

## Verhandlungsschrift

über die am 27. März 2025 stattgefundene öffentliche Sitzung des Gemeinderates im Sitzungszimmer der Gemeinde Allerheiligen im Mühlkreis.

### Anwesende:

1. Bgm. Baumgartner Berthold als Vorsitzender
2. GR Aistleithner Engelbert
3. GRin Aistleithner Patricia
4. GR Haunschmid Johann
5. GR Haunschmid Raphael
6. GR<sup>in</sup> Leimlehner Sonja
7. GR Ortner Franz
8. GR Pilsl Josef
9. GR<sup>in</sup> Reiter Astrid
10. GR Wahl Markus
11. GR Weiß Simon
12. GR Ersatzmitglied Lasinger Michael
13. GR Ersatzmitglied Weiß Rupert

Die Schriftführerin: Lasinger Birgit

Abwesend entschuldigt: GR Hader Günter  
GR Ersatzmitglied Zimmerberger Robert  
GR<sup>in</sup> Pichler Helene  
GR<sup>in</sup> Ersatzmitglied Pehböck Hemma  
GR Ersatzmitglied Pichler Harald  
GR Ersatzmitglied Dornauer Christian  
GR Ersatzmitglied Pichler Reinhard  
GR Ersatzmitglied Neulinger Walter

Der Vorsitzende eröffnete die Sitzung um 19:00 Uhr und stellte fest, dass

- a. die Sitzung vom Bürgermeister einberufen wurde,
- b. die Verständigung hierzu an alle Gemeinderatsmitglieder zeitgerecht am 20.03.2025 und am 27.03.2025 erfolgt ist und die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Amtstafel am 20.03.2025 öffentlich kundgemacht wurde,
- c. die Beschlussfähigkeit gegeben ist,
- d. die Verhandlungsschrift über die Sitzung am 12.12.2024 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegt ist, während der Sitzung zur Einsicht noch aufliegt und Einwände gegen diese Verhandlungsschrift, bis Sitzungsschluss eingebracht werden können.

Als Protokollfertiger für die Verhandlungsschrift dieser Sitzung wurde von der ÖVP GR<sup>in</sup> Leimlehner Sonja und von der SPÖ GR Haunschmid Johann nominiert.

## TAGESORDNUNG

1. Bericht des Bürgermeisters
2. Bericht der Ausschüsse
3. Genehmigung des Berichtes der Prüfungsausschusssitzung vom 12.03.2025
4. Genehmigung – Rechnungsabschluss 2024
5. Genehmigung des Voranschlages 2025, des Mittelfristigen Finanzplanes 2025 - 2029 und des Kassenkredites 2025
6. Genehmigung der Annahmeerklärung und des Fördervertrages mit der Kommunalkredit Public Consulting GmbH für das Projekt BA 04 Wasserversorgungsanlage Niederlebing und Judenleiten
7. Stellungnahme zu den Ausführungen der Diözese Linz – Baurechtseinräumung an die Gemeinde –Veranstaltungszentrum (inkl. Abriss)
8. Genehmigung – Vorentwurfsplan und Grobkostenschätzung – Neubau 2-gruppige Krabbelstube sowie Abbruch und Neubau des Tennisclubheimes
9. Betreuungsvertrag mit LAWOG – Bauprojekt Krabbelstube/Tennisclubheim
10. Grundsatzbeschluss – Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.24 „Bauernfeind“
11. Grundsatzbeschluss – Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.25 „Krabbelstube/Tennisclubheim“ und Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) Nr. 2.6
12. Grundsatzbeschluss - Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.26 – „Knoll“ und Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) Nr. 2.7
13. Grundsatzbeschluss – Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.27 – Pantea
14. Genehmigung – Vermessungsurkunde – Kauf Teilstück vom Grst. Nr 555/1 KG 43201 Allerheiligen – Bereich FF-Haus
15. Genehmigung – Vermessungsurkunde Geschäftszahl 14477/25T1- Öffentliche Zufahrtsstraße zum Grundstück 1938/11 KG 43201 Allerheiligen (Bauparzelle in Kriechbaum)
16. Berichtigung/Vermessung öffentlicher Weg – Grundstück Nr. 2288/1 KG 43201 Allerheiligen (Knoll)
17. Genehmigung – Kaufvereinbarungen – Felssicherung Judenleiten
18. Genehmigung – Übereinkommen Wanderweg – Grundtausch/Ablöse – Pfarre Allerheiligen
19. Genehmigung/Zustimmung – Schenkungsvertrag für Grundstück Nr. 1938/11 KG 43201 Allerheiligen – Breiteneder/Hoch – Vorkaufsrecht/Bauverpflichtung
20. Sanierung öffentliche Zufahrt – Grundstück Nr. 2265 KG 43201 Allerheiligen
21. Beratung – Stellungnahme zur Erhöhung der Erhaltungsbeiträge - Geyer Roland, BEd - Zusammenlegung Bauplätze
22. Übereinkommen Kostentragung – Errichtung einer Beleuchtungsanlage – Bereich Überquerung Volksschule L1424 Perger Straße (km 6,517)
23. Kenntnisnahme - Mountainbike Streckennetz Perg-Strudengau
24. Beratung – Vorhaben der Raiffeisenbank Perg eGen
25. Allfälliges

## 1. Bericht des Bürgermeisters

Der Vorsitzende berichtete,

- a. vom **Güterwegverband**: Am 5. Mai beginnen die Arbeiten zur Sanierung der Güterweg in Judenleiten. Im Anschluss erfolgt die Sanierung „Zufahrt Buchinger“.
- b. aus der **Bürgermeisterkonferenz**: Ein großes Thema war die Gemeindefinanzierung, hier muss dringend etwas geändert werden. In unserer Gemeinde ist die Situation noch moderat, wir verzeichnen einen Abgang von 213.700 €. In Rechberg wurden 700.000 € budgetiert, Arbing sogar ein Abgang von 800.000 € die Lage ist insgesamt katastrophal. Die Vertreter des Gemeindebundes, Herr Anton Froschauer (Bürgermeister von Perg) und Frau Hilde Prandner (Bürgermeisterin von Luftenberg), haben den klaren Auftrag mitbekommen, sich dafür einzusetzen, dass das System der Gemeindefinanzierung auf neue Beine gestellt wird.

## 2. Bericht der Ausschüsse

Der Vorsitzende bat den Obmann des Ausschusses für örtliche Umweltfragen Engelbert Aistleithner um Berichterstattung über die am 25.02.2025 stattgefundene Sitzung.

GR Aistleithner berichtete, dass an der Sitzung Obmann-Stellvertreter Raphael Haunschmid, die GR-Ersatzmitglieder Michael Lasinger und Johannes Leimlehner sowie er selbst teilgenommen haben.

Der Hauptpunkt der Sitzung war die Reinigungsaktion. Diese soll am Samstag, den 5. April 2025, in der gesamten Gemeinde stattfinden. Alle Bürgerinnen und Bürger sind herzlich eingeladen, sich daran zu beteiligen. Müllsäcke und Handschuhe stehen bereits bereit.

Weiters wurde über die Energieeffizienzmaßnahmen (EED III) in öffentlichen Gebäuden gemäß der neuen europäischen Energieeffizienz-Richtlinie gesprochen. Ab Oktober 2025 ist es verpflichtend, jährlich mindestens 3 % der Fläche der beheizten Gemeindegebäude, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden und noch nicht dem Niedrigstenergiegebäudestandard entsprechen, entsprechend diesem Standard zu sanieren.

In der Gemeinderatssitzung am 14. Dezember 2023 wurde, wie in den meisten Gemeinden, beschlossen, den alternativen Ansatz anzuwenden.

Das bedeutet:

- die jährliche Erstellung von Renovierungs-Energieausweisen für 3 % der Fläche der Gemeindegebäude,
- deren Sanierung bis spätestens 2040 sowie
- die jährliche Einsparung von 3 % durch sogenannte alternative Maßnahmen.

Es wurde darüber beraten, welche Maßnahmen bei Gemeindegebäuden mit über 250 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche zur Erfüllung der Einsparverpflichtung umgesetzt werden könnten:

- Gemeindeamt:
  - Austausch der Fenster
  - Überarbeitung der Heizungstechnik (z. B. Heizkörper)
  - Einbau einer leistungsstärkeren Umlaufpumpe
- Kindergarten:
  - Umstellung der Beleuchtung auf LED
- Volksschule:
  - Umstellung der Beleuchtung auf LED

Unter Allfälliges wurde angesprochen, dass der Hundekotsackerlspender in der Nähe von Allerheiligen 27 entfernt wurde, da er kaum genutzt wurde. Stattdessen wurde er bei der Bushaltestelle Hochreiter neu montiert, da hier viele Hundespaziergänger vorbeikommen.

Ende der Sitzung war um 20:00 Uhr.

Der Vorsitzende berichtete von der Sitzung des Ausschusses für Bau- und Straßenbauangelegenheiten und Angelegenheiten der örtlichen Raumplanung vom 20.03.2025. Der Vorsitzende teilte mit, dass die alle abgehandelten Punkte noch in der heutigen Tagesordnung behandelt werden, daher wird auf den Bericht verzichtet.

Unter Allfälliges wurde ein Ansuchen besprochen und vereinbart, dass vorerst kein Buswartehäuschen in Sölling (Richtung Bad Zell) errichtet werden soll, da zu wenige Fahrgäste die Haltestelle nutzen.

Da sich keine Wortmeldungen ergaben, stellte der Vorsitzende den Antrag, dass die Berichte von den o.a. Ausschusssitzungen zur Kenntnis genommen werden sollen.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

### **3. Genehmigung des Berichtes der Prüfungsausschusssitzung vom 12.03.2025**

Der Vorsitzende bat um Berichterstattung durch den Obmann des Prüfungsausschusses über die am 12.03.2025 stattgefundene Prüfungsausschusssitzung.

GR Weiß berichtete, dass GR Ortner Franz, GR Pils Josef, Birgit Lasinger als Schriftführerin sowie er selbst teilgenommen haben.

Am 12.03.2025 standen nachfolgende Punkte auf der Tagesordnung:

1. Prüfung des Rechnungsabschlusses 2024
2. Versicherungen der Gemeinde
3. Allfälliges

GR Weiß gab einen Einblick in die Prüfung des Rechnungsabschluss 2024, beim **Müll** ergaben sich im Finanzierungshaushalt Einzahlungen in der Höhe von € 103.697,37 und Auszahlungen in der Höhe von € 91.698,70. Beim Müll ergab sich daher ein Betriebsüberschuss von € 11.998,67. Dies ergab sich vor allem dadurch, dass im Jahr 2024 beim Lagerplatz für Strauch- und Rasenschnitt keine Schredderarbeiten und die dazu anfallenden Transportkosten von mehreren Landwirten durchgeführt wurden. Dies ist im Frühjahr 2025 wieder notwendig.

Beim **Wasser** ergaben sich im Ergebnishaushalt Einzahlungen in der Höhe von € 222.605,14 und Auszahlungen in der Höhe von € 255.557,79. Die eingehobenen Wasserbenutzungsgebühren betragen € 154.264,03 (Benutzungsgebühr, Zählermiete, Grundgebühr, Bereitstellungsgebühr), die Interessentenbeiträge € 35.910,15.

Beim **Kanal** ergaben sich im Finanzierungshaushalt Einzahlungen in der Höhe von € 313.253,71 und Auszahlungen in der Höhe von € 278.893,10. Die darin enthaltenen eingehobenen Kanalbenutzungsgebühren (inkl. Grund- und Bereitstellungsgebühr) betragen € 162.829,25, die Interessentenbeiträge € 60.808,63. Der Überschuss in der Höhe von € 34.360,61 wurde einer Betriebsüberschussrücklage zugeführt und kann in den Folgejahren für Kanalvorhaben oder einem Betriebsabgang in diesem Bereich verwendet werden.

Die **Krankenanstaltenbeiträge** sind um € 21.399,10 gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Die Ausgaben dafür betragen im Jahr 2024 € 396.929,10.

Die **Sozialhilfverbandsumlage** ist um € 25.463,97 gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Die Ausgaben dafür betragen im Jahr 2024 € 351.420,00.

Die **Kommunalsteuereinzahlungen** sind um € 545,52 gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Im Jahr 2024 betragen die gesamten Kommunalsteuereinnahmen der Gemeinde € 61.821,82.

Die **Grundsteuereinnahmen** sind gegenüber dem Vorjahr gesunken.

Die **Ertragsanteile** sind um € 21.221,83 gegenüber dem Vorjahr gestiegen.

Der Gesamt-**Schuldenstand** betrug mit Anfang 2024 Euro € 1.935.271,00 und am Ende des Finanzjahres € 1.748.469,26

Die pro Kopfquote der gesamten Verschuldung sinkt und beträgt mit Jahresende 1.357,51 Euro (Vergleich 2023 – 1.540,82 Euro).

Das **Nettovermögen** erhöhte sich von € 4.588.024,30 auf € 4.693.609,87 aufgrund des positiven Nettoergebnisses im Ergebnishaushalt.

Der Stand der **Haftungen** verringerte sich im Vergleich zum Vorjahr (Stand 31.12.2023: € 521.956,39) und beträgt mit Jahresende 2024 € 516.044,75. Hier sind Haftungen des Reinhalteverbandes, des Wasserverbandes und des Hochwasserschutzverbandes Aist enthalten.

## **Vorhaben im außerordentlichen Haushalt**

**Amtsgebäude – Austausch Beleuchtung** wurden mit KIP Mitteln in der Höhe von € 8.889,10 finanziert.

### **FF Rettungsgerät**

SonderBZ-Mitteln aus der Rücklage in der Höhe von € 38.800,00 wurden für diese Vorhaben entnommen. Die Zusatzausrüstung wird 2025 noch angekauft, dann erfolgt die Ausfinanzierung.

### **Löschbehälter Mörwald / Wohnhausanlage Allerheiligen**

Das Vorhaben wurde ausfinanziert.

### **Löschbehälter Hennberg**

Das Vorhaben wurde ausfinanziert.

### **Pfarrheim Veranstaltungssaal, Sanierung WC-Anlage Volksschule, Verbindungsgang**

#### **Wartehaus Dörfel II Inreiter**

Die Auszahlung des Landesbeitrages erfolgte im Jänner 2024 und wurde ausfinanziert.

#### **Siedlungsstraße Judenleiten Süd (Pils)**

Das Vorhaben wird 2025 begonnen.

#### **Straße Regenwasserableitung Mayrhofer**

Das Vorhaben wurde umgesetzt und ausfinanziert.

#### **Katastrophenschäden**

Die Schäden an drei Gemeindewegen durch das Hochwasser September 2024 wurden beseitigt. Die Auszahlung der 50 %igen Förderung durch das Land OÖ erfolgt voraussichtlich im Jahr 2025.

#### **Siedlungsstraße Hochreiter-Feilmayr Sanierung**

Die Sanierung dieser Gemeindestraße ist abgeschlossen.

#### **Güterweg Instandsetzung GW Huber-Preschnitzer – WEV**

Das Vorhaben wurde durch BZ-Mitteln ausfinanziert.

#### **Wasserleitung Kriechbaum**

Sondertilgung

#### **Wasserleitung Judenleiten Süd-Pils**

Das Vorhaben wurde nur teilweise begonnen und 2025 fertiggestellt.

#### **Erneuerung Wasserleitung Wolfner**

Das Vorhaben wurde nur teilweise begonnen und 2025 fertiggestellt.

#### **ABA 10 Erweiterung Mörwald**

Wurde ausfinanziert.

#### **Kamerabefahrung Zone C Niederlebing Dörfel**

Wurde ausfinanziert.

#### **Kamerabefahrung Zone A**

Das Vorhaben wurden durch Interessentenbeiträge finanziert. Die Behebung der Schäden dazu erfolgt im Jahr 2025.

#### **Kanal Judenleiten Süd ABA 14**

Das Vorhaben wird 2025 fertiggestellt.

#### **Kanal Kriechbaum Entlüftungsleitung Schicho**

Wurde durch Interessentenbeiträge ausfinanziert.

#### **Kanal Leitungskataster Zone B ABA 11**

Wurden durch Investitionszuschüsse der KPC ausbezahlt.

#### **Photovoltaik FF-Haus**

Wurde durch eine Entnahme der Gemeindepaketrücklage und den Überschuss aus der operativen Gebarung im Jahr 2024 finanziert.

Sonstige Vorhaben wurden weiters noch im Rechnungsabschluss dargestellt und abgeschlossen: Lagerhalle für Adventmarkthütten

Weiters berichtete GR Weiß über die detaillierte Prüfung der Versicherungen der Gemeinde. Die Gemeinde Allerheiligen i. M. hat im Jahr 2025 Ausgaben für Versicherungen in der Höhe von € 13.923,17.

Ende der Sitzung war um 20.15 Uhr

Da sich keine Wortmeldungen ergaben, stellte der Vorsitzende den Antrag, dass der Bericht der Prüfungsausschusssitzung vom 12.03.2025 zur Kenntnis genommen werden soll.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

#### 4. Genehmigung – Rechnungsabschluss 2024

Der Vorsitzende bat Frau Lasinger den Rechnungsabschluss, der im Vorfeld an die Fraktionen gesendet wurde mittels Projektion an der Leinwand genauer darzulegen.

Im Jahr 2024 war das Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit positiv, daher mussten keine allgemeinen Rücklagen für den Haushaltsausgleich in Anspruch genommen.

Der Überschuss der operativen Gebarung wurde zur Ausfinanzierung von investiven Vorhaben verwendet.

Bei der Budgeterstellung 2024 wurde von einer hohen Rücklagenentnahme für den Haushaltsausgleich ausgegangen, deshalb stehen für das laufende Jahr höhere Rücklagen zur Verfügung als angenommen. Dies ist vor allem damit zu begründen, weil viele große Vorhaben nicht oder nur teilweise im Rechnungsabschlussjahr umgesetzt wurden.

## Lagebericht zum Rechnungsabschluss 2024 gemäß § 49 Oö. Gemeindehaushaltsordnung (Oö. GHO)

Als Stichtag für die Erstellung des Rechnungsabschlusses 2024 wurde der 1. März 2025 von dem Bürgermeister gewählt.

### 1. Entwicklung der liquiden Mittel (inkl. allfälliger Kassenkredite), wobei die Zahlungsmittelreserven gesondert anzuführen sind.

#### 1.1. Liquide Mittel

	Voranschlag 2024 inkl. Nachtragsvoranschläge	Rechnungsabschluss 2024
Saldo 5 (Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung)	-687.700	125.140,08
Saldo 6 (Geldfluss aus der nicht voranschlagswirksamen Gebarung)		7.981,63
Saldo 7 (Veränderung an liquiden Mitteln)		133.121,71

- Die Gemeinde konnte im abgelaufenen Haushaltsjahr die Summe der liquiden Mittel (SA7) um 133.121,71 Euro erhöhen

Der laut Voranschlag errechnete hohe negative Wert (SA5) wurde nicht erreicht, da mehrere Vorhaben im Jahr 2024 nicht begonnen bzw. umgesetzt wurden.

#### 1.2. 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): € 775.200

Ein Kassenkreditvertrag mit einem Rahmen von 600.000 Euro wurde abgeschlossen.

Der Kassenkredit wurde nicht in Anspruch genommen.

### 1.3. Zahlungsmittelreserven und Rücklagen

Im Rechnungsabschluss (Anlage 6b) sind folgende Rücklagen und Zahlungsmittelreserven dargestellt:

	Rücklagenstand 31.12.2024	Zahlungsmittelreserve 31.12.2024
allgemeine Haushaltsrücklagen	€ 561.332,17	€ 419.899,66
gesetzlich zweckgebundene Haushaltsrücklagen	€ 375.903,26	€ 238.327,81
Summe	€ 937.235,43	€ 658.227,47
Differenz zwischen Rücklagen und Zahlungsmittelreserven	€ 279.007,96	

Im Jahr 2025 erfolgt wiederum eine Überweisung vom Girokonto auf die Konten der Zahlungsmittelreserven, um die Differenz auszugleichen.

Zum Zeitpunkt der Rechnungsabschlusserstellung wurden bereits die Konten der Zahlungsmittelreserven zum Teil an die Rücklagen angepasst.

Am heutigen Tag ergibt sich eine Differenz zwischen den Zahlungsmittelreserven und den Rücklagen in der Höhe von € 129.007,96.

## 2. Die Entwicklung des Ergebnisses der laufenden Geschäftstätigkeit, sowie Entwicklung des nachhaltigen Haushaltsgleichgewichts

### 2.1. Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit

Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit	RA 2023	VA 2024	RA 2024
Einzahlungen:	2.849.302,24	3.100.800,00	3.104.419,59
Auszahlungen:	2.897.811,96	3.245.600,00	3.104.419,59
Saldo:	- 48.509,72	- 144.800,00	0,00

### 2.2. Nachhaltiges Haushaltsgleichgewicht

Ein nachhaltiges Haushaltsgleichgewicht liegt vor, wenn

- A) im Finanzierungshaushalt die Liquidität der Gemeinde gegeben ist,
- B) im Ergebnishaushalt das Nettoergebnis mittelfristig ausgeglichen ist und
- C) die Gemeinde ein positives Nettovermögen aufweist.

Nachhaltiges Haushaltsgleichgewicht wird nicht erreicht, da das Nettoergebnis im Ergebnishaushalt nicht mittelfristig ausgeglichen ist.

## 3. Entwicklung des Nettoergebnisses vor Entnahme von bzw. Zuweisungen an Haushaltsrücklagen

Das Nettoergebnis wird wesentlich durch die ergebniswirksamen Erträge und Aufwendungen beeinflusst. Diese betreffen insbesondere die Abschreibungen, (€ 606.620,05 - MVAG 2226) Erträge

aus der Auflösung von Investitionszuschüssen (€ 453.910,68 - MVAG 2127) und die Dotierung bzw. Auflösung von Rückstellungen (+44.534,44/- 18.920,05 Euro).

	RA 2022	RA 2023	VA 2024	RA 2024
Summe Erträge (MVAG-Code 21)	3.371.206,46	3.443.448,58	3.605.200	3.830.191,21
Summe Aufwände (MVAG-Code 22)	3.238.238,21	3.470.913,23	3.862.200	3.724.605,64
<b>Nettoergebnis (SA 0)</b>	<b>132.968,25</b>	<b>- 27.464,65</b>	<b>-257.000</b>	<b>105.585,57</b>
Entnahme von Haushaltsrücklagen (MVAG-Code 230)	52.254,28	179.970,46	686.300	89.619,98
Zuweisung von Haushaltsrücklagen (MVAG-Code 240)	141.376,31	165.867,83	111.700	239.505,83
<b>Nettoergebnis (SA 00)</b>	<b>43.846,22</b>	<b>- 13.362,02</b>	<b>317.600</b>	<b>-44.300,28</b>

#### 4. Entwicklung des Nettovermögens

Das Nettovermögen hat sich im abgelaufenen Haushaltsjahr wie folgt entwickelt:

Nettovermögen (Position C) mit 01.01.2024	4.588.024,30
Saldo der Eröffnungsbilanz (C.I)	3.760.490,46
Kumuliertes Nettoergebnis (C.II)	-4.116,02
Haushaltsrücklagen (C.III)	937.235,43
Neubewertungsrücklagen (C.IV)	0,00
Fremdwährungsrücklagen (C.V)	0,00
Nettovermögen (Position C) mit 31.12.2024	4.693.609,87

##### 4.1. Haushaltsrücklagen

Stand an Haushaltsrücklagen am 01.01.2024: 787.349,58 Euro

Im Ergebnishaushalt wurden folgende Haushaltsrücklagen dotiert:

- allgemeine Haushaltsrücklage 120.315,26 Euro
- gesetzlich zweckgebundene Haushaltsrücklage für 119.190,57 Euro

Im Ergebnishaushalt wurden folgende Haushaltsrücklagen zur Finanzierung investiver Einzelvorhaben entnommen:

- allgemeine Haushaltsrücklage 76.885,13 Euro
- gesetzlich zweckgebundene Haushaltsrücklage für 12.734,85 Euro

Somit verblieben Haushaltsrücklagen in der Höhe von 937.235,43 Euro.

Weitere Informationen dazu:

Die Sonderbedarfsmitteln 2024 in der Höhe von € 85.800 wurden der allgemeinen Haushaltsrücklage zugeführt.

Sonderbedarfsmitteln aus der Rücklage in der Höhe von € 38.800 wurden für die Finanzierung des Rettungsgerätes der FF Allerheiligen-Lebing entnommen.

Die allgemeine Rücklage „Pauschalzuschuss (OÖ. Gemeindepaket 2023)“ in der Höhe von € 13.086,00 wurde für die Finanzierung der PV-Anlage FF-Haus verwendet.

Allgemeine Rücklagen in der der Höhe von € 24.999,13 wurden für das Projekt „Pfarrheim Veranstaltungssaal“ entnommen.

Erstmals konnte eine Rücklage für den Betriebsüberschuss Müll gebildet werden. Weiters wurde auch eine Rücklage für den Betriebsüberschuss Kanal gebildet. Diese Betriebsüberschussrücklagen können in den kommenden Jahren für Investitionen oder für Betriebsabgänge verwendet werden.

## 5. Entwicklung der langfristigen Finanzschulden und Verbindlichkeiten

### 5.1. Neuaufnahme von langfristigen Finanzschulden

Es wurden die Schlusszahlungen nach erfolgter Kollaudierung für die Investitionsdarlehen Wasserversorgungsanlage Kriechbaum und ABA 10 in der Höhe von € 39.100,00 vom Land OÖ ausbezahlt.

Damit wurden Sondertilgungen für Raika-Darlehen für Wasserleitung Kriechbaum und ABA 10, ABA 08 getätigt.

Es wurden keine zusätzlichen Darlehen im abgelaufenen Haushaltsjahr aufgenommen.

### 5.2. Tilgung von langfristigen Finanzschulden und Verbindlichkeiten

Die Finanzschulden und Verbindlichkeiten aus Darlehen und Finanzierungsleasing wurden planmäßig getilgt.

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

	RA 2021	RA 2022	RA 2023	RA 2024
Gesamtsumme:	211.855,14	149.633,33	273.766,19	225.901,74

In dieser Summe sind auch Sondertilgungen in der Höhe von € 101.920,86 für die Darlehen der Vorhaben Wasserleitung Kriechbaum, ABA 10 und ABA 08 enthalten.

## 6. Die eingetretenen und die voraussichtlichen Auswirkungen aus investiven Einzelvorhaben (Erträge, Betriebskosten, Personalaufwand, Finanzierungsfolgekosten udgl.)

Die Auswirkungen aus begonnenen und abgeschlossenen investiven Einzelvorhaben auf das Haushaltsjahr 2024 werden in folgender Tabelle zusammengefasst dargestellt:

Investives Einzelvorhaben	Ergebnishaushalt		Finanzierungshaushalt	
	jährl. Erträge	jährl. Aufwände	jährl. Einnahmen	jährl. Ausgaben
	.....	.....	.....	.....
	.....	.....	.....	.....
<b>Summe</b>	.....	.....	.....	.....

## 7. Beschreibung wesentlicher finanzieller Auswirkungen, welche weder im aktuell zu erstellenden Rechnungsabschluss noch im geltenden Gemeindevoranschlag und im mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplan enthalten sind

Sämtliche finanziellen Auswirkungen sind in den Rechenwerken der Gemeinde enthalten.

**8. Beschreibung allfälliger Auswirkungen der Ergebnisse des abgelaufenen Haushaltsjahres auf das laufende Haushaltsjahr bzw. den mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplan verbunden mit dem Vorschlag entsprechender Maßnahmen**

Der Gemeinde Allerheiligen i. M. stehen für das kommende Jahr noch allgemeine Haushaltsrücklagen zur Verfügung.

**9. 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 aufzuzeigen.**

Für den Haushaltsausgleich 2024 musste auf keine Rücklagen zurückgegriffen werden. Der Überschuss aus der operativen Gebarung wurde für die Ausfinanzierung des Vorhabens Löschbehälter Wohnanlage verwendet.

Weiters wurden der Überschuss der operativen Gebarung für die Vorhaben „Austausch der Beleuchtung des Amtsgebäudes“, „Pfarrheim Veranstaltungssaal“ und „Photovoltaik FF-Haus“ verwendet.

Das Jahresergebnis 2024 ist positiv ausgefallen, anders als im Voranschlag 2024 angenommen. Dies begründet sich vor allem dadurch, dass große Vorhaben (Pfarrheim Veranstaltungssaal, Verbindungsgang, Sanierung WC-Anlage Volksschule, Neubau Krabbelstube) im Jahr 2024 nicht umgesetzt werden konnten.

Andere Vorhaben wie Siedlungsstraße, Wasserleitung und Kanal Judenleiten Süd (Pils) wurden nur begonnen und werden im Jahr 2025 fertiggestellt.

**10. Korrektur der Eröffnungsbilanz**

- Es wurde keine nachträgliche Korrektur der Eröffnungsbilanz vorgenommen.

**11. Weiterführende Informationen**

Folgende Nachweise entfallen gem. § 47 Abs. 3 Oö. GHG, da keine entsprechenden Sachverhalte vorliegen:

- Anlage 6 d
- Anlage 6 l
- Anlage 6 p
- Anlage 6 s
- Nachweise gem. § 47 Abs. 1 Z 6 und 7

GR Weiß informierte, dass das Thema zwar auch in der Sitzung des Prüfungsausschusses besprochen wurde, jedoch keinen Eingang ins Protokoll fand. Er betonte, dass es erfreulich sei, wie viele Projekte in der Vergangenheit umgesetzt werden konnten und dass auch Sondertilgungen vorgenommen wurden. Die verbleibenden Mittel wurden für den Haushaltsabgang verwendet. Sollte die Gemeinde künftig wieder in die glückliche Lage kommen, einen Überschuss zu erwirtschaften, sollte frühzeitig überlegt werden, wie dieser sinnvoll verwendet oder übertragen werden kann.

Der Vorsitzende ergänzte, dass dieses Thema bereits seit längerem beschäftigt, bislang jedoch noch keine passende Lösung gefunden wurde. Rücklagen seien essenziell, insbesondere für größere Investitionen wie etwa die Krabbelstube oder einen Veranstaltungssaal. In diesem Jahr war es allerdings erforderlich, die Rücklagen zur Abdeckung des Haushaltsdefizits einzusetzen, weshalb das Projekt „Veranstaltungssaal“ leider umgehend gestoppt werden musste.

GR Haunschmid Johann erkundigte sich nach dem Nutzen von Sondertilgungen und fragte, welchen Vorteil es für die Gemeinde hat, Kredite vorzeitig zurückzuzahlen.

Frau Lasinger erklärte, dass die Gemeinde dadurch eine geringere Zinsbelastung hat und sich die Schulden verringern.

GR Aistleithner wollte wissen, ob für die Photovoltaikanlage KIP-Mittel verwendet wurden.

Frau Lasinger erläuterte, dass für dieses Projekt KIP-Mittel, der Gemeindepauschalzuschuss sowie ein Überschuss aus der operativen Gebarung verwendet wurden.

Da sich keine Wortmeldungen ergaben, stellte der Vorsitzende den Antrag, den Rechnungsabschluss 2024 zu genehmigen.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

## **5. Genehmigung des Voranschlages 2025, des Mittelfristigen Finanzplanes 2025 - 2029 und des Kassenkredites 2025**

Der Vorsitzende bat Frau Lasinger den Voranschlag 2025, den Mittelfristigen Finanzplan 2025 - 2029 und den Kassenkredit 2025, der im Vorfeld an die Fraktionen gesendet wurde mittels Projektion an der Leinwand genauer darzulegen.

Derzeit sieht der Entwurf des Voranschlages 2025 im Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit

Einzahlungen in der Höhe von	€ 3.181.300 und
Auszahlungen in der Höhe von	€ 3.395.000 vor.
<b>Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>€ - 213.700</b>

Das Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit des Voranschlages 2025 ist negativ, daher muss die Entnahme der allgemeinen Rücklage in dieser Höhe erfolgen.

### **Vorbericht zum Voranschlag 2025 gemäß § 10 Oö. Gemeindehaushaltsordnung (Oö. GHO)**

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

#### 1.1. Liquide Mittel

Einzahlungen der voranschlagswirksamen Gebarung: (SU 31 + SU 33 + SU 35)	4.634.500
Auszahlungen der voranschlagswirksamen Gebarung: (SU 32 + 34 + SU 36)	5.246.600
<b>Saldo 5 (Geldfluss der voranschlagswirksamen Gebarung)</b>	<b>-612.100</b>

- Der Finanzierungsvoranschlag zeigt, dass die Höhe der Auszahlungen die Höhe der Einzahlungen überschreitet und sich dadurch die liquiden Mittel um 612.100 Euro verringern werden. Die finanzielle Ausgeglichenheit bleibt gegeben, da Zahlungsmittelreserven für Haushaltsrücklagen (allgemeine und zweckgebundene zur Verfügung stehen).

Die Gründe für die Verringerung der liquiden Mittel liegen:

- Generell entwickeln sich die Ausgaben dynamischer als die Einnahmen.
- Die hohe Inflation in den Vorjahren und die damit verbundenen Gehaltsanpassungen verursachten Kostensteigerungen in vielen Bereichen. Besonders zu erwähnen sind dabei die eigenen Personalkosten, aber auch Bereiche wie die Kinderbetreuung und der Krankenanstaltenbereich.

- niedrigere Einnahmen durch Ertragsanteile als im Vorjahr prognostiziert (gem. Prognose BMF vom 27.01.2025)
- gleichbleibende Einnahmen bei Kommunalsteuer und Grundsteuer

Für das Jahr 2025 werden Mittel aus dem Verteilvorgang 2 des Härteausgleichsfonds beantragt, um im Jahr 2026 Ansparmittel für Projektfinanzierungen zu erhalten.

Ändert bzw. verbessert sich die finanzielle Lage der Gemeinde nicht wesentlich, ist damit zu rechnen, dass ab dem Finanzjahr 2026 auch Mittel für den Haushaltsausgleich beantragt werden müssen (Verteilvorgang 1 des Härteausgleichsfonds).

Geplante Maßnahmen zur Gegensteuerung bei einer negativen Entwicklung:

- Derzeit stehen noch allgemeine Rücklagen inkl. Zahlungsmittelreserven zur Verfügung.

## 1.2. Zahlungsmittelreserven und Rücklagen

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

	Rücklagenstand 01.01.2025	Zahlungsmittelreserve
allgemeine Haushaltsrücklagen	561.300	569.899,66
gesetzlich zweckgebundene Haushaltsrücklagen	375.800	238.327,81
Summe	937.100	808.227,47
Differenz zwischen Rücklagen und Zahlungsmittelreserven	128.872,53	

## 2. Voraussichtlicher Bedarf an Kassenkrediten

Die maximale Höhe des Kassenkredits beträgt gemäß § 83 Oö. GemO 1990 i. V. m. § 1 Abs. 1 Oö. Kassenkredit-Anhebungsverordnung (33,3% der Einzahlungen der laufenden Geschäftstätigkeit): € 1.059.372,90

Gemäß § 78 Oö. Gemeindeordnung wurde vom Bürgermeister im Dezember 2024 ein Kassenkredit aufgenommen, da der Voranschlag 2025 für das Finanzjahr 2025 nicht rechtzeitig beschlossen werden konnte. Die Raiffeisenbank Perg eGen wurde als günstigste Anbieterin ermittelt und ein Kassenkreditvertrag im Rahmen von 700.000 Euro abgeschlossen, der vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen werden soll.

## 3. Entwicklung des Ergebnisses der laufenden Geschäftstätigkeit, sowie Entwicklung des nachhaltigen Haushaltsgleichgewichts

### 3.1. Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit

Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit	RA 2023	VA 2024	VA 2025
Einzahlungen:	2.849.302,24	3.100.800	3.181.300
Auszahlungen:	2.897.811,96	3.245.600	3.395.000
Saldo:	- 48.509,72	- 144.800	-213.700

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

- Entnahme von allen allgemeinen Haushaltsrücklagen (inkl. Zahlungsmittelreserven) in der Höhe von 213.700 Euro.
- Die Gemeinde Allerheiligen i. M. stellt für das Jahr 2025 einen Antrag auf Mittel aus dem Härteausgleichfonds Verteilvorgang 2 zur Ansparung von Eigenmitteln für Projekte.

### 3.2. Entwicklung des Nachhaltigen Haushaltsgleichgewicht

- Nachhaltiges Haushaltsgleichgewicht wird nicht erreicht, weil im Ergebnishaushalt das Nettoergebnis mittelfristig nicht ausgeglichen ist.

### 4. 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, (598.500 Euro) (MVAG 2226) geplante Erträge aus der Auflösung von Investitionszuschüssen (446.000 Euro) (MVAG 2127) und die geplante Dotierung von Rückstellungen ( + 17.600).

	VA 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029
Summe Erträge (MVAG-Code 21)	3.684.000	3.629.800	3.675.500	3.741.200	3.759.500
Summe Aufwände (MVAG-Code 22)	4.080.000	3.822.200	3.902.000	3.986.400	3.996.100
<b>Nettoergebnis (SA 0)</b>	<b>-396.000</b>	<b>-192.400</b>	<b>-226.500</b>	<b>-245.200</b>	<b>-236.600</b>
Entnahme von Haushaltsrücklagen (MVAG-Code 230)	479.900	27.300	0	0	0
Zuweisung von Haushaltsrücklagen (MVAG-Code 240)	3.000	101.000	101.000	101.000	101.000
<b>Nettoergebnis (SA 00)</b>	<b>80.900</b>	<b>-266.100</b>	<b>-327.500</b>	<b>-346.200</b>	<b>-337.600</b>

### 5. Voraussichtliche Entwicklung der langfristigen Finanzschulden und Verbindlichkeiten

#### 5.1. Geplante Neuaufnahme von langfristigen Finanzschulden

Es ist geplant zusätzliche Darlehen im laufenden Haushaltsjahr für folgende investive Einzelvorhaben aufzunehmen:

Investives Einzelvorhaben	Darlehenshöhe
-----	-----

#### 5.2. 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.

	VA 2025	Plan 2026	Plan 2026	Plan 2028	Plan 2029
Gesamtsumme: (SU361)	135.200	135.800	136.100	136.400	136.800

Sondertilgungen sind in diesen Auszahlungen nicht enthalten. Es wird jedoch auch wieder in diesem Jahr angestrebt, frühzeitig Darlehen zu begleichen.

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

Durch den Neubau der Krabbelstube ist mit zusätzlichen Personalkosten für die 2. Krabbelstuhengruppe und Betriebskosten für das neue Gebäude zu rechnen.

#### **7. 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.**

Sämtliche finanzielle Auswirkungen sind in den Ziffern 1 bis 6 enthalten.

#### **8. 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.**

Für die Gemeinde Allerheiligen i. M. bedeutet dies, dass im Jahr 2025 der Haushaltsausgleich durch Rücklagenentnahmen sichergestellt wird.

Dadurch stehen für geplante große investive Vorhaben diese Rücklagen nicht mehr ausreichend zur Verfügung. Daher werden Mittel aus dem Härteausgleichsfonds (Verteilvorgang 2) beantragt. Diese großen Projekte (Pfarrheim Veranstaltungssaal mit Verbindungsgang und Erneuerung WC-Anlage Volksschule) konnten vorerst noch nicht veranschlagt werden.

Für das Jahr 2026 erscheint aus heutiger Sicht der Haushaltsausgleich durch bestehende allgemeine Rücklagen nicht mehr erreichbar. Dies führt wahrscheinlich dazu, dass ab dem Jahr 2026 Mittel aus dem Härteausgleichsfonds (Verteilvorgang 1) für den Haushaltsausgleich notwendig sein werden.

Im VA 2025 bzw. im MEFP wurden noch keine Mittel aus dem Härteausgleichsfonds (Verteilvorgang 2) berücksichtigt.

#### **9. Änderungen im Dienstpostenplan und ihre finanziellen Auswirkungen.**

Es sind keine Änderungen im Dienstpostenplan geplant.

#### **10. Weiterführende Informationen**

- Für Ein- und Auszahlungen wurden im Nachweis der Investitionstätigkeit in der Spalte „VA 2024“ Korrekturen vorgenommen. Nähere Erläuterungen sind direkt beim Projekt angeführt.

- Härteausgleichsmittel Verteilvorgang 2:  
Wie bereits erwähnt, beantragt Gemeinde Allerheiligen i. M. Mittel aus dem Härteausgleichsfonds (Verteilvorgang 2) Sämtliche Härteausgleichsfonds-Kriterien sind zu erfüllen.  
Hingewiesen wird auf den Bereich 12 der Härteausgleichskriterien. Bei den Konten dieses Bereiches ist eine gegenseitige Deckungsfähigkeit (§7 Oö. GHO) vorzusehen (GR Beschluss).  
Des Weiteren ist für diesen Bereich, eine haushaltswirtschaftliche Sperre in der Höhe von 15% der Inanspruchnahme der Voranschlagsbeträge bis zum 1. Okt. des Jahres zu beschließen (§14 Oö. GHO), um entsprechende Mittel für unvorhersehbare Aufwendungen zu sichern.

Folgende Nachweise entfallen gem. § 8 Abs. 3 Oö. GHO, da keine entsprechenden Sachverhalte vorliegen:

- Wirtschaftspläne gemäß § 8 Abs. 1 Z 5

### Weitere Informationen zum Voranschlag:

Die Wasserversorgung kann aufgrund des hohen Wassereinkaufspreises, hohen Instandhaltungskosten und Darlehensrückzahlungen/Zinsen nicht kostendeckend geführt werden.

Bei der Abwasserbeseitigung wird eine Kostendeckung angestrebt. Laut Voranschlag 2025 ergibt sich in diesem Bereich nur mehr ein Abgang von € 10.300. Dieser könnte auch durch den vorhandenen Betriebsüberschuss aus dem Vorjahr abgedeckt werden.

Die Müllbeseitigung kann wieder kostendeckend geführt werden. Laut Voranschlag 2025 ergibt sich ein Überschuss von € 800,00. Sollte es aufgrund unerwarteter Kosten zu einem Abgang kommen, kann auf den Betriebsüberschuss 2024 zurückgegriffen werden.  
Auch diese Kostendeckung ist notwendig für die Einhaltung der Härteausgleichskriterien.

### Budget für Feuerwehr

Für jede Feuerwehr in Oberösterreich wurde vom LFK ein maximaler Budgetbetrag errechnet und vom Land OÖ den Gemeinden bekanntgegeben.

Für die Freiwillige Feuerwehr Allerheiligen/Lebing wurden die **Maximalausgaben in der Höhe von € 31.700 für das Jahr 2025 errechnet.**

Klargestellt wurde auch vom Land OÖ, dass es sich um einen **Richtwert** handelt und für die Feuerwehren **kein zwingender Anspruch** auf diese Mittel besteht.

Nicht in diesen Finanzbedarf eingerechnet werden Auszahlungen für

- Heizkosten (inkl. Kaminkehrer)
- Gebäudeversicherungen und Blaulichtversicherung
- Darlehenstilgungen, Zinsen
- Miete für Immobilien
- den großen Service des hydraulischen Rettungsgerätes inkl. Tausch von Hydraulikschläuchen bzw. Akkutausch,
- große Reparaturen bei allen Fahrzeugen sowie Reifen von Fahrzeugen über 7,5 t
- die Überprüfung von Atemschutzflaschen bzw. 10-jährige Überprüfung von Atemschutzgeräten.
- Neu: Stromkosten

Diese Kosten können zusätzlich zu den vorgegebenen Finanzmitteln budgetiert werden.

Das Budget der Feuerwehr wurde im Jahr 2024 mit € 28.700 (excl. nicht anrechenbarer Auszahlungen) veranschlagt.

## Mittelfristige Finanzplanung – Prioritätenreihung:

Im Mittelfristigen Finanzplan der Gemeinde Allerheiligen i. M. sind folgende Projekte lt. Prioritätenreihung:

1. Neubau Krabbelstube  
Inkl. Errichtung Tennisclubheim
2. Ankauf TLF 4000
3. Güterweg Instandsetzung WEV Judenleiten, GW Auer
4. Siedlungsstraße Judenleiten-Süd-Pils
5. Wegumlegung Friedhof
6. Sanierung Gde. Straße Elter
7. Neubau Gemeindestraße Hoch
8. Wasserleitung Hoch
9. Wasserleitung Judenleiten Süd-Pils
10. Erneuerung Wasserleitung Wolfner
11. Kanal Judenleiten Süd – Pils
12. Kamerabefahrung Zone A
13. Pfarrheim Veranstaltungssaal mit den dazugehörigen Vorhaben „Sanierung WC-Anlage Volksschule“ und Verbindungsgang Volksschule

Das Projekt „Pfarrheim Veranstaltungssaal“ mit den dazugehörigen Projekten „Verbindungsgang Volksschule“ und „Sanierung WC-Anlage Volksschule“ konnte noch nicht im Mittelfristigen Finanzplan dargestellt werden, sondern nur in die Prioritätenreihung, da zum jetzigen Zeitpunkt die Eigenmittel nicht zur Gänze zur Verfügung stehen.

Um Mittel aus dem Härteausgleichsfonds - Verteilvorgang 1 kann nicht angesucht werden, da zum Zeitpunkt der Voranschlagserstellung noch ausreichend allgemeine Rücklagen für den Haushaltsausgleich zur Verfügung stehen.

Die Gemeinde Allerheiligen i. M. hat um Härteausgleichsfondsmittel aus dem Verteilvorgang 2 angesucht, um Eigenmittel für Vorhaben anzusparen.

Auch hier müssen die Härteausgleichsfondskriterien der Bereiche 1 – 13 eingehalten werden. Es entfällt aber die Vorprüfung durch die Aufsichtsbehörde. Die Einhaltung der Kriterien wird mit Prüfung des Rechnungsabschlusses 2025 überprüft. Die Auszahlung erfolgt erst nach erfolgter Prüfung.

Beim Bereich 12 (Sonstige Investitionen, Instandhaltungen, Sachausgaben Kontoklasse 4, Post- und Telekommunikationsdienste) ist eine gegenseitige Deckungsfähigkeit vorgesehen.

Bei den Konten dieses Bereichs ist eine hauswirtschaftliche Sperre in der Höhe von 15 % der Inanspruchnahme bis zum 1. Oktober des Jahres zu beschließen (§ 14 Oö. GHG), um entsprechende Mitteln für unvorhersehbare Aufwendungen zu sichern.

Sämtliche Härteausgleichskriterien gemäß Punkt 2.3. der Richtlinien zur Gemeindefinanzierung NEU werden eingehalten.

Der Dienstpostenplan bleibt unverändert.

GR-Ersatzmitglied Weiß Rupert erkundigte sich bezüglich des mittelfristigen Finanzplans. Dort ist eine Zufahrt „Elter“ eingeplant, er wollte wissen, was dort konkret geplant ist.

Der Vorsitzende erklärte, dass dieser Punkt noch auf der Tagesordnung steht und im Detail besprochen wird. Kurz gesagt, das Projekt wird jedoch nicht umgesetzt.

GR Weiß äußerte Kritik am Vorgehen des Landes Oberösterreich. Die Gemeinden würden zu gewissen Maßnahmen gezwungen. In das Projekt „Veranstaltungssaal“ seien viele Gespräche, Zeit und auch Geld investiert worden, unter anderem in einen Architektenwettbewerb, wie vom Land gefordert. Nun fehle aufgrund des Haushaltsausgleichs das nötige Geld. Er ist der Meinung, dass

parteiübergreifend Widerstand geleistet werden sollte, damit das Land endlich umdenkt und die Gemeinden wieder entlastet werden.

Der Vorsitzende erklärte, dass der finanzielle Aufwand bald nicht mehr tragbar sei. Bund, Land usw. seien so stark miteinander verwoben, dass ein normaler Bürger kaum mehr den Überblick habe.

GR Haunschmid Johann vertrat die Meinung, dass an das Land Oberösterreich mehr bezahlt werde, als die Gemeinde davon profitiere. Er regte an, das Gespräch mit der Pfarre über den Veranstaltungssaal zu suchen, um gemeinsam eine Lösung zu finden.

Der Vorsitzende teilte mit, dass er dem Obmann des Pfarrgemeinderates sowie dem Architekten bereits mitgeteilt habe, dass es zu einem momentanen Planungsstopp gekommen sei, auch eine Fertigplanung sei derzeit nicht erlaubt.

GR Aistleithner erkundigte sich, ob die 20 % Eigenmittel auch durch andere Einnahmequellen, etwa durch EU-Förderungen wie die Leader-Region, gedeckt werden könnten.

Der Vorsitzende erklärte, dass die Eigenmittel entweder durch einen Kredit, der vom Land genehmigt werden müsste (was jedoch nicht möglich ist, da die Gemeinde eine Abgangsgemeinde ist), oder durch einen Gönner aufgebracht werden müssten.

GR-Ersatzmitglied Weiß Rupert gab zu bedenken, dass über die Leaderregion viele Projekte gefördert würden, beispielsweise in Dimbach.

Der Vorsitzende wies darauf hin, dass eine Förderung über die Leaderregion grundsätzlich möglich sei, jedoch nicht für die Eigenmittel. Zudem seien diese Förderungen auf maximal 100.000 € begrenzt. Er weiß, dass es momentan keine zufriedenstellende Auskunft gibt.

Da sich keine Wortmeldungen ergaben, stellte der Vorsitzende den Antrag, dass der Voranschlag 2025 mit einer hauswirtschaftlichen Sperre für die Konten des Bereichs 12 in Höhe von 15% der Inanspruchnahme bis zum 01. Oktober des Jahres, der Mittelfristige Finanzplan 2025 – 2029, der festgesetzte Kassenkredit in Höhe von 700.000,00 Euro und die Vertragsurkunde (Kassenkredit) mit der Raiffeisenbank Perg eGen genehmigt werden soll.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

## **6. Genehmigung der Annahmeerklärung und des Fördervertrages mit der Kommunalkredit Public Consulting GmbH für das Projekt BA 04 Wasserversorgungsanlage Niederlebing und Judenleiten**

Der Vorsitzende erklärte, dass von der Kommunalkredit Public Consulting GmbH für das Projekt BA 04 Wasserversorgungsanlage Niederlebing und Judenleiten der Förderungsvertrag und die Annahmeerklärung übermittelt wurde.

Für das lt. Vertrag unter Punkt 1 beschriebene Vorhaben betragen	
der vorläufige Förderungssatz	19,00 %
die vorläufigen förderbaren Investitionskosten	81.500,00 Euro
davon Investitionskosten Leitungsinformationssystem	1.500,00 Euro
die vorläufige Pauschale für das Leitungsinformationssystem	750,00 Euro

Die Gesamtförderung im vorläufigen Nominal von 15.950,00 Euro wird in Form von Investitionszuschüssen ausbezahlt.

Die Auszahlung der Investitionszuschüsse erfolgt vorbehaltlich ihrer budgetären Verfügbarkeit in zwei Raten nach Vorlage von Rechnungsnachweisen im Wege des Amtes der Landesregierung.

Da sich keine Wortmeldungen ergaben, stellt der Vorsitzende den Antrag, dass der Fördervertrag mit der Kommunalkredit Public Consulting GmbH und die Annahmeerklärung für das Projekt BA 04 Wasserversorgungsanlage Niederlebing und Judenleiten genehmigt werden soll.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

## **7. Stellungnahme zu den Ausführungen der Diözese Linz – Baurechtseinräumung an die Gemeinde – Veranstaltungszentrum (inkl. Abriss)**

Der Vorsitzende teilte mit, dass ein Teil der Rücklagen, die für das Bauprojekt „Veranstaltungssaal“ vorgesehenen waren, für den Haushaltsausgleich verwendet werden müssen, was zu einem vorläufigen Stopp des Projekts führt. Sobald jedoch ausreichend Rücklagen vorhanden sind, kann die Arbeit an diesem Projekt wieder aufgenommen werden.

In der Zwischenzeit wird empfohlen, die nachfolgenden Ausführungen der Diözese zu prüfen und zu bearbeiten. Der Bauausschuss hat sich bereits mit dem Thema beschäftigt und Änderungen ergänzt (rot dargestellt).

*Abriss Pfarrhofgebäude samt Garage und Errichtung eines Gemeinde- und Pfarrzentrums via Baurechtseinräumung an Gemeinde Allerheiligen – GSt. Nr. .13/1 und 330/1 EZ2 KG 43201 Allerheiligen*

*Basierend auf den Vorgesprächen, erlauben wir uns anlässlich des o. a. Projekts auf Flächen der Grundeigentümerin römisch-katholische Pfarrpründe Allerheiligen, wie folgt festzuhalten:*

- 1. Referenzierend auf das Siegerprojekt des Architektenwettbewerbes von Architekt Urmann - Projekt Nr. 5 „treff.“ - soll das auf GSt. .13/1 befindliche, nicht unter Denkmalschutz stehende, Pfarrhofgebäude mitsamt Garage abgerissen sowie auf den o. a. beiden GSt. der Neubau eines Gemeinde- und Pfarrzentrums durch und auf Kosten der Gemeinde Allerheiligen als Baurechtsnehmerin erfolgen.*
- 2. Die mit Baurecht eingeräumte Fläche beläuft sich auf 782 m<sup>2</sup> (= Vertragsgegenstand); ein Bebauungsplan wurde gerade erstellt (verdichtete Bauweise). Etwaige Geh- und Fahrrechte zugunsten der Baurechtsgeberin sowie der ortsansässigen Pfarre über die gemeindeeigenen GSt. Nr.. 13/2 und 330/2 werden vertraglich zugesichert und einverleibt werden.*
- 3. Die Baurechtseinräumung soll für die Dauer von 66 Jahren, ab dem Zeitpunkt der kirchenbehördlichen Genehmigung, für einen vertraglich konkret festzulegenden Verwendungszweck, erfolgen.*
- 4. Als Gegenleistung für die Einräumung des Baurechts ist ein jährlicher Baurechtszins iHv. € 1.017,- mit jährlicher Indexierung nach VPI 2020 zu entrichten (ausgehend von Jahr/Monat der kirchenbehördlichen Genehmigung).*
- 5. Die Verpflichtung zur Zahlung des jährlichen Baurechtszinses wird durch Eintragung der Reallast der Zahlung des jährlichen Baurechtszinses in der Baurechtseinlage im 1. Rang gesichert.*
- 6. Es erfolgt die vertragliche Aufnahme eines Veräußerungsverbots für die Baurechtsnehmerin und in Bezug auf das Grundstück ebenso für die Baurechtsgeberin.*
- 7. Zur Absicherung haben Sie der Baurechtsgeberin ein Vorkaufsrecht am Bauwerk einzuräumen, welches in der Baurechtseinlage im 2. Rang sichergestellt wird.*
- 8. Zur Absicherung ist der Baurechtsnehmerin ein Vorkaufsrecht am Grundstück einzuräumen, welches in der Baurechtseinlage im 1. Rang sichergestellt wird.*

9. Die Baurechtsnehmerin trägt Sorge für die Widmung und für die Einholung/das Vorhandensein sämtlicher Bewilligungen in Hinblick auf die Errichtung/Betrieb des Baurechtsgegenstandes.
10. Wie vereinbart, dürfen der Baurechtsgeberin aus der Umwidmung keinerlei Kosten entstehen.
11. Die Baurechtsnehmerin trägt alle liegenschaftsbezogenen Kosten und Abgaben (zB Aufschließungskosten, Erhaltungsbeiträge, sämtliche gemäß Vorausplan festgelegten Straßengrundabtretungen und etwaige sonstige Abtretungen ins öffentliche Gut, Betriebskosten, Versicherung usw.).
- ~~12. Die Baufertigstellung hat bis längstens 31.12.2027 zu erfolgen.~~
12. Nach Baubeginn erfolgt die Baufertigstellung entsprechend der Frist gemäß Oö. Bauordnung.
13. In ihrer Eigenschaft als Baurechtsnehmerin übernimmt die Gemeinde eine Haftung wie eine Grundeigentümerin (zB in Hinblick auf Wegehalterhaftung, Schneeräumpflichten usw.).
14. Sie haftet für alle Schäden an der Liegenschaft und auch für solche, die dritten Personen entstehen und hält die Baurechtsgeberin wegen aller Ansprüche dritter Personen schad- und klaglos.
15. Die Baurechtsgeberin haftet ausschließlich für die Freiheit der Liegenschaft von Geldlasten.
- ~~16. Bei Beendigung des Vertrages gilt: Wahlrecht der Baurechtsgeberin zwischen entschädigungsloser Übernahme des Baurechtsbauwerks oder Abtragung des Bauwerks („grüne Wiese“).~~
16. Vertragsverlängerung bis das Gebäude aufgrund der schlechten Bausubstanz abgerissen werden muss.  
oder
17. Die Bezahlung des jährlichen Baumietzinses soll als Mietkaufzahlung angesehen werden; nach 66 Jahren geht das Grundstück inklusive dem Gebäude in das Eigentum der Gemeinde über.
18. Die Pfarre kann nach Ablauf von 66 Jahren ihre Räumlichkeiten weiterhin nutzen.

Auf Grund der Länge der Laufzeit des Baurechtsvertrages bzw. der abzuschließenden Vereinbarungen ist neben der Zustimmung der Bereichsleitung auch eine Zustimmung der Diözesanen Gremien (ständiger Ausschuss des diözesanen Wirtschaftsrates und Konsultorenkollegium) notwendig. Der Entwurf des Baurechtsvertrages wird vom Team Recht und Liegenschaften kostenfrei erstellt.

Sämtliche Kosten anlässlich der Errichtung und Durchführung des Baurechtsvertrages mitsamt Dienstbarkeitseinräumungen (insb. auch alle im Zusammenhang einer vorzunehmenden [Baurechts-]Vermessung und einer Grundstücksbereinigung anfallenden Kosten) und die damit zusammenhängende n Gebühren und Steuern (u.a. Eintragungsgebühr etc.) und die Kosten anlässlich der in Folge abzuschließenden Vereinbarungen trägt die Gemeinde als Baurechtsnehmerin.

Die ortsansässige Pfarre Allerheiligen wird, gekoppelt an den Abschluss des Baurechtsvertrages, für die Errichtung der (ausschließlich) für sie benutzbaren Räumlichkeiten lt. Plan (Büro 19,9 m<sup>2</sup> und Sitzungssaal 38,4 m<sup>2</sup> = 58,3 m<sup>2</sup>) eine Mietvorauszahlung im Verhältnis der Gesamt-Errichtungskosten zum ausschließlich pfarrlichen Raumbedarf (diözesane Vorgabe max. 60 m<sup>2</sup>), laut vorliegender Kostenschätzung von Architekt Urmann im Ausmaß von maximal EUR 300.000,- brutto an die Gemeinde Allerheiligen entrichten. Festgehalten wird, dass eine allfällige Kostensteigerung (aufgrund Detailplanungsgrad, Baukostenindexanpassung, usw.) um maximal 30 % des genannten Betrages (EUR 300.000,- brutto) durch die Pfarreteilgemeinde übernommen werden kann. Die Voraussetzungen dafür sowie die Parameter sind in einem gesonderten Mietvertrag festzulegen.

Bezüglich der gemeinschaftlichen Nutzung mit der Gemeinde ist lt. vereinbartem Nutzungskonzept zwischen Gemeinde und Pfarre/Pfarrkirche eine Nutzungsvereinbarung abzuschließen.

Die anfallenden Betriebskosten für den rein pfarrlichen Raumbedarf werden von der Pfarre übernommen. Eine möglichst transparente Abrechnung der Betriebskosten soll anlässlich der Gebäudeausführung bereits berücksichtigt werden (Subzähler).

Es wird darauf hingewiesen, dass dieses Schreiben nur die Hauptpunkte des abzuschließenden Baurechtsvertrages sowie eines in Folge zu erstellenden Mietvertrages und einer Nutzungsvereinbarung enthält. Allfällige, noch zu regelnde Details eines Baurechtsvertrages und eines Mietvertrages sowie der abzuschließenden Nutzungsvereinbarung bedürften noch der Übereinkunft zwischen den Parteien.

Der Vorsitzende erklärte, dass es sich hierbei lediglich um die erste Rückmeldung seitens der Gemeinde handelt und er davon ausgeht, dass es noch zu Änderungen kommen wird, bis eine zufriedenstellende Lösung zwischen der Diözese und der Gemeinde gefunden ist.

GR Haunschmid teilte mit, dass er den Baurechtszins in Höhe von € 1.017,- mit jährlicher Indexierung nach dem VPI 2020 für die nächsten 66 Jahre berechnet habe. Dabei sei eine Gesamtsumme von weit über € 100.000 entstanden, was er für das kleine Grundstück als sehr teuer empfindet.

Der Vorsitzende betonte, dass die Gemeinde das Grundstück kaufen wollte, ein Kauf seitens der Diözese jedoch nicht in Frage kommt.

Die Gemeinderäte diskutierten, wie die Verhandlungen mit der Diözese fortgesetzt werden sollen, und kamen zu dem Entschluss, dass es oberste Priorität haben müsse, eine Lösung zu finden, die beide Seiten zufriedenstellt.

Der Vorsitzende ergänzte, dass ein alternativer Standort keine Option sei, da die Lage des Pfarrheims ideal sei, es könne sowohl durch den Verbindungsgang von der Schule aus genutzt werden, als auch von den örtlichen Vereinen.

Da sich keine Wortmeldungen ergaben, stellt der Vorsitzende den Antrag, dass die Ergänzungen zu den Ausführungen der Diözese Linz an die Diözese weitergeleitet werden soll.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

## **8. Genehmigung – Vorentwurfsplan und Grobkostenschätzung – Neubau 2-gruppige Krabbelstube sowie Abbruch und Neubau des Tennisclubheimes**

Der Vorsitzende erklärte, dass in Bezug auf die Errichtung der 2-gruppigen Krabbelstube die Bildungsdirektion Oö. einen Vorentwurfsplan und eine Grobkostenschätzung (siehe Schreiben vom 02.12.2024 GZ: BD-2022-562059/23) benötigt.

In der GR-Sitzung am 12.12.2024 wurde angeordnet, dass Vergleichsangebote eingeholt werden sollen und der Auftrag an den Billigstbieter vergeben werden soll.

Von folgenden Firmen liegen Angebote vor bzw. langten keine Angebote ein:

Fa. Krückl, Perg	€ 2.400,00 netto
Bad Zeller Bauunternehmen, Bad Zell	€ 2.500,00 netto

(BBU hat das Angebot von „Schneider Lengauer Pühringer Architekten ZT GmbH“ eingeholt)

Baumeister Schatz, Naarn	kein Angebot eingelangt
Wimberger Bau GmbH, St. Georgen am Walde	kein Angebot eingelangt

Von den GV-Mitgliedern wurde die Zustimmung zur Auftragsvergabe an die Fa. Krückl im Vorfeld per E-Mail erteilt, ebenso von Stephan Rafetseder, dem Obmann des Tennisclubs Allerheiligen.

Am 06.03.2025 wurde der 1. Vorentwurfsplan mit dem Planungsteam der Fa. Krückl erläutert und Änderungswünsche besprochen. Der 2. Vorentwurfsplan liegt vor. In Bezug auf die Grobkostenschätzung wurde die Fa. Krückl aufmerksam gemacht, dass diese getrennt für die Krabbelstube und das Tennisclubheim erstellt werden müssen.

Aufgrund der kurzfristigen Übermittlung am Dienstag hatte der TCA noch keine Gelegenheit, die Grobkostenschätzungen für das Clubheim zu prüfen.

Aufgrund der geplanten Natursteinmauer ergeben sich für die Krabbelstube höhere Kosten. Ebenso wurden Holz-Alufenster und eine Holzfassade gerechnet, hier ist noch Einsparungspotenzial vorhanden.

Darauf hingewiesen wird auch, dass der Gemeindeanteil für das Tennisclubheim höher ausfallen wird als geplant, sofern die Baukosten nicht gesenkt werden können.

Der Vorsitzende erläuterte den auf die Leinwand projizierten Entwurfsplan samt Kostenschätzung. Er erklärte, dass der Tennisbereich, ähnlich wie bei der Sanierung des Tennisplatzes oder beim Ankauf des Zauberteppichs durch die „Gemeinde Finanzierung neu“ finanziert werden soll. Die Gemeinde muss sich mit einem Anteil von 7 % beteiligen. Es sei derzeit noch unklar, ob der Tennisclub (TCA) die doch sehr hoch angesetzten Kosten tatsächlich tragen könne.

Anschließend wurde über das weitere Vorgehen sowie die Größe der Krabbelstube und des Tennisbereichs gesprochen. Die Krabbelstube umfasst 182,50 m<sup>2</sup>, der Tennisbereich 77 m<sup>2</sup>, wobei die geschätzten Kosten für den Tennisbereich von € 428.000 ein Missverhältnis gegenüberstehe.

Auch ein mögliches Szenario, bei dem der TCA das Projekt nicht umsetzen kann, wurde diskutiert. Der Baustart ist für das Frühjahr 2026 vorgesehen, der Betrieb soll im September 2026 aufgenommen werden.

Da sich keine weiteren Wortmeldungen ergaben, stellte der Vorsitzende den Antrag, dass der Vorentwurfsplan und die Grobkostenschätzungen für das o.a. Bauprojekt und die zuvor durchgeführte Auftragsvergabe an die Fa. Krückl, Perg, für die Erstellung dieser Unterlagen, soll genehmigt werden.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

## 9. Betreuungsvertrag mit LAWOG – Bauprojekt Krabbelstube/Tennisclubheim

Der Vorsitzende berichtete, dass am 14.03.2025 eine Besprechung mit dem Vorstandsdirektor der LAWOG, Mag. Christoph Khinast, stattfand. Es wurde angeboten, die Betreuung des Bauprojektes Krabbelstube/Tennisclubheim in Bezug auf die nachfolgenden Leistungen zu übernehmen:

- a) Vorentwurfsplan
- b) Entwurf
- c) Einreichung
- d) Kostenberechnungsgrundlage
- e) Ausführungs- und Detailzeichnungen
- f) Künstlerische sowie technische und geschäftliche Oberleitung der Bauausführung
- g) Örtliche Bauaufsicht

Als Honorar wurden von der LAWOG 13% der Baukosten vorgegeben.

Hinweis der Amtsleitung:

Aufträge im nicht offenen Verfahren ohne Bekanntmachung können vergeben werden, wenn bei Bauaufträgen der geschätzte Auftragswert eine Million Euro oder wenn bei Liefer- und Dienstleistungsaufträgen der geschätzte Auftragswert 100.000 Euro nicht erreicht wird.

Von der Bildungsdirektion wurde mitgeteilt, dass die Errichtungskosten gem. ÖNORM B 1801-1 für ein derartiges Bauvorhaben rund 867.000 Euro netto (Stand Rahmenkostenbasis Mai 2024), als üblicher Standard in Massivbauweise und freistehend, betragen würden.

Mit dem o.a. Honorar der LAWOG würde der Auftragswert für Dienstleistungsaufträge überschritten werden.

Auf Anregung des Bauausschusses wurde nochmal mit der LAWOG verhandelt.

Herr Mag. Khinast teilte mit, dass der Aufschlag von 12,5 % nicht unterschritten werden kann, da das Bauvolumen sehr gering ist.

Die Gemeinde Münzbach hat die LZ Engineering GmbH direkt beauftragt, für die Betreuung des Neubaus der 2-gruppigen Krabbelstube (Kosten ca. 80.000,00)

Saxen ist noch nicht so weit, aber für den Bau des Gemeindeamtes haben sie mit Neue Heimat OÖ einen Vertrag abgeschlossen (Aufschlag 17,50%).

Der Vorsitzende informierte, dass bereits Vergleiche mit anderen Anbietern angestellt wurden. Die 12,5 % seien zwar durchaus beträchtlich, aber im Vergleich zu anderen Angeboten als vertretbar einzustufen.

Im Bauausschuss sei die Frage aufgekommen, warum ein Vertrag gerade mit der LAWOG abgeschlossen werden sollte. Dazu erklärte der Vorsitzende, dass die LAWOG eine gemeinnützige Landeswohnbaugesellschaft sei und somit im Besitz des Landes Oberösterreich sowie der Gemeinden stehe. Darüber hinaus hätten sich auch umliegende Gemeinden positiv über die Zusammenarbeit mit der LAWOG geäußert, dies sei der ausschlaggebende Beweggrund gewesen. Projekte wie Feuerwehr, Volksschule und Kindergarten seien ebenfalls bereits über so abgewickelt worden.

GR Weiß erkundigte sich, ob die angesprochenen Kosten unter die förderbaren Ausgaben fallen.

Der Vorsitzende bestätigte, dass diese Summe in den 95 % der förderbaren Kosten enthalten sei.

Weiters teilte der Vorsitzende mit, dass AL<sup>in</sup> Frühwirth Bedenken hinsichtlich der Auftragssumme geäußert habe, da diese über € 100.000 liege und somit eine Ausschreibung erforderlich sei.

Sollte eine Ausschreibung für einen Totalübernehmer durchgeführt werden, werde empfohlen, Kontakt mit Rechtsanwalt Mag. Dietmar Huemer (auf Empfehlung des Gemeindebundes) aufzunehmen, um Fehler im Verfahren zu vermeiden.

Als mögliche Genossenschaften bzw. Gesellschaften wurden folgende Unternehmen vorgeschlagen: LAWOG, WSG, Neue Heimat, EWW Bau- und Gebäudemanagement, LZ Engineering GmbH.

Frau Lasinger stellte die Frage, ob ein Vertrag direkt mit der LAWOG abgeschlossen werden solle oder ob in Zusammenarbeit mit Mag. Huemer eine Ausschreibung durchgeführt werden soll.

GR Haunschmid Johann sprach sich dafür aus, zumindest drei Angebote einzuholen.

Der Vorsitzende schlug vor, weitere Angebote einzuholen und zwischenzeitlich per Gemeindevorstandsbeschluss an den Bestbieter zu vergeben, um keinen Zeitverlust zu riskieren.

Da sich keine Wortmeldungen ergaben, stellt der Vorsitzende den Antrag, dass die Ausschreibung des Totalübernehmers in Absprache mit Mag. Huemer wie o.a. durchgeführt werden soll. Angebote von weiteren Totalübernehmern sollen eingeholt werden und an den Bestbieter mit GV-Beschluss vergeben werden.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

#### **10. Grundsatzbeschluss – Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.24 „Bauernfeind“**

Der Vorsitzende teilte mit, dass von Gabriele und Gerhard Bauernfeind ein Ansuchen um Abänderung des Flächenwidmungsplanes vorliegt. Ein Teilstück der Parzelle Nr. 1419/3 KG 43210 Lebing soll von Sternchenwidmung in Grünland rückgewidmet werden. Im Gegenzug soll die Umwidmung von Teilstücken der Parzelle Nr. 1418 von Grünland in Sternchenwidmung vorgenommen werden. Ein Anbau an den Gebäudebestand für ein Mehrgenerationenhaus soll erfolgen. Auf-grund der Steilheit des Geländes ist eine Hangsicherung erforderlich, die auf der bestehenden Widmung keinen Platz finden würde. Die Sternchenbaufläche ist daher mit 1084 m<sup>2</sup> vorgesehen.

Die Kosten für die Umwidmung sind von den Antragstellern zu zahlen. Eine Baulandsicherungs- und Infrastrukturkostenbeitragsvereinbarung ist nicht erforderlich, da die Infrastruktur vorhanden und das Grundstück bereits bebaut ist.

Da sich keine Wortmeldungen ergaben, stellte der Vorsitzende den Antrag, dass der Grundsatzbeschluss für die Einleitung des Verfahrens hinsichtlich der Flächenwidmungsplanänderung Nr. 4.24. „Bauernfeind“ gefasst werden soll.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

#### **11. Grundsatzbeschluss – Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.25 „Krabbeltube/Tennisclubheim“ und Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) Nr. 2.6**

Der Vorsitzende erklärte, dass für den Neubau der Krabbeltube und des Tennisclubheimes die bestehenden Widmungen der gesamten Parzelle Nr. 332 KG 43201 Allerheiligen in Bauland - Sondergebiet des Baulandes "kE" (kE = kommunale Einrichtung: Bildung, Sport und Freizeit, Heizwerk, ... ) gewidmet werden soll. Die Fläche mit der bestehenden MB-Widmung (eingeschränktes gemischtes Baugebiet) ist für das geplante Gebäude zu klein, auch der Abstand zur Sport- und Spielfläche (Tennisplatz) ist zu gering.

Mit der Neu-Widmung des gesamten Grundstücks wird die Erstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung der Bauplatzbewilligung vermieden. Die Änderung des ÖEKs ist aber schon erforderlich.

Zum südlich angrenzenden Wald ist eine Schutzzone mit 15 Meter vorgesehen, in der keine Hauptgebäude errichtet werden dürfen.

Da sich keine Wortmeldungen ergaben, stellt der Vorsitzende den Antrag, dass der Grundsatzbeschluss für die Einleitung des Verfahrens bezüglich der Flächenwidmungsplanänderung Nr. 4.25. „Krabbeltube/Tennisclubheim“ sowie Änderung des ÖEK Nr. 2.6. gefasst werden soll.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

## **12. Grundsatzbeschluss - Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.26 – „Knoll“ und Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) Nr. 2.7**

Der Vorsitzende berichtete, dass in Bezug auf die Parzelle Nr. 459/2 KG 43201 Allerheiligen ein Besitzerwechsel und der anschließende Zu- und Einbau einer zweiten Wohneinheit geplant ist. Für den Umbau wurde eine Widmungsänderung beantragt. Die Änderung des ÖEKs ist (wie anfangs angenommen) aufgrund der geringfügigen Erweiterung der Widmung nicht erforderlich.

Damit die Flächenwidmungsänderung bearbeitet werden kann, ist der tatsächliche Verlauf des öffentlichen Weges zu berichtigen (siehe TOP 16). Die Parzelle 459/4 KG 43201 Allerheiligen soll von Grünland in Wohngebiet gewidmet werden, damit es keine Probleme mit den Abstandbestimmungen beim Zubau gibt.

Die Kosten für die Umwidmung sind von den Antragstellern zu zahlen. Eine Baulandsicherungs- und Infrastrukturkostenbeitragsvereinbarung ist nicht erforderlich, da die Infrastruktur vorhanden und das Grundstück bereits bebaut ist.

Der Vorsitzende erklärte anhand des an die Leinwand projizierten Plans, wie die Flächen genau verlaufen.

Da sich keine Wortmeldungen ergaben, stellt der Vorsitzende den Antrag, dass der Grundsatzbeschluss für die Einleitung des Verfahrens hinsichtlich der Flächenwidmungsplanänderung Nr. 4.26. „Knoll“ gefasst werden soll.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

## **13. Grundsatzbeschluss – Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 4.27 – Pantea**

Der Vorsitzende teilte mit, dass der Großteil des Grundstücks Nr. 1056/4, KG 43210 Lebing, verkauft werden soll. Von Herrn Abel Pantea liegt ein Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplans vor. Das neu vermessene Grundstück Nr. 1056/4 KG 43210 Lebing soll von Grünland in Bauland umgewidmet werden. Die Begründung lautet, dass ein „Hausbau“ geplant sei.

Das Entwicklungskonzept ist nicht zu ändern, da Entwicklungspfeile vorhanden sind.

Die Kosten für die Umwidmung sind vom Antragsteller zu tragen. Zudem ist eine Baulandsicherungsvereinbarung abzuschließen. Infrastrukturkosten fallen keine an, weil die Straße, der Kanal und die Wasserleitung vorhanden sind. Es sind lediglich die Hausanschlüsse auf Kosten des Grundeigentümers herzustellen, wie es in den jeweiligen Verordnungen vorgegeben ist.

Der Vorsitzende erklärte anhand des an die Leinwand projizierten Plans, wo sich das Grundstück genau befindet.

Da sich keine Wortmeldungen ergaben, stellt der Vorsitzende den Antrag, dass der Grundsatzbeschluss für die Einleitung des Verfahrens hinsichtlich der Flächenwidmungsplanänderung Nr. 4.27- Pantea gefasst werden soll.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

## **14. Genehmigung – Vermessungsurkunde – Kauf Teilstück vom Grst. Nr 555/1 KG 43201 Allerheiligen – Bereich FF-Haus**

Der Vorsitzende informierte, dass für den Kauf des Grundstückteils im Bereich des FF-Hause die

Vermessung am 30.01.2025 durchgeführt wurde. Vom Vermessungsbüro Hainzl & Partner Ziviltechniker-OG liegt der Entwurf der Vermessungsurkunde, GZ 15069 vom 20.02.2025, vor.

Lt. des vorliegenden Vorausplans beträgt das genaue Flächenausmaß 144 m<sup>2</sup>, das für den Grundkauf relevant ist.

GR-Ersatzmitglied Rupert Weiß erkundigte sich, wie der Kauf zustande gekommen ist und wie sich die Preisgestaltung ergeben hat. Außerdem wollte er mehr über die Hintergründe und die vorhergehenden Schritte erfahren.

Der Vorsitzende sowie GR Simon Weiß informierten GR-Ersatzmitglied Rupert Weiß über den aktuellen Stand der Dinge.

Da sich keine Wortmeldungen ergaben, stellt der Vorsitzende den Antrag, dass die Vermessungsurkunde von Hainzl & Partner Ziviltechniker-OG, GZ 15069 vom 20.02.2025, für das Teilstück im Bereich des FF-Hauses genehmigt werden soll.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

#### **15. Genehmigung – Vermessungsurkunde Geschäftszahl 14477/25T1- Öffentliche Zufahrtsstraße zum Grundstück 1938/11 KG 43201 Allerheiligen (Bauparzelle in Kriechbaum)**

Der Vorsitzende teilte mit, dass die Vermessung für die öffentliche Zufahrtsstraße zum Grundstück 1938/11 KG 43201 Allerheiligen (neue Bauparzelle in Kriechbaum) am 26.02.2025 durchgeführt wurde, nun der Teilungsplan des Vermessungsbüros Withalm & Hochstöger ZT OG, GZ 14477/25T1, vom 07.03.2025 vorliegt.

Die Trennstücke 1-3 werden dem öffentlichen Gut EZ 369 KG 43201 Allerheiligen kostenlos zugeschrieben (Fläche 147m<sup>3</sup>).

Die Vermessungskosten für das Trennstück 3 hat die Gemeinde zu tragen (ca. € 500,00).

Es wurde kurz darüber gesprochen, dass im Zuge der Vermessung festgestellt wurde, dass der tatsächliche Straßenverlauf, von dem im Plan abweicht. Diese Abweichung wurde im Zuge der Vermessung ebenfalls berücksichtigt.

Da sich keine Wortmeldungen ergaben, stellt der Vorsitzende den Antrag, dass die Zuschreibung der Trennstücke 1 – 3 zum öffentlichen Gut, wie in der Vermessungsurkunde GZ 14477/25T1 vom 07.03.2025 dargestellt, genehmigt werden soll.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

#### **16. Berichtigung/Vermessung öffentlicher Weg – Grundstück Nr. 2288/1 KG 43201 Allerheiligen (Knoll)**

Der Vorsitzende erklärte, dass in Bezug auf die Parzelle Nr. 459/2 KG 43201 Allerheiligen eine Widmungsänderung beantragt wurde. Hierfür muss der tatsächliche Verlauf des Weges berichtigt werden. In dem Zuge soll der gesamte Weg vermessen werden, sofern die Grundeigentümer zustimmen.

Der Weg weist eine Länge von ca. 180 m auf; die Breite soll mit 3 Meter vermessen werden. Die derzeitige Fläche des Weges beträgt lt. DKM 349 m<sup>2</sup>.

Die Vermessungskosten sollen von der Gemeinde übernommen werden.

Der Vorsitzende erklärte anhand des an die Leinwand projizierten Plans, wo der Weg genau verläuft. In der Folge wurde unter den Gemeinderäten diskutiert, ob der Weg noch genutzt wird und wie lange die entlang des Weges stehende Hütte bereits besteht.

Da sich keine Wortmeldungen ergaben, stellt der Vorsitzende den Antrag, dass der Grundsatzbeschluss für die Berichtigung des Weges wie o. a. gefasst werden soll.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

### **17. Genehmigung – Kaufvereinbarungen – Felssicherung Judenleiten**

Der Vorsitzende informierte, dass im Zuge der Felssicherung in Judenleiten der öffentliche Weg Nr. 1761/3 KG Lebing verlegt und neu vermessen wurde. Die Vermessungsurkunde hierzu wurde in der GR-Sitzung am 07.10.2024 genehmigt.

Bei der am 31.05.2023 erfolgten Grundeinlöseverhandlung war noch nicht bekannt, dass eine Grundbeanspruchung aus den Liegenschaften EZ 73 (Wimhofer) und EZ 76 (Baumgartner) erforderlich wird.

Lt. Auszug aus der Vermessungsurkunde wurden 41 m<sup>2</sup> vom öffentlichen Weg Nr.1761/3 der Parzelle 1523/2 zugeschrieben, im Gegenzug fielen 29 m<sup>2</sup> von der Parzelle Nr. 1528 dem öffentlichen Weg zu. Ein Teilstück der Parzelle 1532/3 im Ausmaß von 21 m<sup>2</sup> wurde ebenfalls dem öffentlichen Weg zugeschrieben. Für den Kauf- bzw. Verkaufspreis wurden € 1,70 +€ 0,13 WBK je m<sup>2</sup> vereinbart. WBK=Wiederbeschaffungskosten

Das Amt der Oö. Landesregierung (Liegenschaftsmanagement) übermittelte hierzu am 31.01.2025 die Niederschriften inkl. den Kaufvereinbarungen mit den Eigentümern. Diese sollen genehmigt werden.

Da sich keine Wortmeldungen ergaben, stellt der Vorsitzende den Antrag, dass die Kaufvereinbarungen mit Wimhofer Christian und Baumgartner Robert wie vorgetragen genehmigt werden soll.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

### **18. Genehmigung – Übereinkommen Wanderweg – Grundtausch/Ablöse – Pfarre Allerheiligen**

Der Vorsitzende teilte mit, dass im Zuge der Wegumlegung für den Wanderweg im Bereich Friedhof ein Grundtausch mit der Pfarre Allerheiligen erfolgen soll. Ein Teil des Grundstücks Nr. 646/1 KG 43210 Lebing, im Ausmaß von ca. 77 m<sup>2</sup>, soll getauscht werden. Die Eigentümerin müsste dieses Teilstück der Pfarre kostenfrei zur Verfügung stellen. Um eine Zufahrt zum geplanten öffentlichen Weg zu erhalten, ist die Ablöse eines Grundstücksteils der Pfarre (Nr. 647/3 KG 43210 Lebing und 15 KG 43201 Allerheiligen) durch die Gemeinde erforderlich.

Für die Ablöse werden 3,00 € je m<sup>2</sup> vorgeschlagen.

Das Übereinkommen mit der Röm.-Kath. Pfarre Allerheiligen wurde im Bauausschuss besprochen, ebenso die Lagepläne der betroffenen Grundstücke.

Der Bauausschuss schlägt die Beschlussfassung des Übereinkommens vor.

Der Vorsitzende erklärte anhand des an die Leinwand projizierten Plans, wo der Weg genau verläuft und wie der Weg nach dem Grundtausch bzw. der Ablöse der Weg verlaufen wird.

Da sich keine Wortmeldungen ergaben, stellt der Vorsitzende den Antrag, dass das Übereinkommen mit der Röm.-Kath. Pfarre Allerheiligen bezüglich des Grundtauschs und der Ablöse für die Wanderwegumlegung im Bereich des Friedhofs genehmigt werden soll.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

**19. Genehmigung/Zustimmung – Schenkungsvertrag für Grundstück Nr. 1938/11 KG 43201 Allerheiligen – Breiteneder/Hoch – Vorkaufsrecht/Bauverpflichtung**

Der Vorsitzende informierte, dass die Grundeigentümer, Jürgen und Silvia Hoch, die Liegenschaft Nr. 1938/11 KG 43201 Allerheiligen der Tochter Elisabeth Hoch und ihrem Lebensgefährten Pascal Breiteneder schenken möchten.

Die Gemeinde Allerheiligen im Mühlkreis soll der vorstehenden Schenkung und der Übernahme des Vorkaufsrechts und der Bauverpflichtung durch Frau Elisabeth Hoch und Pascal Breiteneder (lt. Schenkungsvertrag AZ 53/2025/ME/il unter Punkt 10 und 11) ihre Zustimmung erteilen.

Der Ordnung halber erklärt die Gemeinde Allerheiligen im Mühlkreis das Vorkaufsrecht im gegenseitlichen Schenkungsfall (Veräußerungsfall) ausdrücklich nicht auszuüben.

Vom zukünftigen Eigentümer, Breiteneder Pascal, wurde folgende Anfrage gestellt:

*Wir wollten fragen ob es für die Gemeinde i.O. ist, wenn wir uns die Grundbuchseintragung des Vorkaufsrechts ersparen und das Vorkaufsrecht im Vertrag festhalten, da wir ohnehin ja bereits im Juni zu bauen beginnen wollen und Pläne etc. bereits haben - da wäre das ja wieder aus dem Grundbuch zu entfernen.*

*Also den Punkt 11 D entfernen, der Rest bleibt.*

*Wir würden uns dadurch ca. 500,00 EUR Gebühren sparen und wären euch sehr dankbar.*

Zur Info: Ein Vorentwurfsplan für das Wohnobjekt wurde bereits übermittelt.

GR Haunschmid und der Vorsitzende erörtern die Sachlage dahingehend, dass in diesem Fall von einer Eintragung ins Grundbuch abgesehen werden kann, da die Antragsteller kurz vor dem Beginn der Errichtung eines Einfamilienhauses stehen.

Da sich keine weiteren Wortmeldungen ergaben, stellte der Vorsitzende den Antrag, dass dem o.a. Veräußerungsfall zugestimmt und die Annahme des Vorkaufsrechtes ohne Eintragung ins Grundbuch und der Bauverpflichtung durch Frau Elisabeth Hoch und Pascal Breiteneder genehmigt werden soll.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

**20. Sanierung öffentliche Zufahrt – Grundstück Nr. 2265 KG 43201 Allerheiligen**

Der Vorsitzende erklärte, dass im Bauprogramm 2025 die Sanierung des öffentlichen Zufahrtsweges vorgesehen ist.

Mit den betroffenen Grundeigentümern wurde in einer Besprechung am 10.03.2025 die Sachlage erörtert.

Die Grundeigentümer des Objektes Allerheiligen 39 teilen anschließend mit, dass eine Kostenbeteiligung nicht möglich sei.

Für die Sanierung der öffentlichen Verkehrsfläche sind folgende Varianten möglich:

- 1) Voll-Asphaltierung (lt. Kostenschätzung € 86.003,70 brutto)
- 2) Betonspurweg (Kosten lt. Angebot € 78.468,00 brutto)
- 3) den gesamten Unterbau erneuern – ohne Asphaltierung (€ 61.968,00 brutto)
- 4) Teilstücke des Weges mit Bruch herrichten
- 5) Ein Teilstück des Weges im Bereich des Hauses an Fam. Elter verkaufen und nur den restlichen Weg herrichten
- 6) Den bestehenden Untergrund fräsen, teilweise Bruch auftragen und bei Bedarf 2 Spurstreifen asphaltieren

Vom Bauausschuss wird vorgeschlagen, den Zufahrtsweg so zu sanieren, dass der Winterdienst ordentlich durchgeführt werden kann (siehe Variante 6).

Der Vorsitzende gab einen kurzen Überblick über die bisherigen Entwicklungen. Die Eigentümer des Grundstücks Nr. 2265, KG 43201 Allerheiligen, zeigen sich in Bezug auf den Weg sehr fordernd.

Ein Vorschlag seitens der Gemeinde sah vor, den Weg zu sanieren, wobei eine Kostenbeteiligung in Höhe von rund 20.000 € durch die Eigentümer vorgesehen war. Dieses Angebot wurde von den Grundstückseigentümern jedoch abgelehnt.

Im Zuge der geplanten Breitbandanbindung durch die Firma Elektro Pühringer soll eine Internetleitung zum Gebäude verlegt werden. In diesem Zusammenhang könnte der Weg mitsaniert werden. Eine darüberhinausgehende befestigte Ausführung ist jedoch ohne Kostenbeteiligung für die Gemeinde nicht realisierbar.

Die Gemeinderäte besprachen, wie in ähnlichen Fällen bisher vorgegangen wurde – dabei war stets eine Kostenbeteiligung der Anrainer gegeben. Es wurde auch die Frage erörtert, ob eine Beteiligung zu einem späteren Zeitpunkt – etwa innerhalb eines Jahres – noch möglich wäre. Dies wurde verneint, da die Gemeinde die vorgesehenen Mittel dann anderweitig verwenden wird. Aus Sicht der Gemeinde ist das Thema Zufahrt zum Grundstück Nr. 2265 KG 43201 Allerheiligen damit abgeschlossen.

Da sich keine weiteren Wortmeldungen ergaben, stellte der Vorsitzende den Antrag, dass für den öffentlichen Zufahrtsweg zum Objekt Allerheiligen 39 der Sanierungsvorschlag des Bauausschusses (Variante 6) umgesetzt werden soll.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

## **21. Beratung - Stellungnahme zur Erhöhung der Erhaltungsbeiträge - Geyer Roland, BEd - Zusammenlegung Bauplätze**

Der Vorsitzende teilte mit, dass in der letzten Gemeinderatssitzung die neue Verordnung bezüglich Erhaltungsbeiträge beschlossen wurde. Daraufhin wurden Mitte Februar 2025 den Betroffenen - vor Erstellung des Bescheides – eine Verständigung über das Ergebnis der Beweisaufnahme in Bezug auf die Erhöhung des Erhaltungsbeitrages übermittelt. Aufgrund dieser Mitteilung hat Herr Geyer Roland, BEd, am 02. März 2025 per Mail eine Stellungnahme abgegeben, die u.a. dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht werden soll (siehe Anhang).

Weiters ist am 11. März 2025 ein Antrag auf Zusammenlegung der Grundstücke Nr. 583/2 und 583/3 KG von Rosemarie Geyer eingelangt.

*„In einer Rechtsauskunft der Baurechtsabteilung (BauR-158332/1-1999-Ha/Vi) steht:  
Die beabsichtigte Vereinigung des **bebauten** mit dem daneben liegenden unbebauten Grundstück bedarf zweifellos einer baubehördlichen Bewilligung nach § 9 Abs. 1 Oö. BauO 1994 **idF** LGBl. Nr. 70/1998. Gemäß § 9 Abs. 3 zweiter Satz *leg.cit.* ist die beantragte Bewilligung **zu versagen**, wenn Abweisungsgründe im Sinn der §§ 5 oder 6 **vorliegen**.*

*Im Fall einer beabsichtigten Grundstücksvereinigung kommen als **denkbare** Versagungsgründe im Wesentlichen **wohl nur** solche nach § 5 Abs. 1 zweiter Satz Z. 2 **oder** 3 Oö. BauO 1994 in Betracht.*

*Besteht jedoch **kein** Bebauungsplan oder weist dieser Bauplätze **nicht** (eigens) aus, so könnte die beantragte Vereinigung eines **bebauten** mit einem unbebauten Grundstück nach § 5 Abs. 1 zweiter Satz Z. 3 Oö. BauO 1994 **nur** versagt werden, **wenn** sie mit den Grundsätzen der **Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung** unvereinbar wäre.“*

Im Oö. Raumordnungsgesetz ist die sparsame Grundinanspruchnahme bei Nutzungen jeder Art sowie die bestmögliche Abstimmung der jeweiligen Widmungen als Ziel vorgegeben. Die Raum-

ordnung der Gemeinde sieht aus demselben Grund keine so großen Einzelgrundstücke mit Wohngebietswidmung vor. Ebenso widerspricht ein so großes Baugrundstück einer zweckmäßigen und ordnungsgemäßen Bebauung.

Der Bauausschuss schlägt daher vor, die Zusammenlegung abzulehnen.

Der Vorsitzende zeigte anhand des an die Leinwand projizierten Plans, wo sich die betreffenden Grundstücke befinden. Dabei wies er auch darauf hin, dass es noch weitere Parzellen in ähnlicher Lage gibt. Diese Eigentümer werden dann ebenfalls von einer Zusammenlegung profitieren. Es gehen durch das Zusammenlegen potenzielles Bauland verloren, und es entstünden ungenutzte Lücken. Das besprochene Grundstück ist bereits gewidmet und scheint in den Baulandreserven auf. Um den Eigentümern eine Alternative zur Grundstückszusammenlegung zu bieten, gäbe es die Möglichkeit eines Anschlusses an das Wasser- und Kanalnetz. Bei dieser Option wären die Anschlusskosten sowie in weiterer Folge die Wasserbereitstellungsgebühr zu bezahlen.

GR Haunschmid betonte in diesem Zusammenhang, dass häufig lediglich die höheren Kosten für das Grundstück wahrgenommen werden, der gestiegene Wert des Grundstücks in den vergangenen Jahren werde dabei jedoch oft nicht berücksichtigt.

GR Ersatzmitglied Weiß erkundigte sich ob auch die Möglichkeit besteht eine kleine Hütte oder dergleichen aufzustellen.

Der Vorsitzende erklärte, dass dies wenn es der OÖ Raumordnung entspricht möglich ist.

Da sich keine weiteren Wortmeldungen ergaben, stellte der Vorsitzende den Antrag, dass die Stellungnahme zu Kenntnis genommen werden soll und die Zusammenlegung der beiden Grundstücke Nr. 583/3 und 583/2 KG Lebing abgelehnt werden soll.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

## **22. Übereinkommen Kostentragung – Errichtung einer Beleuchtungsanlage – Bereich Überquerung Volksschule L1424 Perger Straße (km 6,517)**

Der Vorsitzende berichtete, dass die Überquerungsbeleuchtung im Bereich Volksschule aufgrund eines Schadens ausgetauscht werden musste. In Absprache mit der Abteilung Brücken- und Tunnelbau erfolgt eine Kostenteilung für die elektrotechnische Einrichtung zu je 50% auf die Landesstraßenverwaltung und die Gemeinde.

Die Auftragsvergabe an die Fa. Klambauer wurde bereits in der GV-Sitzung beschlossen.

Da sich keine weiteren Wortmeldungen ergaben, stellte der Vorsitzende den Antrag, dass das Übereinkommen mit dem Amt der Oö. Landesregierung, Landesstraßenverwaltung, vertreten durch die Abteilung Brücken- und Tunnelbau, in Bezug auf die Kostentragung für die Überquerungsbeleuchtungsanlage an der L1424 Perger Straße, km 6,517 abgeschlossen werden soll.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

## **23. Kenntnisnahme - Mountainbike Streckennetz Perg-Strudengau**

Der Vorsitzende teilte mit, dass der Gemeinderat bereits entschieden hat, sich an dem gemeindeübergreifenden Projekt „Mountainbike Streckennetz Perg-Strudengau“ nicht zu beteiligen. Um jedoch eine Anbindung an die umgebenden Gemeinden zu ermöglichen, sollen öffentliche Wege genutzt werden.

Kosten entstehen der Gemeinde keine, es wird lediglich um die Montage der notwendigen Schilder ersucht.

GR Weiß erkundigte sich, wo genau die Schilder aufgestellt werden sollen.

Die Gemeinderäte besprachen mittels an die Leinwand projizierten Plan, wo der Weg genau verläuft.

Da sich keine weiteren Wortmeldungen ergaben, stellte der Vorsitzende den Antrag, dass in Bezug auf das Mountainbike Streckennetz Perg-Strudengau die Nutzung der öffentlichen Wege als Anbindung an die umgebenden Gemeinden zur Kenntnis genommen und die Zustimmung zur Montage der Schilder erteilt werden soll.

Abstimmung:

12 Ja-Stimmen:

Bgm. Baumgartner Berthold, GR Aistleithner Engelbert, GR<sup>in</sup> Aistleithner Patricia, GR Haunschmid Johann, GR Haunschmid Raphael, GR<sup>in</sup> Leimlehner Sonja, GR Ortner Franz, GR Pils Josef, GR<sup>in</sup> Reiter Astrid, GR Wahl Markus, GR Ersatzmitglied Lasinger Michael, GR Ersatzmitglied Weiß Rupert

1 Stimmenthaltung (= Nein Stimme)

GR Weiß Simon

#### **24. Beratung – Vorhaben der Raiffeisenbank Perg eGen**

Der Vorsitzende berichtete, dass am 20.02.2025 eine Besprechung mit dem Direktor der Raiffeisenbank, Darbek Klaus, und Herrn DI Seifert (Immobilienmanagement) stattfand.

Wir wurden informiert, dass die geschlossene Filiale in eine Wohnung umgebaut werden soll. Welche Variante gewählt wird (Eigentum oder Miete), ist derzeit noch offen. Für die Wohnraumschaffung ist die Verlegung des Bankomaten erforderlich. Mit Zustimmung der Gemeinde Allerheiligen im Mühlkreis könnte vor der bestehenden Amtstafel ein kleiner Zubau geschaffen werden. Die Bücherzelle würde an den Standort verlegt werden, wo vorher der Bankomat platziert war. Weiters soll die Amtstafel durch eine elektronische ersetzt werden, die in den Zubau integriert werden könnte. Wenn die Kosten nicht zu hoch sind, wäre ev. ein Sponsoring durch die Raiffeisenbank möglich. Den Umbau würde die Raiffeisenbank auf ihre Kosten durchführen. Anschließend soll dieser Zubau von der Raiffeisenbank gemietet werden, ebenso das Arztzimmer als Beratungsraum (1x wöchentlich).

Nach Anfrage bei Herrn Drabek wurde bestätigt, dass der Kauf des Gebäudeteils durch die Gemeinde durchaus denkbar wäre.

In Bezug auf den Kauf des Gebäudeteils wird seitens der Amtsleitung darauf hingewiesen, dass hierfür wieder zusätzliche Instandhaltungskosten anfallen werden, die den vorgesehenen Kostenrahmen für Instandhaltungen minimieren. Man sollte bedenken, dass mit dem Neubau der Krabbelstube auch zusätzliche Instandhaltungskosten anfallen werden. Für eine ordentliche Sanierung der feuchten Kellerräume in der Volksschule ist nicht genügend Geld vorhanden, auch im alten Gemeindehaus müsste im Geschäftslokal der Boden saniert werden. Ebenso müssen jährlich Sanierungsmaßnahmen umgesetzt werden, um die beheizten Gebäudeteile auf Niedrigenergie-Standard bringen. Die Pflastersteine auf dem Ortsplatzes sind nicht mehr in Ordnung und dieser müsste saniert werden.

Wichtiger wäre, die bestehenden Gebäude ordentlich erhalten zu können, als zusätzliche Ausgaben durch den Ankauf des Gebäudeteils zu verursachen.

Zur Info: Sollte der Kauf abgewickelt werden, kann das Bauprojekt „Veranstaltungssaal Pfarrheim“ voraussichtlich nicht mehr umgesetzt werden.

Der Vorsitzende erklärte, dass im Bauausschuss besprochen wurde, ein Angebot zum Kauf abzugeben. Was genau künftig in den Räumlichkeiten untergebracht werden soll, ist noch offen, denkbar wären Gemeindebüros, ein Geschäft, ein Café oder Räumlichkeiten für Vereine. Derzeit stehen jedoch keine finanziellen Mittel für Umbauten zur Verfügung. Ziel sei es dennoch, die Räumlichkeiten langfristig für die Gemeinde zu sichern.

GR Haunschmid äußerte, dass er überzeugt sei, ein öffentlicher Raum würde bei entsprechender Gelegenheit sicher genutzt werden. Er sehe darin auch eine Chance, den Ortskern zu beleben, und sprach sich daher klar für einen Kauf aus.

GR Weiß erkundigte sich, ob die Bank tatsächlich berechtigt sei, eine Wohnung in den bestehenden Räumlichkeiten einzurichten. Er verwies zudem auf ein mögliches Vorkaufsrecht für die Gemeinde. Außerdem habe es vor vielen Jahren bereits geheißen, dass die Gemeinde barrierefrei zugänglich sein muss. Die Räumlichkeiten würden sich daher für die Gemeindebüros anbieten.

Der Vorsitzende betonte, dass sich die finanzielle Lage der Gemeinden in den kommenden Jahren voraussichtlich nicht verbessern werde, daher sollte jetzt noch die Chance genutzt werden.

GR Weiß ergänzte, dass ein möglicher Kauf nicht bedeute, dass die Immobilie nicht zu einem späteren Zeitpunkt wieder veräußert werden könne, falls sie nicht genutzt werde.

Da sich keine weiteren Wortmeldungen ergaben, stellte der Vorsitzende den Antrag, dass der Grundsatzbeschluss für den Ankauf des Gebäudeteils der Raiffeisenbank gefasst werden soll.

Abstimmung:

12 Ja-Stimmen:

Bgm. Baumgartner Berthold, GR<sup>in</sup> Aistleithner Patricia, GR Haunschmid Johann, GR Haunschmid Raphael, GR<sup>in</sup> Leimlehner Sonja, GR Ortner Franz, GR Pilsl Josef, GR<sup>in</sup> Reiter Astrid, GR Wahl Markus, GR Weiß Simon, GR Ersatzmitglied Lasinger Michael, GR Ersatzmitglied Weiß Rupert

1 Stimmenthaltung (= Nein Stimme)

GR Aistleithner Engelbert

**25. Allfälliges**

- a. GR Ersatzmitglied Weiß Rupert erkundigte sich, wann bzw. ob zum Klettergarten Leitschienen errichtet werden.

Der Vorsitzende teilte mit, dass man diesbezüglich in Kontakt mit dem Wegeerhaltungsverband stehe. Seitens des Verbands werde derzeit keine Notwendigkeit für Leitschienen an dieser Stelle gesehen.

GR Ersatzmitglied Weiß Rupert stellte jedoch klar, dass er sehr wohl Handlungsbedarf sieht, insbesondere bei eisigen Verhältnissen sei die Strecke gefährlich. Seiner Meinung nach werde hier abgewartet, bis tatsächlich etwas passiert.

Da sich keine weiteren Wortmeldungen ergaben, schloss der Vorsitzende die Sitzung um 21:55 Uhr.

Der Vorsitzende: 

Die Schriftführerin: 

Der Vorsitzende beurkundet hiermit, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift in der Sitzung am 18.06.2025 kein Einwand erhoben wurde.

Der Vorsitzende: 

Gemeinderatsmitglied:



Haunschmid Johann

Gemeinderatsmitglied:



Leimlehner Sonja