

Protokoll 7. GR-Sitzung am 23. Oktober 2023

Bürgermeister Walter Reinthaler eröffnet die 7. Gemeinderatssitzung des Jahres 2023 um 20:15 Uhr und begrüßt VB Vanessa Wiesner als Schriftführerin sowie die anwesenden Mitglieder des Gemeinderates. AL Peter Mittmannsgruber ist entschuldigt.

Ich stelle fest, dass

- die Sitzung am 17. Oktober 2023 durch Verständigung und Übermittlung der Tagesordnung einberufen und an die Gemeinderatsmitglieder ergangen ist.
- die Niederschrift über die letzte Sitzung des Gemeinderates vom 3. Oktober 2023 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden aufgelegt 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:

(x) Änderung der Tagesordnung:

- Der Tagesordnungspunkt 3 „Anpassung Abfallordnung“ wird gem. §46 Abs. 4 Oö. GemO. vor Eintritt in die Tagesordnung von dieser abgesetzt.

1. Bürgerfragestunde – Vorsitz Die Grünen Ort

Keine Wortmeldungen, da keine Bürger bzw. Besucher anwesend sind.

2. Anstellung Amtsleiter

Aufgrund der Ausschreibung vom 24. August 2023 (Zl. 011/5-2023) langten fristgerecht 6 Bewerbungen für die ausgeschriebene Stelle eines Amtsleiters der Gemeinde Ort im Innkreis ein. Ein Bewerber wurde aufgrund seiner vollkommen fehlenden fachlichen Eignung zu diesem Hearing nicht eingeladen. 5 dieser Bewerber, die den Ausschreibungserfordernissen grundsätzlich entsprechen, wurden zu einem Vorstellungsgespräch beim Personalbeirat eingeladen. Diese Vorstellungsgespräche fanden mit Beginn um 18:00 Uhr unmittelbar vor der heutigen Gemeinderatssitzung statt.

VB Vanessa Wiesner hat vorab alle Bewerber in der Personalbeiratssitzung auf die vorerst befristete Bestellung auf 3 Jahre und die im Anschluss daran möglichen Weiterbestellungen auf jeweils 5 Jahre darauf hingewiesen.

Der Personalbeirat gibt aufgrund dieser vorliegenden Bewerbungen folgende Reihung als Empfehlung zur Aufnahme einer Person als Amtsleiter:in an den Gemeinderat weiter.

1. Christoph REINTHALER
2. David GAHLEITNER
3. Evelyn MAIER

Hinweise zur Geschäftsordnung:

- Ausschluß der Öffentlichkeit:

Gem. § 53 Abs. 2 kann der Gemeinderat in einer an sich öffentlichen Sitzung den Ausschluss der Öffentlichkeit im Einzelfall beschließen. Dazu ist eine Zustimmung von 2/3 der abgegebenen Stimmen der anwesenden Gemeinderatsmitglieder notwendig. Über diese Beratung ist eine gesonderte Verhandlungsschrift zu führen.

- Geheime Abstimmung:

Gem. § 51 Abs. 4 lit c ist die Abstimmung geheim durchzuführen, außer es erfolgt ein Antrag zur Geschäftsordnung, dass diese Abstimmung auf eine andere Art durchzuführen sei.

Dieser Antrag muss jedoch von allen Gemeinderäten einstimmig unterstützt werden.

- Abstimmungsreihung:

Jeder Mandatar bekommt im Falle der geheimen Abstimmung einen Stimmzettel mit dem Namen des/der Bewerbers:in in der Reihenfolge des Vorschlags des Personalbeirates. Es entscheidet die einfache Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Sollte der/die erstgereichte Bewerber:in bereits die einfache Mehrheit der Zustimmung erreichen, wird über die anderen Bewerber nicht mehr abgestimmt.

Beratung:

Die Gemeinderatsmitglieder wünschen eine kurze Unterbrechung, damit sich die Fraktionen vor der Abstimmung absprechen bzw. besprechen können. Diese Unterbrechung hielt von 20:30 bis 20:43 Uhr an.

Abstimmung: Als Zeichen der Zustimmung erfolgt dies mit JA, als Zeichen der Ablehnung mit NEIN am Stimmzettel. Wie oben bereits angeführt wird zuerst über den erstgereihten Bewerber Herrn Christoph Reinthaler abgestimmt.

Zustimmung: 7 Zustimmungen
Gegenstimmen: 6 Gegenstimmen
Stimmenthaltungen: keine

Da Herr Christoph Reinthaler die einfache Mehrheit der Zustimmung erreichte, wurde über die anderen Bewerber nicht mehr abgestimmt.

Herr Christoph Reinthaler wird somit voraussichtlich mit 1. Dezember 2023 als Leiter des Gemeindeamtes Ort im Innkreis in der Funktionslaufbahn GD 11 mit 40 Wochenstunden eingestellt. Zuerst war eine Einschulungsphase bis 30. April 2024 geplant, da aber das Dienstverhältnis mit Herrn Peter Mittmannsgruber vorzeitig per 31. Oktober 2023 einvernehmlich aufgelöst wird (GV8/2023 vom 18.09.2023 TOP), entfällt die Einschulungsphase mit Einstellung in die Funktionslaufbahn GD 14.

3. Anpassung Abfallordnung

Der Tagesordnungspunkt wurde vor Eintritt in die Tagesordnung abgesetzt.

4. Rückkauf Parz. 574/13

Die Grundbesitzer Parzelle 574/13 im Bereich der so genannten „Moser-Siedlung“, Andrea Wollbold und Christiane Doblhammer, wohnhaft in Auroldmünster, haben mit ho. am 28. September 2023 eingelangten Schreiben mitgeteilt, dass Sie aufgrund der aktuellen Situation mit dem im Kaufvertrag festgelegten Rückkauf des oben abgeführten Baugrundstücks 574/13 im Ausmaß von 988 m² zum vertraglich vereinbarten Preis einverstanden sind.

Im Gemeinderat soll der Rückkauf der Parzelle beschlossen werden.

Abs.:
Andrea Wollbold u. Christiane Doblhammer
Gries 10
4971 Auroldmünster

Gemeindeamt Ort i. l.			
EPZ:			
Eingel. am 28. Sep. 2023			
BGM	1	2	3

An:
Gemeindeamt Ort im Innkreis
VB Angela Schmidbauer
Ort im Innkreis Nr. 81
4974 Ort im Innkreis

Auroldmünster, 27.09.2023

Bestätigung Rückkauf Grundstück 574/13 Ort im Innkreis

Sehr geehrte Frau Schmidbauer,

hiermit bestätigen wir den Verkauf bzw. Rückkauf vom Baugrundstück 574/13 mit 988m² Ort im Innkreis (Moser-Siedlung), zudem vertraglich vereinbarten Preis.

Mit freundlichen Grüßen



Andrea Wollbold



Christiane Doblhammer





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 130,
- im Folgenden kurz "verkaufende Partei" genannt - einerseits sowie
- B) Frau Christiane DOBLHAMMER, geb. 21.08.1986, SVNR 2939, und
Frau Andrea Sybille WOLLBOLD, geb. 14.07.1991, SVNR 6568,
beide wohnhaft in Gries 10, 4971 Aurolzmünster,
- 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 aus dem Gutsbestand der ihr alleingehörenden Liegenschaft EZ 667 KG 46025 Ort im Innkreis das laut der Vermessungsurkunde des DI Josef Wagneder GZ 10073/17 neugebildete 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 € 38,-- (achtunddreißig Euro)/m², somit gesamt € 37.544,-- vereinbart.

Im vorstehenden Kaufpreis sind die Vermessungskosten sowie sämtliche von der verkaufenden Partei bzw. deren Rechtsvorgängern geleisteten Beiträge und Abgaben (insbesondere an die Gemeinde) sowie die unentgeltliche Abtretung ins Öffentliche Gut inkludiert.

Die kaufende Partei verpflichtet sich, den gesamten obigen Kaufpreis binnen 2 (zwei) Wochen ab allseitiger Vertragsunterfertigung vollkommen abzugsfrei an die verkaufende Partei zu Händen 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,
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 Treuhandenschaft wird von den Vertragsparteien mit dem Schriftenverfasser eine eigene Treuhandvereinbarung abgeschlossen.

Drittens: Die verkaufende Partei behält sich hiemit ausdrücklich das Recht vor, von diesem Vertrag dann 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 innerhalb offener Frist ist fristwährend.

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 Flächenmaß 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.

Darüber hinaus verzichten die Vertragsparteien auf eine Anfechtung dieses Vertrages wegen Irrtums.

Siebtens: Die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages tritt mit Unterfertigung ein.

Die kaufende Partei erklärt im Sinne des § 16 Abs 1 Z 3 des Oö. Grundverkehrsgesetzes 1994 in der Fassung der Oberösterreichischen Grundverkehrsgesetz-Novelle 2002, 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-Bürgerinnen 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 für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel 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

1. das Kaufobjekt kein (auch nur teilweises) Betriebsvermögen darstellt;

2. das Grundstück 570/5 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 die zuständigen Finanzämter.

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, welches als Hauptwohnsitz dient, zu errichten, widrigenfalls die verkaufende Partei alternativ berechtigt ist, das Vertragsobjekt zum Kaufpreis von € 38,-- (achtunddreißig 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 Gemeinde Ort im Innkreis somit das Wiederkaufsrecht gemäß § 1068 ABGB am Vertragsobjekt ein. Die Gemeinde Ort im Innkreis nimmt dieses Wiederkaufsrecht vertraglich an und wird dessen grundbücherliche Sicherstellung vereinbart.

Elftens: Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren trägt ungeachtet der ungeteilten Haftung aller Vertragsparteien hierfür 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.

Zwölftens: 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.

Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung zur Ermittlung, Verarbeitung, Verwendung und Überlassung sämtlicher personenbe-

zogenen 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 Verkehrsverkehrs.

Dreizehtens: 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.

Vierzehntens: Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung zur Vornahme nachstehender Grundbuchseintragungen:

In EZ 667 KG 46025 Ort im Innkreis:

die Abschreibung des Grundstückes 574/13, Eröffnung einer neuen Einlage und hierauf die Einverleibung des Eigentumsrechtes für Christiane DOBLHAMMER, geb. 21.08.1986, und Andrea Sybille WOLLBOLD, geb. 14.07.1991, je zur Hälfte;

In EZ neu KG 46025 Ort im Innkreis:

1. die Einverleibung der wechselseitigen Beschränkung des Eigentumsrechtes durch das Belastungs- und Veräußerungsverbot;
2. die Einverleibung des Wiederkaufsrechtes hinsichtlich des Grundstückes 574/15 für die Gemeinde Ort im Innkreis.

Fünfzehntens: Es besteht Einvernehmen zwischen den Vertragsparteien, dass der Urkundenverfasser die Durchführung dieses Rechtsgeschäftes

besorgt; ein Auftragswiderruf kann nur durch alle Vertragsparteien erfolgen.

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

Siebzehntens: Dieser Kaufvertrag wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Ort im Innkreis in der Sitzung vom **.**.2019 beschlossen und genehmigt. Eine aufsichtsbehördliche Genehmigung ist nicht erforderlich.

Obernberg am Inn, am **.**.2019

Beratung: Die Gemeinderatsmitglieder befürworten den Rückkauf der Parzelle wie auch bereits in den letzten Gemeinderatssitzungen unter dem Tagesordnungspunkt Allfälliges vorbesprochen.

Antrag: Der Antrag lautet, entsprechend der im Kaufvertrag unter Abs. 10 enthaltenen Klausel vom Wiederverkaufsrecht Gebrauch zu machen und die Parz. 574/13 in das Gemeindeeigentum zurückzukaufen. Als Zeichen der Zustimmung, bitte ich um ein Handzeichen.

Beschluss:
Zustimmung: einstimmig
Gegenstimmen: keine
Stimmenthaltungen: keine

5. Einleitungsbeschluss FLWP Änd. Nr. 4.04

Mit dieser Änderung soll für den Betriebsstandort der Firma Bürkl südlich der Ortschaft Osternach eine Änderung der Baulandkategorie von Betriebsbaugebiet in Dorfgebiet erfolgen und gleichzeitig das Bauland auf die bestehenden Objekte reduziert werden. Betroffen sind die Grundstücke 1080/3 und 1079/3, KG Ort im Innkreis, im Ausmaß von ca. 0,3 ha. Bauland und ca. 0,1 ha. Rückwidmung in Grünland.

Herr Bürkl hat um die Änderung angesucht, da er eine Vergrößerung des Betriebes nicht geplant hat und seine Kinder den Betrieb voraussichtlich nicht übernehmen werden. Er selbst wird den Betrieb noch bis zu seiner Pensionierung fortführen, was in der Widmung Dorfgebiet möglich ist. Er wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass mit dieser Umwidmung zukünftig keine Erweiterungen des Betriebes möglich sind. Er möchte, dass seine Kinder die bestehenden Gebäude zukünftig als Wohngebäude verwenden können.



Gemeindeamt Ort im Innkreis
Ort 130
4974 Ort im Innkreis

Gemeindeamt Ort i. I.			
EPZ:			
Eingel. am 15. Sep. 2023			
BGM	1	2	3

Linz, 30. August 2023
Ku/KK/Ort/fwä_4.04

Flächenwidmungsplanänderung Nr. 4.04 - Bürkl Stellungnahme des Ortsplaners

Mit der geplanten Änderung soll für den ehemaligen solitären Betriebsstandort der Fa. Bürkl südlich der Ortschaft Osternach eine Änderung der Baulandkategorie von Betriebsbaugebiet in Dorfgebiet erfolgen und gleichzeitig das Bauland auf die bestehenden Objekte reduziert werden.

Betroffen sind die Grundstücke 1080/3 und 1079/3, KG Ort im Innkreis, in einem Ausmaß von ca. 0,32 ha Bauland und 0,13 ha Rückwidmung in Grünland.

Aus fachlicher Sicht kann der geplanten Flächenwidmungsplanänderung zugestimmt werden, da einerseits durch die Baulandreduktion keine Veränderung des bestehenden Siedlungs- und Landschaftsbildes stattfindet und andererseits die geplante Widmungskategorie eine Verbesserung der räumlich-funktionalen Gliederung darstellt, da die Standortvoraussetzungen für ein Betriebsbaugebiet in diesem Bereich siedlungsstrukturell nicht geeignet sind.

Mit freundlichen Grüßen

Arch. Dipl.-Ing. W. Steinlechner

TEAM M ARCHITEKTEN

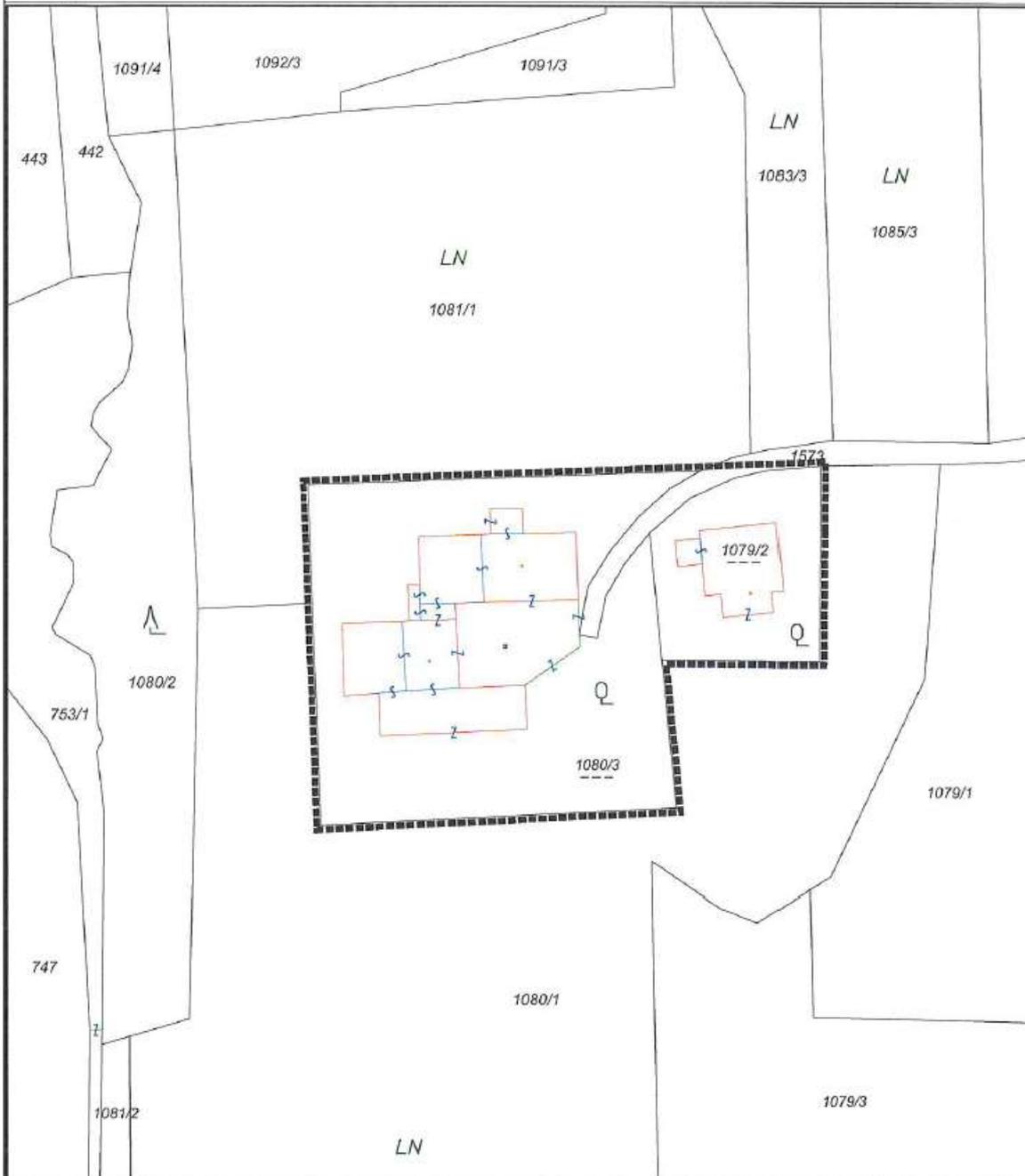
Visionen werden Schatteln werfen. Wir glauben an schöpferische Ideenkraft. Verantwortung für Zeit, Raum und Mensch.

TEAM M Architekten
Eisenhandstraße 13-15, 4020 Linz
Flößgasse 12, 1020 Wien
Austria

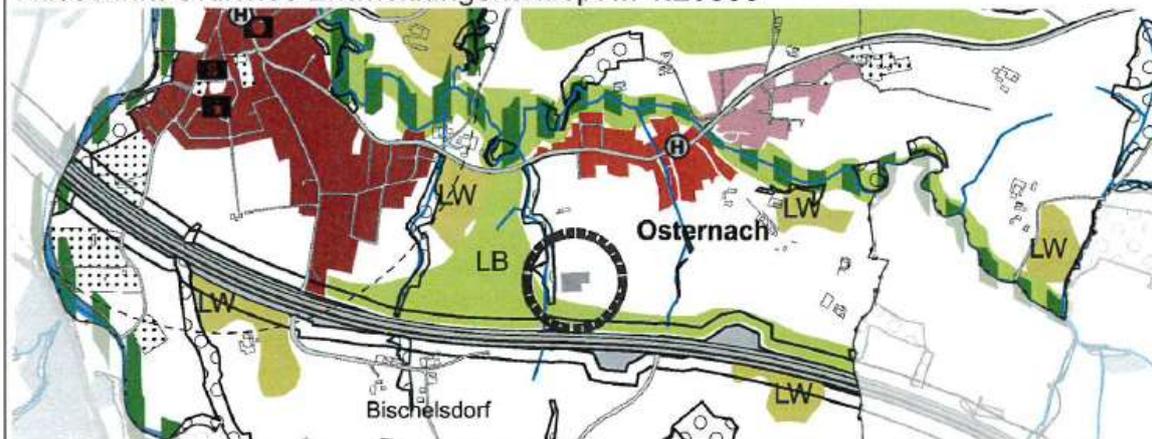
T +43 (0)732 7843 81
F +43 (0)732 7843 81 24
E office@team-m.at
W www.team-m.at

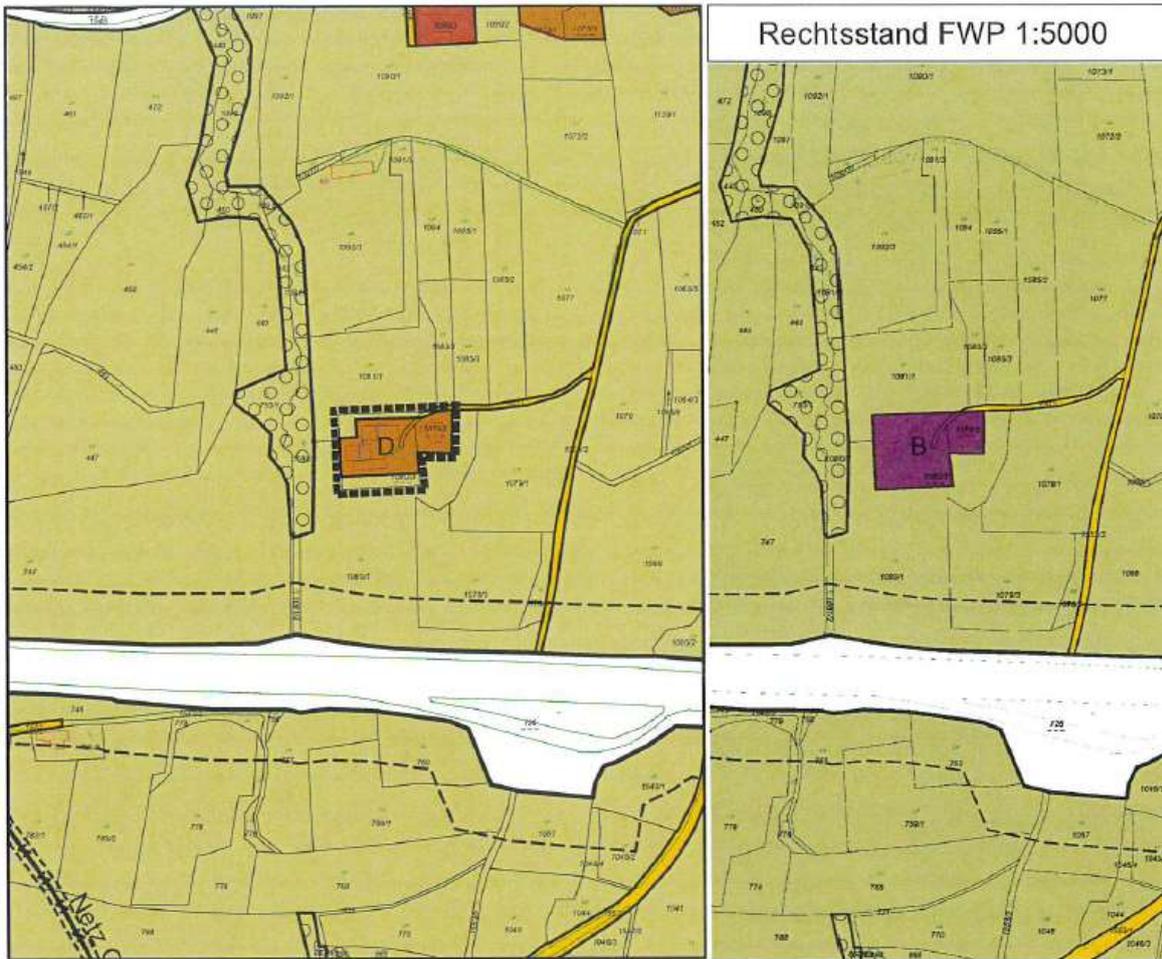
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN Gemeinde ORT im Innkreis		EV.NR.FPL.	EV.NR.Ä.
		FW 4	FW 4.04
		2022	
Flächenwidmungsteil NR.4 Änderung Nr. 4 - Bürkl		M 1:5000	
GRUNDLAGE TEIL B: ÖEK NR.2		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM	
ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM	
AUFLAGE	VON BIS	ZAHL	--
		DATUM	--
RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER		RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER	
GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG		KUNDMACHUNG	
		KUNDMACHUNG	VOM
		ANSCHLAG	AM
		ABNAHME	AM
		RECHTSWIRKSAM	AB
		RUNDSIEGEL BÜRGERMEISTER	
VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG			
PLANVERFASSER			
 team m ARCHITEKTEN LINZ <small>Visionen werden Schatten werfen. Wir glauben an schöpferische Ideenkraft. Verantwortung für Zeit, Raum und Mensch.</small>		TEAM M Architekten Eisenhandstraße 13-15, 4020 Linz T +43 (0)732.784381 F +43 (0)732.784381.24 E office@team-m.at W www.team-m.at	
Rundsiegel	Ort, LINZ	Datum 30.08.2023	Unterschrift

Mappenblattausschnitt M 1:1000



Ausschnitt Örtliches Entwicklungskonzept M 1:20000

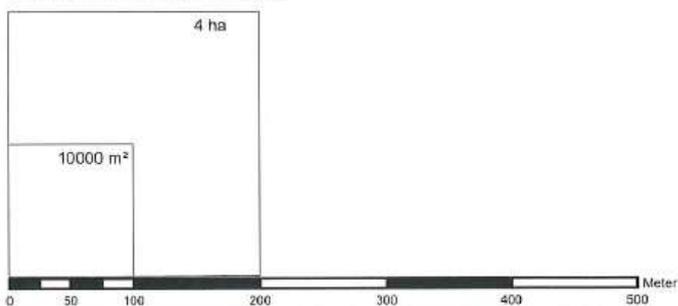




Legende

- Umwidmung von: **Bauland**
- Betriebsbaugelände
- in: **Bauland**
- Dorfgebiet
- Grünland**
- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
- Änderungsgebiet aktuell

Längen - Flächenmaßstab: M 1:5000



Beratung: Seitens der Gemeinderatsmitglieder gibt es keine besonderen Wortmeldungen.

Antrag: Der Antrag lautet, den Einleitungsbeschluss zur beantragten Flächenwidmungsplanänderung Nr. 4.04 wie oben angeführt zu fassen und ersuche als Zeichen der Zustimmung um ein Handzeichen.

Beschluss:

Zustimmung: 12 Zustimmungen

Gegenstimmen: keine

Stimmenthaltungen: GR Josef Standhartinger Stimmenthaltung

6. Kenntnisnahme Beschluss Energieliefervertrag

Aufgrund der allgemein bekannten Situation, ausgelöst durch weitreichende Entscheidungen der Regierungen, die nicht im Einflussbereich der Gemeinden liegen, wurden im letzten Jahr die Vereinbarungen und Verträge zwischen den Energielieferunternehmen und den Kunden (damals nach 23 Jahren) gekündigt. Seitens der Energie AG Oö., einem Unternehmen, das langjähriger Partner der Gemeinden ist, wurden zwei Varianten der zukünftigen Preisgestaltung vorgelegt. Einerseits eine fixe Bindung, andererseits ein „Floater-Tarif“.

Am 14. Dezember 2022 wurde erstmals ein neuer Vertrag mit einem „Floater-Tarif“ mit einer Laufzeit von einem Jahr vom Gemeinderat beschlossen.

Aufgrund der aktuellen Weltlage und der sich täglich ändernden bzw. steigenden Energiepreise, empfiehlt die Energie AG Oö. eine ehestmöglichen Neubeschluss bzw. Vertragsabschluss.

Um finanzielle Mehrbelastungen zu verhindern hat der Gemeindevorstand anstatt dem sonstig zuständigen Gremium (Gemeinderat) in der letzten Gemeindevorstandssitzung am 16. Oktober 2023 (GV 9/2023) bereits einen Beschluss vorab gefasst. Der neu abgeschlossene Energieliefervertrag ist am 17. Oktober 2023 sofort der Energie AG Oö. übermittelt worden.

Der vom Gemeindevorstand am 16. Oktober 2023 beschlossene Energieliefervertrag
(Angebot Index-Floater):



**Privat-, Gewerbe- und
Gemeindekunden**

4090 Engelhartzell, Energieplatz 51

Unser Zeichen: HiM

Telefon: 05 9000-7116

Fax: 05 9000-57116

Ort/Datum: Engelhartzell, 16.10.2023

IAM-Nummer: 13079

Betreuer: Hinterleithner Milan Paul

ENERGIELIEFERVERTRAG - STROM

Produktmix: heimische Kleinwasserkraft

abgeschlossen zwischen

**Gemeindeamt Ort im Innkreis
Ort im Innkreis 81
4974 Ort im Innkreis**

Firmenbuchnummer/UID: ATU80000008
Kundennummer: 1100008578

- in der Folge kurz "Kunde" genannt -

und der

**Energie AG Oberösterreich Vertrieb GmbH
Böhmerwaldstr. 3
4020 Linz
FN 502834 m/Landesgericht Linz**

- in der Folge kurz "Lieferant" genannt -

Energie AG Oberösterreich Vertrieb GmbH · Böhmerwaldstr. 3 · 4020 Linz · Austria
Tel: +43 5 9000-0 · Fax: 0800 81 8001 · www.energieag.at · E-Mail: service@energieag.at
Datenschutzerklärung: www.energieag.at/datenschutz-vertrieb · UID: ATU73917719 · FN: 502834 m · Landesgericht Linz

1. Lieferumfang

Der Lieferant verpflichtet sich, dem Kunden pro Jahr die gemäß Anlagenliste vereinbarte Menge Energie (Vertragsmenge) zur Versorgung der genannten Abnahmestellen am Übergabepunkt bereitzustellen.

VERFÜGBARKEIT und LIEFERVORBEHALT

- (1) Der Lieferant weist darauf hin, dass die Erfüllung seiner Lieferverpflichtung von Umständen abhängig ist bzw. sein kann, auf die er keinen Einfluss nehmen kann. Insbesondere auf die Verfügbarkeit des Liefergegenstandes (elektrische Energie) am Beschaffungsmarkt hat der Lieferant keinerlei Einfluss, daher übernimmt der Lieferant auch kein Beschaffungsrisiko.
- (2) Jede Lieferverpflichtung des Lieferanten steht demgemäß unter dem Vorbehalt der Verfügbarkeit des Liefergegenstandes (elektrische Energie) bzw. der hierfür allenfalls erforderlichen Ressourcen und damit der rechtzeitigen und ordnungsgemäßen Belieferung des Lieferanten durch seinen Vorlieferanten. Eine Lieferverpflichtung wird vom Lieferanten insbesondere nur unter dem ausdrücklichen Vorbehalt übernommen, dass dem Lieferanten die Erfüllung seiner Pflichten im Hinblick auf die Verfügbarkeit des Liefergegenstandes (elektrische Energie) bzw. der hierfür allenfalls erforderlichen Ressourcen (i) weder aufgrund deren jeweiliger fehlender bzw. beschränkter allgemeiner Verfügbarkeit (ii) noch durch sonstige, vom Lieferanten nicht abwendbare Ereignisse, die außerhalb seines eigenen Geschäftsbetriebes eintreten, dauernd oder vorübergehend unmöglich gemacht, erheblich erschwert, verzögert oder (auch wirtschaftlich) unzumutbar wird.
- (3) Der Lieferant behält sich demgemäß bei Eintritt bzw. Vorliegen der in Absatz (2) genannten Umstände ausdrücklich vor, (i) Fristen und/oder Termine angemessen einseitig zu ändern oder in angemessenem Umfang auszusetzen und/oder (ii) dem Kunden mit verbindlicher Wirkung die Nichterfüllung bzw. die nur teilweise Erfüllung von Lieferverpflichtungen anzuzeigen (Rücktritt, einseitige Vertragsanpassung, einseitige Vertragsauflösung).
- (4) Aus einer derartigen Änderung bzw. Aussetzung von Fristen und/oder Terminen oder gänzlichen bzw. teilweisen Nichterfüllung von Lieferverpflichtungen kann der Kunde dem Lieferanten gegenüber keine wie immer gearteten Ansprüche (insbesondere keine Verzugs-, Gewährleistungs-, Irrtumsanfechtungs- oder Schadenersatzansprüchen) geltend machen.

2. Preise

Die vom Lieferanten dem Kunden verrechneten Energiepreise sind Nettopreise und enthalten neben den Kosten für die Wirkarbeit auch die Kosten für Ausgleichsenergie (gem. Pkt. 2.3 der AGB), Clearingentgelt, Mehrkosten für die verpflichtende Abnahme von Ökostrom und Herkunftsnachweisen gem. ÖkostromG iVm der HerkunftsnachweispreisVO idgF, Herkunftsnachweiskosten aufgrund verpflichtender Stromkennzeichnung gem. §79a ElWOG iVm der StromkennzeichnungsVO idgF und ggf. Kosten für die Vorfinanzierung der Rechnungen beim Verteilnetzbetreiber (sofern ein Vorleistungsmodell gem. Pkt. 2.4 AGB vereinbart ist).

2.1 Arbeitspreis

2.1.1 Preisbildung und Kostenermittlung

Die Preisbildung (wie auch die Abrechnung) erfolgt je Vertragskonto spezifisch.

Die Vertragspartner vereinbaren für die im Anhang "Anlagenliste" genannte voraussichtliche Vertragsmenge für den Lieferzeitraum gem. Pkt. "Vertragsdauer", sowie allfällige Verlängerungszeiträume, folgende Formel zur Fixierung der monatlichen netto Energiekosten (EK_m) für all jene Zählpunkte, bei denen vom Netzbetreiber Messwerte im Viertelstundenraster zur Abrechnung übermittelt werden (Die Messwerte des Kunden im Viertelstundenraster werden zuvor durch Addition der Viertelstundenwerte in ein Profil im Stundenraster umgewandelt, wodurch sich die stündlichen Mengen zur Verrechnung ergeben.):

$$EK_{20JJ/MM} = \left(\sum_{h=1}^H (EP_{S\ h} + F_s) \times M_{S\ h} \right) / 100$$

EK _{20JJ/MM}	Energiekosten je Vertragskonto für die jeweilige Lieferperiode 20JJ/MM in €
EP _{S h}	EPEX Spot Auction Phelix Day-Ahead AT -Preis für Stundenkontrakte zu Stunde h in ct/kWh
M _{S h}	Energiemenge des gemessenen Lastprofils je Vertragskonto des Kunden zu Stunde h in kWh
H	Anzahl der Stunden in der Lieferperiode 20JJ/MM
h	1,...,H
F _s	Beschaffungsnebenkosten 2,8000 ct/kWh

Der Kunde erhält zeitgleich mit der jeweiligen Energieabrechnung per Email eine Detailinformation "Rechnungsdetails zum Vertragskonto" mit dem Verbrauch je Stunde sowie den EPEX Spot Auction Phelix Day-Ahead AT -Preis für Stundenkontrakte in ct/kWh im jeweiligen Lieferzeitraum, so dass die Ermittlung des Rechnungsbetrags auf Stundenebene bzw. im Gesamten nachvollzogen werden kann. Die Detailinformation "Rechnungsdetails zum Vertragskonto" beinhaltet neben einer grafischen Darstellung der Abrechnung auch den durchschnittlichen Preis in ct/kWh für das gesamte abgerechnete Vertragskonto. Ebenso werden die Verbrauchs- und Preisdaten in elektronischem Format (Excel) zur Verfügung gestellt.

Für die Belieferung der in Anlage „Anlagenliste“ angeführten Standorte, bei denen vom Netzbetreiber Messwerte in Form von Tages- oder Jahreswerten übermittelt werden, vereinbaren die Vertragspartner den arithmetischen Mittelwert der durchschnittlichen Spotpreise Base (EPEX Spot Auction Phelix Day-Ahead AT, Mo. - So.: 0 - 24 Uhr) und der durchschnittlichen Spotpreise Peak (EPEX Spot Auction Phelix Day-Ahead AT, Mo. - Fr.: 8 - 20 Uhr) des jeweiligen Lieferzeitraumes zuzüglich der Beschaffungsnebenkosten gem. Pkt. 2.1.1.

2.1.2 Allgemeine Vereinbarungen

Das Angebot ist bis längstens 17.10.2023 gültig.

Sollte das in der Preisformel beschriebene Produkt z.B. aufgrund der Änderung seiner Bezeichnung oder Definition, der Änderung des Marktgebietes oder generell von EPEX SPOT (bzw. dessen Rechtsnachfolger) nicht mehr oder nicht mehr in dieser Form veröffentlicht werden, so wird jenes Produkt herangezogen, welches entweder als Nachfolge-Produkt an dessen Stelle veröffentlicht wird oder für das betreffende Produkt bzw. Marktgebiet publiziert wird und in seiner wirtschaftlichen Auswirkung dem ursprünglichen möglichst nahe kommt. Für den Fall, dass das betroffene Produkt auch in der vorstehenden Form mangels verfügbarer Ersatznotierung nicht ersetzt werden kann, werden die Vertragspartner umgehend Gespräche mit dem Ziel aufnehmen, für das betroffene Produkt einen Ersatz zu vereinbaren, der in der wirtschaftlichen Auswirkung dem ursprünglichen möglichst nahe kommt.

Der Kunde verpflichtet sich, seinen Energiebedarf für die Verbrauchsstätten lt. Anlagenliste während der Vertragslaufzeit ausschließlich beim Lieferanten zu decken, um dem Lieferanten eine langfristige Dispositionsgrundlage bei der Beschaffung zu ermöglichen.

2.1.3 Umstieg auf Fixpreis-Modell

Während der gesamten Vertragslaufzeit (inkl. allfälliger Verlängerungszeiträume) besteht die Möglichkeit jeweils zum Monatsersten auf ein Fixpreis-Modell für die gesamte Liefermenge für die restliche Vertragslaufzeit umzusteigen. Dafür ist der Abschluss einer Vereinbarung der Vertragspartner bis spätestens 5 Werktage vor dem jeweiligen Monatsersten notwendig. Der Kunde hat keinen Anspruch auf eine derartige Preisfixierung. Insbesondere ist eine Preisfixierung im zeitlichen Zusammenhang mit Weihnachten und dem Jahreswechsel nicht möglich: eine Anfrage des Kunden muss bis spätestens fünf ganze Werktage (Mo-Fr) vor dem 24.12. eines jeden Jahres gestellt werden, die erste Möglichkeit für eine Anfrage im neuen Jahr besteht ab dem ersten Werktag (Mo-Fr) nach dem 01.01. eines jeden Jahres. Sofern der Lieferant auf Anfrage des Kunden eine Preisfixierung abschließen möchte, übermittelt er dem Kunden ein entsprechendes Angebot, das vom Kunden angenommen werden kann. Wurde eine Preisfixierung erfolgreich abgeschlossen, ersetzt diese ab deren Lieferbeginn den gegenständlichen Vertrag vollinhaltlich.

2.2 Grundpreis

Der Lieferant stellt dem Kunden einen pauschalen monatlichen Grundpreis in Höhe von 2,50 EUR pro Zählpunkt in Rechnung.

3. Vertragsdauer

Der Vertrag tritt mit beiderseitiger Unterzeichnung in Kraft und ersetzt ab 01.01.2024 vollinhaltlich den aktuell bestehenden Stromliefervertrag. Der Vertrag läuft bis zum 31.12.2024 und kann gemäß Punkt 4.1 der „AGB Energie Businesskunden“ frühestens für diesen Zeitpunkt von jeder Partei unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens 3 Monaten gekündigt werden. Danach verlängert sich der Vertrag jeweils um ein Jahr, sofern er nicht von einer Vertragspartei mindestens 3 Monaten vor Ablauf der jeweiligen Geltungsdauer schriftlich gekündigt wird. Eine derartige Kündigung kann ohne Angabe von Gründen erfolgen.

4. Vertragsinhalte

Die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Lieferanten für Businesskunden ("AGB Energie Businesskunden") für die Lieferung elektrischer Energie und/oder Erdgas durch die Energie AG Oberösterreich Vertrieb GmbH mit Stand 03/2020 und das "Preisblatt für Nebenleistungen" mit Fassung 05/2021 wurden dem Kunden übergeben und stellen einen integrierten Bestandteil des Vertrages dar. Sie bilden mit dem Energie-Liefervertrag und dessen Anhängen "Anlagenliste" und "Information zu Stromlieferverträgen auf Basis von Spotmarktpreisen" den Vertragsinhalt.

5. Sonstiges

Abweichend zum jeweils genannten Punkt der "AGB Energie Businesskunden" wird folgendes vereinbart:

Punkt 5.3. wird wie folgt ergänzt bzw. klargestellt: Den Vertragsparteien ist bekannt, dass das Bundes-Energieeffizienzgesetz 2023, entgegen dem Bundes-Energieeffizienzgesetz (EEffG), keine Verpflichtung der Energielieferanten zur Setzung von Endenergieeffizienzmaßnahmen enthält. Sollten aus künftigen Rechtsvorschriften analoge Verpflichtungen resultieren, deren Erfüllung auf Seiten des Lieferanten Kosten verursacht, vereinbaren die Vertragsparteien bereits jetzt, dass sich der Kunde im Ausmaß der an den Kunden gelieferten Energiemenge zur Übernahme der Kosten verpflichtet.

Klargestellt wird, dass unter den vom Kunden gemäß Pkt. 5.3 der AGB Energie Businesskunden zu tragenden zusätzlichen Kosten insbesondere auch sämtliche Kosten zu verstehen sind, die aufgrund von gesetzlichen/behördlichen/staatlichen/sonstigen Maßnahmen (Maßnahmen im Sinne eines Überbegriffes für sämtliche Formen von staatlich initiierten Belastungen wie ua Steuern, Abgaben, Förderungen, Beiträge, Zwangs- und Marktlenkungsmaßnahmen, Sondermaßnahmen aufgrund von außergewöhnlichen Situationen wie kriegerische Auseinandersetzungen, etc.) im Zusammenhang mit politischen und/oder militärischen Konflikten (wie zB der Konflikt zwischen Russland und der Ukraine) entstehen.

Für Zählpunkte mit Smart Meter in der Konfiguration IMS oder IME weisen wir gem. § 81 Abs. 6 EIWOG auf das Wahlrecht zw. monatlicher und jährlicher Abrechnung hin.
Bei Fragen zur Ausübung dieses Wahlrechts und die jeweiligen Auswirkung auf die Abrechnung kontaktieren bitte Sie ihren Kundenberater.

Die Datenschutzerklärung der Energie AG Oberösterreich Vertrieb GmbH ist unter www.energieag.at/datenschutz-vertrieb abrufbar.

Mit nachfolgender Unterschrift erteilt der Kunde ausdrücklich seine Einwilligung, dass der Lieferant den vollständigen Firmennamen inkl. Logo des Kunden für die Kundenreferenzliste verwenden darf.

Email-Adresse für Übermittlung der elektronischen Rechnung:

Buchhaltung@ort.ooe.gb.at

Email-Adresse für Übermittlung Detailinformation "Rechnungsdetails zum Vertragskonto":

Buchhaltung@ort.ooe.gb.at

Anlagen bzw. mitgeltende Unterlagen

Anlagenliste

Vollmacht

Allgemeine Geschäftsbedingungen Energie Businesskunden, Fassung März 2020

Preisinformation für Nebenleistungen Energie AG Vertrieb

Information zu Stromlieferverträgen auf Basis von Spotmarktpreisen

Ort, Innkreis, 16.10.2023

Ort, Datum

Gemeindegam Ort im Innkreis

Engelhartzell,
16.10.2023

i.V. Stefan Lemberger

i.V. Milan Hinterleithner

Energie AG Oberösterreich Vertrieb GmbH

i.V. Ing. Stefan Lemberger M.A.
Leiter Wohnungswirtschaft und
Gemeindekunden

i.V. Hinterleithner Milan Paul
Kundenbetreuer

Beschluss des Gemeindevorstandes:

Beratung: Die Gemeindevorstandsmitglieder befürworten, dass der Gemeindevorstand in der heutigen Sitzung statt dem zuständigen Gremium (Gemeinderat) zur Vorbeugung eventueller finanzieller Mehrbelastungen beschließen soll. Der Beschluss soll dem Gemeinderat in der nächsten Sitzung zur Kenntnisnahme gebracht werden.

Antrag: Der Antrag lautet, die Gemeinde Ort im Innkreis möge den zur Kenntnis gebrachten Energieliefervertrag mit dem Tarif „INDEX-Floater“ der Energie Oö. Vertriebs GmbH für einen Zeitraum vom 01. Jänner 2024 bis 31. Dezember 2024 abschließen. Wer damit einverstanden ist, den bitte ich um ein Zeichen mit der Hand.

Zustimmung: einstimmig
Gegenstimmen: keine
Stimmenthaltungen: keine

Beratung: Der Vorsitzende Bürgermeister Walter Reinthaler erläutert, dass bei der Stromabrechnung für das Monat September bereits ersichtlich ist, dass bereits 50 % durch die Stromsparmaßnahmen bei den Straßenbeleuchtungen eingespart werden konnten. GR Josef Standhartinger merkt an, dass der Passus, dass keine kein Strom von anderen Energielieferanten bezogen werden darf, seines Wissens und seinem Informationsstand nach unzulässig bzw. rechtswidrig ist. Aus diesem Grund enthält sich GR Josef Standhartinger der Stimme.

Antrag: Der Antrag lautet, der Gemeinderat möge den Beschluss des Gemeindevorstandes vom 16. Oktober 2023 (GV 9/2023 TOP 11) zur Kenntnis nehmen und nachträglich die Zustimmung erteilen.

Beschluss:
Zustimmung: 12 Zustimmungen
Gegenstimmen: keine
Stimmenthaltungen: GR Josef Standhartinger

7. Allfälliges

- Info Schlüsselübergabe neuer Wohnblock Ort 237 (20 Wohnungen) am 23.10.2023
- Nächster ISG-Wohnblock laut ISG nicht vor 2025/2026
- Info Einschaltung Bildungsdirektion aufgrund einiger Missstände
- Info - Einbringung der Klage – Wegerecht Manhartsberger (Beschluss bereits 2022)
- Info Vorarbeiten Voranschlag durch Amtsleiter Peter Mittmannsgruber, Ausgleich wahrscheinlich möglich aber schwierig, Kostenexplosion Kinderbetreuung – Förderung nicht in der Höhe nicht bekannt
- Vorbesprechung Erhöhung Gebühren, Budgetierung mit den Fraktionsvertretern
- Eventuell Möglichkeit, dass Budget bzw. Voranschlag besser/einfacher ersichtlich (Übersicht Einnahmen/Ausgaben, Vorhaben, ...) gibt angeblich Möglichkeiten durch die Gemdat - Abklärung durch Buchhalter und Amtsleiter
- Ausschreibung Spielplatzgestaltung endet am 7. November 2023
- Info eventuelle Förderung für Spielplatz Osternach (nähere Info erhalten wir noch durch Landesbüro FPÖ)
- Erneuerung Beleuchtung fast abgeschlossen, MZH-Parkplatz, 2 Leuchten Fussl-Steg – bereits im 1. Monat 50% Einsparung im Verbrauch
- Vermietung Schulwohnung, Zustimmung vorab erteilt durch Gemeinderat
- 14. Dezember 2023 Gemeinderatssitzung Beginn 18:30 Uhr, im Anschluss Einladung Essen aufgrund der vielen Sitzungen
- Kulturausschusssitzung 23. November 2023 (Veranstaltungskalender und Spürnasenecke)

Der Vorsitzende Bürgermeister Walter Reinthaler schließt die Sitzung um 21:32 Uhr.