

## Verhandlungsschrift

über die am 28. Juli 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. GR<sup>in</sup> Aistleithner Patricia
4. GR Hader Günter
5. GR Haunschmid Johann
6. GR Haunschmid Raphael
7. GR<sup>in</sup> Leimlehner Sonja
8. GR Ortner Franz
9. GR<sup>in</sup> Pichler Helene
10. GR Pilsl Josef
11. GR Wahl Markus
12. GR Weiß Simon

Abwesend entschuldigt: GR<sup>in</sup> Reiter Astrid  
GR Ersatzmitglied Zimmerberger Robert

Die Schriftführerin: Lasinger Birgit

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 21.07.2025 und 28.07.2025 erfolgt ist und die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Amtstafel am 21.07.2025 öffentlich kundgemacht wurde,
- c. die Beschlussfähigkeit gegeben ist,
- d. Die Verhandlungsschrift über die Sitzung am 18.06.2025 wird noch bis zur nächsten Sitzung zur Einsichtnahme aufliegen, da sie zum Zeitpunkt der heutigen Sitzung noch nicht in Reinschrift verfasst wurde.

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. Genehmigung des Nachtragsvoranschlags 2025 und des Mittelfristigen Finanzplanes (MFP)
2. Genehmigung – Flächenwidmungsplanänderung Nr. 4.25 und Änderung ÖEK Nr. 2.6. – Krabbelstube/Tennisclubheim auf Grundlage des Aufschließungskonzeptes

3. Vergabe Totalübernehmer – Neubau Krabbelstube und Clubheim für Tennisverein
4. Vergabe Wohnung klein - Genehmigung Mietvertrag
5. Genehmigung - Gestattungsvertrag Hader - Wanderweg
6. Allfälliges

### **1. Genehmigung des Nachtragsvoranschlages 2025 und des Mittelfristigen Finanzplanes (MFP)**

Der Vorsitzende bat Frau Lasinger Birgit den 1. Nachtragsvoranschlages 2025 und Mittelfristigen Finanzplan darzulegen.

VB Lasinger erläuterte, dass die frühe Erstellung des 1. Nachtragsvoranschlages notwendig war, da das Projekt „Ankauf Gebäudeteil Raika und Umbau“ in unsere Rechenwerke und in die Prioritätenreihung aufgenommen werden musste, um das Kostendämpfungsverfahren dazu starten zu können.

### **Vorbericht zum 1. Nachtragsvoranschlag 2025 gemäß § 10 Oö. Gemeindehaushaltsordnung (Oö. GHÖ)**

#### **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)	4.964.800
Auszahlungen der voranschlagswirksamen Gebarung: (SU 32 + 34 + SU 36)	5.549.100
<b>Saldo 5 (Geldfluss der voranschlagswirksamen Gebarung)</b>	<b>-584.300</b>

- Der Finanzierungsvoranschlag zeigt, dass die Höhe der Auszahlungen die Höhe der Einzahlungen überschreitet und sich dadurch die liquiden Mittel um 584.300 Euro verringern werden. Die finanzielle Ausgeglichenheit bleibt jedoch gegeben, da noch Zahlungsmittelreserven 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.
- gleichbleibende Einnahmen bei Kommunalsteuer und Grundsteuer

Für das Jahr 2025 wurden 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 NVA-Erstellung stehen der Gemeinde für das Haushaltsjahr 2025 voraussichtlich folgende nicht verplante Zahlungsmittelreserven zu Verfügung:

	Rücklagenstand 31.12.2025	Zahlungsmittelreserve Juni 2025
<b>allgemeine Haushaltsrücklagen</b>	268.000,00	349.899,66
<b>gesetzlich zweckgebundene Haushaltsrücklagen</b>	236.400,00	162.080,67
<b>Summe</b>	504.400,00	511.980,33
<b>Differenz zwischen Rücklagen und Zahlungsmittelreserven</b>	+ 7.580,33	

## 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 (bis zu 33,3% der Einzahlungen der laufenden Geschäftstätigkeit): € 1.062.270

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.

Zum jetzigen Zeitpunkt wurde dieser noch nicht in Anspruch genommen.

## 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 inkl. NVA 2025
Einzahlungen:	2.849.302,24	3.100.800	3.190.000
Auszahlungen:	2.897.811,96	3.245.600	3.401.300
<b>Saldo:</b>	- 48.509,72	- 144.800	-211.300

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

- Entnahme von allgemeinen Haushaltsrücklagen (inkl. Zahlungsmittelreserven) in der Höhe von 211.300 Euro.
- Die Gemeinde Allerheiligen i. M. stellte 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 (SA0)

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).

	NVA 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029
Summe Erträge (MVAG-Code 21)	3.724.300	3.650.700	3.700.200	3.762.500	3.780.500
Summe Aufwände (MVAG-Code 22)	4.035.400	3.826.500	3.907.300	3.992.600	4.003.300
<b>Nettoergebnis (SA 0)</b>	<b>-310.900</b>	<b>-175.800</b>	<b>-207.100</b>	<b>-230.100</b>	<b>-222.800</b>
Entnahme von Haushaltsrücklagen (MVAG-Code 230)	520.000	0	0	0	0
Zuweisung von Haushaltsrücklagen (MVAG-Code 240)	87.300	101.000	101.000	101.000	101.000
<b>Nettoergebnis (SA 00)</b>	<b>121.800</b>	<b>-276.800</b>	<b>-308.100</b>	<b>-331.100</b>	<b>-323.800</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.

	NVA 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029
Gesamtsumme: (SU361)	130.900	135.800	136.100	136.400	136.800

Sondertilgungen sind in diesen Auszahlungen nicht enthalten. Es wird jedoch auch in diesem Jahr wieder 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. Krabbelstubengruppe und Betriebskosten für das neue Gebäude zu rechnen. Betriebskosten werden auch beim Gebäudeanteil der Raika entstehen.

## 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.

Für geplante investive Vorhaben wurden Mittel aus dem Härteausgleichsfonds (Verteilvorgang 2) beantragt.

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 das neue Projekt „Ankauf Gebäudeteil Raika und Umbau“ musste die Finanzierung in den Nachtragsvoranschlag der Gemeinde Allerheiligen im Mühlkreis aufgenommen werden, um in weiterer Folge das Kostendämpfungsverfahren zu starten. Veranschlagt wurden Gesamtkosten in der Höhe von € 175.000,00.

Die Mitteln aus dem Zukunftsfonds in der Höhe von € 35.400,00 werden für den Neubau der Krabbelstube verwendet.

Weiters berücksichtigt wurden im NVA 2025 auch die Landesmitteln gem. OÖ. Gemeindefinanzierungsgesetz 2025 für das Haushaltsjahr 2025 in der Höhe von € 84.300. Diese werden einer allgemeinen Haushaltsrücklage zugeführt und bleiben vom Härteausgleich unberührt.

Im Nachtragsvoranschlag 2025 veranschlagt wurden auch neue sonstige Investitionen:

- Fahnenanlage Amtsgebäude und Volksschule mit Gesamtkosten von € 3.000,00
- Ballfangnetze Sportplatz mit Gesamtkosten von € 7.000,00

Weiters wurden die Ertragsanteile lt. Prognose Mai 2025 im Nachtragsvoranschlag angepasst. Dies entspricht einer Steigerung von 0,61 % gegenüber den bisher bekannten Prognosezahlen.

Weitere größere Änderungen wurden im 1. Nachtragsvoranschlag 2025 nicht vorgenommen.

Eventuell ist noch ein 2. Nachtragsvoranschlag 2025 zu einem späteren Zeitpunkt notwendig.

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

- Wirtschaftspläne gemäß § 8 Abs. 1 Z 5

## Mittelfristiger Finanzplan - Prioritätenreihung der Vorhaben 2025-2029

Jahr	Vorhaben	Priorität
2025-2026	Neubau zweigruppige Krabbelstube	1
inklusive	Errichtung Tennisclubheim im Zuge der Errichtung Krabbelstube	
2025	Ankauf Raika und Umbau	2
2025-2026	Ankauf TLF 4000	3
2025	Güterweg Instandsetzung WEV GW Judenleiten, GW Auer	4
2025	Siedlungsstraße Judenleiten Süd-Pilsl	5
2025	Wegumlegung Friedhof	6
2025	Sanierung Gde. Straße Elter	7
2025	Neubau Gemeindestraße Hoch	8
2025	Wasserleitung Hoch	9
2025	Wasserleitung Judenleiten Süd-Pilsl	10
2025	Erneuerung Wasserleitung Wolfner	11
2025	Kanal Judenleiten Süd-Pilsl	12

2025	Kamerabefahrung Zone A	13
	Pfarrheim Veranstaltungssaal	14
	Sanierung WC-Anlage Volksschule	
	Verbindungsgang Volksschule	

Da sich keine Wortmeldungen ergaben, stellte der Vorsitzende den Antrag, den Nachtragsvoranschlag 2025 und den Mittelfristigen Finanzplanes (MFP) mit der Prioritätenreihung zu genehmigen.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

## **2. Genehmigung – Flächenwidmungsplanänderung Nr. 4.25 und Änderung ÖEK Nr. 2.6. – Krabbelstube/Tennisclubheim auf Grundlage des Aufschließungskonzeptes**

Der Vorsitzende erklärte, dass die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr.4.25 und Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK) Nr. 2.6. Krabbelstube/Tennisclubheim“ 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
- Wirtschaftskammer Oö.
- Militärkommando Oö.
- Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft, Abt. Wasserwirtschaft
- Sachverständiger für Natur- und Landschaftsschutz
- BH Perg – forstfachliche Stellungnahme

Seitens der Wildbach- und Lawinenverbauung gibt es keinen Einwand. Es wurde lediglich angemerkt, dass:

- *„Im Falle einer neuen Bebauung/Versiegelung der Umwidmungsfläche auf die fach- und rechtlich sachgerechte Entsorgung der anfallenden Dach- und Oberflächenwässer zu achten ist. Für die Dimensionierung einer Versickerungs- bzw. Retentionsanlage ist der „Leitfaden zur Verbringung von Niederschlagswässern von Dachflächen und befestigten Flächen“ anzuwenden.*
- *Die bestehende Hangwassergefährdung ist im Bauverfahren zu berücksichtigen und eine schadlose Hangwasserableitung sicher zu stellen (neben dem Eigen-schutz dürfen Rechte Dritter nicht negativ beeinflusst werden). Dahingehend darf auf die Hangwasserhinweiskarte im Informationssystem DORIS sowie die Handlungsanleitung „Beurteilung von Hangwassergefährdung“ bzw. „Allgemeines zum Umgang mit Hangwasser bei der Flächennutzung“ des Landes OÖ verwiesen werden.*

Der Gemeinderat merkt dazu an, dass die sachgerechte Entsorgung der anfallenden Dach- und Oberflächenwässer in die bereits vorhandene Retentionsanlage verbracht werden.

Betreffend bestehende Hangwassergefährdung wird angemerkt, dass dies im Bauverfahren berücksichtigt wird.

Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft, Abt. Umweltschutz

*„Im Osten und Süden grenzt ein Wohngebiet an das Planungsgebiet.*

*Es wird deshalb im Hinblick auf die geplante Nutzung (vor allem Sporteinrichtungen, Heizwerk) eine Strukturierung unter schalltechnischen Gesichtspunkten erforderlich sein. Bei entsprechender Berücksichtigung bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Einwände.*

Da bereits die Bildungs-, Sport-, und Freizeiteinrichtungen und das Heizwerk vorhanden sind, ist momentan keine Strukturierung unter schalltechnischen Gesichtspunkten erforderlich. Sollten in Zukunft weitere Einrichtungen entstehen, wird dies berücksichtigt werden.

Die Direktion Straßenbau und Verkehr, Abt. Straßenneubau und -erhaltung, teilt mit, dass der Bereich der derzeitigen Anbindung des Tennisplatzes an die Landesstraße zukünftig im annähernd rechten Winkel erfolgen sollte. Bis zur **Vorlage bzw. Genehmigung dieses Aufschließungskonzeptes** kann seitens der Landesstraßenverwaltung **keine Zustimmung** zur Änderung erteilt werden.

Nach dem Einlangen der Stellungnahme haben zwei vor Ort Termine stattgefunden, an denen die Sachlage genau erörtert wurde. Von KSM-Ingenieure Ziviltechniker, Perg, wurde ein Aufschließungskonzept erstellt und an die Direktion Straßenbau und Verkehr, Abt. Straßenneubau und -erhaltung, übermittelt. Es wurde mitgeteilt, dass 3 Stellplätze benötigt werden, einer davon barrierefrei. Die vorhandenen Parkplätze nördlich des Tennisplatzes sollen aufgelöst und als Spielfläche für die Krabbelstube (z.B. für Rutschautos) verwendet werden. Der Tennisclub kann die öffentlichen Parkplätze im Bereich der Volksschule und des alten Feuerwehrhauses benutzen. **Der Antragsteller verpflichtet sich die im Aufschließungskonzept dargestellten Maßnahmen (Anbindung an die Landesstraße + Parkplätze) bauseits umzusetzen. Die Kostentragung wird vom Antragsteller getragen.**

Die Abteilung Umwelt, Bau- und Anlagentechnik teilt mit, dass aus luftreinhalte-technischer Sicht durch die Umwidmung der bestehenden Einzelwidmungen in ein einheitliches Sondergebiet keine relevanten Nutzungskonflikte abzuleiten sind. Hinsichtlich des Heizwerkes wird auf die Anlage 2 der Oö. Betriebstypenverordnung 2016 hingewiesen. In der aktuellen Wohngebietswidmung sind Heizwerke bis 500 kW Nennwärmeleistung jedenfalls zulässig. Im Sondergebiet des Baulandes können Heizungen mit einer Nennwärmeleistung von größer 500 kW errichtet werden. Aufgrund der Nähe zu den benachbarten Wohnnutzungen wären bei einer zukünftigen Erweiterung des Heizwerkes entsprechende Maßnahmen zum Immissions-schutz der Nachbarn (Kaminerhöhung, Filteranlagen etc.) zu treffen.

Den geplanten Änderungen des FWP und ÖEK kann somit aus luftreinhalte-technischer Sicht zugestimmt werden.

Seitens der Gemeinde wurde die Angabe der maximalen Nennwärmeleistung in die Legende der Flächenwidmungsänderung aufgenommen. Das heißt, dass in Zukunft die Nennwärmeleistung bis 500 kW zulässig ist.

Die in der Zusammenfassung der Abteilung Raumordnung berücksichtigten Aussagen der ergänzend eingeholten fachlichen Stellungnahmen der Direktionen bzw. Abteilungen des Amtes der Oö. Landesregierung wurden oben bereits besprochen.

Der Vorsitzende erklärte die geplanten Maßnahmen mittels an die Leinwand projizierten Plan.

GR Engelbert Aistleithner erkundigte sich, ob die bestehenden Parkplätze des Tennisvereins durch das Bauvorhaben wegfallen würden.

Der Vorsitzende bestätigte dies und erklärte, dass das gesamte Gebäude etwas weiter nach innen versetzt werden musste.

GR Aistleithner stellte fest, dass somit nur mehr drei Parkplätze zur Verfügung stünden.

GR Johann Haunschmid fragte nach, ob dies mit dem Tennisverein im Vorfeld abgestimmt worden sei.

Der Vorsitzende bejahte dies.

GR<sup>in</sup> Patricia Aistleithner regte an, mit den Eigentümern des ehemaligen Gasthauses bezüglich weiterer Parkmöglichkeiten Kontakt aufzunehmen.

Der Vorsitzende äußerte, dass er die vorhandenen Parkmöglichkeiten grundsätzlich für ausreichend halte. Sollte sich jedoch ein zusätzlicher Bedarf ergeben, könne über eine Anmietung oder Pacht weiterer Stellflächen nachgedacht werden.

Da sich keine Wortmeldungen ergaben, stellt der Vorsitzende den Antrag, dass die Flächenwidmungsplanänderung Nr. 4.25 und die Änderung des ÖEK Nr. 2.6. – Krabbelstube/Tennisclubheim, auf Grundlage des Aufschließungskonzeptes vom 16. Juli 2025, genehmigt werden soll.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

### **3. Vergabe Totalübernehmer – Neubau Krabbelstube und Clubheim für Tennisverein**

Der Vorsitzende berichtete, dass das Bauvorhaben - der Neubau der Krabbelstube sowie des Clubheims für den Tennisverein im Rahmen einer Totalübernehmerleistung abgewickelt werden soll und informierte über den Ablauf des Vergabeverfahrens.

Vergabeverfahren:     Neubau Krabbelstube und Clubheim für Tennisverein  
                              in der Gemeinde Allerheiligen als Totalübernehmer

Auftraggeber:         Gemeinde Allerheiligen im Mühlkreis, 4320 Allerheiligen im Mühlkreis 2

Die Prüfung der Angebote erfolgte im Auftrag des Auftraggebers durch Mag. Dietmar Huemer, LL.M., Rechtsanwalt, Garnisongasse 4/6, 1090 Wien.

Es sind zwei Angebote eingelangt:

1. eww Anlagentechnik GmbH
2. WSG Gemeinnützige Wohn- und Siedlergemeinschaft,  
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Die Öffnung der Angebote erfolgte am 08.07.2025 kommissionell durch Vize-Bgm Markus Wahl, GV Johann Haunschmid, AL Karin Frühwirth und VB Sabrina Wahl.

Am 14.07.2025 fanden mit allen Bietern Bietergespräche statt.

Der Prüfung der Angebote liegen nunmehr folgende Angaben zu Grunde:

- Angebote der Bieter
- Ergebnis der Bietergespräche

Die Bewertung der Angebote erfolgte nach den in der Angebotsunterlage festgelegten Zuschlagskriterien und den dort genannten Gesichtspunkten.

In Summe waren maximal 10.000 Punkte zu vergeben, diese verteilen sich wie folgt:

Preis	70% (7.000 Punkte)
Qualität der Leistung	30% (3.000 Punkte)
davon entfallen auf	
Umsetzungskonzept	15% (1.500 Punkte)
Erfahrung und Qualifikation des Schlüsselpersonals	15% (1.500 Punkte)

Gesamt

10.000 Punkte

Das Ergebnis der Prüfung ist der Niederschrift über die Prüfung der Angebote zu entnehmen.

Die Prüfung hat folgende Reihung der Angebote ergeben:

1.	WSG	9.690 Punkte
2.	eww	7.214 Punkte

Es wurde daher empfohlen, den Zuschlag dem erstgereihten Angebot der **WSG Gemeinnützige Wohn- und Siedlergemeinschaft, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung** zu erteilen.

Hinweis: Aufgrund der Stellungnahme der UBAT (Abteilung Umwelt-, Bau- und Anlagentechnik) wurde der Entwurf des Einreichplanes vom o.a. Bauprojekt angepasst. Am 21.07.2025 wurden die Entwurfsunterlagen mit den Betroffenen noch erörtert und anschließend an die Oö. Bildungsdirektion gesendet.

Der Vorsitzende erklärte, dass der Plan zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht genehmigt gewesen sei. Allerdings habe am heutigen Tag das Land telefonisch mitgeteilt, dass der Plan in Ordnung sei. Eine schriftliche Bestätigung werde voraussichtlich am folgenden Tag eintreffen. Anschließend werde noch eine Rücksprache mit der Bildungsdirektion erfolgen. Danach könne der Plan zur detaillierten Ausarbeitung an die Firma Krückel übermittelt werden.

Zur Firma WSG merkte der Vorsitzende an, dass diese einen guten Ruf habe.

GR Ortner erkundigte sich nach dem möglichen Baubeginn.

Der Vorsitzende teilte mit, dass dieser so bald wie möglich erfolgen solle, eventuell noch im Herbst.

Da sich keine Wortmeldungen ergaben, stellt der Vorsitzende den Antrag, dass dem erstgereihten Angebot der WSG Gemeinnützige Wohn- und Siedlergemeinschaft, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung im Rahmen des Vergabeverfahrens für den Neubau der Krabbelstube und des Clubheims für den Tennisverein in der Gemeinde Allerheiligen der Zuschlag als Totalübernehmer erteilt werden soll.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

#### **4. Vergabe Wohnung klein - Genehmigung Mietvertrag**

Der Vorsitzende informierte dass, aufgrund der Kündigung des Mietvertrages für die (kleine) Wohnung im Gemeindeamtsgebäude Allerheiligen 2 wurde ein Inserat in der Gemeindezeitung, an der Amtstafel und Homepage sowie auf Facebook veröffentlicht.  
Die Bewerbungsfrist endete am 14.07.2025.

Eine schriftliche Bewerbung langte zeitgerecht am Gemeindeamt ein.

Bewerberin: Kriechbaum Sonja, Allerheiligen

Folgende Miet- und Betriebskosten wurden in der GR-Sitzung am 18.06.2025 festgelegt:

Miet- und Betriebskosten	Brutto	Netto	Ust.
Miete (10% Ust.)	<b>312,00</b>	283,64	28,36
Betriebskosten (10 % Ust.)	<b>29,49</b>	26,81	2,68
Heizung (20 % Ust.)	<b>70,51</b>	58,76	11,75
<b>Gesamt:</b>	<b>412,00</b>	<b>369,21</b>	<b>42,79</b>

Der Mietvertrag ist auf 5 Jahre befristet.  
Eine Kautionshöhe von € 1000,00 ist zu bezahlen.

In Bezug auf die Tierhaltung soll über nachfolgende Varianten beraten und eine davon festgelegt werden:

- Das Halten von Hunden und Kleintieren jeder Art ist in den Mieträumen verboten.
- oder
- Die Tierhaltung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Gemeinde, diese kann aber bei unsachgemäßer Haltung bzw. unzumutbarer Belästigung widerrufen werden.

Der Vorsitzende erklärte, dass die Bewerberin einen kleinen Hund halte und stellte die Frage in den Raum, ob dies ein Problem darstelle. Da bereits der Vormieter einen großen Hund gehabt habe, sehe er grundsätzlich kein Problem darin, wenn erneut ein Hund in der Wohnung gehalten werde.

Die Gemeinderatsmitglieder besprachen das Thema und einigten sich darauf, Variante 2 zu wählen und die Wohnung an Frau Kriechbaum zu vermieten.

Da sich keine Wortmeldungen ergaben, stellt der Vorsitzende den Antrag, dass die Vergabe der kleinen Mietwohnung im Gemeindeamtsgebäude in Allerheiligen 2 an Sonja Kriechbaum sowie der Mietvertrag genehmigt werden soll.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

## **5. Genehmigung - Gestattungsvertrag Hader - Wanderweg**

Der Vorsitzende erklärte, damit die betroffenen Privatgrundstücke für den Bergauf-Bergo'-Weg genutzt werden dürfen, soll der Gestattungsvertrag mit Günter und Theresia Hader abgeschlossen werden.

Ein Muster des Tourismusverbandes Oö. wurde für die Ausarbeitung des Vertrages herangezogen.

Der Vorsitzende wies darauf hin, dass in der Vergangenheit bereits ähnliche Gestattungsverträge abgeschlossen worden seien. Im Frühjahr sei jedoch festgestellt worden, dass derartige Verträge auch vom Gemeinderat zu beschließen sind. Aus diesem Grund werde dieser Vertrag nun korrekt im Gemeinderat behandelt.

GR Günter Hader erklärte sich aufgrund persönlicher Betroffenheit für befangen und nahm an der Beratung sowie der Beschlussfassung nicht teil.

Da keine weiteren Wortmeldungen erfolgten, stellte der Vorsitzende den Antrag, den Gestattungsvertrag mit Günter und Theresia Hader für den „Bergauf-Bergo'-Weg“ zu genehmigen.

Abstimmung: Einstimmig mittels Handerheben

## **6. Allfälliges**

- a) Der Vorsitzende informierte, dass die Freizeitbetreuung Ganztagschule – aufgrund der erhöhten Kinderzahl am Montag und Mittwoch wird im Schuljahr 2025/2026 eine zusätzliche Hilfskraft benötigt. Diese soll vom Hilfswerk bereitgestellt werden, da diese Organisation eine Vertretung bei Dienstverhinderung sendet.  
Das ist beim Diakonie Zentrum Spattstraße nicht der Fall. Hier erfolgt die Vertretung im ersten Beschäftigungsjahr erst ab dem 43. Kalendertag mit 4 Wochen im Ausmaß der halben Beschäftigung der verhinderten Assistenzkraft, anschließend im vollen Ausmaß der Beschäftigung. Im 2.- 15. Beschäftigungsjahr erfolgt die Vertretung erst ab dem 57. Kalendertag.

- 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) GR<sup>in</sup> 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) GR<sup>in</sup> 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) GR<sup>in</sup> 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.


GR<sup>in</sup> 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