendes Orthofoto vorgelegt:

Beratung: VB Angela Schmidbauer erläutert den Punkt 6 genauer. Seitens der Gemeinderatsmitglieder gibt es hierzu keine besonderen Wortmeldungen.

Antrag: Der Antrag lautet, es möge der Genehmigungsbeschluss zur vorliegenden Flächenwidmungsplanänderung Nr. 4.4 gefasst werden. Als Zeichen der Zustimmung ersuche ich um ein Handzeichen.

Beschluss:
Zustimmung: 12 Zustimmungen
Gegenstimmen: keine
Stimmenthaltungen: 1 Stimmenthaltung (GR Josef Standhartinger)

7. Neubau Zeughaus FF Ort – Antrag auf Einberufung des Ortsbildbeirates - Beschluss

Seitens der Planungen zum Neubau des Feuerwehr-Zeughauses der FF Ort im Innkreis ist mittlerweile eine positive Stellungnahme der Direktion für Umwelt, Bau- und Anlagentechnik (UBAT) des Landes Oö. eingelangt, da nun die Kosten deutlich optimiert wurden und das vorgegebene Raumprogramm eingehalten wird.
Als nächster Schritt soll der Planungsentwurf vom Ortsbildbeirat beurteilt werden. Dazu ist es notwendig, einen Antrag auf Einberufung dieses Gremiums durch die Gemeinde an das Land Oö. zu stellen.
Auch das Kommando der FF Ort im Innkreis teilt mit, dass die Feuerwehr mit dieser Vorgehensweise, den Ortsbildbeirat in die weitere Planung einzubinden, einverstanden ist.
Eine Beschlussfassung durch den Gemeinderat ist nicht zwingend notwendig. Aus Gründen der Information und Dringlichkeit wird hiermit der Gemeinderat von diesem Vorhaben in Kenntnis gesetzt.

Beratung: Seitens der Gemeinderatsmitglieder gibt es hierzu keine besonderen Wortmeldungen.

Antrag: Der Antrag lautet, die Gemeinde Ort im Innkreis möge den Antrag zur Einberufung des Ortsbildbeirates zur Beurteilung der Planung des Feuerwehr-Zeughauses der FF Ort im Innkreis an das Land Oö. stellen. Als Zeichen der Zustimmung ersuche ich um ein Handzeichen.

Beschluss:
Zustimmung: 13 Zustimmungen
Gegenstimmen: keine
Stimmenthaltungen: keine

8. <u>FF Ort – Grundsatzbeschluss zum Ankauf eines Ersatzfahrzeugs für das TLF</u>

Das TLF der Feuerwehr Ort im Innkreis, Zulassung 10/1997 ist bereits 27 Jahre im Einsatz. Derartige Fahrzeuge sind laut den aktuellen Vorgaben des Landesfeuerwehrkommandos nach längstens 30 Jahren auszutauschen. Aktuell kann, wenn die Verkehrstüchtigkeit und die Einsatzfähigkeit des Fahrzeuges nach einer „Begutachtung" gegeben ist, diese Frist etwas erstreckt werden. Das Prozedere der Antragstellung zur Förderung für ein neues Fahrzeug –sieht vor, dass der Gemeinderat etwa 3-4 Jahre vor dem konkreten Ankauf eines Neufahrzeuges einen Grundsatzbeschluss zu diesem Vorhaben zu fassen hat.
Das Landesfeuerwehrkommando gibt nun konkrete Vorgaben, wie ein solches Fahrzeug ausgestattet zu sein hat und nur diese Ausstattung wird in Zukunft auch gefördert werden. Somit sollen diese Fahrzeuge als Normfahrzeuge in größeren Stückzahlen angekauft und hier auch der Preis entsprechend minimiert werden.
Heute soll der Grundsatzbeschluss zum Ankauf eines neuen Fahrzeuges als Ersatz für das bisherige TLF für die Feuerwehr Ort gefasst werden.

Beratung: Hinweis von GR Lux Uwe nennt man das Fahrzeug „RLF 2000". Der Vorsitzende BGM Walter Reinthaler weist darauf hin, dass dies in der Prioritätenreihung aufgenommen wird. GR Ernst Mayr erwähnt die Kosten aller Punkte der Feuerwehr und weist auf die finanzielle Lage hin. GR Josef Standhartinger erwähnt die Variante zum Zusammenlegen der zwei Feuerwehren. GR Ernst Mayr eventuell gibt es eine Förderung von 80% bei Zusammenlegung, dann sollte man darüber nachdenken. GR Wiesner Martin: Gibt es eventuell eine Förderung mit einem z.B. Holzbau bei dem Feuerwehrhaus?

Antrag: Der Antrag lautet, der Gemeinderat möge den Grundsatzbeschluss zum Ankauf eines Nachfolgefahrzeugs für das nunmehrige TLF fassen. Als Zeichen der Zustimmung ersuche ich um ein Handzeichen.

Beschluss:

Zustimmung:	11 Zustimmungen
Gegenstimmen:	keine
Stimmenthaltungen:	2 Stimmenthaltungen (GR Josef Standhartinger, GR Mayr Ernst)

9. Kaufvertrag Parzelle 574/13 – Beschluss

Der Gemeinderat hat sich in seiner Sitzung am 23. September 2024 einstimmig dafür ausgesprochen, dieses 988 m² große Grundstück, zum Preis von € 55,-/m² an Marco KETTL und Birgit FRAUSCHER zu veräußern, wobei der Bauzwang innerhalb von 5 Jahren ab Kaufdatum bzw. die Bebauung von höchstens 2 Wohnungen als Bedingung in den Kaufvertrag aufgenommen werden soll.

Mittlerweile wurde vom Notariat Obernberg der Kaufvertrag AZ.103/18 erstellt. Dieser wird dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht und dann zum Beschluss gebracht.

mag. bertold hauser
öffentlicher notar
marktplatz 10 | 4982 obernberg am inn
T +43 7758 4002 | F DW19 | E office@notar-obernberg.at
DVR 4016293

MH
AZ. 103/18

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen:

A) der **Gemeinde Ort im Innkreis**, 4974 Ort im Innkreis 81,
- im Folgenden kurz "verkaufende Partei" genannt - einerseits sowie

B) Herrn Marco KETTL, geb. 21.11.1996, SVNR ****, Diesseits 339/6, 4973 St. Martin im Innkreis, und Frau Birgit FRAUSCHER, geb. 05.07.2000, SVNR ****, Migelsbach 3/1, 5252 Aspach,
- im Folgenden kurz "kaufende Partei" genannt – andererseits

wie folgt:

Erstens: Die verkaufende Partei verkauft und übergibt an die kaufende Partei je zur Hälfte und diese kauft und übernimmt von der Ersteren in ihr volles und unwiderrufliches Eigentum die ihr alleingehörige Liegenschaft EZ 693 KG 46025 Ort im Innkreis, bestehend aus dem Grundstück 574/13 mit 988 m², - im Folgenden kurz „Vertragsobjekt" genannt – samt allem rechtlichen und tatsächlichen Zugehör und mit allen damit verbundenen Rechten, Vorteilen und Pflichten, so wie die verkaufende Partei dieses bisher besessen und benützt hat bzw. zu besitzen und zu benützen berechtigt war.

Zweitens: Als angemessener Kaufpreis wird ein Betrag von € 55,-- (fünfundfünfzig Euro)/m², somit für 988 m² gesamt ..... € 54.340,--

vereinbart.

Im vorstehenden Kaufpreis sind sämtliche von der verkaufenden Partei bzw. deren Rechtsvorgängern geleisteten Beiträge und Abgaben inkludiert.

Die kaufende Partei verpflichtet sich, den Kaufpreis binnen 2 (zwei) Wochen ab allseitiger Vertragsunterfertigung vollkommen abzugsfrei an die verkaufende Partei zu Handen des Schriftenverfassers treuhändig auf ein von diesem bekanntzugebendes Anderkonto zu überweisen mit dem für beide Vertragsteile unwiderruflichen Auftrag,

1. eine allfällige Lastenfreistellung des Vertragsobjektes durchzuführen,
2. die selbstberechnete Immobilienertragsteuer fristgerecht an das Finanzamt weiterzuleiten und
3. den Resterlag nach Abzug der Kosten iZm der Immobilienertragsteuer und der Lastenfreistellungskosten, wozu der Schriftenverfasser hiemit ausdrücklich ermächtigt ist, nach Sicherstellung der vertragskonformen Grundbuchsdurchführung an die verkaufende Partei auf deren Konto zu überweisen.

Die verkaufende Partei verzichtet ausdrücklich auf eine zwischenzeitige Verzinsung (im Falle des Zahlungsverzuges sind 10 % Verzugszinsen p.a. zu entrichten), Wertsicherung und insbesondere Sicherstellung (z.B. durch eine Bankgarantie) des Kaufpreises.
Auf dem Anderkonto in der Zwischenzeit abreifende Zinsen gebühren für den Fall des Zustandekommens dieses Vertrages der verkaufenden Partei, ansonsten der kaufenden Partei.
Im Zusammenhang mit dieser Treuhandschaft wird von den Vertragsparteien mit dem Schriftenverfasser eine eigene Treuhandvereinbarung abgeschlossen.

<u>Drittens:</u> Die verkaufende Partei behält sich hiemit ausdrücklich das Recht vor, von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn die kaufende Partei ihren Verpflichtungen zur ordnungsgemäßen Bezahlung des Kaufpreises und/ oder Grunderwerbsteuer nicht innerhalb der vertraglich vereinbarten Frist nachkommt. Der Rücktritt ist durch Einschreibebrief an die andere Partei und an den Schriftenverfasser zu erklären und setzt den ungenützten Ablauf einer mit eingeschriebener Mahnung zu setzenden, mindestens 14-tägigen

Nachfrist voraus. Die Postaufgabe des Rücktrittsschreibens inner-halb offener Frist ist fristwahrend.
Weitergehende gesetzliche Rechte bleiben von diesem vorbehaltenen Rücktrittsrecht unberührt.

Viertens: Die Übergabe und Übernahme des Vertragsobjektes in den tatsächlichen Besitz und Genuss der kaufenden Partei samt damit verbundenen Nutzen und Lasten erfolgt mit dem Tag der vollständigen Bezahlung des Kaufpreises und hat von diesem Tag an die kaufende Partei Steuern und Abgaben aller Art zu tragen.

Fünftens: Die verkaufende Partei haftet weder für ein bestimmtes Flächenausmaß noch für eine bestimmte Beschaffenheit oder Eigenschaft des Vertragsgegenstandes, wohl aber dafür, dass dasselbe vollkommen lasten- und bestandfrei in das Eigentum der kaufenden Partei übergeht.

Für die Freiheit von Altlasten und Kontaminierungen wird von der verkaufenden Partei nur insoweit gehaftet, als diese verbindlich und ausdrücklich erklärt, dass ihr nicht bekannt ist, dass auf dem Vertragsobjekt irgendwelche Ablagerungen, Altlasten oder sonstige umweltrechtlich relevante Umweltschäden, wie z.B. Boden- oder Gewässerverunreinigungen oder sonstige Kontaminierungen vorliegen und sie auch keine Kenntnis von Indizien einer Bodenkontaminierung oder von einer altlastenverdächtigen Vornutzung hat.

Sechstens: Die Vertragsparteien erklären ausdrücklich, dass der wahre Wert des Vertragsobjektes beiderseits bekannt ist und wird Leistung und Gegenleistung nach den gegebenen Verhältnissen ausdrücklich als angemessen anerkannt. Zwischen den Parteien herrscht daher Einigkeit darüber, dass das Rechtsmittel des § 934 ABGB (Anfechtung wegen Verletzung über oder unter die Hälfte des wahren Wertes) nicht Anwendung zu finden hat.

Siebtens: Die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages tritt mit Unterfertigung ein.

Die kaufende Partei erklärt im Sinne des § 16 Abs 1 Z 3 Oö. GVG, dass der diesem Vertrag zugrundeliegende Rechtserwerb nach diesem Landesgesetz genehmigungsfrei zulässig ist.
Den Vertragsparteien sind im vollen Umfang die Strafbestimmungen des § 35 dieses Gesetzes sowie allfällige zivilrechtliche Folgen einer unrichtigen Erklärung (Nichtigkeit des Rechtsgeschäfts, Rückabwicklung) bekannt.
Die kaufende Partei erklärt an Eides statt, EU-Bürger zu sein.

Achtens: Der Schriftenverfasser wird von den Vertragsparteien mit der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer beauftragt. Die kaufende Partei verpflichtet sich, die errechnete Grunderwerbsteuer binnen vierzehn Tagen nach Vorschreibung durch den Schriftenverfasser auf das entsprechende Anderkonto bei der Notartreuhandbank zur Überweisung zu bringen, sodass die fristgerechte Weiterüberweisung an das Finanzamt und die grundbücherliche Eintragung durch Bestätigung seitens des Schriftenverfassers gewährleistet ist.
Für den Fall, dass der vom Schriftenverfasser vorgeschriebene Betrag nicht fristgerecht einlangen sollte, wird der Schriftenverfasser von den Vertragsparteien von der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer entbunden und wird der gegenständliche Vertrag sodann vom Schriftenverfasser beim Finanzamt zur Anzeige gebracht. In diesem Fall ist die kaufende Partei verpflichtet, die Grunderwerbsteuer nach der Vorschreibung des Finanzamtes fristgerecht zur Einzahlung zu bringen und die verkaufende Partei diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.

Neuntens: Infolge der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer hat der Schriftenverfasser gesetzlich zwingend auch die Immobilienertragsteuer gemäß §§ 30 ff EStG selbstzuberechnen.
Hiezu erklärt die verkaufende Partei, dass das Kaufobjekt kein (auch nur teilweises) Betriebsvermögen darstellt.

Der Schriftenverfasser übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit der von ihm durchgeführten Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und Immobilienertragsteuer, wohl aber für die Weiterleitung dieser Beträge an das Finanzamt.

Zehntens: Die kaufende Partei verpflichtet sich für sich und ihre Rechtsnachfolger, auf dem Vertragsobjekt innerhalb eines Zeitraumes von 5 (fünf) Jahren ab allseitiger Vertragsunterfertigung ein Wohnhaus mit maximal 2 (zwei) Wohneinheiten, welches als Hauptwohnsitz dient, zu errichten, widrigenfalls die verkaufende Partei alternativ berechtigt ist, das Vertragsobjekt zum Kaufpreis von € 55,-- (fünfundfünfzig Euro)/m² zurückzukaufen bzw. die Frist für die Errichtung des Wohnhauses um weitere 5 (fünf) Jahre zu verlängern.
Auf eine Wertsicherung wird ausdrücklich verzichtet.
Die kaufende Partei räumt der verkaufenden Partei somit das Wiederkaufsrecht gemäß § 1068 ABGB am Vertragsobjekt ein. Die verkaufende Partei nimmt dieses Wiederkaufsrecht vertraglich an und wird dessen grundbücherliche Sicherstellung vereinbart.

Elftens: Um das Vertragsobjekt möglichst lange im Familienbesitz zu erhalten, verpflichtet sich die kaufende Partei hiemit wechselseitig, die ihr jeweils gehörige ideelle Hälfte am Vertragsobjekt ohne Zustimmung des anderen Teiles weder zu veräußern noch zu belasten und während des Bestandes dieses Belastungs- und Veräußerungsverbotes auch kein Begehren auf Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft zu stellen, also insbesondere keine Teilungsklage zu erheben.
Die kaufende Partei erklärt wechselseitig die Vertragsannahme und vereinbart die grundbücherliche Sicherstellung dieses Rechtes.
Die kaufende Partei wird vom Schriftenverfasser ausdrücklich dahingehend belehrt, dass eine grundbücherliche Sicherstellung dieses Belastungs- und Veräußerungsverbotes erst nach ihrer standesamtlichen Verehelichung über gesonderten Auftrag möglich ist, und dass das Belastungs- und Veräußerungsverbot erst mit Grundbuchseintragung dingliche Wirkung erlangt.

Zwölftens: Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilli-gung zur Vornahme nachstehender Grundbuchseintragungen:
In EZ 693 KG 46025 Ort im Innkreis:

1. die Einverleibung des Eigentumsrechtes für Marco KETTL, geb. 21.11.1996, und Birgit FRAUSCHER, geb. 05.07.2000, je zur Hälfte;
2. die Einverleibung des Wiederkaufsrechtes hinsichtlich des Grundstückes 574/13 für die Gemeinde Ort im Innkreis;

3. die Einverleibung der wechselseitigen Beschränkung des Eigentumsrechtes durch das Belastungs- und Veräußerungsverbot.

Dreizehntens: Die Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen den Schriftenverfasser, alle zur Abwicklung, Vergebührung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages notwendigen Rechtshandlungen zu setzen, Erklärungen abzugeben und Anträge vor Behörden und Gerichten zu stellen.
Sie erteilen ihm insbesondere Vollmacht, Beschlüsse und Bescheide von Gerichten und Behörden in Empfang zu nehmen.

Vierzehntens: Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung zur Ermittlung, Verarbeitung, Verwendung und Überlassung sämtlicher personenbezogenen und sonstigen, mit diesem Rechtsgeschäft zusammenhängenden Daten in elektronischer Form, insbesondere auch zum Zweck deren Übermittlung an Gerichte und/oder Behörden im Wege des elektronischen Rechts-, Urkunden- und Verwaltungsverkehrs.
Die Vertragsparteien bevollmächtigen für sich und ihre Rechtsnachfolger Frau Verena LINDNER, geb. 08.09.1984, per Adresse Marktplatz 10, 4982 Obernberg am Inn, und/oder Frau Doris GRUBER, geb. 27.02.1973, ebendort, zum Abschluss und zur grundbuchsfähigen Unterfertigung von Nachträgen zu diesem Vertrag, insbesondere soweit dies zur grundbücherlichen Durchführung erforderlich ist. Diese Vollmacht gilt über den Tod der Vertragsparteien hinaus.

Fünfzehntens: Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren trägt ungeachtet der ungeteilten Haftung aller Vertragsparteien hiefür die kaufende Partei, über deren Auftrag dieser Vertrag errichtet wurde.
Die Kosten iZm der Immobilienertragsteuer trägt die verkaufende Partei.
Die Kosten einer eventuellen rechtsfreundlichen Vertretung sind von jenem Vertragsteil zu tragen, welcher diese in Anspruch genommen hat.

Sechzehntens: Es besteht Einvernehmen zwischen den Vertragsparteien, dass der Urkundenverfasser die Durchführung dieses Rechtsgeschäftes besorgt; ein Auftragswiderruf kann nur durch alle Vertragsparteien erfolgen.

Siebzehntens: Das Original dieses Vertrages ist für die kaufende Partei bestimmt, während die verkaufende Partei eine einfache Kopie erhält.

Achtzehntens: Dieser Kaufvertrag wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Ort im Innkreis in der Sitzung vom 24.10.2024 beschlossen und genehmigt. Eine aufsichtsbehördliche Genehmigung ist nicht erforderlich.

Obernberg am Inn, am **.10.2024

Beratung: Seitens der Gemeinderatsmitglieder gibt es hierzu keine besonderen Wortmeldungen.

Antrag: Der Antrag lautet, den Kaufvertrag für die Parzelle 574/13 zwischen der Gemeinde Ort im Innkreis als Verkäufer und Marco KETTL und Birgitt FRAUSCHER als Käufer zu beschließen. Als Zeichen der Zustimmung ersuche ich um ein Handzeichen.

Beschluss:
Zustimmung: 13 Zustimmungen
Gegenstimmen: keine
Stimmenthaltungen: keine

10. <u>Kaufvertrag Parzelle 1535/2 (Wegauflassung) – Beschluss</u>

Über Antrag der nunmehrigen Käufer Christoph REISEGGER, Sabine REISEGGER, Brigitta AUER und Dr. Karl AUER erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 28. März 2023 unter dem Tagesordnungspunkt 4 (Punkt c) mehrheitlich die Zustimmung zur Auflösung einer Teilfläche des öffentlichen Gutes der Parzelle 1535/2 der Gemeinde Ort im Innkreis und die Veräußerung an die oben angeführten Antragsteller.

Nach erfolgter Vermessung und Grundteilung soll heute der Kaufvertrag zwischen der Gemeinde Ort im Innkreis als Verkäufer und den Käufern, Christoph und Sabine REISEGGER einerseits und Dr. Karl und Brigitta AUER andererseits dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht und zum Beschluss vorgelegt werden.

mag. bertold hauser
öffentlicher notar
marktplatz 10 | 4982 obernberg am inn
T +43 7758 4002 | F DW19 | E office@notar-obernberg.at
DVR 4016293

MR
AZ. 399/2022

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen:

A) der **Gemeinde Ort im Innkreis**, 4974 Ort im Innkreis 81,
- im Folgenden kurz "verkaufende Partei" genannt - einerseits sowie

B) 1. den Ehegatten Herrn Christoph REISEGGER, geb. 13.02.1992, SVNR 3032, und Frau Sabine REISEGGER, geb. 14.07.1993, SVNR 3384, beide wohnhaft in Bischelsdorf 6, 4974 Ort im Innkreis,
- im Folgenden kurz „REISEGGER“ genannt -
2. den Ehegatten Herrn Dr. Karl AUER, geb. 31.12.1966, SVNR 3523, und Frau Brigitta AUER, geb. 11.05.1970, SVNR ****, beide wohnhaft in Bischelsdorf 9, 4974 Ort im Innkreis,
- im Folgenden kurz „AUER“ genannt -

- gemeinsam im Folgenden kurz "kaufende Partei" genannt - andererseits

wie folgt:

Erstens: Die verkaufende Partei verkauft und übergibt aus dem Gutsbestand der ihr alleingehörigen Liegenschaft EZ 555 KG 46025 Ort im Innkreis

1. an REISEGGER je zur Hälfte das laut der Vermessungsurkunde des DI Rudolf Schöffmann GZ 7840/23 aus dem Grundstück 1535/2 gebildete Teilstück 1 mit 1.060 m² - im Folgenden kurz „Vertragsobjekt“ genannt-

2. an AUER je zur Hälfte das laut der vorgenannten Vermessungsurkunde aus dem Grundstück 1535/2 gebildete Teilstück 2 mit 689 m² - im Folgenden kurz „Vertragsobjekt" genannt -

und diese kaufen und übernehmen von Ersterer das Vertragsobjekt in ihr volles und unwiderrufliches Eigentum mit allem rechtlichen und tatsächlichen Zugehör und mit allen damit verbundenen Rechten, Vorteilen und Pflichten, so wie die verkaufende Partei das Vertragsobjekt bisher besessen und benützt hat bzw. zu besitzen und zu benützen berechtigt war.

Zweitens: Als angemessener Kaufpreis wird ein Betrag von € 3,-- (drei Euro)/m² vereinbart, somit

1. für den Kauf REISEGGER für 1.060 m² gesamt.....€ 3.180,--
2. für den Kauf AUER für 689 m² gesamt.....€ 2.067,--

Im vorstehenden Kaufpreis sind sämtliche von der verkaufenden Partei bzw. deren Rechtsvorgängern geleisteten Beiträge und Abgaben (insbesondere an die Gemeinde) inkludiert.

Drittens: Die kaufende Partei verpflichtet sich, den Kaufpreis binnen drei Wochen ab allseitiger Vertragsunterfertigung vollkommen abzugsfrei an die verkaufende Partei zu Handen des Schriftenverfassers treuhändig auf ein von diesem bekanntzugebendes Anderkonto zu überweisen mit dem für beide Vertragsteile unwiderruflichen Auftrag,

1. eine allfällige Lastenfreistellung des Vertragsobjektes durchzuführen,
2. die selbstberechnete Immobilienertragsteuer bzw. die besondere Vorauszahlung gem. § 30b Abs 4 EStG fristgerecht an das Finanzamt weiterzuleiten und
3. den sich ergebenden Kaufpreisrestbetrag nach Abzug allfälliger Lastenfreistellungs- und Geldgebarungskosten sowie der Kosten im Zusammenhang mit der Immobilienertragsteuer, wozu der Schriftenverfasser hiemit ausdrücklich ermächtigt ist, nach Sicherstellung der vertragskonformen Grundbuchsdurchführung an die verkaufende Partei zur Auszahlung zu bringen.

Die verkaufende Partei verzichtet ausdrücklich auf eine zwischenzeitige Verzinsung (im Fall des Zahlungsverzuges sind 10 % Verzugszinsen p.a.

zu entrichten), Wertsicherung und insbesondere Sicherstellung (z.B. durch eine Bankgarantie) des Kaufpreises.
Auf dem Anderkonto in der Zwischenzeit abreifende Zinsen gebühren für den Fall des Zustandekommens dieses Vertrages der verkaufenden Partei, ansonsten der kaufenden Partei.
Im Zusammenhang mit dieser Treuhandschaft wird von den Vertragsparteien mit dem Schriftenverfasser eine eigene Treuhandvereinbarung abgeschlossen.

Viertens: Die verkaufende Partei behält sich hiemit ausdrücklich das Recht vor, von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn die kaufende Partei ihren Verpflichtungen zur ordnungsgemäßen Bezahlung des Kaufpreises und/ oder Grunderwerbsteuer nicht innerhalb der vertraglich vereinbarten Frist nachkommt. Der Rücktritt ist durch Einschreibebrief an die andere Partei und an den Schriftenverfasser zu erklären und setzt den ungenützten Ablauf einer mit eingeschriebener Mahnung zu setzenden, mindestens 14-tägigen Nachfrist voraus. Die Postaufgabe des Rücktrittsschreibens inner-halb offener Frist ist fristwahrend.
Weitergehende gesetzliche Rechte bleiben von diesem vorbehaltenen Rücktrittsrecht unberührt.
Sämtliche durch den Rücktritt verursachten Kosten, einschließlich der Kosten der Vertragserrichtung, sind auch im Rücktrittsfall von der kaufenden Partei zu tragen.
Sämtliche durch den Rücktritt verursachten Kosten, einschließlich der Kosten der Vertragserrichtung, sind auch im Rücktrittsfall von der kaufenden Partei zu tragen.

Fünftens: Die Übergabe und Übernahme des Vertragsobjektes in den tatsächlichen Besitz und Genuss der kaufenden Partei samt damit verbundenen Nutzen und Lasten erfolgt mit dem Tag der vollständigen Bezahlung des Kaufpreises und hat von diesem Tag an die kaufende Partei Steuern und Abgaben aller Art zu tragen.

Sechstens: Die verkaufende Partei haftet weder für ein bestimmtes Flächenausmaß noch für eine bestimmte Beschaffenheit oder Eigenschaft des Vertragsgegenstandes, wohl aber dafür, dass dasselbe vollkommen geldlasten- und bestandfrei in das Eigentum der kaufenden Partei übergeht.

REISEGGER nimmt die nicht grundbücherlich sichergestellte Dienstbarkeit der elektrischen Hochspannungsleitung in ihre weitere Duldung.

Für die Freiheit von Altlasten und Kontaminierungen wird von der verkaufenden Partei nur insoweit gehaftet, als diese verbindlich und ausdrücklich erklärt, dass ihr nicht bekannt ist, dass auf dem Vertragsobjekt irgendwelche Ablagerungen, Altlasten oder sonstige umweltrechtlich relevante Umweltschäden, wie z.B. Boden- oder Gewässerverunreinigungen oder sonstige Kontaminierungen vorliegen und sie auch keine Kenntnis von Indizien einer Bodenkontaminierung oder von einer altlastenverdächtigen Vornutzung hat.

Siebtens: Die Vertragsparteien verzichten auf die Anmerkung einer Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung.

Achtens: Die Vertragsparteien erklären ausdrücklich, dass der wahre Wert des Vertragsobjektes beiderseits bekannt ist und wird Leistung und Gegenleistung nach den gegebenen Verhältnissen ausdrücklich als angemessen anerkannt. Zwischen den Parteien herrscht daher Einigkeit darüber, dass das Rechtsmittel des § 934 ABGB (Anfechtung wegen Verletzung über oder unter die Hälfte des wahren Wertes) nicht Anwendung zu finden hat.

Neuntens: Die Rechtswirksamkeit des Vertrages tritt mit Unterfertigung ein.
Die kaufende Partei erklärt im Sinne des § 16 Abs 1 Z 3 Oö. GVG, dass der diesem Vertrag zugrundeliegende Rechtserwerb nach diesem Landesgesetz genehmigungsfrei zulässig ist.
Den Vertragsparteien sind im vollen Umfang die Strafbestimmungen des § 35 dieses Gesetzes sowie allfällige zivilrechtliche Folgen einer unrichtigen Erklärung (Nichtigkeit des Rechtsgeschäftes, Rückabwicklung) bekannt.
Die kaufende Partei erklärt an Eides statt, österreichische Staatsbürger zu sein.

Zehntens: Der Schriftenverfasser wird von den Vertragsparteien mit der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer beauftragt. Die kaufende Partei verpflichtet sich, die errechnete Grunderwerbsteuer binnen vierzehn Tagen

nach Vorschreibung durch den Schriftenverfasser auf das entsprechende Anderkonto bei der Notartreuhandbank zur Überweisung zu bringen, sodass die fristgerechte Weiterüberweisung an das Finanzamt und die grundbücherliche Eintragung durch Bestätigung seitens des Schriftenverfassers gewährleistet ist.

Für den Fall, dass der vom Schriftenverfasser vorgeschriebene Betrag nicht fristgerecht einlangen sollte, wird der Schriftenverfasser von den Vertragsparteien von der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer entbunden und wird der gegenständliche Vertrag sodann vom Schriftenverfasser beim Finanzamt zur Anzeige gebracht. In diesem Fall ist die kaufende Partei verpflichtet, die Grunderwerbsteuer nach der Vorschreibung des Finanzamtes fristgerecht zur Einzahlung zu bringen und die verkaufende Partei diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.

Elftens: Infolge der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer hat der Schriftenverfasser gesetzlich zwingend auch die Immobilienertragsteuer gem. §§ 30 ff EStG selbstzuberechnen.
Hiezu erklärt die verkaufende Partei, dass

1. das Vertragsobjekt kein (auch nur teilweises) Betriebsvermögen darstellt;
2. das Vertragsobjekt zum 31.03.2012 nicht steuerverfangen war und sie nicht zur Regelbesteuerung optiert.

Der Schriftenverfasser übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit der von ihm durchgeführten Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und Immobilienertragsteuer, wohl aber für die Weiterleitung dieser Beträge an das Finanzamt.

Zwölftens: Die kaufende Partei bezieht das Vertragsobjekt in das zwischen ihr jeweils vereinbarte Belastungs- und Veräußerungsverbot ein, und es erteilen die Vertragsparteien ihre ausdrückliche Einwilligung zur Vornahme nachstehender Grundbuchseintragungen:

In EZ 555 KG 46025 Ort im Innkreis:

1. die Abschreibung Teilstückes 1 des Grundstückes 1535/2 und Zuschreibung zur EZ 77 KG 46025 Ort im Innkreis unter Vereinigung mit dem Grundstück 707;

2. die Abschreibung des Teilstückes 2 des Grundstückes 1535/2 und Zuschreibung zur EZ 150 KG 46025 Ort im Innkreis unter Vereinigung mit dem Grundstück 714/2.

Die Vertragsparteien erklären gemäß § 9 Abs 5 Oö BauO, dass die Grundstücke 707 und 1535/2 nicht bebaut sind.

Dreizehntens: Die Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen den Schriftenverfasser, alle zur Abwicklung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages notwendigen Rechtshandlungen zu setzen, Erklärungen abzugeben und Anträge vor Behörden und Gerichten zu stellen.
Sie erteilen ihm insbesondere Vollmacht, Beschlüsse und Bescheide von Gerichten und Behörden in Empfang zu nehmen.
Die Vertragsparteien bevollmächtigen für sich und ihre Rechtsnachfolger Frau Verena LINDNER, geb. 08.09.1984, per Adresse Marktplatz 10, 4982 Obernberg am Inn, und/oder Frau Stephanie HEINOLD-BAUER, geb. 07.01.1983, ebendort, zum Abschluss und zur grundbuchsfähigen Unterfertigung von Nachträgen zu diesem Vertrag, insbesondere soweit dies zur grundbücherlichen Durchführung erforderlich ist. Diese Vollmacht gilt über den Tod der Vertragsparteien hinaus.

Vierzehntens: Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung zur Ermittlung, Verarbeitung, Verwendung und Überlassung sämtlicher personenbezogenen und sonstigen, mit diesem Rechtsgeschäft zusammenhängenden Daten in elektronischer Form, insbesondere auch zum Zweck deren Übermittlung an Gerichte und/oder Behörden im Wege des elektronischen Rechts-, Urkunden- und Verwaltungsverkehrs.

Fünfzehntens: Die Vermessungskosten sowie die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren trägt ungeachtet der ungeteilten Haftung aller Vertragsparteien hiefür die kaufende Partei, über deren Auftrag dieser Vertrag errichtet wurde.
Allfällige Lastenfreistellungskosten, die Immobilienertragsteuer sowie die Kosten iZm der Immobilienertragsteuer trägt die verkaufende Partei.
Die Kosten einer eventuellen rechtsfreundlichen Vertretung sind von jenem Vertragsteil zu tragen, welcher diese in Anspruch genommen hat.

Sechzehntens: Es besteht Einvernehmen zwischen den Vertragsparteien, dass der Urkundenverfasser die Durchführung dieses Rechtsgeschäftes besorgt; ein Auftragswiderruf kann nur durch alle Vertragsparteien erfolgen.

Siebzehntens: Das Original dieses Vertrages ist für die verkaufende Partei bestimmt, während die kaufende Partei eine einfache Kopie erhält.

Achtzehntens: Dieser Kaufvertrag wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Ort im Innkreis in der Sitzung vom ******** beschlossen und genehmigt. Eine aufsichtsbehördliche Genehmigung ist nicht erforderlich.

Obernberg am Inn, am **.**.2024

Beratung: GR Martin Wiesner bekommt man um 3€ noch einen landwirtschaftlichen Grund? Es soll beim nächsten Mal angepasst werden. GR Josef Standhartinger meint zukünftig 5€ zu verlangen. Dies wird beim nächsten Verkauf eines landwirtschaftlichen Grundes überdenkt.

Antrag: Der Antrag lautet, den vorliegenden Kaufvertrag zwischen der Gemeinde Ort im Innkreis als Verkäufer und den Käufern, Christoph und Sabine REISEGGER einerseits und Dr. Karl und Brigitta AUER in der vorliegenden Form zu beschließen. Als Zeichen der Zustimmung ersuche ich um ein Handzeichen.

Beschluss:
Zustimmung: 13 Zustimmungen
Gegenstimmen: keine
Stimmenthaltungen: keine

11. Kanalgebührenordnung Änderung

Wie bereits in der letzten Gemeinderatssitzung am 23. September 2024 kurz beraten, muss aufgrund der Vorgaben der Gebarungsprüfung auch die Kanalgebührenordnung angepasst und aktualisiert beschlossen werden.

Die Kanalgebührenordnung wurde zwischenzeitlich der Verordnungsvorprüfung vorgelegt und Anregungen, Hinweise und der gleichen wurden bereits in diese vorliegende Version eingearbeitet.

Gemeindeamt Ort im Innkreis
Bezirk Ried im Innkreis, OÖ.
Telefon 07751-(8)314-0 · Fax (8)314-15

Ort im Innkreis, ...

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Gemeinde Ort im Innkreis vom ..... 2024, mit der eine **Kanalgebührenordnung** für die Gemeinde Ort im Innkreis 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, jeweils in der geltenden Fassung, wird verordnet:

§ 1
Anschlussgebühr

(1) Für den Anschluss von Grundstücken an das gemeindeeigene, öffentliche Kanalnetz der Gemeinde Ort im Innkreis (im folgenden Kanalnetz) wird eine Kanalanschlussgebühr erhoben.

(2) Gebührenpflichtig ist der Eigentümer der angeschlossenen Grundstücke, im Fall des Bestehens von Baurechten der Bauberechtigte.
Nicht als angeschlossen im Sinn dieser Gebührenordnung gelten jene Grundstücke, die an eine Wassergenossenschaft, welche nach den Bestimmungen des 9. Abschnitts des Wasserrechtsgesetzes (WRG. 1959), BGBl. Nr. 215/1959, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 54/2014, gegründet worden ist, angeschlossen sind.

§ 2
Ausmaß der Anschlussgebühr (Ergänzungsgebühr)

(1) Die Kanalanschlussgebühr beträgt je Quadratmeter der Bemessungsgrundlage nach Abs. 2, mindestens aber 4.591,40 Euro inkl. MwSt.
- bis 200 m².....(~ 28,85 Euro inkl. MwSt.),
- über 200 m².....(~ 18,68 Euro inkl. MwSt.)

(2)
a) Die Bemessungsgrundlage für bebaute Grundstücke bildet bei eingeschossiger Bebauung die Quadratmeteranzahl der bebauten Grundfläche, bei mehrgeschossiger Bebauung die Summe der bebauten Fläche der einzelnen Geschosse jener Bauten, die einen unmittelbaren oder mittelbaren Anschluss an das Kanalnetz aufweisen. Bei der Berechnung ist auf die volle Quadratmeteranzahl abzurunden.

b) Dachräume sowie Dach- und Kellergeschosse werden nur in jenem Ausmaß berücksichtigt, als sie für Wohn-, Geschäfts- oder Betriebszwecke benützbar ausgebaut sind.

c) Gewerblich genutzte Garagen zählen zur Bemessungsgrundlage.

d) Nebengebäude, wenn sie nicht zu Wohnzwecken ausgebaut und auch nicht Teil eines Betriebes gewerblicher Art sind, 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) **Kellerbars, Saunen und Waschküchen** zählen zur Bemessungsgrundlage.

g) **Schwimmbäder** sind mit der Quadratmeteranzahl der Wasseroberfläche in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen.

h) **Balkone und Terrassen** zählen nicht zur Bemessungsgrundlage.

i) **Heizräume, Brennstofflagerräume sowie Schutzräume** zählen nicht zur Bemessungsgrundlage.

j) Für andere betriebsspezifische Abwässer können Sondervereinbarungen zwischen der Gemeinde Ort im Innkreis als Kanalisationsbetreiber und dem Anschlusswerber abgeschlossen werden.

k) Für Betriebs- und Lagerflächen kann, durch Beschlussfassung des Gemeinderates der Gemeinde Ort im Innkreis, folgender Nachlass der Quadratmetergebühr gewährt werden:
- bis 2.000 m² 50% Nachlass
- von 2.000 m² bis 3.000 m² 60% Nachlass
- über 3.000 m² 70% Nachlass

(3) Für angeschlossene unbebaute Grundstücke ist die Mindestanschlussgebühr gemäß Abs. 1 zu entrichten.

(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 betreffenden unbebauten Grundstückes seinerzeit vom Grundstückseigentümer oder dessen Vorgänger bereits eine Kanalanschlussgebühr entrichtet wurde.

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 überschritten wird.

c) Eine Rückzahlung bereits entrichteter Kanalanschlussgebühren aufgrund einer Neuberechnung nach diesem Absatz findet nicht statt.

§ 3
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 80 v.H. 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 Monates 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.

§ 4
Kanalbenützungsgebühren

(1) Der Gebührenpflichtige gemäß § 1 Abs. 2 hat eine jährliche Kanalbenützungsgebühr zu entrichten.

(2) Die gebrauchsabhängige Gebühr beträgt für Grundstücke, die zur Gänze an die Wasserversorgungsanlage angeschlossen sind € 5,11 pro m³ exkl. USt. des aus der Wasserversorgungsanlage bezogenen Wassers.

(3) Die variable Gebühr für Grundstücke, die nicht oder nur teilweise an die Wasserversorgungsanlage angeschlossen sind wird mit Belastungseinheiten (BE) errechnet. Eine Belastungseinheit (BE) ist 1,00 Einheit, deren Wasseranfall dem eines ständigen Einwohners entspricht, wobei ein Jahresanfall von 40 m³ angenommen wird. Als Stichtag für die Gebührenermittlung (Personenstandsaufnahme) lt. nachstehenden Ansätzen wird der 1. Dezember des Vorjahres herangezogen.

Die Belastungseinheiten betragen für:

a) 1 ständiger Bewohner ab dem vollendeten 15. Lebensjahr ..... 1,00 BE
b) 1 ständiger Bewohner bis zum vollendeten 15. Lebensjahr ..... 0,50 BE
c) 1 Wochenendbewohner- oder Sommerhausbewohner, bzw. Bewohner mit mehreren Wohnsitzen (Hauptwohnsitz andere Adresse) ..... 0,70 BE
d) 1 Schul- oder Kindergartenkind (für Schule und Kindergarten) ..... 0,10 BE
e) 1 Arbeitnehmer bzw. Dienstnehmer ..... 0,33 BE
f) 1 Sitzplatz in einem Gastzimmer mit ständigem Betrieb ..... 0,20 BE
g) 1 Sitzplatz in einem Gasthaus – Nebenzimmer ..... 0,10 BE
h) 1 Sitzplatz in einem Gasthaus- oder Veranstaltungssaal ..... 0,02 BE
i) 1 Fremdenbett ganzjährig besetzt ..... 1,00 BE
j) 1 Fremdenbett halbjährig besetzt ..... 0,50 BE
k) 1 Fremdenbett vierteljährig besetzt ..... 0,25 BE
l) Für Swimmingpools je angefangene 10 m³ Fassungsvermögen ..... 0,25 BE
m) Tankstelle ..... 1,00 BE
n) je gewerblich genutzter Waschanlage bzw. Waschplatz ..... 4,00 BE
o) je betrieblich genutzter Waschanlage bzw. Waschplatz ..... 1,00 BE
p) Sportstätte mit Umkleidekabine ..... 5,00 BE
q) Feuerwehrzeugstätte ..... 3,00 BE
r) Musikheim ..... 2,00 BE
s) Transportunternehmen je 1000 m² verbauter bzw. befestigter Stellfläche ..... 3,00 BE

(4) Wenn der Wasserzähler unrichtig anzeigt oder ausfällt, ist die verbrauchte Wassermenge zu schätzen. Bei der Schätzung des Wasserverbrauches ist insbesondere auf den Wasserverbrauch des vorangegangenen Kalenderjahres und auf etwa geänderte Verhältnisse im Wasserverbrauch Rücksicht zu nehmen.

(5) Für unbewohnte Objekte wird eine vom tatsächlichen Abwasseranfall unabhängige Grundgebühr in Höhe von € 100,-- je Hausanschluss festgesetzt.

(6) Wenn zumindest 10% des bezogenen Wassers nachweislich (z. B. durch geeichte Subwasserzähler oder Nachweis der Produktions- bzw. Verdampfungsmengen) nicht in den Kanal eingeleitet werden, so ist diese Wassermenge auf Antrag des Gebührenpflichtigen von der Summe des bezogenen und mittels Wasserzähler gemessenen Wassers abzuziehen.

(7) Hausbesitzer, welche 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. Dies gilt auch bei Verwendung des eigenen Hausbrunnens zur Bewässerung ihrer Haus- und Vorgärten, wenn dies durch einen Zweitzähler gemessen wird.

Für diesen zweiten Wasserzähler ist eine Gebühr von Euro € 50,-- zu entrichten. Das Eichprotokoll im gesetzlich vorgegebenen Prüfungsintervall ist unaufgefordert vorzulegen.

§ 5
Bereitstellungsgebühr

(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 einheitlich für alle Grundstücke 50 Euro

§ 6
Entstehen des Abgabenanspruchs 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) Der Gebührenpflichtige hat jede Änderung, durch die der Tatbestand der ergänzenden Kanalanschlussgebühr gemäß § 2 Abs. 5 erfüllt wird, der Abgabenbehörde binnen einem Monat nach Vollendung dieser Änderung schriftlich zu melden.
Der Abgabenanspruch hinsichtlich der ergänzenden Kanalanschlussgebühr nach § 2 Abs. 5 entsteht mit der Meldung an die Abgabenbehörde. Unterbleibt eine solche Meldung, so entsteht der Abgabenanspruch mit dem Zeitpunkt der erstmaligen Kenntnisnahme der durchgeführten Änderung durch die Abgabenbehörde.

(3) Die Verpflichtung zur Entrichtung der Bereitstellungsgebühr gemäß §5 (Bereitstellungsgebühr) entsteht mit Ablauf des Monats, in dem die Herstellung des Anschlusses des Grundstückes an das Kanalnetz erfolgt.

(4) Die Kanalbenützungsgebühr und die Bereitstellungsgebühr sind vierteljährlich, und zwar jeweils am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines jeden Jahres im Nachhinein zu entrichten.

(5) Bei Abstellen auf gemeldete Personen: Stichtag für die Ermittlung der Berechnungsgrundlage ist jeweils der 1. Dezember für das folgende Kalenderjahr.

§ 7
Umsatzsteuer

Zu den Gebühren wird die gesetzliche Umsatzsteuer hinzugerechnet.

§ 8
Inkrafttreten

Die Rechtswirksamkeit dieser Kanalgebührenordnung beginnt mit dem 01.01.2025. Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung des Gemeinderates vom 01.01.2017 samt nachfolgenden Gebührenänderungen außer Kraft.

Der Bürgermeister:

Angeschlagen am:
Abgenommen am:

Walter Reinthaler

Beratung: Seitens der Gemeinderatsmitglieder gibt es hierzu keine besonderen Wortmeldungen.

Antrag: Der Antrag lautet, die Änderungen der Kanalgebührenordnung zu beschließen damit sie nach erfolgter Verordnungsprüfung mit 1. Jänner 2025 wirksam wird. Als Zeichen der Zustimmung ersuche ich dazu um ein Handzeichen.

Beschluss:
Zustimmung: 13 Zustimmungen
Gegenstimmen: keine
Stimmenthaltungen: keine

12. <u>Röm.-kath. Pfarramt – Ansuchen um Unterstützung Sanierung Bründlkapelle</u>

Das Röm.-kath. Pfarramt hat mit Einlangen vom 16. Oktober 2024, um finanzielle Unterstützung der Gemeinde bei der Innensanierung der Bründlkapelle ersucht. Diesbezüglich liegt ein Kostenvoranschlag der Firma Mitterhauser aus Riedau in der Höhe von € 9.160,76 vor.
Der Gemeinderat soll über die Höhe einer möglichen Unterstützung beraten und allenfalls diese gewähren.

Beratung: Seitens der Gemeinderatsmitglieder gibt es hierzu keine besonderen Wortmeldungen.

Antrag: Der Antrag lautet, die Gemeinde Ort im Innkreis gewährt dem Röm.-kath. Pfarramt für die Innensanierung der Bründlkapelle eine finanzielle Unterstützung in der Höhe von € 1.500,-. Als Zeichen der Zustimmung ersuche ich um ein Handzeichen.

Beschluss:
Zustimmung: 13 Zustimmungen
Gegenstimmen: keine
Stimmenthaltungen: keine

13. <u>Allfälliges</u>

- Antrag Anrainer „Mosersiedlung“
- Bewilligung Förderung € 36.000, - für Sanierung Spielplatz Ort
- Sanierungsbedarf Spielgeräte Kindergarten Ort ab 2025 - Prioritätenreihung
- Eröffnung STRABAG Niederlassung Ort
- Straßenbeleuchtung Ersparnis über € 8.000,-.
- Wirtschaftspark

Der Vorsitzende Bürgermeister Walter REINTHALER beendet die Gemeinderatsitzung um 21:15 Uhr.