

Verhandlungsschrift

über die am 18. Juni 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 Hader Günter
5. GR Haunschmid Johann
6. GR Haunschmid Raphael
7. GRⁱⁿ Leimlehner Sonja
8. GR Ortner Franz
9. GRⁱⁿ Pichler Helene
10. GR Pilsl Josef
11. GRⁱⁿ Reiter Astrid
12. GR Wahl Markus
13. GR Weiß Simon

Die Schriftführerin: ALⁱⁿ Frühwirth Karin

Abwesend entschuldigt:

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 11.06.2025 erfolgt ist und die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Amtstafel am 11.06.2025 öffentlich kundgemacht wurde,
- c. die Beschlussfähigkeit gegeben ist,
- d. die Verhandlungsschrift über die Sitzung am 27.03.2025 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 GRⁱⁿ Leimlehner Sonja und von der SPÖ GR Haunschmid Johann nominiert.

TAGESORDNUNG

1. Bericht des Bürgermeisters
2. Bericht des Ausschusses
3. Genehmigung der Berichte der Prüfungsausschusssitzungen am 05.06.2025

4. Indexanpassung/Änderung – Einrichtungsordnung und Tarifordnung für die Kinderbildungs- und Betreuungseinrichtung
5. Indexanpassung – Tarifordnung für die Betreuung im Freizeitteil der ganztägigen Schulform – Ganztagschule
6. Neuausschreibung Wohnung klein - Allerheiligen 2 - Festsetzung der Miet- und Betriebskosten
7. PV-Anlage Volksschule und Hochbehälter - EEG Perg - Zusatzvereinbarung zum Netzzugangsvertrag - Einspeisung
8. Kamerabefahrung Zone A – Auftragserweiterung für die Überprüfung der neuen Infrastruktur (Wasser, Kanal) – Judenleiten, Niederlebing, Kriechbaum
9. Genehmigung/Beitritt Kaufvertrag – Grundstück Nr. 611/13 KG 43210 Lebing
10. Genehmigung – Kaufvertrag – Trennstück „1“ aus Grundstück 555/1 KG 43201 Allerheiligen (für PV-Anlage beim FF-Haus)
11. Genehmigung - Gestattungsvertrag Bachtrog - Wanderweg
12. Auflassung öffentliches Gut Nr. 2263 und Nr. 2264, KG 43201 Allerheiligen zur Verbreiterung und Berichtigung des öffentlichen Weges – Gst. Nr. 2265, KG 43201 Allerheiligen
13. Genehmigung Teilungsplan Wegberichtigung Knoll/Baumgartner/Himmelbauer
14. Genehmigung – Flächenwidmungsplanänderung Nr. 4.24 „Bauernfeind“
15. Genehmigung – Flächenwidmungsplanänderung Nr. 4.26 „Knoll“
16. Bauvorhaben Krabbelstube/Tennisclubheim - Kenntnisnahme:
 - a) Kosten/Zeitplan Ausschreibung Totalübernehmer für das Bauvorhaben „2-gruppige Krabbelstube/Tennisclubheim“
 - b) Auftragsvergabe Vorentwurfsplan/Einreichplan
 - c) Änderung Pachtvertrag mit Tennisclub
17. Genehmigung – Ermächtigung des Landes Oö. zum Abschluss einer Vereinbarung mit Mobilfunkbetreibern - Nutzung von AT-Alert
18. Grundsatzbeschluss – Errichtung einer allgemeinen Sonderschule Bezirk Perg
19. Abruf der Rahmenvereinbarung Prozessfinanzierung Baukartell über die Bundesbeschaffung GmbH, GZ 5105.04838
20. Allfälliges

1. Bericht des Bürgermeisters

Der Vorsitzende berichtete,

- a) vom **Standesamtsverband**: Es handelt sich um eine Erfolgsgeschichte. Im Jahr 2024 ist die Marktgemeinde Ried/Rdm. dem Verband beigetreten, Luftenberg wird ebenfalls beitreten. Für das Jahr 2027 ist ein Beitritt der Gemeinde Mauthausen geplant.
- b) vom **Naturpark**: Die neue Geschäftsleiterin, Frau Christina Lehner, ist sehr engagiert. Am 29. Juni findet das Naturpark-Sommerfest in der Arena statt; der Vorsitzende lädt hierzu herzlich ein. Ebenso lädt er zur Zertifikatsverleihung im Kindergarten am 4. Juli ein. Dabei handelt es sich um eine Qualitätsauszeichnung, die unser Kindergarten ohne Probleme erhalten hat. Weiteres wird das Projekt „Heidelerche“ fortgeführt; die Art ist vom Aussterben bedroht. Das Fledermausmonitoring ergab eine Zunahme der Population, insbesondere in Rechberg und Allerheiligen. Eine neue Insektenenerhebung wird auch durchgeführt. Die Ansiedelung der Flussperlmuschel schreitet voran. Problematisch ist jedoch der Sand, der immer wieder entfernt werden muss.

- c) vom **Sozialhilfeverband**: Derzeit sind 68 philippinische Pflegekräfte im Einsatz. Es gibt momentan keine Warteliste. Das Angebot „Essen auf Rädern“ ist ein wesentlicher Beitrag – ohne diesen wäre die Versorgung nicht leistbar. Es wird darauf geachtet, regionale Produkte zu verwenden; nur nicht erhältliche Produkte (z. B. Bananen) werden aus dem Ausland bezogen.
- d) über die Sanierung der Güterwege/Gemeindestraßen: Der GW Judenleiten wurde saniert und ist so weit fertig bis auf das Bankett. Zudem ist die öffentliche Straße zu den neu erschlossenen Baugründen noch zu asphaltieren. Weiters wurde ein Teilbereich des Güterweges Auer saniert. In Niederlebing wurde im Kreuzungsbereich eine Kleinigkeit ausgebessert. Zum Objekt Allerheiligen 39 wurde die Zufahrt geschottert und verbreitert. Im Juli kommt eine Spritzdecke drauf.
- e) dass nordöstlich beim Gemeindeamtsgebäude ein Trinkbrunnen errichtet wurde – hauptsächlich für Wanderer und Radfahrer, damit sie ihren Durst stillen können. Der alte Brunnen soll am Vorplatz des neuen Veranstaltungssaales integriert werden, sobald es so weit ist.
- f) dass der Glasfaserausbau im Gemeindegebiet im Großen und Ganzen abgeschlossen ist; es fehlen nur noch wenige Haushalte.

2. Bericht des Ausschusses

Der Vorsitzende bat den Obmann des Ausschusses für Schul-, Kindergarten-, Kultur-, Sport-, Jugend-, Familien-, Senioren- und Integrationsangelegenheiten Wahl Markus um Berichterstattung über die am 31.03.2025 stattgefundenen Sitzung.

GR Wahl berichtete, dass das Ferienprogramm wie in den vergangenen Jahren organisiert wird. Das Programmheft soll digital an Kindergarten und Volksschule verteilt werden und steht auch auf der Homepage zum Download bereit.

Es wurde beschlossen, dass unsere Gemeinde an der Bewegungs-Challenge des Landes Oö. teilnehmen soll.

Außerdem wurde vereinbart, dass für die Schule ein kleiner Kompressor zum Aufpumpen der Bälle angekauft werden soll.

Da sich keine Wortmeldungen ergaben, stellte der Vorsitzende den Antrag, dass der Bericht der Ausschusssitzung für Schul-, Kindergarten-, Kultur-, Sport-, Jugend-, Familien-, Senioren- und Integrationsangelegenheiten zur Kenntnis genommen werden soll.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

3. Genehmigung der Berichte der Prüfungsausschusssitzungen am 05.06.2025

Der Vorsitzende bat den Obmann des Prüfungsausschusses um Berichterstattung über die am 05.06.2025 stattgefundenen Prüfungsausschusssitzungen.

GR Weiß informierte, dass an der Sitzung GR Pils Josef, Ersatz-GR Peter Grasserbauer, Birgit Lasinger als Schriftführerin sowie er selbst teilgenommen haben.

1. Sitzung – Beginn: 19:00 Uhr

Tagesordnungspunkt: Prüfung der Kassengebarung

- Der Kassen-Istbestand betrug € 1.416,17 und stimmte mit den Aufzeichnungen überein.

Die Kontostände lauteten wie folgt:

- Raiffeisenbank: € 61.952,18
- Sparkasse: € 12.152,12
- Allgemeine Rücklagen: € 269.899,66

- Zweckgebundene Rücklagen: € 162.080,67
- Festgeldkonto (allgemeine Rücklagen): € 300.000,- (Bindung: 3 Monate, da das Geld danach benötigt wird)

Es wurde Einsicht in einzelne Überweisungen genommen. Für die nächste Sitzung wurde der Tagesordnungspunkt „Flurschäden“ festgelegt.

2. Sitzung – Beginn: 19:30 Uhr

Tagesordnung:

1. Bauvorhaben Löschbehälter Wohnanlage Allerheiligen und Hennberg
2. Freizeitwohnungspauschale 2024

GR Weiß gab einen Überblick über die Ausgaben und Einnahmen im Zusammenhang mit den Löschwasserbehältern.

Löschbehälter Hennberg und Wohnanlage Allerheiligen

Haushaltskonto	Postbezeichnung	Vorhabensbezeichnung	2024	2023	Gesamt
Auszahlungen					
5/163200-006000	Sonstige Grundstückseinrichtungen	Löschbehälter Hennberg	4.803,36	35.546,93	40.350,29
Einzahlungen					
6/163200+301100	Kapitaltransfers von Ländern, Landesfonds und Landeskammern (BZ)	Löschbehälter Hennberg	18.500,00	0,00	18.500,00
6/163200+301900	Kapitaltransfers von Ländern, Landesfonds und Landeskammern (LFK)	Löschbehälter Hennberg	2.500,00	0,00	2.500,00
6/163200+302000	Kapitaltransfers von Gemeinden (Gde. Bad Zell)	Löschbehälter Hennberg	9.675,00	0,00	9.675,00
6/163200+895000	Entnahmen von allgemeinen Haushaltsrücklagen	Löschbehälter Hennberg	9.675,29	0,00	9.675,29
					40.350,29
Auszahlungen					
5/163201-006000	Sonstige Grundstückseinrichtungen	Löschbehälter Wohnanlage Allerheiligen	4.832,08	39.553,43	44.385,51
Einzahlungen					
6/163201+301100	Kapitaltransfers von Ländern, Landesfonds und Landeskammern (BZ)	Löschbehälter Wohnanlage Allerheiligen	18.500,00	0,00	18.500,00
6/163201+301900	Kapitaltransfers von Ländern, Landesfonds und Landeskammern (LFK)	Löschbehälter Wohnanlage Allerheiligen	2.500,00	0,00	2.500,00
6/163201+305000	Kapitaltransfers von Unternehmen - Fa. Lebensräume	Löschbehälter Wohnanlage Allerheiligen	9.249,00	0,00	9.249,00
6/163201+829902	Sonstige Erträge (aus operativer Gebarung)	Löschbehälter Wohnanlage Allerheiligen	10.130,01	0,00	10.130,01
6/163201+895000	Entnahmen von allgemeinen Haushaltsrücklagen	Löschbehälter Wohnanlage Allerheiligen	4.006,50	0,00	4.006,50
					44.385,51

In Punkt zwei wurde die Aufstellung über die Einzahlungen der Freizeitwohnungspauschale und der dazugehörigen Zuschläge im Jahr 2024 Einsicht genommen.

Im Jahr 2024 haben 9 Steuerpflichtige die Freizeitwohnungspauschale in der Höhe von insgesamt € 878,40 bezahlt. 5 % verbleiben bei der Gemeinde (€ 43,92). Der Zuschlag zu dieser Abgabe in der Höhe von insgesamt € 1.728,00 verbleibt zur Gänze bei der Gemeinde.

Da sich keine Wortmeldungen ergaben, stellte der Vorsitzende den Antrag, dass die Berichte der Prüfungsausschusssitzungen vom 05.06.2025 genehmigt werden sollen.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

4. Indexanpassung/Änderung – Einrichtungsordnung und Tarifordnung für die Kinderbildungs- und Betreuungseinrichtung

Der Vorsitzende berichtete, dass gemäß § 4 Oö. Elternbeitragsverordnung 2024 die Elternbeiträge für den Besuch einer oö. Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtung jährlich zu valorisieren sind. Auf Grund der Berechnung in der Indexreihe Verbraucherpreisindex 2020 ergibt sich eine Steigerung von 2,9 %. Daraus ergeben sich folgende Indexanpassungen:

Betreuung von Kindern bis zum Schuleintritt	2025/2026	2024/2025
Betreuung bis 13 Uhr	beitragsfrei	
Mindestbeitrag 5-Tages-Tarif ohne Abschläge nach 13 Uhr	€ 51	€ 50
Höchstbeitrag 5-Tages-Tarif nach 13 Uhr	€ 132	€ 128
Tarif für Besuch an drei Tagen pro Woche	70% des errechneten Betrages	
Tarif für Besuch an zwei Tagen pro Woche	50% des errechneten Betrages	

Betreuung von Schulkindern		
Mindestbeitrag 5-Tages-Tarif ohne Abschläge	€ 51	€ 50
Höchstbeitrag 5-Tages-Tarif	Mind. € 133, max. kostendeckend	€ 129
Tarif für Besuch an drei Tagen pro Woche	70% des errechneten Betrages	
Tarif für Besuch an zwei Tagen pro Woche	50% des errechneten Betrages	

Gastbeiträge		
Kind in einer Krabbelstube	mind. € 198 (mind. 150 % des Höchstbeitrags gemäß § 5 Abs. 4), max. kostendeckend	
Kind in einem Kindergarten bis zum Schuleintritt	mind. € 132 (mind. 100 % des Höchstbeitrags gemäß § 5 Abs. 4), max. kostendeckend	
Schulkind	mind. € 66,50 (mind. 50 % des Höchstbeitrags gemäß § 6 Abs	

Materialbeiträge/Arbeitsjahr	max. € 133
-------------------------------------	------------

Der Mindest- und der Höchstbeitrag gemäß §§ 5 f sowie die Materialbeiträge gemäß § 11 der Elternbeitragsverordnung 2024 ändern sich jeweils zu Beginn des nächstfolgenden Arbeitsjahres entsprechend der Änderung des von der Statistik Austria kundgemachten Verbraucherpreisindex 2020 oder eines an seine Stelle tretenden Index gegenüber dem durchschnittlichen Index des vorangegangenen Kalenderjahres, erstmals zu Beginn des Arbeitsjahres 2025/26. Dabei ist nach mathematischen Rundungsregeln auf ganze Eurobeträge zu runden.

Bis auf den Materialbeitrag sollen die Beiträge lt. o.a. Auflistung geändert werden. Weiters wurde der Absatz mit den Gastbeiträgen entsprechend dem o.a. Text angepasst.

Unter Punkt 13 wurde das Datum auf 01.09.2025 angepasst und „gültig ab 01.09.2024“ geändert.

Auf Antrag des Vorsitzenden soll die neue Einrichtungsordnung und Tarifordnung für die Kinderbildungs- und Betreuungseinrichtung genehmigt werden.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

5. Indexanpassung – Tarifordnung für die Betreuung im Freizeitteil der ganztägigen Schulform – Ganztagschule

Der Vorsitzende teilte mit, dass die Tarifordnung für die Ganztagschule (Tarifordnung für die Betreuung im Freizeitteil der ganztägigen Schulform) ebenfalls entsprechend den Beiträgen lt. TOP 4 angepasst werden soll.

Die Tarifordnung wurde laut Anhang zu TOP 5 besprochen.

Auf Antrag des Vorsitzenden soll die neue Tarifordnung für die Betreuung im Freizeitteil der ganztägigen Schulform (Ganztagsschule) genehmigt werden.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

6. Neuausschreibung Wohnung klein - Allerheiligen 2 - Festsetzung der Miet- und Betriebskosten

Berichterstattung durch den Vorsitzenden:

Der Vorsitzende informierte, dass der Mietvertrag für die kleine Wohnung im Gemeindehaus Allerheiligen 2 mit 31.05.2025 gekündigt wurde. Die Wohnung soll in der Gemeindezeitung, Homepage und an der Amtstafel beworben werden.

Bei einer Neuvermietung sollen die Mietkosten an den aktuellen Richtwertmietzins angepasst werden. Dieser beträgt mit Stand 01.04.2025 € 7,23 je m² (53,60 x 7,23 = 387,53 € Nettomiete). Die Betriebskosten wurden bisher mit € 100,00 (Brutto) festgelegt und sollen in dieser Höhe beibehalten werden.

Die Wohnnutzfläche für die Wohnung beträgt 53,60 m² und besteht aus Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer, Bad, WC, Vorraum und 2 Abstellräumen.

Im Jahr 2022 wurde ein neuer Bodenbelag in der Küche, im Schlaf- und Kinderzimmer sowie im Vorraum verlegt.

Die Gemeinderäte diskutierten die bestehenden Mängel der Wohnung: kein Garten, im Sommer sehr heiß durch die Dachfenster, nicht barrierefrei. Zudem wurde angemerkt, dass der nicht zentrale Standort in Allerheiligen bei der Mietpreisgestaltung zu berücksichtigen ist.

GR Wahl schlug vor, eine Klimaanlage einzubauen, da es in den Sommermonaten sehr heiß wird.

GR Haunschmid gab zu bedenken, dass sich eine Klimaanlage in den Betriebskosten niederschlägt.

GR Wahl entgegnete, dass der Mieter diese nicht verwenden müsse, jedoch z. B. für Familien mit Kleinkindern eine Klimaanlage eine deutliche Erleichterung darstellen würde.

GR Aistleithner erkundigte sich, ob Sanierungsmaßnahmen notwendig sind, um einen besseren Energiestandard zu erreichen.

Der Vorsitzende teilte mit, dass vor einigen Jahren bereits gedämmt wurde, da dies beim Bau nur sehr sparsam umgesetzt worden war.

GR Weiß fragte nach dem aktuellen Interesse an der Wohnung.

ALⁱⁿ Frühwirth informierte, dass bereits eine Bewerbung eingegangen sei, obwohl die Wohnung noch nicht offiziell ausgeschrieben wurde.

Der Vorsitzende merkte an, dass die Wohnung als Sozialwohnung zu betrachten ist. Junge Familien oder alleinerziehende Mütter hätten Vorrang.

Weiters merkte er an, dass eine Anpassung an die Höhe des vorgegebenen Richtwertes aufgrund der Minderungsgründe nicht angemessen ist. Der Vorsitzende schlug vor, die Miete auf € 458,00 anzuheben und fragte nach der Meinung der Gemeinderäte.

GR PilsI sprach sich für eine moderate Anpassung aus, zumindest entsprechend der Indexentwicklung, wie es üblicherweise gehandhabt werde.

GR Haunschmid empfahl, nur die Indexanpassung für das laufende Jahr durchzuführen; ca. 3 %.

GR Pilsl hielt dies für zu gering. Sollte investiert werden, müsse auch eine gewisse Amortisation möglich sein. Er schlug vor, die Miete auf € 412,- anzuheben, was er weiterhin für fair halte.

Die Gemeinderäte diskutierten die Vorschläge, zogen Vergleiche zu anderen Wohnungen in Allerheiligen und einigten sich darauf, die Miete entsprechend der nachfolganpassung. Zusätzlich wurde vereinbart, die Vermietung auf fünf Jahre zu befristen.

Der Einbau einer Klimaanlage soll geprüft und dazu Angebote eingeholt werden.

Es wird vorgeschlagen, die Miet- und Betriebskosten wie folgt anzupassen:

die bisherigen Miet- und Betriebskosten				angepasste Miet- und Betriebskosten		
	Brutto	Netto	Ust	Brutto	Netto	Ust
Miete (10% Ust.)	258,84	235,31	23,53	312,00	283,64	28,36
Betriebskosten (10 % Ust.)	29,49	26,81	2,68	29,49	26,81	2,68
Heizung (20 % Ust.)	70,51	58,76	11,75	70,51	58,76	11,75
Gesamt:	358,84	320,88	37,96	412,00	369,21	42,79

Der Vorsitzende betonte, dass die Wohnung vorrangig an Gemeindegänger/innen bzw. an Familien mit Kind(ern) vergeben werden soll. Er schlug vor, dass die Vergabe durch den Gemeindevorstand erfolgen und anschließend im Gemeinderat beschlossen werden soll. Die Ausschreibungsfrist soll drei Wochen betragen.

Der Vorsitzende stellte den Antrag, dass die angepassten Miet- und Betriebskosten sowie die Neuausschreibung der kleinen Wohnung im Gemeindeamtsgebäude Allerheiligen 2 sowie die Vorabentscheidung über die Vergabe durch den Gemeindevorstand wie oben angeführt genehmigt werden soll.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

7. PV-Anlage Volksschule und Hochbehälter - EEG Perg - Zusatzvereinbarung zum Netzzugangsvertrag - Einspeisung

Der Vorsitzende berichtete, dass am 04.09.2025 der Förderanspruch mit der OeMAG für die PV-Anlage auf dem Dach der Volksschule und am 25.10.2025 beim Hochbehälter Lebing endet. Für den Strombezug wurde bereits ein Vertrag mit der Energiegenossenschaft Perg eGen - EEG Perg abgeschlossen.

Da es bei EEG Perg auch für die Einspeisung des Stroms günstigere Konditionen gibt (10,00 ct/kWh) als bei der OeMAG (Monat Mai: 5,855 ct/kWh), soll die Zusatzvereinbarung zum Netzzugangsvertrag betreffend die Beteiligung an einer Erneuerbaren-Energie-Gemeinschaft (EEG) iS §§ 79 f EAG bzw. 16c ff ELWOG mit der EEG Perg abgeschlossen werden.

Hinweis: Der Vertrag mit der OeMAG muss aufrecht bleiben, da die gesamte Abnahme durch die EEG-Perg nicht gewährleistet ist.

Derzeit ist für die PV-Anlage beim Hochbehälter Lebing noch keine Meldung von der OeMAG bezüglich des Endens des Förderanspruchs eingelangt, obwohl die Verträge zeitgleich abgeschlossen wurden.

Die o. a. Zusatzvereinbarung soll auch für die PV-Anlage beim Hochbehälter abgeschlossen werden, sobald die OeMAG-Meldung über das Ende des Förderanspruchs einlangt.

Der Vorsitzende sagte, dass mittlerweile auch für die Hochbehälter das Ende des Förderanspruchs am Gemeindeamt eingelangt ist.

Da sich keine Wortmeldungen ergaben, stellt der Vorsitzende den Antrag, dass die Zusatzvereinbarungen mit der Energiegenossenschaft Perg eGen - EEG Perg für die Einspeisung

des Stroms von der PV-Anlage der Volksschule und der PV-Anlage beim Hochbehälter Lebing abgeschlossen werden sollen.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

8. Kamerabefahrung Zone A – Kenntnisnahme Auftragserweiterung für die Überprüfung der neuen Infrastruktur (Wasser, Kanal) – Judenleiten, Niederlebing, Kriechbaum

Der Vorsitzende erklärte, dass die neu errichtete Infrastruktur (Wasser und Kanal) in Judenleiten, Niederlebing und Kriechbaum von einer Fremdfirma überprüft werden muss. Die Firma A. Zaussinger, 4224 Wartberg/Aist, hat im letzten Jahr den Auftrag für die Kamerabefahrung Zone A als Billigstbieter erhalten, ebenso war sie Billigstbieter bei der Sanierung der Schäden der Zone A (GV-Beschluss vom 17.03.2025).

Aus derzeitiger Sicht ergeben sich bei der Kamerabefahrung Minderkosten von ca. € 5.000,00. Daher wurde der oben genannte Überprüfungsauftrag an den Auftrag für die Kamerabefahrung Zone A angehängt.

Laut der 1. Teilrechnung der Firma Zaussinger betragen die Kosten für die Prüfmaßnahmen Neubau/Wasserversorgungsanlage netto € 1.772,50 und für die Abwasserbeseitigungsanlage netto € 2.257,65, also insgesamt netto € 4.030,15.

Ausständig ist nur mehr die Kanalüberprüfung in Kriechbaum.

Das heißt, inklusive der Kosten für die Prüfmaßnahmen im Neubau wird das Angebot für die Kamerabefahrung Zone A nicht oder nur geringfügig überschritten.

Nachdem sich keine Wortmeldungen ergaben, stellte der Vorsitzende den Antrag, dass die Erweiterung des bestehenden Auftrags bezüglich der Kamerabefahrung Zone A (Firma A. Zaussinger, 4224 Wartberg/Aist) um die Überprüfung der neu errichteten Infrastruktur (Wasser und Kanal) in Judenleiten, Niederlebing und Kriechbaum genehmigt werden soll.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

9. Genehmigung/Beitritt Kaufvertrag – Grundstück Nr. 611/13 KG 43210 Lebing

Der Vorsitzende berichtete, dass Herr Mag. Kreisl sich entschlossen hat, sein Grundstück Nr. 611/13 KG Lebing zu verkaufen. Von Notar Dr. Gradl wurde der Entwurf des Kaufvertrages übermittelt. Als Käuferin ist Unterauer Selina vorgesehen.

Bezüglich Bauverpflichtung ist Folgendes angeführt:

III. Bebauungsverpflichtung

Die Käuferin erklärt ausdrücklich in Kenntnis zu sein, dass seitens des Verkäufers mit der Gemeinde Allerheiligen im Mühlkreis im Kaufvertrag vom 13.03.2017 eine Bauverpflichtung vereinbart wurde.

In Entsprechung dieser Verpflichtung verpflichtet sich die Käuferin für sich und ihre Rechtsnachfolger im Besitz des vertragsgegenständlichen Grundstückes innerhalb einer Frist von drei Jahren (diese Frist beginnt mit dem Datum des Beschlusses betreffend die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages) auf dem Kaufobjekt mit dem Bau eines Wohnhauses mit einer Mindestnutzfläche von 80 m², das dem gültigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan bzw. allenfalls von der Gemeinde Allerheiligen im Mühlkreis erlassener Bebauungsrichtlinien entspricht, zu beginnen und das Wohnhaus samt Überdachung binnen einer weiteren Frist von zwei Jahren zu errichten.

Für den Fall der Nichteinhaltung der vorangeführten Verpflichtung räumt die Käuferin für sich und ihre Rechtsnachfolger im Besitz des kaufgegenständlichen Grundstückes der Gemeinde Allerheiligen im Mühlkreis das Recht ein, das gegenständliche Grundstück nach Ablauf der vorvereinbarten Fristen (ohne entsprechende Bebauung) um einen Kaufpreis von € 49,00/m² (neunundvierzig Euro pro Quadratmeter) – ohne Kontoführungsgebühr, Verzinsung, Wertsicherung, Ersatz der Vertragserrichtungskosten, Grunderwerbsteuer und Grundbucheintragungsgebühr, jedoch zzgl. Allfälliger von der Käuferin oder den jeweiligen

Grundstückseigentümern bereits entrichteter Vermessungskosten, Anschlussgebühren für Wasser, Kanal und Verkehrserschließung sowie sonstiger auf dem kaufgegenständlichen Grundstück nachweislich getätigter Investitionen (der Höhe nach beschränkt mit dem ortsüblichen Preis für derartige Investitionen) – zu kaufen oder dritte Personen für diesen Kauf namhaft zu machen, das heißt, es verpflichtet sich die Käuferin für sich und ihre Rechtsnachfolger im Besitz des kaufgegenständlichen Grundstückes nach Ablauf der vorvereinbarten Frist (ohne entsprechende Bebauung) über jederzeitiges Verlangen der Gemeinde Allerheiligen im Mühlkreis einen entsprechenden Kaufvertrag zu unterfertigen, wobei der Kaufpreis innerhalb von vier Wochen ab Unterfertigung des Vertrages zur Zahlung fällig ist.

Die Käuferin räumt zur Sicherstellung der vorangeführten Bauverpflichtung der Gemeinde Allerheiligen im Mühlkreis am Kaufobjekt das Vorkaufsrecht im Sinne und Umfang der vorstehenden Ausführungen ein und ist dieses grundbücherlich sicherzustellen. Die Gemeinde Allerheiligen im Mühlkreis nimmt hiermit die Einräumung dieses Vorkaufsrechtes rechtsverbindlich an.

Mit Errichtung und Fertigstellung des Wohnhauses ist umgekehrt das gegenständliche Vorkaufsrecht gegenstandslos und ist die Gemeinde Allerheiligen im Mühlkreis verpflichtet, den Grundeigentümern auf deren Kosten hierüber die einverleibungsfähige Löschungserklärung auszustellen.

Der Vorsitzende erklärte, dass Herr Kreisl den Grund um 49 €/m² gekauft hat. Beim Verkauf werden auf diesen Preis seine Ausgaben – wie Kanal-, Wasser- und Erhaltungsbeitrag – aufgeschlagen. Das Grundstück sei nicht mit der Absicht verkauft worden, sich zu bereichern.

Anschließend stellte der Vorsitzende zur Diskussion, ob der Gemeinderat mit einer Verlängerung auf drei Jahre einverstanden sei.

GR Weiß teilte mit, dass es hier um den Beitritt zum Kaufvertrag geht, nicht nur um eine Verlängerung um drei Jahre. Damit das Grundstück an Frau Unterauer verkauft wird, muss der Gemeinderat dem Kaufvertrag beitreten. Es soll nicht kleingeredet werden, es geht hier darum, dass die Gemeinde auf ein Vorkaufsrecht verzichtet.

GR Weiß ersucht im Zuge seiner Rede um tatsächliche Protokollierung der Wortmeldungen.

Positiv ist anzumerken, dass es einer jungen Allerheiligenerin die Möglichkeit gibt, im Ort leben zu können und eine Zukunft aufbauen zu können auf einem wunderschönen Grundstück, mit dem negativen Beigeschmack, da die Gemeinde in den letzten achteinhalb Jahren schon Ertragsanteile hätte haben können. Nichtsdestotrotz fand er es gescheit, dass der Grundstückseigentümer jetzt doch auf die Idee kommt zu sagen, er wird doch nicht bauen. Womit er bei dem Punkt ist, über den schon sehr oft diskutiert wurde, was er und seine Fraktion schon immer gesagt haben, dass der Herr hier nicht bauen wird. Das hat die SPÖ-Fraktion von Anfang an gesagt und die ÖVP-Fraktion hat immer behauptet, in einem Jahr wird er bauen und einen Plan bringen. Das sind keine Bemühungspflichten gewesen, es hat nie irgendwelche Bemühungen gegeben, dass der Herr jemals bauen wird. Dadurch ist der Gemeinde Allerheiligen im Mühlkreis ein erheblicher Verlust entstanden. Es kann nachgesehen werden, welche Ertragsanteile entgangen sind, es werden keine achteinhalb Jahre sein, aber seht euch die Häuser an, die sind alle nicht mehr ganz neu. Weiters möchte er noch sagen, dass es einen aufrechten Vertrag mit Herrn Kreisl gibt: Wenn die Bauverpflichtung nicht eingehalten wird, hat die Gemeinde ein Vorkaufsrecht. GR Weiß war der Meinung, dass dies mit 21.09.2023 gewesen wäre und somit bis 21.09.2025 ausläuft, aber scheinbar ist es doch schon ausgelaufen und somit hat die Gemeinde die aktive Möglichkeit, das Grundstück zu kaufen. Wie in seinem Bericht (Prüfungsausschusssitzungen vom 05.06.2025) von GR Weiß bereits erklärt, sind Rücklagen vorhanden, die für einen Rückkauf genommen werden können. In der vorletzten Prüfungsausschusssitzung wurde darüber gesprochen, wäre doch gescheit gewesen, das Geld für so etwas herzunehmen, weil es uns dann doch weggenommen wurde, wenn der Abgang auszugleichen ist. Ein Verzicht auf das Vorkaufsrecht bedeutet einen weiteren immensen finanziellen Schaden für die Gemeinde. Da müssen wir uns schon – und das habe ich auch beim letzten Mal schon gesagt – die Frage stellen: Wer haftet im Notfall für einen solchen finanziellen Schaden? Wir als Gemeinderat. Finanzielle Lagen von Bund, Land, Gemeinden werden nicht besser, sie werden uns immer mehr an die Gurgel gehen. Sie finden jetzt

schon jeden Euro, den sie uns irgendwie zu dividieren können, der ausgegeben oder eingenommen oder nicht eingenommen wurde oder hätte ausgegeben werden sollen. Beispiel Musikverein, wo uns dazumal gesagt wurde, es gehört zu den freiwilligen Ausgaben, weil wir nicht die Miete nehmen, die ortsüblich ist. Da kommen sie auf alle möglichen Ideen, wenn man nicht alles an Einnahmemöglichkeiten, die wir hätten, voll ausschöpft. Dafür stehen wir als Gemeinde und folglich wir als Gemeinderäte gerade. Das muss uns allen da klar sein. Ja, und last but not least: Ich glaub an das Märchen des barmherzigen Samariters nicht – nicht immer. Manche mögen so sein, manche sind vielleicht nicht so. Und ich möchte definitiv hier keinem etwas unterstellen, aber durch einen Rückkauf und Weiterverkauf an Frau Unterauer jegliche Möglichkeit von Nebengeschäften ausschließen, die gemacht werden können. Nochmals: Ich unterstelle es ihm nicht.

Der Vorsitzende erklärte, dass GR Weiß ihm mit seiner Aussage eine Unterstellung gemacht habe. Mit seinem Vortrag habe GR Weiß lediglich Fantasien und Vermutungen geäußert. Das eigentliche Problem sei offenbar, dass es sich um Herrn Kreisl handle. Diesem tue es nach wie vor leid um das Grundstück, jedoch laufe seine Bauverpflichtung aus.

Im familiären Kreis von Herrn Kreisl gibt es einen Pflegefall, um den sich Herr Kreisl kümmern müsse.

Der Verkaufspreis des Grundstücks sei mehr als christlich gewesen. Hätte Herr Kreisl das Geld anderweitig angelegt, wäre der Gewinn vermutlich höher ausgefallen. Er wies nochmal darauf hin, dass es keinerlei Nebengeschäfte gebe.

Welchen großen Verlust die Gemeinde durch diesen Verkauf erleiden solle, sei dem Vorsitzenden bisher nicht nachvollziehbar erklärt worden. Auch andere Personen hätten um eine Verlängerung der Bauverpflichtung angesucht und letztendlich dennoch verkauft. Das Vorkaufsrecht auszuüben, ergebe lt. Vorsitzenden keinen Sinn, wenn Herr Kreisl das Grundstück lediglich zum ursprünglichen Kaufpreis zuzüglich seiner Ausgaben weiterverkaufe.

Das Grundstück hätte auch um 150 €/m² verkauft werden können; hätte die Gemeinde diesen Preis verlangen sollen?

GR Weiß möchte wissen, ob das Grundstück nun zu zwei Dritteln verschenkt wird. Herr Kreisl kann machen, was er will, aber wir sind der Gemeinde und den Gemeindefinanzen verpflichtet.

Der Vorsitzende erklärte, dass dies sehr widersprüchlich sei. Als in derselben Siedlung ein Grundstück um einen Preis von 90 €/m² verkauft worden ist, sei die Meinung eine völlig andere gewesen. Damals habe es geheißt, es sei eine Frechheit, dass dabei ein Gewinn erzielt worden ist. Es stelle sich die Frage, ob die Gemeinde in so einem Fall tatsächlich „draufschlagen“ solle.

GR Weiß möchte wissen, ob sich Herr Kreisl aussuchen kann, an wen das Grundstück geht, denn, wir müssen dem beitreten.

Der Vorsitzende erklärte, dass Herr Kreisl der Verkäufer ist und daher auch bestimmen könne, an wen er das Grundstück verkaufe. Es habe mehrere Interessenten gegeben, letztendlich sei das Grundstück an Frau Unterauer Selina verkauft worden.

GR Haunschmid resümierte, dass laut Unterlagen der Vertrag bereits abgelaufen sei.

ALⁱⁿ Frühwirth warf ein, dass sie den genauen Ablauf des Vertrages überprüfen wolle, um jegliche fehlerhaften Informationen auszuschließen.

GR Haunschmid Johann erklärte, dass Herr Kreisl der Gemeinde ein Angebot unterbreiten müsse, da die Gemeinde das Vorkaufsrecht habe. Sollte Herr Kreisl dies nicht tun, müsse darauf bestanden und das Vorkaufsrecht ausgeübt werden, um das Grundstück weiterzuverkaufen. Er fragte, warum dies nicht so gemacht werde.

Der Vorsitzende erklärte, dass man froh ist, wenn Herr Kreisl den Verkauf selbst abwicklet, da der Gemeinde dadurch viel Aufwand erspart bleibe. Die Käufer seien junge Allerheiligener, was für die Gemeinde sehr erfreulich ist.

GR Haunschmid Johann betonte, dass es nicht um die Käufer gehe, sondern darum, dass ein Baulandsicherungsvertrag abgeschlossen worden ist, in dem bestimmte Bedingungen, unter anderem die Ausübung des Vorkaufsrechts bei Nichtbebauung, einzuhalten seien. Er fragte, warum ein Vertrag abgeschlossen werde, wenn er nicht eingehalten werde und man dann nachgiebig handle, wie es den Beteiligten passe. Im Jahr 2023 habe man bereits eine Verlängerung gewährt, und nun, kurz vor Ablauf, verkaufe Herr Kreisl das Grundstück und teilt den Leuten mit, sie hätten noch zwei bis drei Jahre Zeit zur Bebauung. Für ihn sei das keine saubere Lösung.

Der Vorsitzende entgegnete, dass die Gemeinde das Vorkaufsrecht nicht in Anspruch nehmen muss und eine solche Abwicklung kaum besser erfolgen kann; Herr Kreisl verdient mit dem Verkauf keinen Euro, das Grundstück geht an junge Allerheiligener und die Gemeinde hat dadurch keinen zusätzlichen Aufwand.

GR Haunschmid Johann äußerte, dass er diese Vorgangsweise so nicht in Ordnung findet.

GR Wahl teilte mit, dass es sinnvoll wäre, das Vorkaufsrecht auszuüben, falls Herr Kreisl das Grundstück um 150 €/m² verkaufen würde.

GR Weiß verstand nicht, warum dies dann beim Grundeigentümer im nahen Bereich nicht so gemacht wurde, denn das war haarscharf das Gleiche.

GR Haunschmid Johann teilte mit, dass am 21.09.2023 ein Gegenantrag gestellt wird, wonach die Gemeinde Allerheiligen ihr im Vertrag festgelegtes Vorkaufsrecht in Anspruch nehmen und den Grundstücksverkauf neu abwickeln soll.

Über Antrag des Vorsitzende wurde der Antrag von GR Haunschmid Johann mit 6 Ja-Stimmen (gesamte SPÖ-Fraktion) und 7 Nein-Stimmen (gesamte ÖVP-Fraktion) abgelehnt.

GR Wahl wollte wissen, welchen Sinn es habe, wenn das Grundstück nicht teurer verkauft werde.

GR Haunschmid Johann hinterfragte den Sinn des Baulandvertrags mit dem Vorkaufsrecht, wenn dieses nicht genutzt werde. Im Grunde genommen könne man alle Fristen ausreizen und das Grundstück dann verkaufen.

GR Wahl erklärte, dass die Ausübung des Vorkaufsrechts mit Aufwand verbunden sei und vermutlich das Grundstück dann wieder an dieselbe Familie gehe, nur zu einem höheren Preis, da der Gemeindeaufwand aufgeschlagen werden muss.

GR Weiß sagte, es soll sich jeder die Frage stellen: Wenn ihr die Möglichkeit hättet, etwas um 49 € zu kaufen und später die Möglichkeit habt, es gewinnbringend zu verkaufen, würde es jeder machen. Ich hätte die Möglichkeit gar nicht, aber jeder, der es sich leisten kann, würde es machen. Ihr solltet alle so für die Gemeinde denken wie für euch selbst.

GR Wahl wollte wissen, zu welchem Preis GR Weiß das Grundstück verkaufen würde, falls die Gemeinde das Grundstück zurückkauft.

GR Weiß erklärte, dass es hierzu Fachleute gibt, die sagen können, was das Grundstück wert ist. Das können € 70 bis € 100 sein oder auch mehr.

GR Wahl gab zu bedenken, dass das Grundstück dann eventuell jemand aus Linz kaufen könnte, weil diese es sich leisten könnten. Er fragte, ob wir das wirklich wollen.

GR Weiß sagte, dass es jetzt auch keinen Armen gehört hat.

GR Wahl gab zu bedenken, dass Frau Unterauer sich das Grundstück vermutlich nicht um 150 €/m² leisten könne.

Der Vorsitzende teilte mit, dass er keinen Anlass sehe, das Vorkaufsrecht auszuüben, wenn dabei kein Gewinn erzielt werde.

GR Weiß warf ein, dass dabei ein Gewinn von € 100.000,00 erzielt werden könnte.

Der Vorsitzende erklärte erneut, dass er diese Aussagen als sehr widersprüchlich empfinde. Man solle als Gemeinde froh sein, einem jungen Paar die Chance auf ein Eigenheim in der Heimatgemeinde zu ermöglichen.

GR Weiß sagte, dass dann auch keiner jammern braucht, dass wir kein Pfarrheim umbauen können und kein Geld für irgendwas haben. Wir können den Vereinen nichts geben.

Der Vorsitzende erklärte, dass zwar die Möglichkeit bestehe, er jedoch die Sinnhaftigkeit nicht sehe.

GR Wahl erklärte, dass es ihm lieber sei, wenn Leute aus dem Ort die Möglichkeit hätten, sich in Allerheiligen niederzulassen, als einen Gewinn von € 100.000,- zu erzielen.

GR Weiß sagte, dass die € 100.000 nur Fantasie sind und er sich nicht vorstellen kann, dass ein Grund in Allerheiligen tatsächlich um € 150,- pro m² verkauft werden kann.

GR PilsI äußerte die Meinung, dass es bestimmt Menschen gebe, die einen so hohen Preis bezahlen würden, jedoch vermutlich keine aus Allerheiligen.

GRⁱⁿ Leimlehner teilte mit, dass ihre Tochter das Grundstück ebenfalls gekauft hätte, wenn sie gewusst hätte, zu welchem Preis es verkauft werde, da auch sie wieder nach Allerheiligen zurückkehren möchte.

GR Weiß fragte, warum sie es dann nicht gekauft habe.

GRⁱⁿ Leimlehner erklärte, dass ihre Tochter nicht darüber informiert gewesen sei.

GRⁱⁿ Aistleithner meinte, dass es sicherlich mehrere Personen gegeben hätte, die Interesse am Grundstück gehabt hätten.

GR PilsI merkte an, dass dies immer so sei: Wenn fünf Grundstücke verfügbar sind, bekämen sie fünf Personen, während zwanzig andere leer ausgehen, obwohl auch sie Interesse gezeigt hätten. Die Käuferin sei nun von Herrn Kreisl ausgewählt worden, das ist so zu akzeptieren.

Was GR PilsI jedoch nicht nachvollziehen könne, sei Folgendes: Bei der Festlegung von Richtsätzen werde stets darauf geachtet, dass diese kostendeckend seien, was meist nicht erreicht werde, da die Preise nur so weit erhöht würden, wie es vorgeschrieben sei. Er hinterfragte, ob nun der Preis für das Grundstück künstlich in die Höhe getrieben werden solle. Bei den anderen Punkten pflichtet er GR Weiß bei. Er ergänzte, dass man als Gemeinde zwar möglicherweise € 15.000,- mehr hätte und dadurch die Hebesätze geringer anheben oder Schulden abbauen könne, dies lasse sich derzeit aber nicht konkret sagen. Wenn das Grundstück jedoch nahezu zum ursprünglichen Kaufpreis weiterverkauft werde, stehe der Aufwand aus seiner Sicht in keinem Verhältnis.

GR Weiß regt an, sich Gedanken darüber zu machen, dass das Grundstück um einen höheren Preis verkauft werden könnte, mit etwas Arbeit.

GR Haunschmid Johann erkundigte sich, wie künftig mit Fällen verfahren werden soll, in denen eine Person die Bauverpflichtung bis zum Ablauf ausreize, das Grundstück anschließend verkaufe und im Kaufvertrag festhalte, dass die neuen Käufer drei Jahre Zeit hätten, das Haus zu bauen,

und weitere zwei Jahre zur Fertigstellung. Er fragte, ob man weiterhin so verfahren oder endlich sagen soll, dass es genug ist und man sich auf den Baulandsicherungsvertrag berufe.

Der Vorsitzende verstand die Frage nicht.

GR Haunschmid Johann erklärte, dass es bereits eine Verlängerung um 2 Jahre gab, diese läuft jetzt aus und der Verkäufer macht einen Vertrag mit dem Käufer in dem vereinbart wird, dass sie noch 3 Jahre Zeit haben ein Haus aufzustellen. Wollen wir, dass so zulassen?

Der Vorsitzende erklärte, dass dieser Punkt deshalb heute im Gemeinderat behandelt werde. Im Vorstand sei bereits überlegt worden, ob eine Fristverlängerung von zwei oder drei Jahren gewährt werden soll. Die neuen Käufer könnten in den nächsten Wochen nicht mit dem Hausbau beginnen.

GR Haunschmid Johann äußerte, dass, wenn man solche Verlängerungen zulässt, der Baulandsicherungsvertrag künftig keinen Wert mehr hat. Er sei dann nicht mehr das Papier wert, auf dem er geschrieben ist. Wenn er sich nicht auf den Vertrag berufen kann, sehe er keinen Sinn darin, ihn abzuschließen.

Der Vorsitzende entgegnete, dass man sich durchaus auf den Vertrag berufen kann. Wichtig ist, dass mit den Grundstücken nicht spekuliert werde, dies sei der Hauptgrund für den Vertrag. Einige Grundstücke sind nicht mehr verlängert worden und inzwischen haben mehrere Eigentümer mit dem Bau begonnen.

GR Haunschmid Johann betonte, dass es ihm darum gehe, wie künftig verfahren werden soll, falls erneut ein Fall eintritt, bei dem die Bauverpflichtung bis zum Ende ausgereizt wird und das Grundstück anschließend verkauft werden soll. Er stellte die Frage, wie ein Verkäufer im Kaufvertrag eine Baufrist von drei Jahren für den Baubeginn und zwei Jahren für die Fertigstellung zusichern könne, wenn unklar sei, ob die Gemeinde einer solchen Regelung zustimmt.

GR PilsI erklärte, dass der Baulandsicherungsvertrag dazu da ist, um im Bedarfsfall angewendet zu werden. In diesem konkreten Fall sehe er die Situation positiv, da der Verkäufer das Grundstück zum ursprünglichen Kaufpreis weitergibt. Genau das ist der Sinn des Vertrags gewesen, nämlich zu verhindern, dass mit Grundstücken spekuliert wird. Natürlich könne auch die Gemeinde theoretisch spekulieren, indem sie das Vorkaufsrecht ausübt und einen Gewinn erzielt. Die Frage ist, ob das in Ordnung sei. Diese Überlegung stehe nun im Raum. Wenn der Verkäufer das Grundstück jedoch 1:1 ohne Gewinn weitergebe, stelle sich für ihn die Frage nicht. Auch wenn die Gemeinde einen Käufer findet, werde dieser vermutlich ebenfalls zwei Jahre benötigen, um mit dem Bau zu beginnen. Der Vertrag bietet eine Handhabe, die genutzt werden kann, aber nicht muss.

GR Haunschmid äußerte seine Befürchtung, dass es im Hintergrund zu Absprachen oder Geschäften kommen könnte. Diese Sorge ist nicht aus der Luft gegriffen, man sehe so etwas tagtäglich. Ein Rückkauf durch die Gemeinde könne solche Spekulationen mit Sicherheit ausschließen.

Der Vorsitzende erklärte, dass die zweijährige Verlängerung der Bauverpflichtung am 21. September 2023 beschlossen worden sei. Demnach würde die Bauverpflichtung im September 2025 auslaufen. Er zeigte Verständnis für die Bedenken von GR Haunschmid. Ein Problem könnte künftig dann entstehen, wenn beispielsweise eine Verlängerung um ein Jahr zum Planen und ein weiteres Jahr zum Bauen gewährt werde, danach aber keine Bautätigkeit erfolge. In so einem Fall müsste die Gemeinde das Vorkaufsrecht in Anspruch nehmen, dem neuen Käufer müsse jedoch ebenfalls wieder ausreichend Zeit zur Bebauung eingeräumt werden.

GR Haunschmid zeigte Verständnis für diese Darstellung. Seiner Meinung nach besteht in so einem Fall zumindest die Möglichkeit, klare Bedingungen vorzugeben, etwa dass tatsächlich gebaut wird. Er betonte nochmals, dass er mit den Käufern selbst kein Problem habe, jedoch halte er die aktuelle Vorgangsweise für keine saubere Lösung.

GR Pilsl merkte an, dass im Vorfeld hätte geklärt werden müssen, ob die vorgesehenen Fristen realistisch und angemessen seien, und nicht erst im Vertrag selbst. Vermutlich habe Herr Kreisl mit den Käufern bereits einen Vertrag abgeschlossen.

Der Vorsitzende stellte klar, dass es sich dabei lediglich um einen Vorschlag handelt.

GR Pilsl antwortete, dass es dann kein Problem sei, es gehe letztendlich nur um die Frage, ob der Gemeinderat dem Vorschlag zustimmt.

GR Haunschmid entgegnete, dass es bereits einen vorgefertigten Vertrag gibt.

Der Vorsitzende bestätigte, dass das ein Vertragsentwurf ist, dieser jedoch noch nicht unterzeichnet ist. Es handelt sich lediglich um einen Vorschlag. Den Käufern sei mit einer dreijährigen Frist geholfen. Sollte der Gemeinderat jedoch beschließen, dass es keine längere Frist als zwei Jahre gibt, wird der Vertrag entsprechend angepasst. Wäre der Vertrag bereits unterschrieben, könne die Gemeinde diesem nicht mehr beitreten. Der Vertrag wird erst nach dem Beschluss des Gemeinderates erstellt und anschließend unterzeichnet.

GRⁱⁿ Aistleithner teilte mit, dass auch ein anderes junges Paar aus Allerheiligen Interesse an dem Grundstück gehabt habe und bereits vor einem Jahr angefragt habe. Ihr wurde rückgemeldet, dass wie sie auf diese Idee komme und dass sie Herrn Kreisl in Ruhe lassen solle. Ihrer Meinung nach habe es mehrere Interessenten gegeben.

GR Pilsl führte als Vergleich an, dass es beim Verkauf eines Autos ebenfalls mehrere Interessenten gibt, das Auto letztlich aber nur an eine Person verkauft werden könne.

GR Weiß merkte an, dass in diesem Fall die Gemeinde die Entscheidungsmacht habe.

GR Pilsl sagte, dass Herr Kreisl das Grundstück vor Ablauf der Bauverpflichtung verkaufe. In diesem Fall liege die Entscheidung bei ihm, und die Gemeinde habe keine Handhabe. Erst nach Ablauf besteht für die Gemeinde eine Einflussmöglichkeit. Wie die weitere Vergabe erfolgen könnte, solle seiner Meinung nach jetzt nicht diskutiert werden.

GR Wahl äußerte, dass es zunächst um den Gewinn geht, den die Gemeinde erzielen könnte, den man dann aber doch nicht will, weil man junge Allerheilinger unterstützen möchte. Der Abgang aus dem Grundstücksverkauf könnte mit dem möglichen Mehrerlös nicht gedeckt werden. Der ursprüngliche Zweck der Baugründe sei gewesen, leistbare Grundstücke für Einheimische zu schaffen.

GR Weiß schlug vor, man solle sich auf einen Preis einigen und für die viele Arbeit, die der Gemeinde entsteht, 10 oder 20 % draufzuschlägt, wenn die Gemeinde das Grundstück zurückkauft.

Der Vorsitzende entgegnete, dass GR Weiß offenbar nicht bewusst sei, welcher Aufwand tatsächlich damit verbunden ist. Zuerst müsse man mit Herrn Kreisl verhandeln, dann noch mit den potenziellen Käufern.

Es entstand kurzzeitig ein Wortwechsel zwischen GRⁱⁿ Leimlehner, GR Weiß, GR Pilsl und GR Ortner, bei dem die genauen Aussagen nicht verständlich formuliert wurden, um sie zu protokollieren. Inhaltlich drehte sich die Diskussion um Preisauflschläge und Fristverlängerungen für den Bau eines Hauses.

GR Ortner gab zu bedenken, dass bei einem Rückkauf auch zusätzliche Kosten wie Notar und Kosten für den Vertrag anfallen würden.

GR Pilsl erinnerte daran, dass der Gemeinderat im Jahr 2023 beschlossen hatte, dass sich niemand mit einem Baugrund bereichern dürfe. Dies sei in diesem Fall nicht gegeben. Das

Grundstück gehe zu einem fairen Preis an ein Paar aus Allerheiligen. Der Vertrag sei für jene Fälle gedacht, in denen ein Gewinn erzielt wird. Da dies hier nicht der Fall ist, stimme er der Abwicklung zu.

Der Vorsitzende erklärte, dass er, nachdem er erfahren habe, dass auch ein weiteres Grundstück in derselben Siedlung verkauft wird, dem anderen interessierten Paar Bescheid gegeben habe. Sie haben das Grundstück jedoch nicht gewollt.

GRⁱⁿ Aistleithner merkte an, dass die Lage des Grundstücks einen enormen Unterschied mache.

GR Haunschmid teilte mit, dass die SPÖ-Fraktion einen Gegenantrag stellen wolle: Die Gemeinde solle das Grundstück zurückkaufen und anschließend an Frau Unterauer Selina weiterverkaufen.

Der Vorsitzende bezeichnete diesen Vorschlag als den sinnlosesten, den er je gehört habe.

GR Ortner erkundigte sich, zu welchem Preis das Grundstück in diesem Fall verkauft werden soll.

GR Haunschmid erklärte, dass der Verkauf zum selben Preis erfolgen sollte.

GR Ortner gab zu bedenken, dass die Gemeinde bei dieser Vorgangsweise draufzahlen würde. Es seien Grunderwerbsteuer beim Kauf sowie Immobilienertragsteuer beim Verkauf zu entrichten, mindestens 10 % müssten dazuzurechnen werden.

GR Weiß ergänzte, dass Herr Kreisl diese Kosten ebenfalls aufgeschlagen hat.

GR PilsI erklärte, dass die aufgeschlagenen Kosten im Wesentlichen den Anschlussgebühren entsprächen, die bereits bezahlt wurden. Er gehe davon aus, dass rund 0,8 % aufgeschlagen worden seien. Bei einem Rückkauf durch die Gemeinde würden zusätzlich Kosten für Verträge, Steuern usw. anfallen.

GR Ortner betonte erneut, dass auch verschiedene Steuern zu berücksichtigen seien.

GR Wahl erklärte, dass durch diese Vorgangsweise die Gemeinde mit der gesamten Abwicklung von Kauf und Verkauf beschäftigt wäre, die Käuferin jedoch keinen Vorteil davon hätte, da es für sie teurer werden würde. Er sehe auch keinen Grund zur Unterstellung, dass Herr Kreisl hinter dem Rücken des Finanzministers Geschäfte tätigt.

GR Aistleithner fragte abschließend, ob es keine rechtlichen Konsequenzen haben könne, wenn diese Vorgangsweise seitens der Gemeinde geduldet wird.

GR PilsI meinte, dass es das gleiche wie bei einer Wohnung sei, die nicht nach dem OÖ-Mietpreis, sondern zum ortsüblichen Preis vergeben wird. Es wäre das gleiche wie bei anderen Wohnungen in der Gemeinde, die um fast 1000 € vermietet werden, da sind wir auch nicht bei ortsüblich.

GR Weiß teilte mit, dass man in Schwertberg auch eine Wohnung um den Preis bekommt; er habe nachgesehen.

GR PilsI führte an, dass er in Schwertberg ein Haus mit zwei Wohnungen hat, die jeweils um € 400,- vermietet werden, da es sich um Wohnungen aus den 1970er-Jahren handle.

GR Wahl ergänzte, dass auch durch die Umsetzung des SPÖ-Vorschlags kein finanzieller Vorteil für die Gemeinde entstehe.

GR Aistleithner äußerte die Befürchtung, dass womöglich eine Gesetzesübertretung vorliegen könnte.

GR Ortner erkundigte sich, wie es bei den neuen Baulandsicherungsverträgen geregelt sei, seiner Kenntnis nach würden die Grundstücke in diesen Fällen günstiger an die Gemeinde zurückverkauft.

Der Vorsitzende bestätigte dies und erklärte, dass dies auch im vorliegenden Vertrag so vorgesehen sei. Allerdings würden durch die Abwicklung lediglich zusätzliche Kosten für Frau Unterauer entstehen, da sämtliche Aufwände nur weitergegeben würden. Aus diesem Grund halte er den Rückkauf nicht für sinnvoll.

GR Pils fasste zusammen, dass sich in diesem Fall lediglich der Notar, der Rechtsanwalt, der Staat und die Sozialversicherung bereichern würden.

GR Weiß stellte fest, dass man bei einem Preis von € 55,- oder € 60,- pro m² immer noch von einem „saubilligen“ Preis sprechen könne, insbesondere, wenn der bei € 150,- liegen könnte. Seiner Meinung nach würde das Grundstück zu diesem Preis jeder kaufen. Anschließend richtete er die Frage an GRⁱⁿ Leimlehner, ob ihre Tochter das Grundstück auch um € 65,- gekauft hätte.

GRⁱⁿ Leimlehner merkte an, dann sollte die Gemeinde das Grundstück zurückkaufen, damit dieses ausgeschrieben werden müsse.

GR Wahl entgegnete, dass jedoch der Antrag gestellt worden sei, das Grundstück trotzdem direkt an Frau Selina Unterauer zu vergeben, wodurch die Tochter von GRⁱⁿ Leimlehner nicht berücksichtigt werden könne.

GR Weiß meinte, dass dies nicht zwingend so sein müsse.

Der Vorsitzende wies darauf hin, dass in einem solchen Fall auch andere Interessenten berücksichtigt werden müssten, es könne dann nicht ausschließlich auf Personen aus Allerheiligen eingeschränkt werden.

GRⁱⁿ Leimlehner gab zusätzlich zu bedenken, dass eine Ausschreibung wieder Zeit und Geld kosten würde.

GR Haunschmid äußerte Kritik an der ursprünglichen Vorgangsweise. Wenn er betrachte, wie die gesamte Angelegenheit entstanden ist, nämlich, dass der ursprüngliche Käufer bereits gewusst hatte, welche Parzelle er bekommt, obwohl zu diesem Zeitpunkt noch keine Umwidmung erfolgt war. Seiner Ansicht nach ist das Verfahren von Anfang an nicht korrekt abgelaufen.

Der Vorsitzende entgegnete, dass Herr Kreisl sich ganz regulär um ein Baulandgrundstück beworben hatte und die Umwidmung zu diesem Zeitpunkt bereits im Gange war. Die Bewerbungen seien sowohl bei der Oö. Bauland, als auch auf der Gemeinde möglich gewesen und Herr Kreisl sei einer der ersten Bewerber gewesen.

GR Weiß merkte an, dass zufällig eine alleinstehende Person den größten und schönsten Baugrund erhalten hat. Er stellte zudem die Frage, ob eine Teilung des Grundstücks grundsätzlich möglich sei und dann Teile davon weiterverkauft werden könnten.

ALⁱⁿ Frühwirth merkte an, dass ein Bauplatz eine Mindestgröße von 500 m² haben muss, grundsätzlich wäre es möglich.

GR Weiß meinte, dass das Grundstück in der Folge auch Länge mal Breite verkauft werden könnte, und fragte, ob das möglich sei.

Der Vorsitzende gab zu bedenken, dass für eine solche Teilung der Gemeinderat erneut zustimmen müsse. Eine Teilung sei zwar grundsätzlich möglich, derzeit jedoch nicht geplant.

ALⁱⁿ Frühwirth erkundigte sich, ob tatsächlich eine Teilung des Grundstücks zur Diskussion stehe.

GR Weiß verneinte dies, betonte jedoch, dass es nicht auszuschließen sei.

GR PilsI entgegnete, dass solche Überlegungen reine Spekulation seien und in diesem Rahmen nicht diskutiert werden sollten.

GR Weiß hielt fest, dass vorausschauend gehandelt werden müsse. Er habe bereits vor achteinhalb Jahren gewusst, dass Herr Kreisl auf diesem Grundstück nicht bauen werde. Wenn alle ehrlich zu sich selbst wären, hätten sie das ebenfalls erkennen müssen.

Der Vorsitzende entgegnete an GR Weiß gerichtet, dass er seiner Meinung nach zunehmend Unsinn rede und seine Aussagen stark persönlich gegen Herrn Kreisl gerichtet seien. Man gehe davon aus, dass Frau Unterauer tatsächlich bauen werde und die getroffenen Aussagen den Tatsachen entsprächen. Was letztlich passieren werde, könne niemand vorhersehen, das werde die Zeit zeigen.

GR Haunschmid merkte an, dass bei anderen Grundstückseigentümern in der Vergangenheit ebenfalls Verständnis gezeigt worden sei, es bei Herrn Kreisl jedoch auf die Corona-Situation geschoben wurde und andere Gründe angeführt wurden, warum nicht gebaut werden konnte.

GR PilsI äußerte die Vermutung, dass es zu dieser umfangreichen Diskussion vermutlich nicht gekommen wäre, ging es um einen anderen Eigentümer.

GR Aistleithner gab zu bedenken, dass es in derselben Siedlung bei einem weiteren Grundstückseigentümer ebenfalls zu einem Verkauf kommen werde.

GR PilsI bestätigte dies, zweifelte jedoch daran, ob dieser das Grundstück ebenfalls zu einem so fairen Preis verkaufen werde. Er führte an, dass man auch in Fällen, in denen ein Käufer ein Grundstück nach drei Jahren etwa aufgrund einer Trennung wieder veräußere, mit solchen Situationen umgehen müsse.

GRⁱⁿ Aistleithner erkundigte sich, ob das Grundstück des anderen Eigentümers von der Gemeinde zurückgekauft werden könne.

Der Vorsitzende bejahte dies.

Auf die Frage von GRⁱⁿ Aistleithner, zu welchem Preis ein solcher Rückkauf erfolgen würde, antwortete der Vorsitzende, dass dies derzeit noch nicht bekannt sei. Sollte es zu einem Rückkauf kommen, müsse dieser jedenfalls vom Gemeinderat genehmigt werden.

GR PilsI erklärte offen und objektiv, dass er froh sei, dass das Grundstück zu einem fairen Preis an eine ortsansässige Person verkauft wird. Aus diesem Grund werde er der Abwicklung zustimmen. Jeder habe sein Stimmrecht und könne es entsprechend nutzen. Der Hauptzweck der Baulandsicherungsverträge bestehe seiner Ansicht nach darin, Spekulationen zu vermeiden.

Der Vorsitzende ergänzte, dass die alten Verträge keine Bauverpflichtung vorgesehen hätten, dies sei inzwischen geändert worden.

Nachdem alle Argumente gehört worden sind, ließ der Vorsitzende über den Gegenantrag von GR Haunschmid, dass die Gemeinde den Grund kaufen und an Unterauer Selina verkaufen soll, abstimmen.

Abstimmung mittels Handerhabens:

7 Nein-Stimmen ÖVP Fraktion

Bgm Baumgartner Berthold, GR Hader Günter, GRⁱⁿ Leimlehner Sonja, GR Ortner Franz, GR PilsI Josef, GRⁱⁿ Reiter Astrid, GR Wahl Markus

6 Ja-Stimmen SPÖ Fraktion

GR Aistleithner Engelbert, GRⁱⁿ Aistleithner Patricia, GRⁱⁿ Pichler Helene, GR Haunschmid Raphael, GR Haunschmid Johann, GR Weiß Simon,

Der Vorsitzende stellte anschließend den Antrag, dass der Kaufvertrag Kreis/Unterauer, AZ. 326/2025/N/büc, für das Grundstück 611/13 KG 43210 Lebing genehmigt werden soll.

Abstimmung mittels Handerheben:

7 Ja-Stimmen ÖVP Fraktion

Bgm Baumgartner Berthold, GR Hader Günter, GRⁱⁿ Leimlehner Sonja, GR Ortner Franz, GR Pils Josef, GRⁱⁿ Reiter Astrid, GR Wahl Markus

1 Nein-Stimmen SPÖ Fraktion

GR Weiß Simon

5 Stimmenthaltungen (= Nein-Stimme)

GR Aistleithner Engelbert, GRⁱⁿ Aistleithner Patricia, GRⁱⁿ Pichler Helene, GR Haunschmid Raphael, GR Haunschmid Johann,

10. Genehmigung – Kaufvertrag – Trennstück „1“ aus Grundstück 555/1 KG 43201 Allerheiligen (für PV-Anlage beim FF-Haus)

Der Vorsitzende teilte mit, dass von Notar Dr. Gradl der Entwurf des Kaufvertrages für das Trennstück „1“ aus Grundstück 551/1 KG 43201 Allerheiligen übermittelt wurde. Dieses Teilstück wird für die Errichtung der PV-Anlage benötigt.

Der Vorsitzende erklärte, dass dieser Punkt in vergangenen Sitzungen bereits behandelt und besprochen worden ist. Es habe seither keinerlei Änderungen gegeben.

GR Weiß erklärte, dass es für ihn keinen Grund gebe, gegen das Bauvorhaben zu sein insbesondere, da die Fläche von der Feuerwehr benötigt wird. Dennoch halte er den vereinbarten Kaufpreis für zu hoch. Er bezeichnete es als „Frechheit“, für ein als Grünland gewidmetes Grundstück einen derart hohen Preis zu bezahlen, auch wenn eine Umwidmung möglicherweise in Zukunft möglich sei. Aus diesem Grund werde er sich der Stimme enthalten.

Da sich keine weiteren Wortmeldungen ergaben, stellte der Vorsitzende den Antrag, dass der Kaufvertrag mit Kiesenhofer Karl für das Trennstück „1“ aus dem Grundstück 555/1 KG 43201 Allerheiligen abgeschlossen werden soll.

Abstimmung:

12 Ja-Stimmen

Bgm Baumgartner Berthold, GR Hader Günter, GRⁱⁿ Leimlehner Sonja, GR Ortner Franz, GR Pils Josef, GRⁱⁿ Reiter Astrid, GR Wahl Markus, GR Aistleithner Engelbert, GRⁱⁿ Aistleithner Patricia, GR Haunschmid Johann, GR Haunschmid Raphael, GRⁱⁿ Pichler Helene,

1 Stimmenthaltung (= Nein-Stimme) GR Weiß Simon

11. Genehmigung - Gestattungsvertrag Bachtrog - Wanderweg

Der Vorsitzende berichtete, dass der Gestattungsvertrag mit Frau Bachtrog Katharina genehmigt werden soll, damit das betroffene Privatgrundstück für den Bergauf-Bergo'-Weg genutzt werden darf. Ein Muster des Tourismusverbandes Oö. wurde für die Ausarbeitung des Vertrages herangezogen.

Der Vorsitzende schilderte den genauen Verlauf des Weges. Im Jahr 2016 war der Weg durch starke Regenfälle ausgeschwemmt worden, woraufhin ein Betonelement darübergelegt wurde. Frau Bachtrog empfand die Situation als zu riskant, da sie Unfälle von Wanderern befürchtete. Deshalb möchte sie einen Gestattungsvertrag, in dem die Gemeinde die Haftung übernimmt. Die

Familie Bachtrog hatte den Weg bereits so weit abgesperrt, dass Radfahrer und Reiter nicht mehr passieren konnten.

GR Haunschmid erklärte sich wegen eines verwandtschaftlichen Verhältnisses zu Frau Bachtrog für befangen.

GR Hader teilte mit, dass auch er einen Vertrag abschließen wolle.

Der Vorsitzende gab bekannt, dass ein entsprechender Vertrag für die nächste GR-Sitzung vorbereitet werden soll.

Da sich keine weiteren Wortmeldungen ergaben, stellt der Vorsitzende den Antrag, dass der Gestattungsvertrag mit Frau Bachtrog Katharina für den „Bergauf-Bergo“-Weg“ genehmigt werden soll.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

12. Auflassung öffentliches Gut Nr. 2263 und Nr. 2264, KG 43201 Allerheiligen zur Verbreiterung und Berichtigung des öffentlichen Weges – Gst. Nr. 2265, KG 43201 Allerheiligen

Der Vorsitzende erklärte, dass im Zuge der Sanierung des öffentlichen Zufahrtsweges Grundstück Nr. 2265, KG 43201 Allerheiligen, die Anpassung des Wegverlaufs an den in der Natur tatsächlich vorhandenen Bestand notwendig ist. Im Zuge einer Begehung mit dem Grundeigentümer forderte dieser, dass der Weg nicht breiter werden darf als er in seiner jetzigen Breite vorliegt. Das würde bedeuten, dass der Weg mit einer Breite von 2,60 m vermessen werden müsste. Diese Breite ist für den Winterdienst nicht ideal, da der Schneepflug 2,70 m breit ist.

Der Grundeigentümer würde einer Vermessungsbreite von 3 Meter (inkl. Bankett, davon 2,70 m Spritzdecke) zustimmen, wenn ihm im Gegenzug die beiden Wege Nr. 2263 und Nr. 2264, KG 43201 Allerheiligen übertragen werden. Die Wege liegen zwischen seinem Grundstück und werden nicht mehr genutzt.

In Bezug auf die Sanierung und Berichtigung bzw. Verbreiterung des öffentlichen Zufahrtsweges sollen die beiden oben genannten Wege für den Grundtausch aufgelassen werden.

Die Gemeinde stimmt dem im Grundabtretungsprotokoll vom Juni 2025 festgehaltenen Tausch von Grundstücksflächen zu. Die betroffenen Flächen werden jeweils lastenfrei und kostenlos übertragen. Die exakte Lage und Größe der betreffenden Teilflächen wird im Zuge der Vermessung ermittelt; die grundbücherliche Durchführung übernimmt die Gemeinde im Anschluss.

GR Haunschmid erklärte, dass er kein Problem damit habe, auch wenn Herr Knoll etwas mehr Fläche erhalten sollte, sofern dadurch den Bauhofmitarbeitern ein angenehmes Arbeiten ermöglicht werde.

Da sich keine Wortmeldungen ergaben, stellte der Vorsitzende den Antrag, dass für den Zweck des Grundtausches im Zuge der Verbreiterung und Berichtigung des öffentlichen Zufahrtsweges Nr. 2265, KG 43201 Allerheiligen die bestehenden Wege Nr. 2263 und Nr. 2264, KG 43201 Allerheiligen, wie oben angeführt, aufgelassen werden sollen.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

13. Genehmigung Teilungsplan Wegberichtigung Knoll/Baumgartner/Himmelbauer

Der Vorsitzende berichtete, dass in der GR-Sitzung am 27.03.2025 der Grundsatzbeschluss für die Berichtigung des öffentlichen Weges Nr. 2288/ 1, KG 43201 Allerheiligen gefasst. Dieser Teilungsplan vom Vermessungsbüro Heinzl & Partner Ziviltechniker OG mit der GZ 15124 liegt nun vor.

Die Ab- und Zuschreibungen der Trennstücke 1 - 7 sollen, wie in der Vermessungsurkunde auf Seite 2 von 6 (Gegenüberstellung für die Verbücherung) dargestellt, genehmigt werden.

Da sich keine Wortmeldungen ergaben, stellte der Vorsitzende den Antrag, dass der Teilungsplan vom Vermessungsbüro Heinzl & Partner Ziviltechniker OG GZ 15124 vom 03.06.2025 für die Vermessung des öffentlichen Weges Knoll/Baumgartner/Himmelbauer, wie vorgetragen, genehmigen werden soll.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

14. Genehmigung – Flächenwidmungsplanänderung Nr. 4.24 „Bauernfeind“

Der Vorsitzende teilte mit, dass die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr.4.24 „Bauernfeind“ vom 14.04.2025 bis 13.05.2025 an der Amtstafel und auf der Homepage kundgemacht wurde. Weiters erfolgte die Veröffentlichung in den Gemeindenachrichten – Ausgabe 1/2025.

Die Schreiben zur Abgabe einer Stellungnahme wurden am 08.04.2025 versandt. Nach Ablauf der 8-Wochenfrist wurde von den nachfolgenden Behörden mitgeteilt, dass kein Einwand in Bezug auf die o.a. Flächenwidmungsänderung vorliegt:

- Landwirtschaftskammer Oberösterreich
- Wirtschaftskammer Oö.
- Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft, Abt. Umwelt-, Bau- und Anlagentechnik
- Direktion Straßenbau und Verkehr, Abt. Straßenneubau und -erhaltung (Sicht Hinweis des Gemeinderates: Die angeführten Anmerkungen sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen).
- BH Perg, forstfachliche Stellungnahme – dazu wurde am 25.02.2025 eine Stellungnahme der Forstabteilung verfasst und diese bereits vorab im Plan berücksichtigt (Schutzzone-SP4=keine Wohngebäude).

- Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft, Abt. Anlagen-, Umwelt- und Wasserrecht
In dieser Stellungnahme wurde angemerkt, dass der Verwalter des öffentlichem Wassergutes zustimmt, wenn Grundstücke des öffentlichen Wassergutes keine Änderung der Widmung erfahren und die im des § 4 Abs. 2 WRG 1959 normierte Zweckwidmung erhalten bleibt.
Es sind keine Grundstücke des öffentlichen Wassergutes betroffen.

In nachfolgenden Stellungnahmen wurden Einwände angemerkt:

Zusammenfassung seitens der Abt. Raumordnung:

- Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft, Abteilung Umweltschutz.
„Ob die geplante Schutzzone im Bauland SP₄ auch im Grünland zulässig ist, kann aus fachlicher Sicht nicht beurteilt werden.“
Hinweis des Gemeinderates:
Die Baulandfläche der Sternchenwidmung Nr. 11 beinhaltet die SP₄-Fläche und ist daher zulässig. Gemäß § 22 (2) Oö. Raumordnungsgesetz ist angeführt, dass bestehende, baurechtlich bewilligte Wohngebäude im Grünland, sofern diese nicht als land- und forstwirtschaftliche Gebäude baurechtlich bewilligt wurden, im Flächenwidmungsplan als + Signatur ausgewiesen werden können. Die Signatur + weist eine von Grünland umgebene Baulandfläche (in der Regel unter 1.000 m²) mit einem bestehenden Wohngebäude als Hauptgebäude aus. Weitere Hauptgebäude sind unzulässig. Für die in einem Anhang zum Flächenwidmungsteil dargestellte Fläche wird die Widmung Dorfgebiet festgelegt.
- Direktion Umwelt- und Wasserwirtschaft, Abteilung Wasserwirtschaft
Seitens der Direktion Umwelt- und Wasserwirtschaft, Abteilung Wasserwirtschaft wird angemerkt, dass aus fachlicher Sicht die Umwidmung abzulehnen ist, da die Wasserversorgung der umzuwidmenden Parzelle mittels Hausbrunnen bewerkstelligt werden soll.

„Aus fachlicher Sicht ist in Siedlungsgebieten – wie im gegenständlichen Fall – für eine geordnete und sichere Wasserversorgung entsprechend der Oö. Landesstrategie „Zukunft Trinkwasser“ grundsätzlich eine zentrale, öffentliche Anlage erforderlich. Ein Trinkwasserversorgungskonzept, welches die volkswirtschaftlich günstigste und sinnvollste Versorgungsstruktur in diesem Siedlungsgebiet ausweist, liegt bisher nicht vor.“

Stellungnahme des Gemeinderates:

„Mit der Oö. Landesstrategie "Zukunft Trinkwasser" bekennt sich das Land Oberösterreich klar zu gemeinsamen Trinkwasserversorgungsanlagen in Siedlungsgebieten. In Streulage bleibt weiterhin der Hausbrunnen bzw. die Hausquelle zum Zweck der Wasserversorgung bestehen“.

Die Sternchenwidmung befindet sich in keinem Siedlungsgebiet, sondern in Streulage und es wird die Wasserversorgung weiterhin mittels Hausbrunnen erfolgen.

§ 5 (1) Abs. 2 Oö. Wasserversorgungsgesetzes besagt, dass eine Anschlusspflicht für die kürzeste, in Luftlinie gemessene Entfernung zwischen dem auf den Erdboden projizierten am weitesten Richtung Versorgungsleitung vorspringenden Teil des Objektes (Messpunkt) und dem für den Anschluss in Betracht kommenden Strang der Versorgungsleitung der Gemeinde-Wasserversorgungsanlage nicht mehr als 50 Meter beträgt.

Im 50 m Bereich besteht für dieses Grundstück keine Anschlussmöglichkeit.

Eine Anschlussmöglichkeit ist in einer Entfernung von ca. 125 m an die Wasserversorgungsanlage der Stadt Perg bzw. ca. 830 m an die gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage Allerheiligen möglich, was unwirtschaftlich wäre.

GR Aistleithner erkundigte sich, ob der Brunnen in gewissen Abständen kontrolliert werden müsse.

ALⁱⁿ bestätigte, dass solche Überprüfungen notwendig seien. Falls die Wasserqualität nicht passe, müsse der Eigentümer Maßnahmen ergreifen, um die Qualität wiederherzustellen. Bisher hätten die Befunde jedoch stets gepasst.

Der Vorsitzende stellte den Antrag, dass die Flächenwidmungsplanänderung Nr. 4.24 „Bauernfeind“ Vergrößerung Sternchenwidmung Nr. 11 (ca. 1.099,98 m²) genehmigt werden soll.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

15. Genehmigung – Flächenwidmungsplanänderung Nr. 4.26 „Knoll“

Der Vorsitzende erklärte, dass die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr.4.26 „Knoll“ vom 14.04.2025 bis 13.05.2025 an der Amtstafel und auf der Homepage kundgemacht wurde. Weiters erfolgte die Veröffentlichung in den Gemeindenachrichten – Ausgabe 1/2025.

Die Schreiben zur Abgabe einer Stellungnahme wurden am 10.04.2025 versandt. Nach Ablauf der 8-Wochenfrist wurde von den nachfolgenden Behörden mitgeteilt, dass kein Einwand in Bezug auf die o.a. Flächenwidmungsänderung vorliegt:

- Landwirtschaftskammer Oberösterreich
- Wildbach- und Lawinenverbauung, Forsttechnischer Dienst
- Wirtschaftskammer Oö.
- Direktion Straßenbau und Verkehr, Abt. Straßenneubau und -erhaltung (Sicht Hinweis des Gemeinderates: Die angeführten Anmerkungen sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.
- Abteilung Raumordnung

- Stellungnahme Baumeister Anton Aumayer

Bezüglich der geplanten Umwidmung Nr. 4.26 „Knoll“ gibt es seinerseits keinen Einwand.

Herr Aumayer hat aber im Zuge dessen festgestellt, dass ein kleiner Teil nördlicher seines Grundstücks Nr. 459/3 in Grünland gewidmet ist, welcher aber 2002 noch als Mischbaugewidmet war.

Bei der Gesamtüberarbeitung des Flächenwidmungsplanes im Jahr 2012 ist vermutlich dieser Fehler passiert, dieser soll in der derzeit laufenden Gesamtüberarbeitung des Flächenwidmungsplanes korrigiert werden.

Der Vorsitzende stellte den Antrag, dass die Flächenwidmungsplanänderung Nr. 4.26 „Knoll“ genehmigt werden soll.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

16. Bauvorhaben Krabbelstube/Tennisclubheim - Kenntnisnahme:

a. Kosten/Zeitplan Ausschreibung Totalübernehmer für das Bauvorhaben „2-gruppige Krabbelstube/Tennisclubheim“

Zu Beginn verwies der Vorsitzende darauf, dass in der GR-Sitzung im März 2025 beschlossen wurde, Mag. Huemer für die Begleitung der Ausschreibung des Totalübernehmers zu beauftragen. Lt. Angebot betragen die Kosten € 12.600 brutto.

Aufgrund der Auftragssumme ist für die Ausschreibung des Totalübernehmers ein 2-stufiges Vergabeverfahren vorzunehmen.

Die Bewerberinformation wurde bereits ausgearbeitet und in der Plattform ANKÖ veröffentlicht.

Folgender Terminplan ist vorgesehen:

Ende der Abgabefrist für Teilnahmeanträge:	17.06.2025 (11:00 Uhr)
Auswahl zur Angebotslegung:	24.06.2025
Ende der Abgabefrist für Angebote	07.07.2025
Verhandlung mit den Bietern	14.07.2025

Der Vorsitzende berichtete, dass es fünf Bewerber für den Totalübernehmer gebe.

ALⁱⁿ Frühwirth erklärte, dass diese die Ausschreibungsunterlagen zugesandt bekommen und anschließend ein Angebot abgeben können.

b. Auftragsvergabe Vorentwurfsplan/Einreichplan

Der Vorsitzende informierte, dass der Vorentwurfsplan und die Grobkostenschätzungen von der Fa. Krückl am 27.05.2025 an die Bildungsdirektion übermittelt wurden. Die Gemeindevorstandsmitglieder einigten sich darauf, dass die Einreichplanung ebenfalls von der Fa. Krückl durchgeführt werden soll.

Lt. Grobkostenschätzungen betragen die Kosten für die Einreich- und Ausführungsplanung: € 27.000 netto

Für die Vorentwurfsplanung musste das Grundstück vermessen werden. Hierzu wurde die Firma DK Vermessungsservice beauftragt (Kosten € 3.420,00 brutto).

Der Vorsitzende erklärte, dass dies über die Firma KRÜCKL abgewickelt wurde, die solche Verfahren ausschreibt. Dies erfolgte aufgrund des bestehenden Zeitdrucks.

Der Vorsitzende informierte, dass im Zusammenhang mit der Flächenwidmungsplanänderung für die Krabbelstube ein Aufschließungskonzept zur Einbindung in die L1424 Perger Straße von einem Ziviltechnikerbüro an das Amt der Oö. Landesregierung zu übermitteln ist. Es liegen zwei Angebote vor:

- KSM & Partner ZT-GmbH, Perg: € 1.590,00 brutto

- Dipl. Ing. EITLER & PARTNER, Linz: € 1.724,57 brutto

Der Zeitaufwand wurde bei beiden mit 10 Stunden festgelegt, abgerechnet wird nach tatsächlichem Leistungsumfang.

Der Vorsitzende erklärte, dass die Abteilung Verkehr unser Widmungsansuchen noch nicht bearbeitet hat, da noch kein Konzept für die Ausfahrt vorliege. Es gab ein Treffen zwischen der Straßenmeisterei und einer Mitarbeiterin vom Land Oberösterreich, bei dem mitgeteilt wurde, dass ein Müllauto, das symbolisch für einen LKW steht, und ein PKW gleichzeitig die Straße passieren können müssen. Das Büro EITLER & PARTNER wurde hierzu befragt und teilte mit, dass dies keinesfalls funktionieren werde. Man habe mit der zuständigen Dame von der Abteilung Verkehr telefoniert und ihr erklärt, dass es sich hierbei nicht um einen städtischen Bereich handle und keine Notwendigkeit bestehe, dass ein LKW die Zufahrt nutzen müsse. Dennoch werde ein Konzept verlangt, dass das Ein- und Ausfahren von 2 PKWs ermöglicht.

Aus diesem Grund liegen die oben genannten Angebote vor. Das Konzept wird unbedingt benötigt, da die Verkehrsabteilung sonst die Bearbeitung der Flächenwidmungsänderung nicht fortsetzen kann.

Der Auftrag soll an KSM & Partner ZT-GmbH vergeben werden.

c. Änderung Pachtvertrag mit Tennisclub

Weiters teilte der Vorsitzende mit, dass von Mag. Huemer darauf aufmerksam gemacht wurde, dass die Eigentumsverhältnisse hinsichtlich Tennisclub noch geklärt werden müssen.

Folgende Möglichkeiten stehen zur Verfügung:

1) Wohnungseigentum:

Hierfür müsste ein Nutzwertgutachten erstellt werden. Der TCA müsste von der Eigentumsquote die Grunderwerbssteuer zahlen. Lt. Auskunft von Mag. Huemer sind wir bei dieser Variante spät dran. Der TCA müsste zunächst die Grunderwerbsteuer für den Grundanteil und später für das Gebäude entrichten. Der Grundanteil müsste der Gemeinde abgekauft werden. Die Erstellung der Verträge und die Verbücherung wären jedoch sehr kostenintensiv, insbesondere für einen so kleinen Gebäudeanteil – so die Einschätzung von Mag. Huemer.

2) Fruchtgenussrecht oder Mietrecht auf unbestimmte Zeit – anteilige Baukosten - diese Variante müsste grundbücherlich abgesichert werden

3) Ergänzung des Pachtvertrages – Gemeinde wäre Bauträger – getrennte Ausstellung der Rechnungen wäre möglich oder die Gemeinde verrechnet die Kosten weiter an den Tennisverein – TCA müsste einen Baukostenzuschuss leisten in der Höhe der Kosten, die für den Teil des Tennisclubheimes anfallen – Pachtvertrag auf unbestimmte Zeit bzw. solange der Tennisverein besteht.

Seitens des Tennisclubs wird Variante 3 bevorzugt. Auch die Gemeinde favorisiert diese Variante, da bereits ein Pachtvertrag mit dem Tennisverein besteht. Dies wäre die unkomplizierteste und einfachste Lösung.

GR Haunschmid regte an, den Pachtvertrag zu erweitern und damit das Vertragsverhältnis zu regeln.

Der Vorsitzende bestätigte, dass der Pachtvertrag ohnehin neu geregelt werden müsse, etwa hinsichtlich der Betriebskosten. Dies seien die drei Punkte, die zur Kenntnis genommen bzw. die Vermessung beschlossen werden soll. Es könne zudem notwendig sein, kurzfristig eine weitere

GR-Sitzung einzuberufen, da der September bereits zu spät sein könnte. Das Projekt soll zügig vorangetrieben werden.

Der Vorsitzende stellte den Antrag, dass in Bezug auf das Bauvorhaben Krabbelstube/Tennisclubheim die o.a. Informationen/Auftragsvergaben/Kosten lt. a), b) und c) zur Kenntnis genommen bzw. genehmigt werden sollen.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

17. Genehmigung – Ermächtigung des Landes Oö. zum Abschluss einer Vereinbarung mit Mobilfunkbetreibern - Nutzung von AT-Alert

Der Vorsitzende erläuterte, dass seit Oktober 2024 in Österreich das neue Bevölkerungswarnsystem AT-Alert in Betrieb ist, das das bisherige System KATWARN ersetzt hat. Dieses System ermöglicht es, Warnmeldungen lokal bis hinunter auf Gemeindeebene zielgerichtet an Mobiltelefone zu senden – zusätzlich zu den Zivilschutzsirenen.

Damit AT-Alert verwendet werden kann, ist eine Vereinbarung zwischen der jeweils zuständigen Katastrophenschutzbehörde und den Mobilfunkbetreibern notwendig. Die Nutzung von AT-Alert ist für Gemeinden kostenfrei.

Da es ineffizient wäre, wenn jede Gemeinde einzeln Vereinbarungen mit allen Mobilfunkanbietern treffen müsste, bietet das Land Oberösterreich an, diese Aufgabe zentral zu übernehmen.

Dafür benötigen sie allerdings eine formelle Ermächtigung durch die Gemeinden (siehe Anhang „Gemeindeermächtigung AT-Alert Mobilfunkbetreiber“)

Da sich keine Wortmeldungen ergaben, stellte der Vorsitzenden den Antrag, dass die Ermächtigung des Landes Oberösterreich zum Abschluss von Vereinbarungen mit Mobilfunkbetreibern für die Auslösung von Bevölkerungswarnungen mit AT-Alert genehmigt werden soll.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

18. Grundsatzbeschluss – Errichtung einer allgemeinen Sonderschule Bezirk Perg

Der Vorsitzende berichtete, dass die Errichtung einer allgemeinen Sonderschule für den Bezirk Perg unter Einschluss aller 26 Gemeinden geplant ist. Dazu wurde eine überparteiliche Projektgruppe aus der Bürgermeisterkonferenz eingerichtet.

In der Arbeitskreissitzung am 27. Mai 2025 einigte man sich auf einen möglichen Standort in der Stadt Perg (evtl. Grundstück südlich der HTL).

Der aktuelle Bedarf wird auf etwa 17 bis 18 Klassen mit jeweils 6-10 Kinder geschätzt. Das Projekt wird sich aus derzeitiger Sicht grobgeschätzt auf € 15 – 18 Mio. belaufen.

Seitens des Landes OÖ gibt es eine Förderzusage vom 24.04.2025 mit einer Förderquote von 90 %. Die bei den Gemeinden verbleibenden Kosten werden nach Einwohner aufgeschlüsselt auf die einzelnen Gemeinden aufgeteilt.

Grundsätzlich wäre auch vorgesehen, die laufenden Betriebskosten unter den Gemeinden nach Einwohnern aufzuteilen und jährlich abzurechnen.

Die Ausgestaltung des Errichtungsvertrages und der Betriebsvereinbarung über die Schulerhaltungsbeiträge soll durch LeitnerLaw Rechtsanwälte (MMMag. Dr. Johannes Edthaler) erfolgen.

Finanzierung:

Im Voranschlag sind noch keine Mittel für das Projekt „Allgemeine Sonderschule im Bezirk Perg“ eingeplant.

Der Vorsitzende erläuterte, dass es um einen Grundsatzbeschluss zur geplanten Sonderschule im Bezirk Perg gehe. In der Arbeitsgruppe der Bürgermeisterkonferenz, in der Vertreter aller

Fraktionen vertreten sind, bestehe dazu Einigkeit. Die Notwendigkeit für diese Schule sei gegeben, da die Räumlichkeiten zu klein seien.

Die Arbeitsgruppe beschäftige sich seit einem Jahr intensiv mit dem Projekt und habe mit dem Land Oberösterreich bereits ein Übereinkommen erzielt. Dennoch seien 10 % der Gesamtkosten durch die Gemeinden zu tragen. Für Allerheiligen würde das einen Betrag von rund € 30.000 ausmachen. Die Betriebskosten seien derzeit noch nicht bekannt.

Derzeit ist noch nicht endgültig geklärt, ob tatsächlich 17 bis 18 Klassen erforderlich sind.

Der nun zu fassende Grundsatzbeschluss gelte daher als Arbeitsauftrag an die Projektgruppe, damit diese weiterplanen könne. Zudem müsse die Abstimmung mit der Gemeinde Waldhausen erfolgen, da sich dort ein Therapiezentrum befindet, das ebenfalls von betroffenen Kindern besucht wird.

In der weiteren Umsetzung sei geplant, dass jede Gemeinde eine Errichtungsvereinbarung beschließen müsse, in der dann auch konkrete Zahlen vorliegen werden; anschließend wird eine Betriebsvereinbarung folgen. Grundsätzlich handle es sich um ein sinnvolles Projekt mit erkennbarem Bedarf.

GR Weiß fragte, ob derzeit Beiträge für Kinder bezahlt werden, die eine Sonderschule besuchen, und ob diese Beiträge künftig wegfallen würden, wenn man Miteigentümer wird.

Der Vorsitzende teilte mit, dass derzeit kein Kind aus Allerheiligen eine Sonderschule besucht. In der Vergangenheit habe es allerdings Kinder mit entsprechendem Bedarf gegeben, diese seien jedoch in Integrationsklassen untergebracht worden. Früher bestand eine Sonderschule in Perg, später wurde eine neue in Langenstein errichtet, welche mittlerweile voll ausgelastet ist.

GR Weiß erkundigte sich weiters, ob noch Einsparungspotenzial bestehe.

Der Vorsitzende führte aus, dass laut BGM Oberleitner die Kosten pro Kind in einer Sonderschule aktuell bei rund € 5.000 bis € 6.000 liegen. Diese würden im Falle einer eigenen Schule entfallen, jedoch werde voraussichtlich ein reduzierter Gastschulbeitrag in Höhe von etwa € 1.000 bis € 1.500 anfallen. Genauere Erfahrungswerte liegen derzeit nicht vor, da aktuell kein Kind aus Allerheiligen eine Sonderschule besucht.

Ein generelles Problem sei aber, dass viele Eltern ihre Kinder aus Angst vor Stigmatisierung nicht in eine Sonderschule geben wollen, obwohl diese dort eine optimale Betreuung erhielten. Einigkeit bestehe jedenfalls unter allen 26 Gemeinden darüber, dass Perg als Standort ideal sei, zentral gelegen und gut erreichbar. Die bisher vorliegenden Zahlen seien als Maximalwerte zu verstehen.

GRⁱⁿ Reiter fragte, ob es sich bei der Zielgruppe dieser Schule um körperlich eingeschränkte Kinder handle oder auch um solche mit besonderem pädagogischen Förderbedarf.

Der Vorsitzende antwortete, dass die Schule vor allem für schwerere Fälle vorgesehen sei, also nicht bloß bei Lernschwächen.

GR Weiß erkundigte sich, ob Eltern weiterhin frei entscheiden könnten, ob ihre Kinder eine Sonderschule besuchen.

Der Vorsitzende stellte klar, dass niemand verpflichtet werden könne. Es handle sich jedoch um ein sinnvolles Vorhaben. Der Baubeginn sei in etwa 1,5 bis 2 Jahren geplant.

Da sich keine weiteren Wortmeldungen ergaben, stellte der Vorsitzende den Antrag, dass der Grundsatzbeschluss gefasst werden soll, dem Projekt ASO Bezirk Perg zuzustimmen, da der Gemeinde der Zusammenhalt und die Solidarität im Bezirk sehr wichtig sind. Mit dem Bau der Bezirkssonderschule zeigt der Gemeinderat, dass wir gemeinsam Verantwortung übernehmen und allen Kindern gute Chancen geben wollen – unabhängig von ihren besonderen Bedürfnissen.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

19. Abruf der Rahmenvereinbarung Prozessfinanzierung Baukartell über die Bundesbeschaffung GmbH, GZ 5105.04838

Der Vorsitzende berichtete, dass nach wie vor die Bundeswettbewerbsbehörde und die Wirtschafts- und Korruptionsstaatsanwaltschaft mit der Aufarbeitung des Baukartells befasst, das sich über einen Zeitraum von zumindest 15 Jahren (2002 bis 2017) erstreckt. Gegen die größten und umsatzstärksten österreichischen Bauunternehmen gibt es bereits Urteile wegen Verstößen gegen das Kartellgesetz.

Die Geltendmachung allfälliger Schadenersatzansprüche aus den jahrelangen unlauteren Handelspraktiken ist für Städte, Gemeinden, Verbände und öffentliche Unternehmungen aufwendig und mit finanziellen Risiken verbunden.

Um diese Risiken zu unterbinden, besteht die Möglichkeit, unter Zuhilfenahme eines Prozessfinanzierers prüfen zu lassen, ob und inwieweit man betroffen ist, und in weiterer Folge einen eruierten Schadenersatz geltend zu machen.

Die Bundesbeschaffung GmbH (BBG) hat zu GZ 5105.04838 für Gemeinden, von Gemeinden betriebene wirtschaftliche Unternehmungen u. a. eine Rahmenvereinbarung für die Prozessfinanzierung zur Durchsetzung von Schadenersatzansprüchen im Zusammenhang mit dem Baukartell ausgeschrieben. LitFin Capital a.s. hat den Zuschlag erhalten. BBG hat mit LitFin Capital a.s. die Rahmenvereinbarung „Prozessfinanzierung Baukartell“, BBG-GZ. 5105.04838, abgeschlossen. Der Prozessfinanzierer übernimmt das gesamte finanzielle Prozessrisiko und erhält nur im Erfolgsfall das in der Rahmenvereinbarung vereinbarte Entgelt in Höhe von 22 % des ersiegten Betrages (siehe Anlage A)

Die Gemeinde hat im relevanten Zeitraum Bauprojekte mit Unternehmen abgeschlossen, die am Baukartell beteiligt waren. Es ist daher möglich, dass die Gemeinde durch das Baukartell geschädigt wurde.

Zur Geltendmachung und gerichtlichen Durchsetzung dieser Schadenersatzansprüche der Gemeinde soll die Prozessfinanzierung zur Durchsetzung von Schadenersatzansprüchen im Zusammenhang mit dem Baukartell, GZ 5105.04838, von der Gemeinde bei der BBG bestellt und abgerufen werden und im Falle einer erfolgreichen Prüfung der Ansprüche durch den Prozessfinanzierer der BRAND Rechtsanwälte GMBH, FN 269903t, dazu Vollmacht (Anlage B) erteilt werden.

Der Vorsitzende ergänzte, dass die Gemeinde im genannten Zeitraum mit vielen Firmen, die auf der Liste stehen, zusammengearbeitet habe.

GR Ortner erkundigte sich, welche Projekte davon betroffen seien.

ALⁱⁿ Fröhlich erklärte, dass es sich um verschiedene Projekte im Bereich Straßen-, Kanal- und Wasserbau handle. Möglicherweise fällt auch die Errichtung des Feuerwehrhauses sowie die Sanierung der Volksschule in diesen Zeitraum.

Da sich keine weiteren Wortmeldungen ergaben, stellte der Vorsitzende den Antrag, dass die Gemeinde die Prozessfinanzierung zur Durchsetzung von Schadenersatzansprüchen im Zusammenhang mit dem Baukartell, GZ 5105.04838, bei der BBG bestellen und abrufen soll. Im Falle einer erfolgreichen Prüfung der Ansprüche durch den Prozessfinanzierer soll der Kanzlei BRAND Rechtsanwälte GmbH (FN 269903t) die Prozessvollmacht gemäß Anlage B erteilt werden.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

20. Allfälliges

- a) Die GR- und GV-Sitzungspläne für das 2. Halbjahr 2025 wurden wie folgt festgelegt:

b) Bgm. Baumgartner berichtete, dass der Verkehrssachverständige am heutigen Tag vor Ort bei der Volksschule war, um die geplante 30-km/h-Beschränkung zu beurteilen. Der Sachverständige habe sich diesbezüglich eher kritisch gezeigt. Es gebe laut seiner Aussage Unterschiede in der Bewertung, je nachdem ob sich der Eingangsbereich direkt an der Straße befinde oder ein Vorplatz vorhanden sei. Der Vorsitzende teilte mit, dass er nach dem Termin kein sehr gutes Gefühl hinsichtlich der Umsetzung der Geschwindigkeitsbeschränkung habe.

c) GRⁱⁿ Pichler teilte mit, dass sie beobachtet habe, dass beim GW Kriechbaum trotz bestehender Beschränkung vermehrt LKW -Verkehr festgestellt worden sei, im letzten Monat nahezu täglich, überwiegend aus Richtung Tragwein kommend.

Die Gemeinderäte berichteten über ihre eigenen Beobachtungen und Erfahrungen in diesem Bereich.

Der Vorsitzende appellierte an die Gemeinderatsmitglieder, verstärkt darauf zu achten, welche Firmen die Strecke befahren, damit gegebenenfalls Kontakt mit den jeweiligen Unternehmen aufgenommen werden könne.

d) GR Johann Haunschmid berichtete, dass er mit der Straßenmeisterei bezüglich der Errichtung eines Verkehrsspiegels im Bereich Kriechbaum 40/ Ausfahrt Landesstraße Kontakt aufgenommen habe. Von dort sei ihm mitgeteilt worden, dass es sich um eine Einmündung von der Landesstraße in den Güterweg handle und die Zuständigkeit daher bei der Gemeinde liege.

Der Vorsitzende merkte an, dass auch bei der Ausfahrt Judenleiten 17 der bestehende Verkehrsspiegel ausgetauscht werden sollte, da dieser bereits stark verwittert sei.

GR Haunschmid stellte den Antrag, im genannten Bereich (Kriechbaum 40) einen neuen Verkehrsspiegel zu montieren.

e) GRⁱⁿ Patricia Aistleithner erkundigte sich nach den aktuellen Plänen zur Nutzung des ehemaligen Raika-Gebäudes.

Der Vorsitzende erklärte, dass vorerst lediglich der Kauf des Objekts anstehe. Ein umfassender Umbau sei derzeit nicht vorgesehen. Es gebe Überlegungen, den Bankomaten in einen Schrank im Eingangsbereich zu versetzen.

Das Gebäude solle lediglich so adaptiert werden, dass eine Nutzung durch die Gemeinde oder örtliche Vereine möglich sei. Der bestehende Schalterbereich müsse dafür entfernt werden.

f) GRⁱⁿ Aistleithner Patricia berichtet, dass sie in Rücksprache mit den Obfrauen der Goldhaubengruppen aus anderen Gemeinden erfahren habe, dass diesen die Daten zu Jubelhochzeiten von den jeweiligen Gemeinden zur Verfügung gestellt werden. Sie möchte dieses Thema zur Diskussion stellen.

Der Vorsitzende stellt klar, dass eine Weitergabe solcher personenbezogenen Daten aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht zulässig ist. Alle Abfragen und Ausdrücke werden dokumentiert und sind nachvollziehbar. Eine Aushändigung dieser Daten ist rechtlich nicht erlaubt.

GRⁱⁿ Aistleithner Patricia äußert ihr Bedauern darüber, dass auf diese Weise keine Feierlichkeiten oder Ehrungen für die Bürgerinnen und Bürger mehr möglich seien. Ihrer Meinung nach sei es schade, dass sich dadurch langjährige Traditionen aufzulösen beginnen.

- g) GR Aistleithner Engelbert erkundigt sich bezüglich des Wanderwegs, ob seitens der Diözese bereits eine Rückmeldung erfolgt ist.

Der Vorsitzende teilt mit, dass bisher keine Rückmeldung eingegangen ist. Die Grundabtretungsprotokolle wurden vorbereitet, die Unterschriften werden derzeit eingeholt.

Da sich keine weiteren Wortmeldungen ergaben, schloss der Vorsitzende die Sitzung um 19.45 Uhr.

Der Vorsitzende: 

Die Schriftführerin:



Der Vorsitzende: 

Gemeinderatsmitglied:



Haunschmid Johann

Gemeinderatsmitglied:



Leimlehner Sonja