

Verhandlungsschrift

über die

Sitzung des Gemeinderates

am Donnerstag, den 11.10.2007, um 19:00 Uhr im Sitzungssaal des Amtsgebäudes.

Anwesende:

Bgmst. Forstinger Johann	GR Wagner Josef
Vizebgmst. Huber Josef	GR Obermaier Johann
GV Starl Johannes	GR Milacher Gabriele
GV Gerber Johann	GR Pichler Wilhelm, Mag.
GR Hochroiter Franz	GR Hartl Erwin
GR Huber Brigitte	GR Zauner Ursula
GR Schoissengeyer Manfred	GR Kritzinger Erich
GR Kudernatsch Norbert	GR Samija Bruno
GR Neubacher Elfriede	GR Gehmayr Max

Ersatzmitglieder: Hittmayr Philipp, Mag. für GV Selinger Friedrich

Schriftführer: AL Maringer Anton

Der Bürgermeister eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass

- a) Die Sitzung von ihm ordnungsgemäß einberufen wurde,
- b) die Verständigung hierzu gemäß dem Sitzungsplan nachweislich an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder erfolgt ist. Die Bekanntgabe der Tagesordnung wurde zeitgerecht im Postwege zugestellt und die Abhaltung der Sitzung wurde durch Anschlag an der Amtstafel öffentlich kundgemacht;
- c) die Beschlussfähigkeit gegeben ist;
- d) dass die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegt ist, während der Sitzung noch aufliegt und gegen diese Verhandlungsschrift bis zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können.

Tagesordnung, Beratungsverlauf und Beschlüsse:

1.) Bericht des Bürgermeisters.

Bgmst. Forstinger berichtet den Gemeinderatsmitgliedern, dass am 10. Juli 2007 eine Vorgesprache bei LHStv. Hiesl in der Angelegenheit Umfahrung Aham stattgefunden hat. Dieses Straßenbauprojekt wird gemeinsam mit der Stadtgemeinde Attnang-P. abgewickelt werden.

Am 17. Juli 2007 fand eine Begehung des geschütteten Schutzdammes vor der Au mit dem Sachverständigen DI Dr. Hofmann statt. Dieser bezweifelt die Qualität bzw. Standfestigkeit des Dammes und würde vorschlagen einen neuen Damm zu errichten. Wie Bgmst. Forstinger weiters schildert, erklärte DI Dr. Hofmann, dass bei einem hundertjährigen Hochwasser eine gewisse Rutschgefahr des Dammes bestehen würde, sodass Teile des Dammes in den Baggersee abgleiten könnten. Eine direkte Gefährdung für die Ortschaft Au würde sich nach Meinung von DI Dr. Hofmann jedoch dadurch nicht ergeben. Weiters berichtet der Bürgermeister, dass die Firma Niederndorfer nunmehr versuchen wird, durch einen Gutachter die Standfestigkeit des geschütteten Dammes nachweisen zu können.

Das Ferienprogramm im Sommer 2007 war lt. Bgmst. Forstinger wieder ein voller Erfolg. Im Besonderen verweist er auch noch auf das am 4. August stattgefundene Beach-Volleyballturnier (Gemeindemeisterschaft), das unter großer Beteiligung der Bevölkerung über die Bühne gegangen ist.

Am 14. September 2007 fand die offizielle Eröffnung der Firma Gastro-Top (Schlattner) in Jebing im neuen Gewerbepark statt. An dieser Eröffnung nahmen seitens der Gemeinde Redlham Bgmst. Forstinger sowie AL Maringer teil.

Am 17. September 2007 wurde der Freiwilligen Feuerwehr Redlham der Jugendschutz-Award des Bezirkes Vöcklabruck verliehen. Bgmst. Forstinger sieht darin eine große Auszeichnung bzw. Bestätigung für die ordnungsgemäße und vorbildliche Durchführung des Feuerwehrfestes im Juni.

Weiters schildert Bgmst. Forstinger, dass in letzter Zeit eine Reihe von Gewerbeverhandlungen (Firma AVE, Firma Poppenreither, Firma Schachinger bzw. Firma Tropper) stattgefunden haben.

Am 16. Oktober 2007 wird die offizielle Eröffnungsfeier der Lehbachbrücke in Einwarting stattfinden. Diese Feierlichkeit wird in einem kleinen Rahmen mit allen Beteiligten sowie Betroffenen und Arbeitern durchgeführt werden. Die Mitglieder des Bauausschusses sind dazu ebenfalls eingeladen.

Vor dem Tagesordnungspunkt 2 ergreift GR Hartl das Wort und äußert seine Bedenken hinsichtlich der Anzahl der Tagesordnungspunkte bzw. der damit verbundenen Sitzungsdauer. Er ist der Meinung, dass es vielleicht sinnvoll wäre, bei dermaßen vielen Tagesordnungspunkten zwei Sitzungen hintereinander durchzuführen, da man so die einzelnen Tagesordnungspunkte genauer beraten bzw. diskutieren könnte.

2.) Schmid Maximilian, Sicking 21, 4693; Umwandlung einer bestehenden Reithalle in eine Maschinenhalle - Berufung.

Bgmst. Forstinger, der den erstinstanzlichen Bescheid in diesem Verfahren erlassen hat, erklärt sich als befangen, übergibt den Vorsitz an Vizebgmst. Huber und verlässt sodann den Sitzungssaal.

Zu Beginn dieses Tagesordnungspunktes schildert Vizebgmst. Huber, dass sich dieses leidige Bauverfahren bereits seit mehr als einem Jahr hinzieht und zu gravierenden Streitigkeiten in der Ortschaft Hainprechting geführt hat. Sodann liest Vizebgmst. Huber die vorliegende Berufungsentscheidung (Zahl: Bau-131/14-2006) vollinhaltlich vor. Nach dem Verlesen der Berufungsentscheidung stellt Vizebgmst. Huber diesen Tagesordnungspunkt zur Diskussion. GR Hartl ergreift das Wort und will wissen, welcher Gutachter das betriebstypologische Gutachten erstellt hat. Vizebgmst. Huber antwortet darauf, dass dies Herr Ing. Buchner vom Bezirksbauamt Gmunden gemacht hat. Weiters äußert sich GR Hartl dahingehend, dass man wohl die

Meinung der Fachleute bzw. Sachverständigen akzeptieren müsse und falls die Lärmemissionen für die Anrainer zu hoch sind, die Bewilligung widerrufen müsse. GR Huber als Landwirtin äußert sich skeptisch über die durchgeführten Lärmmessungen und weist darauf hin, dass es im vorliegenden Fall ja zu keinem dauerhaften Lärm kommt, sondern dass die Mähdreher nur durch das Ein- bzw. Ausfahren aus der Maschinenhalle Lärm verursachen; sie kann die Aufregung der Anrainer nicht ganz nachvollziehen. GR Hartl gibt auch zu bedenken, dass man sich um eine Ausweichmöglichkeit für Herrn Schmid Maximilian Gedanken machen sollte, wo er sein Gewerbe zukünftig weiterhin betreiben könne. Im Anschluss erfolgt eine allgemeine Diskussion hinsichtlich der Problematik, welche Tätigkeiten Herr Schmid als Landwirt bzw. als Gewerbetreibender im vorliegenden Standort ausführen könnte.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, stellt schließlich Vizebgmst. Huber den Antrag, nachfolgende Berufungsentscheidung beschließen zu wollen.

Zahl: Bau - 131/14 - 2006

Betrifft: Schmid Maximilian, Sicking 21, 4693 Desselbrunn;
Umwandlung einer bestehenden Reithalle in eine
Maschinenhalle - Bauvorhaben auf Parzelle Nr. 30/4,
EZ 690, KG Redlham;

BERUFUNGSENTSCHEIDUNG

Aufgrund der Berufung vom 10.08.2006 gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 28.07.2006, Bau-131/14-2006, ergeht als Berufungsentscheidung gem. § 95 der Oö. Gemeindeordnung und gem. § 35 Abs. 1 der Oö. Bauordnung 1994 i.d.g.F., durch den Gemeinderat der Gemeinde Redlham, welcher sich in der Gemeinderatssitzung vom 11.10.2007 mit dieser Angelegenheit befasst hat, folgender

SPRUCH:

Der erstinstanzliche Bescheid wird dahingehend abgeändert, dass der Antrag des Herrn Maximilian Schmid, Sicking 21, 4693 Desselbrunn, auf Umwidmung einer bestehenden Reithalle in eine Maschinenhalle auf Parzelle Nr. 30/4, EZ 690, KG Redlham, abgewiesen wird.

Begründung:

Mit Eingabe vom 02.06.2006 hat Herr Maximilian Schmid um die baurechtliche Genehmigung der Nutzungsänderung der bestehenden Reithalle in eine Maschinenhalle angesucht. Dem Ansuchen war die Betriebsbeschreibung vom 02.06.2006 angeschlossen, in der im We-

sentlichen dargestellt wurde, dass der Antragsteller ein Landmaschinenmechanikergewerbe und Lohndruschunternehmen betreibt. Er beabsichtigt in umgewidmeten Flächen Mähdreher und das Zubehör bzw. sonstige landwirtschaftliche Geräte (wie Schlegelhäcksler, Maispflücker, Rapstische, etc.) einzustellen, zu warten und instand zu halten. Es wurde darauf hingewiesen, dass Werkzeuge wie Werkbank, Schweißgerät, Kompressor, Ladegerät, Bohrmaschine, diverses Handwerkzeug, etc. in der Halle vorhanden sind.

Als übliche Betriebszeiten wurde werktags von 8:00 Uhr bis 20:00 Uhr angegeben, während der Erntezeit wurde das Erfordernis von Arbeiten auch außerhalb dieser Betriebszeiten und an Sonn- und Feiertagen angeführt.

In der mündlichen Verhandlung vom 29.06.2006 wurden von den Nachbarn Ernst und Rosina Himmelreicher, Josef und Elfriede Huber, Gerhard und Maria Six, Union Reit- und Fahrverein Hainprechting, vertreten durch Herrn Othmar Hutterer, Johann Grafinger und Claudia Grössinger, alle vertreten durch Rechtsanwalt Mag. Andreas Meissner, Feldgasse 6, 4840 Vöcklabruck, in mehrfacher Hinsicht Einwendungen gegen das Bauvorhaben erhoben.

Mit Bescheid vom 28.07.2006 wurde vom Bürgermeister dem Antragsteller die beantragte Genehmigung erteilt und die Einwendungen der Nachbarn als unbegründet zurückgewiesen.

Gegen diesen Bescheid haben die vorstehend angeführten einwendenden Personen durch ihre ausgewiesene Rechtsvertretung fristgerecht Berufung erhoben. Diese wurde im Wesentlichen damit begründet, dass gemäß § 35 Oö. Bauordnung in Verbindung mit § 22 Abs. 2 und § 30 Abs. 6 Oö. ROG eine Baubewilligung zu versagen ist, da

- keine landwirtschaftliche Nutzung der Liegenschaft erfolgt;
- wesentliche Lärmimmissionen von der Liegenschaft ausgehen;
- die verfahrensgegenständliche Reithalle nicht als Maschinenhalle konzipiert und daher nicht dem entsprechenden technischen Stand entspricht;
- Ausnahmebestimmungen nicht anzuwenden sind, die eine Genehmigung ermöglichen.

Mit Eingabe vom 06.06.2006 hat Herr Maximilian Schmid bei der Bezirkshauptmannschaft Vöcklabruck zu Ge20-30-44-01-2006 um gewerbebehördliche Genehmigung der Umwandlung einer bestehenden ehemaligen Reithalle in eine Maschinenhalle am Standort 4690 Schwanenstadt, Hainprechting, Gemeinde Redlham, Grundstück Nr. 30/4, KG 50212 Redlham, angesucht. Im erstinstanzlichen Verfahren wurde am 11.07.2006 dem Antragsteller die

Genehmigung unter Auferlegung diverser Auflagen erteilt. Auch gegen diesen Bescheid wurde von den vorstehend angeführten einwendenden Personen Berufung erhoben und die Genehmigung mit Entscheidung des Unabhängigen Verwaltungssenates des Landes Oberösterreich vom 07.09.2006 aufgehoben und die Angelegenheit zur neuerlichen Augenscheinsverhandlung und Erlassung eines neuen Bescheides an die Gewerbebehörde erster Instanz zurückgewiesen.

Nach Durchführung einer Verfahrensergänzung, insbesondere der Beurteilung durch den gewerbetechnischen Amtssachverständigen zu Lärmemissionen, erging mit 26.06.2007, Ge-20-30-44-01-2007 von der Bezirkshauptmannschaft Vöcklabruck eine neuerliche Entscheidung im gewerbebehördlichen Genehmigungsverfahren. Der Antrag des Antragstellers wurde abgewiesen. Dieser Bescheid ist aufgrund einer vom Antragsteller erhobenen Berufung nicht rechtskräftig.

Vom Gemeinderat wurde zur weiteren Beurteilung der Sachlage ein betriebstypologisches Gutachten des Bezirksbauamtes Gmunden, Abteilung Umwelt- und Anlagentechnik, eingeholt. Dieses Gutachten wurde dem Antragsteller sowie den Berufungswerbern zur Kenntnis gebracht und haben die Berufungswerber mit Stellungnahme vom 20.09.2007, der Antragsteller mit Schriftsatz vom 20.09.2007 zu diesem Beweisergebnis Stellung genommen. Der Antragsteller erstattete darüber hinaus weitere Beweisanträge auf

- zeugenschaftliche Einvernahme von Friedrich Penetsdorfer und Frieda Penetsdorfer;
- Einholung eines lärmtechnischen Gutachtens durch einen gerichtlich beeideten unabhängigen Sachverständigen;
- Einholung eines humanmedizinischen Gutachtens;
- Ergänzung der fachlichen Stellungnahme des BBA Gmunden vom 04.06.2007;
- Durchführung eines Lokalaugenscheins.

Die Behörde geht von folgendem Sachverhalt aus:

Mit Baubewilligungsbescheid vom 27.05.1975, Bau-153/10-1975, wurde dem Reit-Club Schwanenstadt auf dem Grundstück Nr. 30/4, KG Redlham, die Bewilligung für eine bestehende Reithalle erteilt. Mit Bescheid der Gemeinde Redlham vom 26.09.1994, Bau-131/19-1994, wurde ein westseitiger Zubau und ein kleinerer südlicher Zubau als Remisen (Einstellung von landwirtschaftlichen Geräten) bewilligt. (*Akten Bau-153/10-1975 und Bau-131/19-1994*)

Die verfahrensgegenständliche Liegenschaft liegt in der Ortschaft Hainprechting in einer Tal-senke unmittelbar am Redlbach. Im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde ist das betroffene Grundstück sowie auch ein Großteil der umliegenden Grundstücke als Dorfge-biet ausgewiesen. Ostseitig grenzt der Redlbach und in weiterer Folge eine größere Fläche als landwirtschaftlich genutztes Grünland an.

Der Antragsteller betreibt ein Landmaschinenmechanikergewerbe und Lohndruschunterneh-men und beabsichtigt die Maschinenhalle zur Einstellung von Mähdreschern und landwirt-schaftlichen Geräten und auch für die Durchführung von Reparatur- und Servicearbeiten an landwirtschaftlichen Gerätschaften, insbesondere Mähdreschern, zu verwenden. Als Werk-zeuge sollen ein Schweißgerät, ein Druckluftkompressor, eine Presse, eine Ständerbohrma-schine sowie diverse Handwerkzeuge verwendet werden. Die Liegenschaft soll auch als Standort für die Abwicklung des vom Antragsteller betriebenen Lohndruschgewerbes dienen, insbesondere von diesem Standort aus Einsätze durchgeführt werden, die mit entsprechenden Fahrbewegungen der Gerätschaften verbunden sind. Als Betriebszeiten sind werktags von 8:00 Uhr bis 20:00 Uhr geplant, während der Erntezeit besteht das Erfordernis von Arbeiten auch außerhalb dieser Betriebszeiten, sohin auch vor 08:00 Uhr und nach 20:00 Uhr, und sollen auch an Sonn- und Feiertagen Arbeiten durchgeführt werden. (*Betriebsbeschreibung des Antragstellers vom 02.06.2006*)

Betriebstypologisch ist die geplante Maschinenhalle mit Service-, Wartungs- und Instandhal-tungsarbeiten als Service- und Wartungsbetrieb von Transportmitteln gemäß Punkt 14 der Anlage 1 zur Oö. Betriebstypenverordnung 1997 anzusehen.

Unter Heranziehung von Schallpegelmessungen an einem Mähdrescher des Fabrikates CLAAS, Typ Dominator Mega 204, Baujahr 1998, ergibt sich unter der Annahme von 2 Fahrbewegungen in der ungünstigsten Stunde entlang der westlichen Hallenaußenwand zur Grundgrenze der Liegenschaft Grössinger / Grafinger ein Beurteilungspegel an der Grund-grenze zur Liegenschaft Grössinger / Grafinger von 70 dB(A).

Lärmspitzen während einer Mähdrescherfahrt entlang der Grundgrenze bewegen sich in der Größenordnung von etwa 93 dB(A).

Der Beurteilungspegel für eine Fahrt in der Stunde beträgt 67 dB(A).

Unter Heranziehung der Angaben des Antragstellers und der vorliegenden Betriebsbeschrei-bung ist davon auszugehen, dass insbesondere in der Haupterntezeit durchaus zwei Mähdre-scher in einer Stunde den Betrieb verlassen oder zu diesem zurückkehren. Aus der ÖNORM S

5021 (schalltechnische Grundlagen für die örtliche und überörtliche Raumplanung und Raumordnung, Ausgabe 1. März 1978) ergibt sich eine Einstufung der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft in die Kategorie 2 (Wohngebiet in Vororten, Wochenendhausgebiet, ländliches Wohngebiet, Schulen) oder Kategorie 3 (städtisches Wohngebiet, Gebiet für Bauten land- und fortwirtschaftlicher Betriebe mit Wohnung). Der gegenständliche Bereich ist eher der Widmungskategorie 2 zuzuordnen.

Für die Kategorie 2 ergibt sich ein Immissionsgrenzwert zur Tageszeit von $L_{A,eg} = 50$ dB(A), für die Kategorie 3 von $L_{A,eg} = 55$ dB(A). Nachts ergeben sich Grenzwerte für die Kategorie 2 von 40 dB(A) sowie für die Kategorie 3 von 45 dB(A). Selbst unter der Annahme nur einer Mährescherfahrt werden die Grenzwerte zur Tageszeit um 12 dB(A) bis 17 dB(A) überschritten, je nachdem, ob die Widmungskategorie 2 oder 3 herangezogen wird. Die Überschreitung der Grenzwerte in der Nacht liegen entsprechend höher (*Betriebstypologisches Gutachten vom 31.08.2007, Bezirksbauamt Gmunden, AZ: 650/I-2007-Bu/Alm*).

Die Behörde gelangte aufgrund der nachstehenden Erwägungen zum vorstehenden Sachverhalt:

Die Feststellungen basieren auf den Ergebnissen des Ermittlungsverfahrens, insbesondere auf den in Klammer und kursiv bei den Feststellungen angeführten Aktenbestandteilen bzw. Beweisergebnissen.

Die Aufnahme der vom Antragsteller mit Schriftsatz vom 20.09.2007 beantragten Beweise konnte aus nachstehenden Erwägungen unterbleiben:

- Durch die zeugenschaftliche Einvernahme der Ehegatten Frieda und Friedrich Penetsdorfer, als ehemalige Eigentümer der Liegenschaft, können keine neuen und verfahrensrelevanten Erkenntnisse getroffen werden. Unabhängig von einer etwaigen (widmungswidrigen) Nutzung der Liegenschaft in der Vergangenheit, ist im gegenständlichen Verfahren ausschließlich die bestehende Widmung und die geplante Änderung relevant.
- Für die Einholung eines lärmtechnischen Gutachtens durch einen gerichtlich beideten unabhängigen Sachverständigen gab es keine Veranlassung, da an der Qualifikation und Unbefangenheit des Sachverständigen Ing. Harald Buchner, Bezirksbauamt Gmunden, keine begründeten Bedenken vorlagen und in diesem Gutachten die relevanten Aussagen zu lärmtechnischen Fragen, soweit sie im vorliegenden Verfahren relevant sind, nachvollziehbar ausgeführt sind. Dies gilt auch für die beantragte Ergänzung der fachlichen Stellungnahme.

- Die Einholung eines humanmedizinischen Gutachtens konnte unterbleiben, da im vorliegenden Verfahren medizinische Beurteilungen nicht erforderlich waren, um die anstehenden Rechtsfragen zu klären.
- Die Durchführung eines Lokalaugenscheins hätte keine weiteren verwertbaren Beweisergebnisse erbracht. Im Zuge eines Ortsaugenscheines können nur zum Zeitpunkt des Ortsaugenscheines herrschende Zustände beurteilt werden und keine Beweisergebnisse zur beantragten Widmungsänderung.

In rechtlicher Hinsicht ist auszuführen:

Gemäß § 35 Abs. 1 Oö. Bauordnung hat die Baubehörde die beantragte Baubewilligung zu erteilen, sofern nicht eine Zurückweisung oder eine Abweisung nach § 30 der Oö. Bauordnung zu erfolgen hat, wenn die erforderliche Zustimmung des Grundeigentümers vorliegt und das Bauvorhaben in allen seinen Teilen den Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes sowie sonstigen baurechtlichen Vorschriften nicht widerspricht.

Das Grundstück 30/4, KG Redlham, ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als Dorfgebiet (§ 22 OÖ. ROG 1994 i.d.g.F.) ausgewiesen. Gemäß § 22 OÖ. ROG sind als Dorfgebiet solche Flächen vorzusehen, die vorrangig für Gebäude land- und forstwirtschaftlicher sowie berufsgärtnerische Betriebe, im Übrigen aber nur für Bauten und Anlagen bestimmt sind, die auch im Wohngebiet (Abs. 1) errichtet werden dürfen, wobei jedoch als Wohngebiete nur Kleinhausbauten und nur insoweit zulässig sind, als die dörfliche Struktur des Gebietes sichergestellt ist.

Darüber hinaus dürften in Dorfgebieten bestehende land- und forstwirtschaftliche Gebäude für Wohn-, Verwaltungs-, Schulungs-, Seminar- und Lagerzwecke sowie für Klein- und Mittelbetriebe, die die Umgebung nicht wesentlich stören, unter den Voraussetzungen des § 30 Abs. 6 verwendet werden. Die Bestimmungen des § 30 Abs. 7, 8 und 9 gelten sinngemäß.

Die beabsichtigte Nutzung des Antragstellers kann gemäß der Anlage ./1 zur Oö. Betriebstypenverordnung 1997, Punkt 14., als Betrieb zur Erzeugung und Reparatur von Transportmitteln eingestuft werden. Gemäß der Bestimmungen der Oö. Betriebstypenverordnung ist für einen derartigen Betrieb grundsätzlich eine Flächenwidmung als Betriebsbaugelände oder als Mischgebiet erforderlich. Eine derartige Widmung liegt nicht vor.

Denkbar wäre die Zulässigkeit dann, wenn die Voraussetzungen des § 22 Abs. 2 letzter Satz Oö. ROG vorliegen würden und ein land- und forstwirtschaftliches Gebäude für einen Klein-

und Mittelbetrieb, der die Umgebung nicht wesentlich stört, unter den weiteren Voraussetzungen des § 30 Abs. 6 Oö. ROG, verwendet werden könnte.

Aus den vorstehenden Feststellungen ergibt sich jedoch eindeutig, dass schon allein aufgrund der zu erwartenden Immissionen durch die beabsichtigte Nutzung eine wesentliche Störung der Umgebung im Sinne des § 22 Abs. 2 letzter Satz Oö. ROG eintritt. Es werden durch die beabsichtigte Nutzung und durch die betriebsbedingten Immissionen die zulässigen Immissionsgrenzwerte der ÖNORM S 5021 deutlich überschritten. Es ist daher eine Verwendung der vertragsgegenständlichen Liegenschaft in der beabsichtigten Form nicht zulässig. Die bestehende Widmung steht einer Genehmigung entgegen. Da aufgrund der betriebsbedingten Immissionen bereits eine wesentliche Störung anzunehmen ist, bedarf es keiner weiteren Überprüfung und Feststellung, inwieweit die verfahrensgegenständliche Halle ein land- und forstwirtschaftliches Gebäude darstellt.

Aus der Sicht der Behörde ist eine Reithalle auch tatsächlich nicht als land- und forstwirtschaftliches Gebäude anzusehen.

Der Vollständigkeit halber wird in diesem Zusammenhang festgehalten, dass die Widmung der verfahrensgegenständlichen Halle auf Basis der erteilten Baubewilligung vom 27.05.1975, Bau-153/10-1975, als Reithalle unverändert besteht. Eine anderweitige Nutzung ist daher nicht zulässig und wäre widmungswidrig.

Es war somit spruchgemäß zu entscheiden.

RECHTSMITTELBELEHRUNG:

Gegen diese Berufungsentscheidung kann innerhalb von 2 Wochen nach Zustellung der Berufungsentscheidung schriftlich die Vorstellung eingebracht werden. Die schriftliche Vorstellung kann nach Maßgabe der vorhandenen technischen Möglichkeiten auch telegrafisch, fernschriftlich, mit Telefax, im Wege automationsunterstützter Datenübertragung oder in jeder anderen technisch möglichen Form und Weise eingebracht werden. Sie hat den Bescheid zu bezeichnen, gegen den sie sich richtet und einen begründeten Antrag zu enthalten.

ergeht an:

1. Dr. Andreas Haberl und Dr. Gotthard Huber, h2 Rechtsanwälte, Feldgasse 17, 4840 Vöcklabruck als Vertreter des Maximilian Schmid, Sicking 21, 4693 Desselbrunn
2. Mag. Andreas Meissner, Feldgasse 6, 4840 Vöcklabruck als Vertreter für Himmelreicher Ernst und Rosina, Hainprechting 32, 4690, Josef und Elfriede Huber, Winklerstraße 10,

4690, Six Gerhard und Maria, Hainprechting 10, 4690, Union Reit- und Fahrverein Hainprechting, Handel Mazetti Straße 6, 4690, Johann und Claudia Grafinger, Hainprechting 5, 4690 Schwanenstadt

3. Bauakt

Der Antrag des Vizebürgermeisters wird per Akklamation einstimmig (18 Ja-Stimmen) zum Beschluss erhoben.

Nach der Beschlussfassung erscheint Bgmst. Forstinger erneut im Sitzungssaal und übernimmt von Vizebgmst. Huber wiederum den Vorsitz der Gemeinderatssitzung.

3.) Racher Dominik, Moosham 12, 4800; Gerichtliche Klage zwecks Entfernung eines Zaunes.

Zu Beginn der Beratungen schildert Bgmst. Forstinger, dass ihn dieser Schritt gegen Racher Dominik eine gerichtliche Klage einbringen zu müssen, sehr schmerzt. Trotz zweijähriger Bemühungen ist es ihm leider nicht gelungen, mit Herrn Racher eine gütliche Einigung zu erzielen. Anschließend schildert der Bürgermeister den Sachverhalt sehr ausführlich, wobei er abschließend noch erläutert, dass es seiner Meinung nach jedenfalls keine Absicht gewesen sei, dass der Zaun falsch gesetzt worden ist. Weiters berichtet der Bürgermeister, dass sowohl ein Schreiben des Rechtsanwaltes Mag. Edelmann als auch ein letzter Einigungsversuch in der vorigen Woche leider keine Früchte getragen hat. Um den Sachverhalt für alle Gemeinderatsmitglieder nochmals genauestens darzulegen, bitten anschließend Bgmst. Forstinger den Berichterstatter Vizebgmst. Huber die vorliegende Klage der Rechtsanwaltskanzlei Landl, Edelmann & Thomasberger vollinhaltlich zu verlesen. Vizebgmst. Huber kommt dieser Aufforderung nach und verliest sodann folgenden vorliegenden Klagsentwurf.

**RECHTSANWALTSPARTNERSCHAFT
LANDL, EDELMANN & THOMASBERGER**

**An das
Bezirksgericht Vöcklabruck
Ferdinand-Öttlstraße 12
4840 Vöcklabruck**

ENTWURF

Version 2/08.10.2007

**GEBÜHRENEINZUG
6100-020724 BLZ 20320**

klagende Partei

Gemeinde Redlham
Einwaring 5, 4690 Redlham

vertreten durch:

Rechtsanwaltspartnerschaft
LANDL, EDELMANN & THOMASBERGER
Stadtplatz 36, 4840 Vöcklabruck
Code P419321
Allgem. Sparkasse 6100016236, BLZ 20320
VM erteilt gem. § 8 RAO

beklagte Partei

Dominik Racher, geb. 23.09.1949, Kaufmann
Moosham 12, 4800 Attnang-Puchheim

wegen

Beseitigung und Unterlassung

Streitwert:

EUR 5.000,00

KLAGE

2-fach

1 HS

Diese Klage wird schriftlich eingebracht, da in unserer Kanzlei die konkreten technischen Möglichkeiten für die Einbringung im elektronischen Rechtsverkehr noch nicht gegeben sind.

**Stadtplatz 36 – Galerie am Burgstall
A-4840 Vöcklabruck**

Tel: 07672 / 29360 • Fax: 07672 / 29360-13
E-Mail: anwaelte@lexlet.at • RA-Code 419321

**Filialkanzlei : Römerstraße 48
A-4800 Attnang-Puchheim**

Tel: 07674 / 63320 • Fax: 07674 / 63320-13
E-Mail: attnang@lexlet.at • RA-Code P014238

www.lexlet.at

Seite 2

1. Die Klägerin ist bürgerliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 717 Grundbuch 50212 Redlham, bestehend unter anderem aus dem Grundstück 2888/3 mit einer Fläche im Ausmaß von 1.646 m². Das genannte Grundstück ist im Grundbuch als „Sonstige (Weg)“ ausgewiesen und stellt öffentliches Gut dar.

Das Grundstück 2888/3 (Weg) grenzt im Osten unter anderem unmittelbar an die Liegenschaft EZ 421 Grundbuch 50212 Redlham, bestehend aus dem Grundstück 129/2 an, welches sich im Alleineigentum des Beklagten befindet.

Im Südwesten schließt an die Grundstücke 2888/3 und 129/2 das Grundstück 132/2 an, welches im Eigentum der Ehegatten Friedrich und Martina Neubacher steht und in die Liegenschaft EZ 31 Grundbuch 50212 Redlham vorgetragen ist.

Beweis: Grundbuchauszug der Liegenschaft EZ 717 Grundbuch 50212 Redlham
Grundbuchauszug der Liegenschaft EZ 421 Grundbuch 50212 Redlham;
Grundbuchauszug der Liegenschaft EZ 31 Grundbuch 50212 Redlham;
Zeuge Anton Maringer, Amtsleiter, per Adresse klagende Partei;
PV für welche Bürgermeister Johann Forstinger, per Adresse klagende Partei
namhaft gemacht wird; weitere Beweise werden ausdrücklich vorbehalten

2. Im Zuge von Aufschließungsarbeiten wurde im Jahre 2003 bekannt, dass der Zaun, welcher das Grundstück 129/2 umschließt, im Nordwesten etwa 3 m außerhalb des Grundstückes 129/2 steht und sich in nordöstlicher Richtung dem Grundstück 129/2 annähert.

Der Zaun des Beklagten verläuft somit teilweise im Bereich des Grundstückes 2888/3.

Auf dem Grundstück 2888/3 befinden sich in diesem Bereich auch nicht von der Klägerin hergestellte verschiedene Bepflanzungen.

Umgehend nach Bekanntwerden dieses Umstandes nahm die Klägerin mit dem Beklagten Kontakt auf und forderte ihn auf, den Zaun und die Bepflanzungen zu entfernen sowie es künftig zu unterlassen, das Grundstück 2888/3 für seine Zwecke zu benutzen. Der Beklagte ist dieser Aufforderung bis heute nicht nachgekommen.

Im Jahre 2006 wurden in weiterer Folge auf Basis der Vermessungsurkunde des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen DI Ahrer, GZ 17175, Vermessungen und Grundstücksar-

rondierungen im gegenständliche Bereich durchgeführt und kam es am 12.5.2006 in diesem Zusammenhang auch zu einer Grenzverhandlung und Grenzfeststellung. Die Grenzen des Grundstückes 2888/3 (zu diesem Zeitpunkt noch Grundstück 2888) zu Grundstück 129/2 wurden mit den Punkten 6339, 10143 bis 10146 sowie 6336 festgelegt.

Dieser Plan wurde auch mit Beschluss des BG Vöcklabruck vom 07.11.2006 zu TZ 6004/06 bzw. 6007/06 verbüchert.

Die tatsächliche nordwestliche Grenzlinie des Grundstückes 129/2 verläuft auch nach dieser Grenzverhandlung und Festsetzung südöstlich des Zaunes des Beklagten, sodass sich der

Zaun in den angegebenen Bereichen (zwischen Vermessungspunkt 6339, 10143 bis 10146 sowie 6336) gänzlich auf dem Grundstück der Klägerin befindet. Vom Beklagten werden sohin rechtgrundlos und ohne Berechtigung Grundflächen des Grundstückes 2888/3 im Ausmaß von ca. 168 m² genutzt.

Die vor dargestellten Vermessungen haben weiters ergeben, dass auch im Bereich der weiteren umliegenden Grundstücke, die nicht im Eigentum der Klägerin stehen, der Zaun, der das Grundstück 129/2 umschließen soll, nicht dem Grenzverlauf des Grundstückes folgt.

Beweis: Vermessungsurkunde DI Herbert Ahrer samt Flächengegenüberstellungen vom 19.05.2006, GZ 17175; Beschluss des BG Vöcklabruck vom 07.11.2006, TZ 6004/06 bzw. 6007/06; Plandarstellung Zaunverlauf mit Flächenausweis des DI Herbert Ahrer; Zeuge DI Herbert Ahrer, Feldgasse 17, 4840 Vöcklabruck; Lokalausweis; Im Fall der Bestreitung des von der Klägerin dargestellten Grenzverlaufes SV-Gutachten aus dem Fachbereich des Vermessungswesens; wie bisher

3. Festgehalten wird, dass eine Ersitzung der gegenständlichen Grundfläche des Grundstückes 2888/3 nicht erfolgt und ausgeschlossen ist und auch ansonsten kein wie immer geartetes Nutzungsrecht des Beklagten in der ausgeübten Form besteht.

Festgehalten wird weiters, dass die Klägerin zu keinem Zeitpunkt die Errichtung des Zauns auf dem oder die Benutzung und Bepflanzung des öffentlichen Gutes genehmigt hat und steht es daher dem Beklagten keinesfalls zu, diese Fläche in der dargestellten Form zu benutzen.

Beweis: wie bisher

Seite 4

4. Der Beklagte hat es trotz mehrmaliger Aufforderungen bis heute unterlassen, den Zaun und die Bepflanzungen zu entfernen und maßt sich an, den gegenständlichen Grundstücksteil allein zu benutzen und zu gebrauchen.

Da der Eingriff in das Eigentumsrecht der Klägerin ohne Berechtigung und daher zu Unrecht erfolgt, wird dieser Eingriff seitens der Klägerin mit der Eigentumsfreiheitsklage gem. § 523 ABGB (actio negatoria) bekämpft.

Beweis: Forderungsschreiben vom 11.04.2007; wie bisher

5. Die Klägerin bewertet gemäß § 57 JN das Entfernungs- und Unterlassungsbegehren insgesamt mit EUR 5.000,00.

Beweis: wie bisher

6. Mangels Einigung in Güte zur Herstellung des ordnungsgemäßen Zustandes, wie er dem tatsächlichen Grenzverlauf entspricht, beantragt die Klägerin zu fällen nachstehendes

URTEIL:

a. Der Beklagte ist schuldig, binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution den auf dem Grundstück 2888/3, Grundbuch 50212 Redlham, errichtetet Zaun sowie die dort befindlichen Bepflanzungen, zu beseitigen und es in Hinkunft zu unterlassen, das Grundstück 2888/3, Grundbuch 50212 Redlham, zu benutzen, insoweit die Nutzung über die Nutzung als öffentliches Gut und Wegefläche hinausgeht.

b. Der Beklagte ist weiters schuldig, der Klägerin binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution die Prozesskosten zu ersetzen.

Da seitens der Gemeinderatsmitglieder zu diesem Tagesordnungspunkt keinerlei weitere Wortmeldungen mehr erfolgen, stellt schließlich Vizebgmst. Huber den Antrag, den soeben vorgelesenen Klagsentwurf als Klage beim Bezirksgericht Vöcklabruck einbringen zu wollen. Der Antrag des Vizebgmst. Huber wird mittels Handzeichen einstimmig beschlossen.

4.) Ecker Renate, Lebertshamer Straße 22, 4690; Antrag auf Baulandwidmung - Beratung.

Bgmst. Forstinger berichtet, dass bei der letzten Gemeinderatssitzung alle Bürgeranträge auf Flächenwidmungsplanänderungen im Zuge der allgemeinen Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Redlham beraten worden sind. Unter diesen Anträgen befand sich auch ein Umwidmungswunsch der Familie Silbermayr bzw. von Frau Ecker Renate. Dieser Widmungswunsch bezieht sich auf einen Teil der Parz.Nr. 2824, KG Redlham, die von derzeit Grünland in Bauland umgewidmet werden soll. Bgmst. Forstinger verweist in diesem Zusammenhang weiters auf eine Reihe von Vorgesprächen und auf die negative Stellungnahme des Ortsplaners. Der Ortsplaner DI Hayder Mario verweist darauf, dass es sich in diesem Fall um eine typische Zersiedelungserscheinung handelt, noch dazu wäre diese Umwidmung derzeit im örtlichen Entwicklungskonzept nicht vorgesehen. Seiner Meinung nach würde eine Umwidmung gegen sämtliche Raumordnungsgrundsätze verstoßen. Daher wurde auch bei der letzten Gemeinderatssitzung eine negative Stellungnahme seitens des Gemeinderates beschlossen. Nach dieser Sitzung haben die Antragsteller versucht, durch Gespräche mit diversen Mandataren (GR Hartl, Vizebgmst. Huber) einen Meinungsumschwung in dieser Proble-

matik herbeiführen zu können und haben mit Datum 18. September 2007 nochmals ein Schreiben an die Gemeindevertretung der Gemeinde Redlham gerichtet. Bgmst. Forstinger liest dieses Schreiben danach vollinhaltlich vor und verweist abschließend darauf, dass die Stellungnahme, dass diese Parzelle bereits 1980 als Bauland gewidmet war, nicht den Tatsachen entspricht. Weiters berichtet Bgmst. Forstinger noch, dass sich der Sachverständige des Amtes der OÖ Landesregierung, DI Kienesberger, bereits vor ca. 10 Jahren gegen eine Umwidmung dieses Teiles der Parzelle ausgesprochen hat. Sodann stellt Bgmst. Forstinger diesen Tagesordnungspunkt zur Diskussion. GR Hartl meldet sich als erster zu Wort und berichtet, dass er sich den Sachverhalt vor Ort angeschaut hat und er war überrascht, dass etwas weiter westlich (in der Gemeinde Pühret) trotz noch steilerer Hanglage ebenfalls Wohnhäuser errichtet werden können. Er stellt sich nunmehr die Frage, warum dies dort möglich ist und in der Gemeinde Redlham nicht möglich sein soll. Dies ist sicherlich seiner Meinung nach für die Antragsteller schwer nachvollziehbar. Außerdem gibt Hartl zu bedenken, dass sich durch eine Umwidmung dieser zwei Parzellen für die Antragsteller ein finanzieller Vorteil in der Höhe von EUR 80.000,00 bis EUR 100.000,00 ergeben würde. Seiner Meinung nach wäre es aus heutiger Sicht durchaus möglich, das Ansuchen positiv zu beurteilen und die endgültige Entscheidung dem Land zu überlassen. GR Gehmayr will vom Bürgermeister wissen, warum sich DI Kienesberger vom Amt der OÖ Landesregierung gegen eine Umwidmung ausspricht. Bgmst. Forstinger antwortet darauf, dass es sich im gegenständlichen Fall um eine Zersiedelung handelt. Vizebgmst. Huber erläutert, dass er ebenfalls ein Gespräch mit den Antragstellern geführt hat und dabei erläuterte, dass sich die Gemeinde bei der Beschlussfassung in der letzten Gemeinderatssitzung nach den Fachleuten gerichtet hat. Er könne sich jedoch auch vorstellen, dass die Gemeinde diesem Ansuchen zustimmt, wenn dieses Ansuchen seitens des Amtes der OÖ Landesregierung positiv beurteilt werden würde. GR Schoissengeyer spricht sich ebenfalls dafür aus, dieses Ansuchen positiv zu behandeln, falls eine Chance besteht, dass das Amt der OÖ Landesregierung einer Flächenwidmung als Bauland zustimmen wird. Bgmst. Forstinger gibt bekannt, dass geplant ist, einen Lokalausgleich mit Herrn DI Kienesberger und den betroffenen Antragstellern sowie Mitgliedern des Gemeinderates durchzuführen. Lt. Bgmst. Forstinger soll eine Unterstützung des Antrages auf Umwidmung seitens der Gemeinde dann erfolgen, wenn Herr DI Kienesberger bei diesem Lokalausgleich eine Umwidmung in Aussicht stellt. GV Gerber kann sich eine Unterstützung unter diesen Voraussetzungen ebenfalls vorstellen. Schlussendlich kommt man im Gemeinderat einhellig zur Meinung, dass dieses Ansuchen auf Umwidmung eines Teiles der Parz.Nr. 2824, KG Redlham, seitens der Gemeinde Redlham dann unterstützt werden soll, wenn eine Umwidmung seitens des Landes in Aussicht gestellt wird.

5.) Veräußerung von öffentlichem Gut - Aufhebung des Gemeingebrauchs.

Der Berichterstatter Bauausschussobmann Hochroiter Franz erläutert, dass für den Amtsbäudeneubau in der Ortschaft Redlham nunmehr ein ordnungsgemäßer Bauplatz geschaffen werden muss. Dazu ist es notwendig, die derzeit zur Liegenschaft Schottenberger führende Straße zu verlegen bzw. zwei kleinere Grundflächen von der Schotterwerkstraße diesem Bauplatz zuzuführen. Diese zwei kleineren Grundflächen werden als Parkplätze dem Bauplatz zugeordnet. Da all diese Grundstücksteile für den neuen Bauplatz aus öffentlichen Verkehrsflächen kommen, ist es nunmehr notwendig den Gemeingebrauch aufzuheben. Es handelt sich dabei um eine Gesamtfläche von 373 m².

Da seitens der Mitglieder des Gemeinderates keinerlei Wortmeldungen erfolgen, stellt schließlich GR Hochroiter den Antrag, nachfolgende Verordnung über die Auflassung einer öffentlichen Straße bzw. von Straßenteilen beschließen zu wollen:

Verordnung

über die **Auflassung einer öffentlichen Straße bzw. von Straßenteilen**

Der Gemeinderat der Gemeinde Redlham hat am 11.10.2007 gemäß § 11 Abs. 3, Oö. Straßengesetz 1991, LGBl. 84/1991 i.d.g.F. in Verbindung mit den §§ 40 Abs. 2, Z. 4 und 43 der Oö. Gemeindeordnung 1990 i.d.g.F. beschlossen:

§ 1

Nachfolgende Straßen bzw. Straßenteile werden als öffentliche Straßen aufgelassen, weil sie wegen mangelnder Verkehrsbedeutung für den Gemeingebrauch entbehrlich geworden sind:

- a.) ein Teil der Parzelle Nr. 3292 im Ausmaß von 183 m² (Trennstück 2)
- b.) ein Teil der Parzelle Nr. 3290 im Ausmaß von 39 m² (Trennstück 14)
- c.) ein Teil der Parzelle Nr. 3290 im Ausmaß von 151 m² (Trennstück 12)

§ 2

Die genaue Lage der aufgelassenen Straßen bzw. Straßenteile sind aus dem Plan im Maßstab 1:500 des Dipl.Ing. Ahrer, GZ 18110, zu ersehen, der beim Gemeindeamt Redlham während der Amtsstunden von jedermann eingesehen werden kann und auch vor Erlassung dieser Verordnung durch vier Wochen im Gemeindeamt Redlham zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt ist.

§ 3

Diese Verordnung wird gemäß § 94 (1) 1 Oö. Gemeindeordnung 1990, LGBl. 91/1990, durch zwei Wochen kundgemacht und wird mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam.

Der Antrag des Berichterstatters Hochroiter Franz wird seitens der Mitglieder des Gemeinderates per Akklamation einstimmig zum Beschluss erhoben.

6.) Bauhof bzw. Veranstaltungssaal - Aufgabenübertragung an die „VFI der Gemeinde Redlham & Co KG“.

Zu Beginn dieses Tagesordnungspunktes schildert Bgmst. Forstinger, dass nunmehr auch eine Aufgabenübertragung an die VFI der Gemeinde Redlham & Co KG für den Bauhof bzw. den Veranstaltungssaal beschlossen werden soll. Weiters berichtet der Bürgermeister, dass in der Gemeinderatssitzung vom 14.09.2006 die Aufgabe der Errichtung und Verwaltung der Gebäudeinfrastruktur von kommunalen Verwaltungsgebäuden an die "Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Redlham & Co KG" übertragen wurde. Zur weiteren Umsetzung dieser Ausgliederung möge folgender Beschluss gefasst werden:

Da der "Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Redlham & Co KG" mit Beschluss vom 14.09.2006 die Aufgabe der Errichtung und Verwaltung der Gebäudeinfrastruktur von kommunalen Verwaltungsgebäuden (Amtsgebäude) übertragen wurde, und in der Sitzung am 06.12.2006 beschlossen wurde, dass der "Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Redlham & Co KG" nach Maßgabe der Möglichkeiten weitere Aufgaben im Zu-

sammenhang mit der Liegenschaftsverwaltung übertragen werden, möge nunmehr der Beschluss gefasst werden, dass der "Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Redlham & Co KG" die Aufgabe für die Errichtung und Verwaltung der Gebäudeinfrastruktur für den Bauhof und den Veranstaltungssaal übertragen wird.

Ohne weitere Wortmeldung wird der Antrag des Bürgermeisters für eine Aufgabenübertragung des Bauhofes bzw. Veranstaltungssaales an die VFI der Gemeinde Redlham & Co KG mittels Handzeichen einstimmig zum Beschluss erhoben.

7.) „VFI der Gemeinde Redlham & Co KG“ - Beschluss eines Einbringungsvertrages.

GR Hartl berichtet, dass ein Entwurf eines Einbringungsvertrages vorliegt und erläutert die Grundsätze dieses Einbringungsvertrages. Sodann liest der Berichterstatter GR Hartl nachfolgenden Einbringungsvertrag vollinhaltlich vor.

Einbringungsvertrag

abgeschlossen zwischen der

Gemeinde Redlham, 4690 Schwanenstadt, Einwarting 5, im Folgenden „Gemeinde“, einerseits

und der

Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Redlham & Co KG, FN 285474s, 4690 Schwanenstadt, Einwarting 5, im Folgenden „KG“, andererseits

wie folgt:

1. Zielsetzung, Beteiligungsverhältnisse

- 1.1. Mit Gesellschaftsvertrag vom 14.9.2006 haben die Gemeinde und der Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Redlham (im Folgenden „Verein“) eine Kommanditgesellschaft (die KG) gegründet. Der Verein ist als Komplementär der KG reiner Arbeitsgesellschafter und am Vermögen der KG nicht beteiligt. Die Gemeinde ist als alleinige Kommanditistin mit einer Pflichteinlage von EUR 1.000,00 und mit 100% (in Worten: einhundert Prozent) am Vermögen der Gesellschaft, einschließlich der stillen Reserven und dem *Good Will* (Unternehmenswert), sowie am Verlust und Gewinn beteiligt.
- 1.2. Der Unternehmensgegenstand der KG umfasst unter anderem den Erwerb von Liegenschaften, Gebäuden und sonstigen Bauwerken, dazu gehört auch der Erwerb von Baurechten, Dienstbarkeiten und sonstigen Nutzungsrechten von der Gemeinde oder von Dritten, die Neuerrichtung, Sanierung, der Umbau oder die Erweiterung von Gebäuden und sonstigen Bauwerken, sowie die Erhaltung, Nutzung, Verwaltung und Verwertung von Liegenschaften und Gebäuden und sonstigen Bauwerken, insbesondere auch die Vermietung und Verpachtung.

1.3. In der Gemeinderatssitzung vom 11.10.2007 hat die Gemeinde beschlossen, folgende von ihr als Körperschaft öffentlichen Rechts („KöR“) wahrzunehmende Aufgaben auszugliedern und an die KG zu übertragen:

- Errichtung und Verwaltung der Gebäudeinfrastruktur von kommunalen Verwaltungsgebäuden (Bauhof, Veranstaltungssaal)

Die Übertragung der in Punkt 2. beschriebenen Liegenschaft an die KG steht in direktem Zusammenhang mit diesen von der Gemeinde an die KG übertragenen Aufgaben.

2. Vertragsgegenstand und Übertragung

Die Gemeinde überträgt hiermit:

a) die Liegenschaft EZ 318, GB 50212 Redlham, Bezirksgericht Vöcklabruck, bestehend aus den Parzellen Parz. Nr. 3282/2, im Ausmaß von insgesamt 403 m² und .395 im Ausmaß von 169 m²

b) die Teilflächen 2 (183 m²), 7(2.615 m²), 12 (151 m²) und 14 (39 m²) im Gesamtausmaß von 2.988 m² lt. Teilungsplan von Dipl.Ing. Ahrer Herbert, Feldstraße 17, 4840 Vöcklabruck, GZ 18110, mit Datum vom 5.10.2007

samt allem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör („Vertragsgegenstand“) in das Eigentum der KG und die KG nimmt diese Übertragung an.

3. Gegenleistung

3.1. Die Übertragung des Vertragsgegenstandes erfolgt im Rahmen der in Punkt 1.3 beschriebenen Aufgabenübertragung. Unter Berücksichtigung der Position der Gemeinde als allein am Vermögen der Gesellschaft beteiligte Kommanditistin ist ein gesondertes Entgelt für die Übertragung des Vertragsgegenstandes nicht zu leisten.

3.2. Die KG verpflichtet sich jedoch zur Übernahme sämtlicher mit dem Vertragsgegenstand verbundenen Rechte und Pflichten, sie tritt mit der Übergabe gemäß Punkt 4.1 in sämtliche den Vertragsgegenstand betreffenden Rechts- und Vertragsverhältnisse sowie allfällige Gerichts- und Behördenverfahren ein.

4. Übergabe und Übernahme

4.1. Die Übergabe bzw Übernahme des Vertragsgegenstandes in den physischen Besitz der KG erfolgt bei Vertragsunterfertigung.

4.2. Nutzen, Lasten und Gefahr, somit auch die Verpflichtung zur Begleichung der auf den Vertragsgegenstand entfallenden Aufwendungen, Steuern und öffentlichen Abgaben, gehen mit dem Übergabezeitpunkt gemäß Punkt 4.1 auf die KG über. Als Verrechnungsstichtag für wiederkehrende Aufwendungen wird der auf die Vertragsunterfertigung folgende Monatserste, sollte die Unterfertigung an einem Monatsersten stattfinden, dieser Tag, vereinbart.

5. Betriebskosten

Allfällige ab dem Verrechnungsstichtag gemäß Punkt 4.2 fällig werdende monatliche Betriebskostenzahlungen werden von der KG getragen. Ein bis zum Übergabestichtag

allenfalls bestehender Rückstand aus der Betriebskostenabrechnung für den Vertragsgegenstand wird von der Gemeinde abgedeckt.

6. Gewährleistung, Haftung

- 6.1. Die Gemeinde leistet Gewähr, dass der Vertragsgegenstand ihr uneingeschränktes Eigentum ist, welches mit Ausnahme der in den Punkten 6.2 und 6.3 bezeichneten Lasten nicht mit bürgerlichen und/oder außerbürgerlichen Rechten Dritter, insbesondere nicht mit Pfandrechten, Bestandrechten, Dienstbarkeiten und Besitzrechten Dritter belastet ist. Die Gemeinde erklärt, dass zum Zeitpunkt der Übernahme keine, wie auch immer gearteten der KG unbekanntes Abgabenrückstände und/oder sonstige Verpflichtungen/Verbindlichkeiten Dritten gegenüber auf dem Vertragsgegenstand lasten. Die Gemeinde ist weiterhin alleine verpflichtet, den Restbetrag des Kaufpreises (Kaufvertrag vom 4.7.2006 betreffend die Liegenschaft EZ 318, GB 50212, Bezirksgericht Vöcklabruck) in der Höhe von € 67.500,-- rechtzeitig nach ordnungsgemäßer Übergabe der oben genannten Liegenschaft zu bezahlen und hat die KG darüber haftungsrechtlich freizustellen.
- 6.2. Ob der in Punkt 2. bezeichneten Liegenschaft sind gemäß dem einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrags bildenden Grundbuchsauszug Anhang ./A folgende Lasten eingetragen, welche die KG mit dem Eigentum am Vertragsgegenstand übernimmt:

Keine.

- 6.3. Des weiteren übernimmt die KG die in der ebenfalls einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrags bildenden Aufstellung Anhang ./B bezeichneten außerbürgerlichen Lasten.

7. Kosten, Steuern und Gebühren

- 7.1. Alle mit Errichtung, Vergebung und Durchführung dieses Vertrages verbundenen allfälligen Kosten, Gebühren und Verkehrsteuern trägt die KG alleine.
- 7.2. Festgehalten wird, dass die gegenständliche Übertragung einen durch die Ausgliederung und Übertragung von Aufgaben der Gemeinde als KÖR an juristische Personen des privaten oder öffentlichen Rechts sowie an Personenvereinigungen (Personengemeinschaften; KG), die unter beherrschendem Einfluss einer KÖR stehen (siehe Punkt 1.), unmittelbar veranlassenden Rechtsvorgang darstellt, welcher gemäß Art 34 § 1 Abs 1 Budgetbegleitgesetz (BBG) 2001 von der Gesellschaftsteuer, der Grunderwerbsteuer, den Stempel- und Rechtsgebühren sowie von den Gerichts- und Justizverwaltungsgebühren befreit ist.

8. Grundverkehrsbehördliche Erklärungen

- 8.1. Die den Vertrag unterfertigenden Organe der Vertragsteile erklären an Eides statt, dass an den Vertragsteilen keine Ausländer im Sinne der Bestimmungen des OÖ Grundverkehrsgesetzes beteiligt sind. Die Organe der Vertragsteile erklären an Eides statt, nicht Ausländer im Sinne des OÖ Grundverkehrsgesetzes zu sein.
- 8.2. Die KG erklärt, dass der vertragsgegenständliche Rechtserwerb nach den Bestimmungen des OÖ Grundverkehrsgesetzes 1994 keiner Genehmigung durch die Grundverkehrsbe-

hörde bedarf. Dem Unterzeichneten sind im vollen Umfang die Strafbestimmungen des § 35 OÖ Grundverkehrsgesetz 1994 sowie allfällige zivilrechtliche Folgen einer unrichtigen Erklärung (Nichtigkeit des Rechtsgeschäfts, Rückabwicklung) bekannt.

9. Aufsandungserklärung

Die Vertragsparteien erklären sohin ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass auf Grund dieses Vertrages und der Vermessungsurkunde des Geometers Dipl.-Ing. Herbert Ahrer vom 05.10.2007, GZ 18110, ohne ihre weitere Verständigung im Grundbuch 50212 Redlham

- a) ob der Liegenschaft Einlagzahl 318, Grundbuch 50212 Redlham das alleinige Eigentumsrecht für die **Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Redlham & Co KG**, FN 285474s, 4690 Schwanenstadt, Einwarting 5, einverleibt,
b) das Grundstück 3289 landwirtschaftlich genutzt in die Grundstücke 3289/1, 3289/2 und 3289/3 landwirtschaftlich genutzt sowie die mit „5“ bezeichnete Grundfläche im Ausmaß von 726 m² geteilt,
- c) das Grundstück 3292 Sonstige (Weg) in die Grundstücke 3292/1 und 3292/2 Sonstige (Weg) sowie die mit „2“ bezeichnete Grundfläche im Ausmaß von 183 m² geteilt,
- d) das Grundstück 3290 Sonstige (Weg) in das Grundstück 3290 Sonstige (Weg), die mit „12“ bezeichnete Grundfläche im Ausmaß von 151 m² sowie die mit „14“ bezeichnete Grundfläche im Ausmaß von 39 m² geteilt,
- e) das Grundstück 3289/1 lastenfrei vom Gutsbestand der Liegenschaft Einlagzahl 782 abgeschrieben und dem Gutsbestand der Liegenschaft Einlagezahl 318 Grundbuch zugeschrieben,
- f) die mit „2“ bezeichnete Grundfläche im Ausmaß von 183 m², die mit „12“ bezeichnete Grundfläche im Ausmaß von 151 m² sowie die mit „14“ bezeichnete Grundfläche im Ausmaß von 39 m² lastenfrei vom Gutsbestand der Liegenschaft Einlagezahl 717 „Öffentliche Straßen und Wege“ abgeschrieben und unter Einbeziehung in das Grundstück 3289/1 dem Gutsbestand der Liegenschaft Einlagzahl 318 Grundbuch zugeschrieben,
- g) das Grundstück 3282/1 Sonstige lastenfrei vom Gutsbestand der Liegenschaft Einlagezahl 75 abgeschrieben und unter Vereinigung mit dem Grundstück 3289/1 und Löschung der Grundstücksbezeichnung „3282/1 Sonstige“ dem Gutsbestand der Liegenschaft Einlagzahl 318 Grundbuch zugeschrieben, und die Grundbuchseinlage 75 als gutsbestandslos gelöscht, sowie
- h) die Grundstücke .395 Baufläche (Gebäude) und 3282/2 Baufläche (begrünt) Redlham 18 unter Löschung der Grundstücksbezeichnungen „.395 Baufläche (Gebäude)“ und „3282/2 Baufläche (begrünt) Redlham 18“ mit dem Grundstück 3289/1 vereinigt werden.

10. Allfälliges

- 10.1. Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages nichtig oder unwirksam sein oder werden, so hat dies nicht die Unwirksamkeit des Vertrages zur Folge. Die Vertragsteile verpflichten sich vielmehr, die unwirksame Bestimmung durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt. Vertragslücken sind dem Sinne und dem wirtschaftlichen Zweck dieses Vertrages entsprechend zu schließen.
- 10.2. Dieser Vertrag unterliegt österreichischem Recht. Ausschließlicher Gerichtsstand im Falle von Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das für die Gemeinde sachlich und örtlich zuständige Gericht.

Da keinerlei Wortmeldungen zu diesem Tagesordnungspunkt mehr erfolgen, stellt sodann GR

Hartl den Antrag, den vorliegenden Einbringungsvertrag beschließen zu wollen.

Die Abstimmung ergibt eine einstimmige Annahme des Antrages mittels Handzeichen.

8.) „VFI der Gemeinde Redlham & Co KG“ - Beschluss eines Bestandsvertrages.

GR Hartl schildert den Gemeinderatsmitgliedern, dass aufgrund des beschlossenen Einbringungsvertrages es nunmehr notwendig ist, einen Mietvertrag zwischen der „VFI der Gemeinde Redlham & Co KG“ und der Gemeinde Redlham für die bestehenden Gebäude abzuschließen. Aufgrund eines Vorgesprächs von AL Maringer mit Herrn Mag. Oberleitner von der Steuerberatungskanzlei Leitner + Leitner wurde vom Rechtsanwaltsbüro Landl, Edelmann und Thomasberger ein Mietvertrag ausgearbeitet, der nunmehr vorliegt und beschlossen werden soll. Bgmst. Forstinger verweist in einer Wortmeldung darauf, dass der vorliegende Mietvertrag in den Fraktionen gründlich vorbesprochen worden ist.

Da ansonsten keinerlei Wortmeldungen erfolgen, stellt schließlich GR Hartl den Antrag, nachfolgenden Mietvertrag, abgeschlossen zwischen der „VFI der Gemeinde Redlham & Co KG“ sowie der Gemeinde Redlham beschließen zu wollen:

MIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen

der **Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Redlham & Co KG**,

FN 285474s, Einwaring 5, 4690 Redlham, in der Folge kurz Vermieterin genannt,

sowie

der **Gemeinde Redlham**, Einwaring 5, 4690 Redlham,

in der Folge kurz Mieterin genannt

wie folgt:

I. VORBEMERKUNGEN – VERTRAGSGEGENSTAND

1. Die Vermieterin ist aufgrund des mit der Mieterin abgeschlossenen Einbringungsvertrages vom 11.10.2007 außerbücherliche Eigentümerin des aufgrund der Vermessungsurkunde des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen DI Herbert Ahrer, GZ 18110, vom 05.10.2007 neu gebildeten Grundstückes 3289/1, Grundbuch 50212 Redlham, im unverbürgten Ausmaß von 5.562 m².

2. Im südöstlichen Bereich des neu gebildeten Grundstückes 3289/1 ist ein Gebäude errichtet, dass derzeit als Bauhof/Veranstaltungssaal der Mieterin dient. Das Gebäude führt derzeit die Grundstücksadresse Redlham 96, 4800 Redlham.

Von der Vermieterin ist auf Basis einer bereits vorliegenden Planung der F2 ARCHITEKTEN ZT GMBH, 4690 Schwanenstadt, ein Umbau der bestehenden Gebäude sowie die Errichtung eines Zubaus beabsichtigt. Der Baubeginn soll im Frühjahr 2008 erfolgen.

Die Nutzung des Bauhofes/Veranstaltungssaales bleibt unverändert, der Zubau soll der Nutzung als Gastronomiebetrieb dienen, wobei die Nutzung auch zu anderen von der Mieterin frei gewählten Zwecken zulässig ist. Der Mieterin ist die vorliegende Planung im Detail bekannt.

3. Im südwestlichen Bereich des neu gebildeten Grundstückes 3289/1 befindet sich ein Wohnhaus. Dieses Wohnhaus ist derzeit unbewohnt und führt derzeit die Grundstücksadresse Redlham 18, 4800 Redlham.

Das Gebäude soll in Zukunft wiederum als Wohngebäude oder zu anderen von der Mieterin frei gewählten Zwecken dienen.

4. Die zu Punkt 2. und 3. dargestellten Gebäude samt Freiflächen und Außenanlagen des Grundstückes 3289/1 sind Gegenstand des vorliegenden Mietvertrages. Festgestellt wird, dass die Mietobjekte bzw. die entsprechenden Räumlichkeiten unmöbliert, jedoch samt dem tatsächlichen und rechtlichen Zubehör, vermietet werden.

5. Der Mieterin ist ebenfalls bekannt, dass im nördlichen Bereich des neu gebildeten Grundstückes 3289/1 von der Vermieterin auf Basis einer bereits vorliegenden Planung der F2 ARCHITEKTEN ZT GMBH, 4690 Schwanenstadt, die Errichtung eines Amtsgebäudes beabsichtigt ist. Der Mieterin ist die vorliegende Planung im Detail bekannt und soll der Baubeginn ebenfalls im Frühjahr 2008 erfolgen. Dieses Objekt wird ebenfalls von der Mieterin mit einem gesonderten Vertrag angemietet werden und ist nicht Gegenstand des vorliegenden Mietvertrages.

II. RECHTSGESCHÄFT - VERTRAGSDAUER

Die Vermieterin vermietet und die Mieterin mietet die zu Punkt I. dargestellten Mietobjekte zu den nachstehend angeführten Bedingungen.

Das Mietverhältnis hat bereits mit 11.10.2007 begonnen und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Mit Fertigstellung der zu Punkt I. 2. dargestellten Um- und Zubauarbeiten dehnt sich das Bestandsverhältnis auf die neu errichteten Flächen aus, ohne dass es einer weiteren Erklärung der Vertragsparteien bedarf.

III. MIETZINS

1. Der monatliche Bestandszins für das Mietobjekt gemäß Punkt I. 2. beträgt 1/12 von 1,5 % des Einheitswertes der übertragenen Liegenschaft zuzüglich 20 % USt.

Einvernehmlich festgesetzt ergibt dies einen Betrag von monatlich	€	91,67
zuzüglich 20 % USt	€	<u>18,33</u>
sohin	€	110,00

Mit Fertigstellung der Umbauarbeiten erhöht sich der monatliche Bestandszins um 1/12 der AfA-Tangente, die sich wie folgt errechnet: 1,5 % der Anschaffungs- oder Herstellungskosten des Gebäudes und der dazugehörigen Betriebsvorrichtungen einschließlich aktivierungspflichtiger Aufwendungen und Kosten von Großreparaturen, die der Vermieterin im Rahmen der Bauarbeiten entstehen, abzüglich der Bedarfszuweisungen der Länder nach § 12 Abs. 1 FAG 2001 bzw. § 11 Abs. 1 FAG 2005 und abzüglich sonstiger öffentlicher Forderungen (Zuschüsse), die von Ländern, vom Bund oder von der EU für dieses Projekt gewährt worden sind, zuzüglich 20 % USt.

Der monatliche Mietzins erhöht sich mit Fertigstellung auf einen Betrag von	€	700,00
zuzüglich 20 % USt	€	<u>140,00</u>
sohin	€	840,00

Festgehalten wird, dass der erhöhte Mietzins auf Basis derzeit vorliegenden Projektdaten ermittelt wurde. Mit Feststehen der Kalkulationsgrundlagen erfolgt eine Neuberechnung und Neufestsetzung des erhöhten Mietzinses und eine allfällige wechselseitige Nachverrechnung.

2. Der monatliche Mietzins für das Mietobjekt gem. Punkt I. 3. beträgt 1/12 von 1,5 % des Einheitswertes der übertragenen Liegenschaft zuzüglich 20 % USt.

Einvernehmlich festgesetzt ergibt dies einen Betrag von monatlich	€	8,33
zuzüglich 20 % USt	€	<u>1,67</u>
sohin insgesamt	€	10,00

Festgehalten wird, dass der Bestandszins auf Basis eines derzeit vorliegenden Einheitswertes berechnet wird, nach Festsetzung des amtlichen Einheitswertes kommt es zu einer Neuberechnung und der allfälligen wechselseitigen Nachverrechnung.

IV. MIETZINSNEBENKOSTEN

Zuzüglich zum Mietzins ersetzt die Mieterin der Vermieterin die laufenden Betriebskosten. Das sind die Betriebskosten im Sinne der §§ 21-24 MRG, die anfallenden Heiz- und Warmwasserkosten, Stromkosten, alle Kosten der mit Zustimmung und Kenntnis der Mieterin abgeschlossenen Versicherungen, sowie überhaupt sämtliche objektbezogenen Steuern, Abgaben, Beiträge, Gebühren sowie sonstige objektbezogene Lasten und Verpflichtungen (insbesondere Müllabfuhr, Straßenreinigung, Kanalgebühren, etc.). Die Abrechnung erfolgt jährlich zum Ende des Jahres bis spätestens 31.03. des Folgejahres.

Nach Wahl der Vermieterin können die Mietzinsnebenkosten auch mit monatlichem Akonto in jeweils angemessener Höhe gegen jährlicher Verrechnung eingehoben werden. Eine sich in diesem Fall allfällige ergebende Nachzahlungspflicht der Mieterin nach jährlicher Abrechnung der Mietzinsnebenkosten ist innerhalb von 14 Tagen auf das Konto der Vermieterin zu bezahlen. Allfällige sich ergebende Guthaben der Mieterin werden mit dem in Hinkunft zu leistenden Mietzinsnebenkostenakontozahlungen verrechnet.

V. ZAHLUNGSBEDINGUNGEN

Die Mietzinse sind von der Mieterin monatlich an jedem Monatsersten im vorhinein kosten- und spesenfrei an die Vermieterin zu entrichten.

Sonstige wechselseitige Verrechnungen sind jeweils binnen 14 Tagen auszugleichen.

VI. GEWÄHRLEISTUNG – VERÄNDERUNGEN – BAUMABNAHMEN

1. Die Mieterin hat die vertragsgegenständlichen Mietobjekte begangen und besichtigt und haftet die Vermieterin für keine besondere Beschaffenheit, Ereignung und Ertragsfähigkeit derselben. Die Mieterin verpflichtet sich, die Mietobjekte und darin enthaltene Ausstattungsgegenstände pfleglich zu behandeln.

2. Der Mieterin sind die in Punkt I.2 dargestellten beabsichtigten Baumaßnahmen bekannt und werden die Mietobjekte nach Abschluss der Baumaßnahmen von der Vermieterin hergestellten Zustand in ihre Nutzung übernehmen.

3. Die Mieterin ist nicht berechtigt, irgendwelche Umbauarbeiten oder sonstige Veränderungen der Mietobjekte ohne vorige schriftliche Zustimmung der Vermieterin vorzunehmen. Investitionen der Mieterin gehen mangels anders lautender schriftlicher Vereinbarung, ohne Anspruch auf Ersatz in das Eigentum der Vermieterin über bzw. hat die Vermieterin die Wahlmöglichkeit die Herstellung des ursprünglichen Zustandes von der Mieterin zu verlangen oder auf deren Kosten herstellen zu lassen.

4. Die Mieterin erklärt bereits jetzt ihre Zustimmung zu den in Punkt I. dargestellten Baumaßnahmen im Bereich der vertragsgegenständlichen Liegenschaft sowie der Mietobjekte. Etwaige durch die Baumaßnahmen sich ergebende Nutzungseinschränkungen werden von der Mieterin akzeptiert und erklärt sie sich auch mit einer etwaigen erforderlichen vorübergehenden Räumung zur Durchführung der Baumaßnahmen einverstanden. Die Mieterin verzichtet auf jegliche daraus resultierende Ansprüche, insbesondere auf das Recht zur Mietzinsminderung.

5. Die Mieterin erklärt aus zeitweiligen Störungen oder Absperrungen der Wasserzufuhr, Gebrechen oder Absperrung der Licht-, Kraft-, Wasser- und Kanalisierungsleitungen und dergleichen keinerlei Rechtsfolgen abzuleiten, sofern die Vermieterin die Störung weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt hat. Die Vermieterin verpflichtet sich die Behebung derartiger Störungen ehestmöglich zu veranlassen.

VII. WEITERGABE – VERWENDUNG

Die Mieterin mietet die Mietobjekte zu dem in Punkt I. dargestellten Zweck.

Die Mieterin ist berechtigt die Mietobjekte gänzlich oder teilweise an Dritte, sei es entgeltlich oder unentgeltlich, zu überlassen. Sie haftet in diesem Fall jedoch weiter der Vermieterin für sämtliche Verpflichtungen aus dem gegenständlichen Mietvertrag.

VIII. BESICHTIGUNG

Die Vermieterin oder von ihr beauftragte Personen sind berechtigt, die Mietobjekte nach zwei Tagen vorhergehender Benachrichtigung der Mieterin für Zwecke der Feststellung von Hauschäden oder des Zustandes des Mietgegenstandes, während der üblichen Tageszeiten zu besichtigen. In Dringlichkeitsfällen ist die Besichtigung sofort zu gewähren.

IX. KOSTEN UND GEBÜHREN

1. Alle mit der Errichtung und Durchführung dieses Mietvertrages verbundenen Kosten, allfällige Gebühren und Verkehrssteuern, trägt die Vermieterin alleine.

2. Festgehalten wird, dass der gegenständliche Mietvertrag auf einen durch die Ausgliederung und Übertragung von Aufgaben der Gemeinde als Körperschaft öffentlichen Rechts an juristische Personen des privaten oder öffentlichen Rechts sowie an Personenvereinigungen (Personengemeinschaften; KG) die unter beherrschendem Einfluss einer Körperschaft öffentlichen Rechts stehen unmittelbar veranlassten Rechtsvorgang abzielt, welcher gemäß Art. 34 § 1 Abs. 2 Budgetbegleitgesetz (BBG) 2001 von den Stempel- und Rechtsgeschäftsgebühren befreit ist.

X. VORZEITIGE AUFLÖSUNG DES VERTRAGES

Der gegenständliche Mietvertrag kann von den Vertragsparteien im Falle des zufälligen Unterganges, Zerstörung oder der Beschädigung des Bestandsgegenstandes durch außerordentliche Unglücksfälle sowohl von der Vermieterin als auch von der Mieterin durch eingeschriebenen Brief mit sofortiger Wirkung aufgelöst werden, sofern nicht die Vermieterin zur Wiederherstellung und Instandsetzung der Mietobjekte verpflichtet ist.

XI. ANZUWENDENDEN RECHT UND RICHTSSTAND

Dieser Mietvertrag unterliegt österreichischem Recht. Ausschließlicher Gerichtsstand ist im Falle von Streitigkeiten aus diesem Vertrag das für die Mieterin sachlich und örtlich zuständige Gericht.

XII. SCHRIFTFORM – GENEHMIGUNG

1. Es wird ausdrücklich Schriftlichkeit vereinbart, dies bedeutet, dass sämtliche Nebenabreden zu diesem Vertrag der Schriftform bedürfen, um gültig zu sein. Dem Schriftlichkeitsgebot ist auch entsprochen wenn die Erklärungen per Telefax übermittelt werden.

Das Erfordernis der Schriftform gilt auch für das Abgehen von der hiermit vereinbarten Schriftlichkeit.

2. Festgehalten wird, dass der gegenständliche Mietvertrag vom Gemeinderat der Mieterin am 11.10.2007 genehmigt wurde und keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf.

Der Antrag von GR Hartl wird per Akklamation einstimmig beschlossen.

9.) „VFI der Gemeinde Redlham & Co KG“ - Genehmigung von Vergaben.

GV Gerber berichtet, dass im Zusammenhang mit dem Amtsgebäudeneubau nunmehr wiederum eine Reihe von zustimmungspflichtigen Geschäften seitens der „VFI der Gemeinde Redlham & Co KG“ vorliegen. Sodann verliest er ein Schreiben vom 3. Oktober 2007, von der „VFI der Gemeinde Redlham & Co KG“, aus dem diese fünf zustimmungspflichtigen Geschäfte hervorgehen. In einer Wortmeldung will GR Hartl wissen, da ja nunmehr die Planung abgeschlossen ist, ob es zu einer autarken Stromversorgung, wie er einmal angeregt hat, kommen kann. Bgmst. Forstinger verweist in diesem Zusammenhang darauf, dass erst heute ein Gespräch mit den Planern stattgefunden hat und erläutert einige Einzelheiten in Bezug auf die Stromversorgung bzw. auf die Heizung. Bei der Heizungsanlage ist geplant, dass, falls dies möglich ist, das Amtsgebäude mit einer Wärmepumpe versorgt werden soll und dass ebenfalls angedacht ist, dass Alternativenergien eingesetzt werden. GR Hartl richtet in diesem Zusammenhang an den Gemeinderat einen Appell sich jedenfalls für Alternativenergie einzusetzen und an die Zukunft zu denken. Weiters will GR Hartl vom Bürgermeister wissen, ob im neuen Amtsgebäude ein Fraktionsraum vorgesehen ist. Bgmst. Forstinger bejaht diese Anfrage. Anschließend berichtet GV Gerber weiters, dass auch ein Schreiben vom 5. Oktober 2007 der „VFI der Gemeinde Redlham & Co KG“ vorliegt, wonach der Gemeinderat auch noch seine Zustimmung dazu geben muss, dass es zu einer Abtretung von Grundstücksteilen in das Öffentliche Gut der Gemeinde Redlham (wie im Plan des DI Ahrer GZ 18110 dargestellt) geben muss. Im gegenständlichen Fall handelt es sich dabei um das Trennstück 5 im Ausmaß von 726 m² sowie um das Trennstück 6 im Ausmaß von 89 m². Diese Grundstückstransaktionen erfolgen ebenfalls im Zusammenhang mit der Schaffung des neuen Bauplatzes für das Amtsgebäude.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, stellt schließlich GV Gerber den Antrag, die Genehmigung für nachfolgende zustimmungspflichtige Geschäfte erteilen zu wollen:

DI Hitzfelder & Pillichshammer	Straßenplanung, Wasserverbringung	€	3.600,00
Ing. Meinhart + Partner	Statik	€	6.240,00
Feischl Haustechnik	Haustechnikplanung	€	17.078,04

Eco 1 Energietechnik	Elektrotechnikplanung	€	19.440,00
Architekt Pankratz Oskar	Energieausweis, -simulation	€	10.020,00

Außerdem möge der Abtretung von Grundstücksteilen in das öffentliche Gut der Gemeinde Redlham (im Plan des DI Ahrer, GZ 18110, dargestellt), nämlich das Trennstück 5 im Ausmaß von 726 m² und das Trennstück 6 im Ausmaß von 89 m², notwendig geworden für die Bauplatzbewilligung für den Neubau des Amtsgebäudes, zugestimmt werden.

Der Antrag wird mittels Handerheben einstimmig beschlossen.

10.) „VFI der Gemeinde Redlham & Co KG“ - Genehmigung des Vertrages betreffend Planung, Oberleitung und Bauaufsicht für das Amtsgebäude.

Bgmst. Forstinger berichtet, dass mit dem Planer des neuen Amtsgebäudes, namentlich den F2-Architekten aus Schwanenstadt, ein Vertrag betreffend Planung, Oberleitung und örtliche Bauaufsicht abgeschlossen werden muss, da ja inzwischen bereits die Einreichplanung gänzlich abgeschlossen ist. Der Bürgermeister erläutert dazu weiters, dass es sich bei diesem Vertrag um einen Mustervertrag handelt, der von der Architektenkammer, dem Gemeindebund sowie der Gemeindeabteilung des Amtes der OÖ Landesregierung ausgearbeitet worden ist. Anschließend geht Bgmst. Forstinger auf die wichtigsten Details dieses Vertrages ein und liest ihn auch auszugsweise vor. Daraus ergibt sich, dass diese Gesamthonorarleistungen für die F2-Architekten ZTGmbH aus Schwanenstadt insgesamt EUR 130.391,28 betragen. GV Gerber will in einer Anfrage wissen, worum es sich beim Ansatz „künstlerische Bauleitung“ handelt. Bgmst. Forstinger verweist darauf, dass vom Amt der OÖ Landesregierung verpflichtend gefordert ist, einen Teil der Bausumme für künstlerische Teile zu verwenden bzw. auszugeben.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, stellt schließlich Bgmst. Forstinger den Antrag, nachfolgenden Vertrag beschließen zu wollen:

Vertrag **betreffend Planung, Oberleitung und örtliche Bauaufsicht**

für den

NEUBAU DES AMTSHAUSES DER GEMEINDE REDLHAM

abgeschlossen zwischen der

VEREIN ZUR FÖRDERUNG DER INFRASTRUKTUR DER
GEMEINDE REDLHAM & CO KG, EINWARTING 5, 4690 SCHWANENSTADT

und dem Architekten bzw. Zivilingenieur für Hochbau (Gemeinschaft)

F2 ARCHITEKTEN ZT GMBH,
JOHANN PABST STRASSE 6, 4690 SCHWANENSTADT

Auf Grund der Honorarbesprechungen vom Februar 1968, 21. Oktober 1971, 10. April 1972, 26. April 1977, 23. Oktober 2001 und 11. November 2004 zwischen dem Amt der Oö. Landesregierung und der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Oberösterreich und Salzburg wird Folgendes vereinbart, wobei die Vertragsparteien im nachstehenden Vertragstext abgekürzt als Auftraggeber und Auftragnehmer bezeichnet werden:

Gegenstand dieses Vertrages ist die Übernahme von Architektenleistungen, welche sich bei der Planung und Durchführung des gegenständlichen Neu-(Um-, Erweiterungs-) baues ergeben, in dem in den Abschnitten I und II angeführten Umfang.

Soweit eine mit dem Gegenstand dieses Vertrages im Zusammenhang stehende Angelegenheit im Folgenden nicht geregelt ist, sind hierfür die Bestimmungen des Besonderen Teiles der Honorarordnung für Architekten (HOA) 2002, Auflage 2002, und des in der Gebührenordnung für Architekten (GOA), Auflage 1980, wiedergegebenen Allgemeinen Teiles der Gebührenordnungen (Fassung vom 16. Mai 1975) heranzuziehen.

I. LEISTUNGEN DES AUFTRAGNEHMERS:

1. Arbeiten betreffend die Büroleistung einschließlich Bauoberleitung:

a) Vorentwurf:

Die probeweise Lösung der Bauaufgabe nach den bekannt gegebenen Anforderungen in Skizzen, Grundrissen, Ansichten und Schnitten im Maßstab 1:200 mit Kostenschätzung (Errichtungskosten) und schriftlicher Erläuterung.

b) Entwurf:

Die Lösung der Bauaufgabe in Grundrissen, Ansichten und Schnitten im Maßstab 1:100 als Unterlage für die einzuholende Zustimmung der Aufsichtsbehörde (Gemeinde-, Schulaufsichtsbehörde). Allfällige von diesen Stellen geforderte Änderungen sind zu berücksichtigen.

c) Einreichung:

Die für die bau- und aufsichtsbehördliche Prüfung und Kommissionierung erforderlichen Zeichnungen im Maßstab 1:100 samt Baubeschreibung und Schriftstücken und etwaigen baubehördlich oder vom Auftraggeber verlangten Auswechslungsplänen, soweit diese nicht von Sonderfachleuten zu erbringen sind.

d) Ausführungs- und Detailzeichnungen:

Zeichnungen zur Benützung für die Bauherstellung im Maßstab 1:50 (Polierpläne) mit allen Maßen und Angaben der Holz-, Eisen-, Stahlbeton- und sonstigen Konstruktionen (Schlitze, Mauer- und Deckendurchbrüche für Heizung, Elektro-, sanitäre und sonstige Installationen).

Die statische Berechnung und die Bewehrungszeichnungen sind von einem hierzu Befugten zu verfassen und der zuständigen Behörde vorzulegen. Der Auftrag an den Statiker ist von der Gemeinde direkt an diesen zu erteilen.

Zeichnungen für die Bauausführung über alle Bauteile, die nicht in den Polierplänen genügend genau dargestellt werden können, in dem für die Ausführung notwendigen

Maßstab 1:20, 1:10 oder 1:1, zur Benützung für die Bauherstellung an Ort und Stelle bzw. für die handwerkliche Ausführung in der Werkstatt, mit Angabe aller erforderlichen Maße.

e) **Kostenberechnungsgrundlage:**

1. Für die Anbotsausschreibung: Die Aufstellung der Leistungsverzeichnisse und Massenberechnungen ins einzelne aufgegliedert und eingehend beschrieben für alle Bau- und Professionistenarbeiten.
2. Für die Erstellung des Finanzierungsplanes der Gemeinde einerseits und die Berechnung des Architektenhonorars andererseits: Die genaue Berechnung der Kosten unter Verwendung des Formulars „Zusammenstellung der Kosten bei der Durchführung von Hochbauvorhaben der öö. Gemeinden, Gemeindeverbänden und freien Wohlfahrts-trägern“ in jedem Fall.

f) **Künstlerische sowie technische und geschäftliche Oberleitung der Bauausführung:**

Die Überwachung der Herstellung des Baues in künstlerischer Hinsicht und die Durchführung der technischen und geschäftlichen Oberleitung, und zwar:

- Zurverfügungstellung aller Unterlagen für die Anbotsausschreibung gemäß den diesbezüglichen Richtlinien des Amtes der Oö. Landesregierung;
- Überprüfung und Gegenüberstellung aller Angebote und Ausarbeitung der Vergabevorschläge, die dem Gemeinderat vorzulegen sind;
- Ausarbeitung der schlussbrieflichen Vereinbarung für die einzelnen Arbeitsaufträge an Firmen und Vorlage derselben an die Gemeinde, die als Auftraggeber die Verträge mit den Firmen abschließt;
- technische Beratung des Auftraggebers, Verhandlungen während der Bauherstellung mit den Behörden und Sonderfachleuten, wobei jedoch stets das Einvernehmen mit dem Bauherrn rechtzeitig hergestellt werden muss. Veranlassung der Teilzahlungen und Restzahlungen, die durch die Gemeinde zur Anweisung gebracht werden. Schlussabnahme und Feststellung der Schlussrechnung bzw. der tatsächlichen Kosten (Kostenfeststellung gemäß Formular) und schriftlicher Schlussbericht an die Gemeinde.

2. Arbeiten betreffend die örtliche Bauaufsicht:

- a) Die Überwachung der Ausführung gemäß den genehmigten Entwürfen und der Einhaltung der genehmigten Errichtungskosten sowie bei Gefahr einer Überschreitung die rechtzeitige Information an den Auftraggeber.
- b) Die Sorge für die Aufrechterhaltung der allgemeinen Ordnung auf der Baustelle und die Regelung des Zusammenwirkens der verschiedenen Auftragnehmer.
- c) Die Überwachung der vertragsmäßigen Durchführung der Leistungen, der Einhaltung der technischen Bedingungen sowie der aufsichtsbehördlichen Vorschriften.
- d) Die Abnahme von Teilarbeiten und der Lieferung von einwandfreien Materialien, Kontrolle der für die Abrechnung erforderlichen Aufmessungen, insbesondere die Feststellung jener Bauabmessung, die später nicht mehr erhoben werden können, und Prüfung aller Rechnungen auf Richtigkeit und Vertragsmäßigkeit.
- e) Die einvernehmlich mit der Gemeinde vorzunehmende Anordnung und Überwachung von Regiearbeiten im unbedingt notwendigen Ausmaß. Solche sind aber tunlichst zu vermeiden.

- f) Die Überwachung und Fertigstellung des von der Baufirma zu führenden Bautagebuches und allfällige Führung eines Bauausgabeblattes.

II. BESONDERE BESTIMMUNGEN:

Die Vorentwurfspläne 1:200 sowie die Entwurfs- und Einreichpläne 1:100 sind als dauerhafte, klar sichtbare Pausen ohne gesonderte Vergütung an die Gemeinde zu liefern, und zwar die Vorentwurfspläne in dreifacher, die Entwurfs- und Einreichpläne in siebenfacher Ausfertigung. Die Polier- und Detailpläne (Werkzeichnungen) sind in einfacher Ausfertigung ohne gesonderte Vergütung an die Gemeinde zu liefern.

Sofern es die Gemeinde verlangt, sind ihr die Ausschreibungsunterlagen vom Architekten in der erforderlichen Anzahl gegen Verrechnung der Selbstkosten zu übergeben; andernfalls sind diese Unterlagen vom Architekten im Einvernehmen mit der Gemeinde und namens der Gemeinde in der erforderlichen Anzahl direkt den anbietenden Firmen gegen Verrechnung der Selbstkosten zur Verfügung zu stellen. Je zwei Belegexemplare sind der Gemeinde aber jedenfalls ohne gesonderte Vergütung zu übermitteln.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich, alle seine Leistungen in stetem Einvernehmen mit dem Auftraggeber sowie mit ausreichendem Personal zu erbringen und derart zu bewirken, dass der Baufortschritt und die Fertigstellungstermine in keiner Weise gehemmt werden. Für die einzelnen im Abschnitt I, Punkt 1, angeführten Teilleistungen werden die Fertigstellungstermine mit dem Auftraggeber fallweise festgesetzt.

Der Auftragnehmer übernimmt die Gewähr dafür, dass alle getätigten Leistungen einwandfrei und nach den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst richtig und genau abgefasst werden.

Angestellte des Auftragnehmers, die offensichtlich in fachlicher Hinsicht nicht entsprechen oder sich dem Auftraggeber gegenüber ungehörig benehmen, sind über Verlangen des Auftraggebers von den Weiterarbeiten auszuschließen.

III. HONORARMÄßIGE BEWERTUNG DER TEILLEISTUNGEN:

Die Teilhonorare für die vertragsmäßigen Leistungen des Auftragnehmers gemäß Abschnitt I, Punkt 1, werden bei Zugrundelegung der eingangs angeführten Honorarordnung wie folgt festgesetzt:

- a) Vorentwurf:
Nach Teilleistung gemäß Punkt 1 a) des Vertrages 13 Prozent
des Gesamthonorars.
- b) Entwurf:
Nach Teilleistung gemäß Punkt 1 b) des Vertrages 17 Prozent
des Gesamthonorars.
- c) Einreichung:
Nach Teilleistung gemäß Punkt 1 c) des Vertrages 10 Prozent
des Gesamthonorars.
- d) Ausführungs- und Detailzeichnungen:
Nach Teilleistung gemäß Punkt 1 d) des Vertrages 33 Prozent
des Gesamthonorars.

- e) Kostenberechnungsgrundlage:
 Nach Teilleistung gemäß Punkt 1 e) des Vertrages 12 Prozent
 des Gesamthonorars.
- f) Bauoberleitung:
 Nach Teilleistung gemäß Punkt 1 f) des Vertrages
- | | |
|---|------------|
| 1. künstlerische Oberleitung | 5 Prozent |
| 2. technische und geschäftliche Oberleitung | 10 Prozent |
- des Gesamthonorars.
 Zusammen 100 Prozent
 des Gesamthonorars.

IV. HONORARBERECHNUNG:

1. Für die Büroleistung einschließlich Bauoberleitung:

Für die Ermittlung des Honorarsatzes wird einvernehmlich eine für die Honorarberechnung unabänderbare Klasse 5 angenommen. Sollte ein anderer Klassenfaktor herangezogen werden, ist zuerst das Einvernehmen mit der Aufsichtsbehörde herzustellen. Der Honorarberechnung sind die für die Ermittlung des Architektenhonorars maßgebenden Kosten (exklusive Umsatzsteuer) - Bemessungsgrundlage Architektenhonorar gemäß Formular „Zusammenstellung der Kosten bei der Durchführung von Hochbauvorhaben der öö. Gemeinden, Gemeindeverbänden und freien Wohlfahrtsträgern“ - zu Grunde zu legen.

Übernimmt der Auftraggeber Selbstlieferungen oder Arbeiten zur Bauherstellung, so wird deren ortsüblicher Wert zur Zeit ihrer Verwendung in die Berechnung der Errichtungskosten eingesetzt. Das gleiche gilt bei Verwendung vorhandener oder voreingekaufter Baustoffe und Bauteile sowie Widmungen, Rückvergütungen oder Vergünstigungen an den Auftraggeber und bei allen Arbeiten und Lieferungen, deren Kosten nicht vom Auftraggeber getragen werden.

Bis zur Übergabe des Einreichplanes an die Gemeinde erfolgt die Auftragsbestätigung durch gegenseitigen Schriftwechsel.

Im Zeitpunkt der Übergabe des Einreichplanes durch den Architekten (Zivilingenieur für Hochbau) an die Gemeinde erfolgt der Abschluss des Vertrages unter Verwendung dieses Vordruckes.

Die auf den Zeitpunkt der Übergabe des Einreichplanes an die Gemeinde berechneten (Abschnitt 1, Punkt 1 e), Z.2, dieses Vertrages) Errichtungskosten (Phase Einreichplanung) betragen **1.556,400.-€** ; die für die Ermittlung des Architektenhonorars maßgebenden Kosten gemäß Formular "Zusammenstellung der Kosten" vom **7.Juli 07** betragen **1.380,880.-**, so dass sich nach der in Anlehnung an die HOA erstellten und einen Bestandteil dieses Vertrages bildenden Tabelle (Abschnitt XIII) ein Honorarsatz von **6,32%** Prozent ergibt.

Unter Zugrundelegung dieser für die Honorarberechnung maßgebenden Kosten und dieses Honorarsatzes ergibt sich ein auf zehn Euro abgerundetes Honorar von **84.900.-**welches einen Pauschalbetrag darstellt.

2. Für die örtliche Bauaufsicht:

Entsprechend den unter Punkt 1 angeführten, für die Ermittlung des Architektenhonorars maßgebenden ergibt sich nach der in Anlehnung an die HOA erstellten und einen Bestandteil dieses Vertrages bildenden Tabelle (Abschnitt XIII) ein Honorarsatz von **3,41%** Prozent.

Unter Zugrundelegung dieser für die Honorarberechnung maßgebenden Kosten und dieses Honorarsatzes ergibt sich ein auf zehn Euro abgerundetes Honorar von **45.470.-**, welches einen Pauschalbetrag darstellt.

3. Wertsicherung:

Die sich gemäß Punkt 1 und Punkt 2 in Pauschalbeträgen ergebenden Honorare sind durch den vom Statistischen Zentralamt veröffentlichten Baukostenindex für den Wohnhaus- und Siedlungsbau (Basis 2000 = 100, Gesamtbaukosten) wert-gesichert.

Der Baukostenindex im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses lautet **125,7**. Erhöhungen des Baukostenindex vom Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bis zur Baufertigstellung um weniger als fünf Prozent bleiben unberücksichtigt; steigt der Baukostenindex im angeführten Zeitraum jedoch um fünf Prozent oder mehr, so ist die gesamte Indexsteigerung zu berücksichtigen.

Auf Abschnitt VIII („Teilzahlungen“) wird verwiesen.

V. VOM AUFTRAGGEBER ANGEORDNETE ÄNDERUNGEN ODER ZUSÄTZLICHE BAUMASSNAHMEN:

Werden die im Abschnitt IV dieses Vertrages angeführten, für die Ermittlung des Architektenhonorars maßgebenden Kosten durch vom Auftraggeber nach baupolizeilicher Genehmigung des Bauvorhabens angeordnete Änderungen oder zusätzliche Baumaßnahmen um mehr als 20 Prozent überschritten, so sind die Honorare unter Zugrundelegung dieser erhöhten Kosten neu zu berechnen.

Für diesen Fall sind die Kosten der angeordneten Änderungen oder zusätzlichen Maßnahmen zu den dem Vertrag zu Grunde gelegten, für die Ermittlung des Honorars bisher maßgebenden Kosten hinzuzurechnen und ist davon dann sowohl der neue Honorarsatz als auch das neue Architektenhonorar zu errechnen.

VI. NEBENKOSTEN, DIE GESONDERT ZU VERGÜTEN SIND:

- a) die Kosten aller im Einvernehmen mit dem Auftraggeber beschafften Unterlagen, die als Voraussetzung für die Leistungen des Architekten erforderlich sind (wie Lage- und Höhenpläne, Katasterpläne, Bodenuntersuchungen, Messungen, Bestandspläne, Gebäudeaufnahmen, Statistik, Raumforschung und dergleichen mehr);
- b) die Kosten der Vervielfältigungen von Zeichnungen, Schriftstücken und Ausschreibungsunterlagen über die in Abschnitt II dieses Vertrages festgelegte Anzahl hinaus sowie die Kosten von Lichtbildern und ähnlichem;
- c) die Kosten der über schriftliche Bestellung des Auftraggebers hergestellten Modelle;
- d) die behördlichen Kommissionsgebühren und alle Stempelkosten;
- e) die Fahrtspesen unter Anwendung des nach der Reisegebührenvorschrift für öffentlich Bedienstete für die Benützung eines eigenen Kraftwagens festgesetzten Kilometersgeldes auf Grund von bestätigten Meldungen beim Gemeindeamt.

VII. SONDERKOSTEN UND UMSATZSTEUER:

Die Honorare der unmittelbar vom Auftraggeber zu betrauenden Sonderfachleute für Statik, Vermessungswesen, Heizung und Lüftung, Akustik, Versorgungseinrichtungen, elektrische und maschinelle Anlagen usw. sind vom Auftraggeber direkt an die Sonderfachleute zu entrichten. Die Ausschreibungskosten der Sonderarbeiten sind, soweit die Ausschreibung nicht vom Architekten selbst vorgenommen wurde, wie folgt vom Architektenhonorar abzuziehen:

Summe der Kosten der jeweiligen Gewerke der Haustechnik x 15%
x Honorarsatz für die Büroleistung gemäß Abschnitt IV, Punkt 1

Bei gleichzeitiger Beauftragung eines Architekten und von Sonderfachleuten (Elektro-, Sanitär-, Heizungs-, Lüftungsinstallation etc.) mit der örtlichen Bauaufsicht ist die „Bemessungsgrundlage Architektenhonorar“ um 20% der Kosten für diese Gewerke der Haustechnik zu reduzieren und das Honorar für die örtliche Bauaufsicht auf Basis der reduzierten Bemessungsgrundlage wie folgt neu zu berechnen:

ursprüngliche Bemessungsgrundlage - (Summe der Kosten der jeweiligen Gewerke der Haustechnik x 20 %) = neue Bemessungsgrundlage

Die Umsatzsteuer ist auch bei Teilrechnungen in Rechnung zu stellen und gesondert auszuweisen.

Sie ist in voller Höhe sowohl für die Büroleistung einschließlich Bauoberleitung als auch für die örtliche Bauaufsicht zu vergüten.

VIII. TEILZAHLUNGEN:

Das Honorar zuzüglich Umsatzsteuer wird nach Maßgabe der festgestellten Leistungen gegen Vorlage von Teilrechnungen in Teilzahlungen flüssiggemacht. Jede einzelne Teilleistung gilt dann als fertiggestellt, wenn die diesbezüglichen Arbeiten geliefert bzw. die von diesen abhängigen weiteren Arbeiten und baulichen Durchführungen nicht mehr behindert sind.

Die Ermittlung der Teilverdienstsummen erfolgt unter Anwendung des nachstehend angeführten Berechnungsschlüssels bei Zugrundelegung des oben errechneten Honorars, und zwar:

1. Für die Büroleistung einschließlich Bauoberleitung:

Pauschalbetrag von

- | | |
|--|------------|
| a) Vorlage des Vorentwurfes | 13 Prozent |
| b) Vorlage des Entwurfes und Genehmigung desselben durch die Aufsichtsbehörde..... | 12 Prozent |
| c) Übergabe der Einreichpläne | 5 Prozent |
| d) Fertigstellung der Entwurfsdurdarbeitung und der Ausführungszeichnungen ... | 12 Prozent |
| e) Übergabe der Kostenberechnung | 8 Prozent |
| f) Vergebung der Arbeiten..... | 10 Prozent |
| g) Fertigstellung der Teilzeichnungen | 10 Prozent |
| h) Nach Fertigstellung des Rohbaues | 10 Prozent |
| i) Fertigstellung der baulichen äußeren Verputzarbeiten..... | 10 Prozent |
| j) Vorliegen der geprüften Schlussabrechnung | 10 Prozent |

Zusammen: 100 Prozent

2. Für die örtliche Bauaufsicht:

Pauschalhonorar von

- | | |
|---|------------|
| a) nach Fertigstellung des Rohbaues..... | 30 Prozent |
| b) nach Einbau der Fenster und Türen | 10 Prozent |
| c) nach Fertigstellung des Außenputzes..... | 10 Prozent |
| d) nach Fertigstellung der Rohinstallation | 10 Prozent |
| e) nach Fertigstellung des Innenputzes | 10 Prozent |
| f) nach Komplettierung und Fertigstellung der Fußböden..... | 10 Prozent |
| g) nach erfolgter Übernahme des Baues durch die Gemeinde..... | 10 Prozent |
| h) nach Vorlage der geprüften Schlussrechnung | 10 Prozent |

Zusammen: 100 Prozent

3. Wertsicherung:

Bezüglich der Wertsicherung wird auf Abschnitt IV, Punkt 3 verwiesen.

Bei Erreichen einer mehr als 5%igen Steigerung des Baukostenindexes gemäß Abschnitt IV., Punkt 3., wird für Teilzahlungen, die schon vor Bekannt werden dieser Steigerung geleistet wurden, die Wertsicherung im Rahmen der Honorarschlussrechnung nachverrechnet.

IX. ZEITWEILIGE UNTERBRECHUNGEN DER BAUARBEITEN:

Bei etwa eintretenden zeitweiligen Unterbrechungen der Bauarbeiten wird einvernehmlich das Ruhen der Arbeiten festgestellt. Dauert diese Unterbrechung - außer der notwendigen üblichen Unterbrechung während des Winters - länger als drei Monaten, so können außer der Abrechnung der bis zu diesem Zeitpunkt fertiggestellten Teilleistungen des Auftragnehmers noch jene Auslagen verrechnet werden, die dem Auftragnehmer bereits entstanden sind und die in den Vertragsvergütungen des noch nicht ausgeführten Teiles der Gesamtleistung enthalten sind. Sonstige Entschädigungen, insbesondere Verdienstentgang usw., werden nicht geleistet.

X. EIGENTUMS- UND URHEBERRECHTE:

Das sachliche Eigentumsrecht an den Plänen und sonstigen Ausarbeitungen der Arbeit geht durch deren Bezahlung an den Auftraggeber über. Der Verfasser behält das geistige Eigentum an der Arbeit, worin das Recht anderweitiger Verwendung eingeschlossen ist.

Der Auftraggeber hat das Recht, die Arbeit des Auftragnehmers unter dessen Namensgebung zu veröffentlichen und für den vorgesehenen Zweck zu nutzen. Er ist berechtigt, nachträgliche Änderungen am Bauwerk vorzunehmen und hat im Falle von Veröffentlichungen darauf hinzuweisen.

XI. RÜCKTRITT VOM VERTRAG:

Der Auftraggeber und der Auftragnehmer können nur bei Vorliegen wichtiger Gründe (z.B. Insolvenz, Nichteinhaltung wesentlicher Bestimmungen des Vertrages etc.) ihren

Rücktritt vom Vertrag erklären. Im übrigen finden die Bestimmungen des ABGB, insbesondere dessen § 1168, Anwendung.

XII. HAFTUNG DES AUFTRAGNEHMERS:

Der Auftragnehmer haftet dafür, dass alle Leistungen, zu denen er sich in diesem Vertrag verpflichtet hat, dem Stand der Bautechnik und der Baukunst entsprechend und vertragsgemäß erbracht werden. Er haftet insbesondere für alle Folgen, die sich aus ungenügender Bauaufsicht, fehlerhafter Überprüfung der Firmenrechnungen, nicht zeitgerechter Zurverfügungstellung von Plänen und Anbotsunterlagen und auf sein Verschulden zurückzuführende Mehr- und Regiearbeiten im Zuge der Bauherstellung ergeben.

XIII. HONORARTAFEL FÜR ARCHITEKTENLEISTUNGEN:

Für Hochbauvorhaben der Gemeinden in Oberösterreich (siehe Seite 10).

Der Antrag des Bürgermeisters wird per Akklamation einstimmig zum Beschluss erhoben.

11.) Flächenwidmungsplanänderung Nr. 3.5 bzw. ÖEK-Änderung Nr. 1.3 – Vogl Johann.

Der Bürgermeister berichtet, dass bei der letzten Gemeinderatssitzung das Verfahren zur Umwidmung von Teilen der Parz. Nr. 2878/1, 144 und 146, alle KG Redlham, von derzeit „Grünland, Land- und Forstwirtschaft“ in „Betriebsbaugebiet bzw. Parkplatz - Ruhender Verkehr mit Grünzug“ im Ausmaß von ca. 12 000 m² eingeleitet worden ist. Nunmehr liegt ein Schreiben des Amtes der OÖ Landesregierung vom 4. September 2007 vor, aus welchem hervorgeht, dass dieser geplanten Umwidmung zugestimmt wird. Da nunmehr eine positive Stellungnahme des Amtes der OÖ Landesregierung vorliegt, soll die Umwidmung der obgenannten Grundstücksteile beschlossen werden.

Seitens der Mitglieder des Gemeinderates erfolgen keinerlei Wortmeldungen und somit stellt schließlich Bgmst. Forstinger den Antrag, Teile der Grundstücke Nr. 2878/1, 144 und 146, alle KG Redlham, wie im Plan dargestellt von derzeit „Grünland, Land- und Forstwirtschaft“ in „Betriebsbaugebiet bzw. Parkplatz - Ruhender Verkehr mit Grünzug“ umwidmen zu wollen.

Die Abstimmung über den Antrag des Bürgermeisters ergibt mittels Handzeichen eine einstimmige Annahme.

12.) Gewerbepark Jebing - Kaufvertrag für die Aufschließungsstraße.

GV Gerber berichtet, dass für eine ordnungsgemäße Aufschließung des Gewerbeparkes (im speziellen Fall handelt es sich um die neu anzusiedelnde Firma Tropper) mit dem Grundbesitzer Vogl Johann ein Kaufvertrag abgeschlossen werden muss. Im Konkreten handelt es sich darum, dass die Gemeinde zwei Grundstücksteile im Ausmaß von 296 bzw. 550 m² für diese Aufschließungsstraße erwerben wird und zwar zu einem Kaufpreis von 49,00 EUR/m². Dar-

aus ergibt sich eine Gesamtkaufpreissumme in der Höhe von EUR 41.454,00. Wie aus dem Kaufvertrag hervorgeht, erläutert GV Gerber weiters, ist diese Summe am 30. November 2007 zu bezahlen. Anschließend erläutert GV Gerber den vorliegenden Kaufvertrag auszugsweise und anhand des vorliegenden Planes lokalisiert er die betroffenen Grundstücksteile.

Nachdem seitens der Mitglieder des Gemeinderates keinerlei Wortmeldungen mehr erfolgen, stellt schließlich GV Gerber den Antrag, nachfolgenden Kaufvertrag beschließen zu wollen:



DR. REINHARD PÖLTNER
ÖFFENTLICHER NOTAR

Europaplatz 1
A-4800 Attnang-Puchheim
Tel. 07674/64200 Fax 64200-33
e-mail: office@notar-poeltner.at

AZ: 2618/P/J

Grunderwerbsteuer selbstberechnet am
zur Erfassungsnummer
Dr. Reinhard Pöltner
öffentlicher Notar in Attnang-Puchheim

KAUFVERTRAG

welcher zwischen Herrn **Johann Vogl**, geboren am 17.9.1935, Pensionist, Au 3, A-4690 Redlham, als Verkäufer einerseits, sowie der **Gemeinde Redlham**, Einwarting 5, A-4690 Redlham, als Käuferin andererseits, vereinbart und abgeschlossen wurde, wie folgt:

I. **Kaufgegenstand - Kaufpreis**

Herr Johann Vogl verkauft und übergibt hiemit an die Gemeinde Redlham und die Letztgenannte kauft und übernimmt in ihr alleiniges Eigentum vom Erstgenannten aus dem Gutsbestand der Herrn Johann Vogl auf Grund der beiden Einantwortungsurkunden vom 02.08.1965 und des Übergabvertrages vom 04.08.1965 allein gehörigen Liegenschaft Einlagezahl 9 Grundbuch 50212 Redlham, Gerichtsbezirk Vöcklabruck, mit dem folgenden aktuellen Grundbuchstand:

VB ABFRAGEDATUM UND ZEIT 2007-08-01 09:09
GRUNDBUCH 50212 Redlham EINLAGEZAHL 9
BEZIRKSGERICHT Vöcklabruck
***** ABFRAGEDATUM 2007-08-01
Letzte TZ 6378/2006
Mayrgut Nr. 9 zu Au
***** A1 *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE

2878/1	Landw. genutzt		20392	
2878/3	G Landw. genutzt	*	14122	
2917	Landw. genutzt		44408	
2918	Landw. genutzt		15912	
2919/1	Landw. genutzt		8066	Au 9
2920	Landw. genutzt		2312	
2921	Landw. genutzt		38378	
2922	Landw. genutzt		24780	
2923	Wald		444	
2925	Wald		13443	
2926	Landw. genutzt		3571	
2927	Wald		783	
2928	Wald		4811	
.302	GST-Fläche		1362	
	Baufl.(Gebäude)		1026	
	Baufl.(befestigt)		336	
GESAMTFLÄCHE			192784	

***** A2 *****

9 a 2004/2005 Flächenänderung bezüglich Gst 2917 2918 und 2919/1 lt A-Bogen
A 18/2005 (GZ 15714a)

11 a 3886/2006 Rangordnung für die Veräußerung hins Gst 2878 bis 24.7.2007

13 a gelöscht

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1
Vogl Johann
GEB: 1935 ADR: Redlham Au 9 4690
a 436/1966 Einantwortungsurkunde 1965-08-02, Einantwortungsurkunde
1965-08-02, Übergabsvertrag 1965-08-04 Eigentumsrecht

***** C *****

4 gelöscht

***** ENDE *****

- a) die auf Grund der Vermessungsurkunde des Geometers Diplomingenieur Walter Steindl vom 18.07.2007, Geschäftszahl 557-07, aus dem Grundstück 2878/1 landwirtschaftlich genutzt der KG 50212 Redlham zu bildende, mit „1“ bezeichnete Grundfläche mit dem in dieser Vermessungsurkunde ausgewiesenen Ausmaß von **296 m²** und
- b) die auf Grund der Vermessungsurkunde des Geometers Diplomingenieur Walter Steindl vom 18.07.2007, Geschäftszahl 557-07, aus dem Grundstück 2878/1 landwirtschaftlich genutzt der KG 50212 Redlham zu bildende, mit „5“ bezeichnete Grundfläche mit dem in dieser Vermessungsurkunde ausgewiesenen Ausmaß von **550 m²** samt allem rechtlichen und tatsächlichen Zugehör, jedoch ohne irgendwelche freien Fahrnisse, mit allen Rechten, Nutzen und Lasten, wie der Verkäufer diese beiden Grundflächen bisher besessen und benützt hat oder doch zu besitzen und benützen berechtigt war, um den vereinbarten Kaufpreis im Betrag von **49,- €** pro Quadratmeter, sohin um den Gesamtkaufpreis im Betrag von **41.454,- €** in Worten: einundvierzigtausendvierhundertvierundfünfzig Euro.

II. Kaufpreiszahlung

Zur gänzlichen Berichtigung des vereinbarten Kaufpreises verpflichtet sich die Käuferin hiemit für sich und ihre Rechtsnachfolger, spätestens bis zum 30.11.2007 den gesamten Kaufpreis im Betrag von **41.454,- €** (einundvierzigtau-

sendvierhundertvierundfünfzig Euro) spesen- und abzugsfrei auf das hierfür errichtete Notaren-Anderkonto des Schriftenverfassers bei der Notartreuhandbank AG, Bankleitzahl 31.500, Nummer 352-04.158.408, lautend auf "Vogl - Gemeinde Redlham", zu überweisen mit dem einseitig unwiderruflichen Treuhandauftrag beider Vertragsparteien an den hiemit als Treuhänder bestellten Schriftenverfasser, diesen Treuhänderlag nach

- a) Verwahrungnahme des Beschlusses des Bezirksgerichtes Vöcklabruck über die Verbücherung einer das gegenständliche Rechtsgeschäft im vereinbarten Lastenstand absichernden Rangordnung der Veräußerung durch den Treuhänder, und
- b) Gewährleistung der bedungenen Lastenfreistellung des Kaufgegenstandes durch Verwahrungnahme aller hierfür notwendigen verbücherungsfähigen Urkunden durch den Treuhänder, einschließlich angereifter Anderkontozinsen, abzüglich Kontoführungs- und Überweisungsspesen an den Verkäufer auf das von diesem noch bekanntzugebende Konto zu überweisen.

Sollte eine der für die Auszahlung des Treuhänderlages notwendigen Bedingungen nicht eintreten, hat der Treuhänder den gesamten Erlagsbetrag einschließlich angereifter Anderkontozinsen, abzüglich Kontoführungs- und Überweisungsspesen nach Auflösung des gegenständlichen Rechtsgeschäftes an die Käuferin zurückzustellen.

Mit Rücksicht auf die kurze Zahlungsfrist wird seitens des Verkäufers auf eine Verzinsung, Wertsicherung und Sicherstellung der aushaftenden Kaufpreisforderung bis zum Fälligkeitstag ausdrücklich verzichtet. Im Falle des Zahlungsverzuges sind jedoch vom Fälligkeitstag bis zum Zahlungstag acht (8%) Prozent Verzugszinsen p.a. zu bezahlen.

Hingegen verzichtet die Käuferin auf eine grundbücherliche Durchführung dieses Rechtsgeschäftes vor gänzlicher Berichtigung des Kaufpreises, wobei die gänzliche Kaufpreisberichtigung ausschließlich dem Schriftenverfasser nachzuweisen ist.

Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis bzw. stimmen zu, dass

- a) über das vorbezeichnete Notaren-Anderkonto nur der Treuhänder verfügungsberechtigt ist,
- b) eine Auflösung, Abänderung oder Ergänzung dieser Treuhandvereinbarung und des gegenständlichen Kaufvertrages an die Zustimmung des Treuhänders gebunden ist und zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform bedarf,
- c) der Treuhänder die beteiligten Geldinstitute von der Verpflichtung zur Wahrung des Bankgeheimnisses (§38 BWG) bei Vorliegen einer gesetzlichen Verpflichtung entbindet,
- d) der Treuhänder - soweit er nach den Richtlinien der Österreichischen Notariatskammer für notarielle Treuhandschaften in der jeweils geltenden Fassung Auskunfts- und Meldepflichten zu erfüllen hat - von der Verschwiegenheitspflicht (§ 37 NO) entbunden ist,
- e) bei Beendigung der Amtstätigkeit des Treuhänders diese Treuhandtschaft durch den Substituten, sodann durch den Kanzleinachfolger, in Ermangelung eines solchen durch den von der zuständigen Notariatskammer zu bestimmenden Notar fortgesetzt und beendet wird,
- f) die Treuhandtschaft im Treuhandregister des Österreichischen Notariates, das mit Hilfe ei-

ner Datenverarbeitungsanlage geführt wird, registriert wird und Mitteilungen aus diesem Register an den jeweils die Treuhandenschaft durchführenden Notar (Notarsubstituten) und an die zuständige Notariatskammer erfolgen müssen,

- g) Berichte des Treuhänders an die Treugeber unter den eingangs angeführten Adressen zugesandt werden, es sei denn, die Partei hätte eine andere Anschrift nachweislich bekanntgegeben und
- h) für die gegenständliche Treuhandenschaft ein entsprechender Versicherungsschutz besteht.

III. Abgabenbemessung

Für Abgabenbemessungszwecke wird festgestellt, dass die Käuferin, welche die Kosten für die Errichtung und grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages zur Bezahlung übernimmt, die alleinige Auftraggeberin für die Errichtung und Durchführung dieses Vertrages ist (VwGH vom 21.2.1985, Zahl: 84/16/0031-6).

IV. Rechtswirksamkeit und Besitzübergang

Die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages tritt mit dessen allseitiger Unterfertigung ein.

Übergabe und Übernahme der vertragsgegenständlichen Grundflächen in den tatsächlichen Besitz und Genuss der Käuferin erfolgen am 30.11.2007. Es gehen sohin vom 30.11.2007 an Nutzen und Vorteil sowie Last, Gefahr und Zufall, einschließlich der Haftung für die von diesem Zeitpunkt an fällig werdenden Steuern und sonstigen öffentlichen Abgaben auf die Käuferin über.

V. Gewährleistung

Der Verkäufer leistet keine Gewähr für ein bestimmtes Ausmaß oder eine bestimmte Beschaffenheit des Kaufgegenstandes, wohl aber dafür, dass die vertragsgegenständlichen Grundflächen vollkommen lastenfrei, insbesondere frei von Geld- und Reallasten sowie Grunddienstbarkeiten, Bestandrechten und behördlichen Auflagen in das alleinige Eigentum der Käuferin übergehen werden.

Eine allenfalls notwendige Lastenfreistellung ist vom Verkäufer unverzüglich auf eigene Kosten durchzuführen.

VI. Verkürzung über die Hälfte

Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass ein Verzicht auf die Anfechtung eines entgeltlichen Rechtsgeschäftes wegen Verkürzung über die wahre Wertshälfte von den im

Gesetz ausdrücklich genannten besonderen Ausnahmen abgesehen von Nichtkaufleuten nicht rechtswirksam vereinbart werden kann.

Die Vertragsparteien erklären ausdrücklich, über den Wert des Kaufgegenstandes ausreichend informiert zu sein und die Bedingungen dieses Kaufvertrages im Hinblick auf die Gleichwertigkeit von Leistung und Gegenleistung sowohl als objektiv angemessen wie auch den wirtschaftlichen Absichten der Vertragsparteien entsprechend anzuerkennen.

VII. Zustimmung des Gemeinderates

Festgestellt wird, dass

- a) dieses Rechtsgeschäft gemäß § 106 Abs 1 Z 1 der OÖ Gemeindeordnung 1990 nicht der gemeindeaufsichtbehördlichen Genehmigung bedarf, und
- b) der Gemeinderat der Gemeinde Redlham mit Beschluss vom 13.09.2007 diesem Rechtsgeschäft seine Zustimmung erteilt hat.

VIII. Erklärungen nach dem O.ö. Grundverkehrsgesetz 1994

Die Käuferin erklärt hiemit gemäß § 16 (1) Z 3 des O.ö. Grundverkehrsgesetzes 1994, dass der Rechtserwerb nach diesem Landesgesetz genehmigungsfrei zulässig ist.

Den Unterzeichneten sind im vollen Umfang die Strafbestimmungen des § 35 des O.ö. Grundverkehrsgesetzes 1994 sowie allfällige zivilrechtliche Folgen einer unrichtigen Erklärung (Nichtigkeit des Rechtsgeschäfts, Rückabwicklung) bekannt.

IX. Kosten

Sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Verkehrssteuern und Gebühren - nicht aber die Kosten einer allenfalls notwendigen Lastenfreistellung - werden von der Käuferin mit der Verpflichtung getragen, den Verkäufer diesbezüglich klag- und schadlos zu halten.

In diesem Zusammenhang nehmen die Vertragsparteien zur Kenntnis, dass sie nach der derzeitigen Rechtslage für Verkehrssteuern und Notariatsgebühren zur ungeteilten Hand haften.

X. Aufsandung

Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auch über einseitiges Einschreiten einer von ihnen auf Grund dieses Vertrages und der Vermessungsurkunde des Geometers Diplomingenieur Walter Steindl vom 18.07.2007, Geschäftszahl 557-07, in der

Katastralgemeinde 50212 Redlham, Gerichtsbezirk Vöcklabruck,

- a) das Grundstück 2878/1 landwirtschaftlich genutzt in die Grundstücke 2878/1 Baufläche (begrünt), 2878/9 Baufläche (begrünt) und 2878/10 landwirtschaftlich genutzt sowie die mit „1“ bezeichnete Grundfläche im Ausmaß von 296 m² und die mit „5“ bezeichnete Grundfläche im Ausmaß von 550 m² geteilt, und
- b) die mit „1“ bezeichnete Grundfläche im Ausmaß von 296 m² und die mit „5“ bezeichnete Grundfläche im Ausmaß von 550 m² lastenfrei vom Gutsbestand der Liegenschaft Einlagezahl 9 Grundbuch 50212 Redlham abgeschrieben und unter Einbeziehung in das Grundstück 2878/6 Weg dem Gutsbestand der der **Gemeinde Redlham**, Einwarting 5, A-4690 Redlham, allein gehörigen Liegenschaft Einlagezahl 717 Grundbuch 50212 Redlham "Öffentliches Gut, Straßen und Wege" zugeschrieben werde.

XI. Urschrift - Kopien

Diese Urkunde wurde nur in einer Urschrift errichtet, welche für den Käufer bestimmt ist. Der Verkäufer hat hievon eine beglaubigte Abschrift zu erhalten.

Der Antrag des Berichterstatters wird per Akklamation einstimmig zum Beschluss erhoben.

13.) Gewerbepark Jebing - Vereinbarung über den Grundankauf für die Aufschließungsstraße.

GR Neubacher erklärt sich vor der Beratung des Tagesordnungspunktes für befangen und verlässt den Sitzungssaal.

GV Gerber erläutert, dass es sich auch bei diesem Tagesordnungspunkt um den Ankauf von kleineren Grundflächen für eine ordnungsgemäße Aufschließung des Gewerbeparks Jebing handelt. Im konkreten Fall soll eine Vereinbarung mit den Ehegatten Neubacher, Hainprechting 9, 4690 Schwanenstadt, abgeschlossen werden. Bgmst. Forstinger erläutert dazu, dass diese Grundfläche nunmehr von der Gemeinde angekauft werden wird, dass jedoch die zukünftigen Betriebe, die im Gewerbepark angesiedelt werden, diesen Grundpreis an die Gemeinde refundieren werden. Durch dieses Modell ist gesichert, dass bereits von Beginn an eine ordnungsgemäße und zielführende Aufschließung für diesen Gewerbepark in Jebing gewährleistet ist.

Da ansonsten keinerlei Wortmeldungen zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgen, stellt schließlich GV Gerber den Antrag, nachfolgende Vereinbarung beschließen zu wollen.

Vereinbarung

abgeschlossen am heutigen Tage zwischen den betroffenen Vertragsparteien Herrn/Frau Neubacher Friedrich und Martina, Hainprechting 9, 4690 Schwanenstadt, einerseits

und der Gemeinde Redlham, vertreten durch Bürgermeister Forstinger Johann, Einwarting 5, 4690 Schwanenstadt andererseits

zwecks Ankauf eines Teiles der Parzelle Nr. 144 (Teil 3), KG Redlham (wie im beiliegenden Plan dargestellt), mit einem Gesamtausmaß von 200 m² und eines Teiles der Parzelle Nr. 146 (Teil 4), KG Redlham (wie im beiliegenden Plan dargestellt), mit einem Gesamtausmaß von 31 m² unter folgenden Bedingungen bzw. Abmachungen:

Herr/Frau Neubacher Friedrich und Martina erklären sich damit einverstanden, dass die im beiliegenden Plan dargestellten Teile der obgenannten Parzellen von der Gemeinde Redlham zu einem Preis von € 49,-/m² erworben und ins öffentliche Gut übertragen werden (Vereinigung mit der Parzelle Nr. 2878/6), um einen ordnungsgemäßen Ausbau der Aufschließungsstraße für den neuen Gewerbepark in Jebing zu gewährleisten; die benötigte, oben beschriebene Grundfläche, beträgt insgesamt somit 231 m².

Diese Vereinbarung wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Redlham in der Sitzung am 11. Oktober 2007 beschlossen.

Die Vereinbarung wird aufgrund des Antrages von GV Gerber mittels Handzeichen einstimmig (18 Ja-Stimmen) beschlossen.

Sodann erscheint GR Neubacher erneut im Sitzungssaal.

14.) Bericht über die Prüfungsausschusssitzung vom 24.09.2007.

Die Obfrau des Prüfungsausschusses GR Zauner Ursula verliest das Protokoll der Prüfungsausschusssitzung vom 24. September 2007, in welcher die Belegprüfung der 37. Woche durchgeführt worden ist, vollinhaltlich.

Da keinerlei Wortmeldungen seitens der Mitglieder des Gemeinderates erfolgen, stellt schließlich GR Zauner den Antrag, den Bericht über die Prüfungsausschusssitzung, vom 24. September 2007 zur Kenntnis nehmen zu wollen.

Der Antrag wird mittels Handzeichen einstimmig angenommen.

15.) LEADER-Region Vöckla-Ager; Zustimmung zum Inhalt der lokalen Entwicklungsstrategie.

Der Berichterstatter GV Starl erläutert einleitend, dass seitens des Gemeinderates der Gemeinde Redlham bereits ein Beschluss zum Beitritt zur LEADER-Region Vöckla-Ager aber auch ein Beschluss hinsichtlich der Übernahme der Kosten gefasst worden ist. Nunmehr soll noch eine Zustimmung zum Inhalt der lokalen Entwicklungsstrategie mittels eines Gemeinderatsbeschlusses herbei geführt werden. Bgmst. Forstinger erläutert, dass am 8. Oktober 2007 die Vereinsgründung für diese LEADER-Region stattgefunden hat. Weiters ist er der Meinung, dass die Kosten von 1,15 EUR/Einwohner und Jahr als relativ günstig anzusehen sind. GR Schoissengeyer will wissen, ob bereits bekannt ist, wie viele LEADER-Regionen es in Österreich geben wird. Bgmst. Forstinger antwortet darauf, dass es vermutlich 24 Regionen sein werden, die genehmigt werden. Die Antragsstellung für die Genehmigung der LEADER-Region muss bis spätestens 22. Oktober 2007 erfolgen. Anschließend geht der Berichterstatter auszugsweise noch näher auf den Inhalt der lokalen Entwicklungsstrategie (diese umfasst in der vorliegenden Version mehr als 40 Seiten) ein.

Da zu diesem Tagesordnungspunkt keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, stellt schließlich GV Starl den Antrag, der Gemeinderat der Gemeinde Redlham möge seine Zustimmung zum Inhalt der lokalen Entwicklungsstrategie für die LEADER-Region Vöcklabager erteilen.

Der Antrag von GV Starl wird mittels Handzeichen einstimmig beschlossen.

16.) Weitervermietung der Arztpraxis im neuen Amtsgebäude - Grundsatzbeschluss.

GV Starl erklärt sich zu diesem Tagesordnungspunkt als befangen und verlässt den Sitzungssaal.

Bgmst. Forstinger berichtet zu Beginn dieses Tagesordnungspunktes, dass im Zuge des Amtsgebäudeneubaus in Redlham ja vorgesehen ist, auch im Untergeschoss eine Arztpraxis zu errichten. Mit Eingang vom 3. Juli 2007 hat sich Herr Dr. Christof Tuschner aus Redlham dafür beworben, in dieser geplanten Arztpraxis ansässig werden zu können und die vorgesehenen Räume dafür zu mieten. Weiters berichtet der Bürgermeister in diesem Zusammenhang auch noch, dass es bereits mehrere Gespräche zwischen dem planenden Architektenbüro F2 und Herrn Dr. Christof Tuschner gegeben hat. In diesen Gesprächen wurde bereits eine genauere Planung der Arztpraxis durchgeführt und diese Planung soll bereits im Zuge der Bauverhandlung für das Amtsgebäude ebenfalls einer Bewilligung unterzogen werden. Weiters berichtet der Bürgermeister, dass vorgesehen ist, dass sämtliche mit dem Gebäude fix verbundenen Teile seitens der Gemeinde hergestellt werden und dass das Mobilar sowie die Einrichtung und alle Geräte, die für diese Arztpraxis benötigt werden, vom Arzt zur Verfügung gestellt werden sollen. Anschließend liest Bgmst. Forstinger das bereits obzitierte Ansuchen von Herrn Dr. Christof Tuschner vollinhaltlich vor und stellt diesen Tagesordnungspunkt zur allgemeinen Diskussion. GR Hartl meldet sich zu Wort und erklärt, dass es für ihn unumgänglich sei, dass in diese Arztpraxis ein Kassenarzt einziehen müsse, da ja auch für diese Arztpraxis öffentliche Steuergelder verwendet werden. Seiner Meinung nach ist es daher unsozial, wenn ein Wahlarzt, den sich sicherlich nicht alle Gemeindeglieder leisten können, in diese Praxis einziehen wird. Weiters erläutert er, dass dies keinesfalls parteipolitisch gemeint ist (Dr. Christof Tuschner ist der Schwiegersohn des ÖVP-GV Starl) und auch nichts mit der Person von Dr. Tuschner zu tun hat. Bgmst. Forstinger antwortet auf die Wortmeldung von GR Hartl dahingehend, dass sich die Gemeinde sehr wohl bemüht hat, einen Kassenarzt für diese Arztpraxis zu bekommen, dass dies jedoch laut Ärztekammer und Auskunft der Gebietskrankenkasse völlig unmöglich ist. Weiters erläutert der Bürgermeister, dass die Praxis zeigt, dass es zuerst notwendig ist, einen Wahlarzt zu installieren und dieser dann die Möglichkeit hat, nach ein paar Jahren um eine Kassenarzt-Stelle anzusuchen, die in der Regel auch genehmigt wird. GR Hartl zeigt sich mit der Antwort des Bürgermeisters zufrieden und ist der Meinung, dass man sich auch seitens der Gemeinde bemühen sollte, dass der anzusiedelnde Arzt wohl möglichst schnell einen Kassenarzt-Vertrag bekommen wird und nennt in diesem Zusammenhang auch die Möglichkeit von politischen Interventionen bzw. Unterschriftenaktionen. Am Ende seiner Wortmeldung signalisiert GR Hartl, dass die SPÖ-Fraktion diesem Tagesordnungspunkt zustimmen wird, falls alles menschenmögliche unternommen wird, dass die nunmehr zu vergebende Stelle eines Wahlarztes so schnell als möglich in eine Kassenarzt-Stelle umgewandelt werden wird. GR Hartl ersucht dies auch im Protokoll vermerken zu wollen. Bgmst. Forstinger gibt in einer weiteren Wortmeldung bekannt, dass er jedenfalls auch der Meinung ist, dass man versuchen sollte, wohl möglichst schnell eine Kassenarzt-Stelle für

die Praxis in Redlham zu bekommen. Wie er aus einigen Gesprächen mit Dr. Christof Tuschner weiß, strebt auch Dr. Tuschner an, möglichst schnell eine Kassenarzt-Stelle zu bekommen. In diesem Zusammenhang verweist Bgmst. Forstinger auch noch auf die Wichtigkeit der Unterstützung des Gemeinderates. GR Gehmayr verweist darauf, dass ein Arzt in Redlham sicherlich seine Berechtigung hat, da ja auch eine Menge an Betrieben und Arbeitsstellen in der Gemeinde vorhanden sind. Bgmst. Forstinger spricht sich in einer weiteren Wortmeldung auch deshalb für eine Vergabe der Arztpraxis an Dr. Christof Tuschner aus, da dieser ein junger, aktiver und in Redlham sehr gut integrierter Bewohner ist. Zum Abschluss der Debatte verweist GR Hartl nochmals darauf, dass er absolut kein Problem mit der Person Dr. Christof Tuschner hat.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, stellt schließlich Bgmst. Forstinger den Antrag, die Arztpraxis im neuen Amtsgebäude an Herrn Dr. Christof Tuschner weitervermieten zu wollen.

Der Antrag des Bürgermeisters wird per Akklamation einstimmig (18 Ja-Stimmen) beschlossen.

Nach Abschluss dieses Tagesordnungspunktes erscheint GV Starl wieder im Sitzungssaal.

17.) Allfälliges.

Bgmst. Forstinger berichtet, dass gestern die Vereinbarung über die Bestellung und Finanzierung von Verkehrsdiensten „Stadtbus Vöcklabruck–Regau–Attnang-P.–Redlham“ beim Gemeindeamt eingelangt ist. Die Kosten für diese Neuorganisation des Citybusses werden dadurch für die Gemeinde Redlham wesentlich reduziert (die Kosten im Jahre 2007 vom Mai bis Dezember - 7 Monate - betragen EUR 5.418,00). Weiters verweist der Bürgermeister in diesem Zusammenhang noch, dass die Leistungen wesentlich verbessert werden. GR Hartl spricht sich in einer Wortmeldung dafür aus, das Angebot des Citybusses noch besser zu bewerben. Der Bürgermeister berichtet dazu noch, dass geplant ist, dass die letzte Station in Zukunft nicht mehr der Montessori-Kindergarten sein wird, sondern das neu geplante Zentrum bzw. der Ortsplatz. Nach einer kurzen allgemein geführten Diskussion über die Einrichtung des Citybusses vertreten die Gemeinderatsmitglieder einhellig die Meinung, dieser Vereinbarung zuzustimmen.

GR Hartl spricht in einer Wortmeldung das in letzter Zeit vermehrt aufgetretene Problem des Hochzeitsschießens an. Er äußert sich dahingehend, dass er absolut kein Problem mit diesem Brauchtum hat, dass jedoch in letzter Zeit in der Ortschaft Redlham dies übertrieben worden ist und spricht sich dafür aus, in der nächsten Gemeindezeitung diese Richtlinien für das Böller- bzw. Hochzeitsschießen abzudrucken. In diesem Zusammenhang verweist er auf eine Verordnung der BH Vöcklabruck. Durch diese Maßnahme erhofft er sich eine Bewusstseinsbildung bei der Bevölkerung in Gang zu setzen. Bgmst. Forstinger verweist in diesem Zusammenhang auch noch auf eine Reihe von Gesprächen mit Herrn Bergthaler Rudolf aus Redlham, der als Polizist im Zusammenhang mit dieser Problematik bereits einige Male in Erscheinung getreten ist. Bgmst. Forstinger gibt zu bedenken, dass es sich beim Böllerschießen generell um eine sehr heikle Angelegenheit handelt.

Bgmst. Forstinger liest einen Antrag von Herrn Nimmervoll Christian aus Redlham 112 vollinhaltlich vor, in welchem dieser für die Verkehrssicherheit in der Ortschaft Redlham eine 30-km/h-Zone fordert. Bgmst. Forstinger berichtet dazu, dass eine 30-km/h-Zone nur mit bauli-

chen Maßnahmen umgesetzt bzw. erreicht werden könnte. Vizebgmst. Huber gibt zu bedenken, dass in Tuffeltsham dieselbe Diskussion läuft und dass das Problem von einzelnen Räsern nur sehr schwer in den Griff zu bekommen ist. GR Huber meldet sich in diesem Zusammenhang ebenfalls zu Wort und gibt bekannt, dass für die Ortschaft Fischen bereits einmal eine 30-km/h-Zone gefordert worden wäre, dies jedoch von der Bezirkshauptmannschaft Vöcklabruck (vom zuständigen Referenten Dr. Grund) abgelehnt wurde. Anschließend entsteht eine allgemeine Diskussion über Verkehrsbeschränkungen und Radarmessungen. GR Hartl ist der Meinung, dass es auch hier unbedingt notwendig ist, eine Bewusstseinsbildung der Bevölkerung in Gang zu setzen. Bgmst. Forstinger schließt sich dieser Meinung an und verspricht diese Thematik auch weiterhin ernst zu nehmen.

In einer weiteren Wortmeldung berichtet Bgmst. Forstinger, dass der Bauhofmitarbeiter Stix Stefan per 31. Dezember 2007 sein Dienstverhältnis mit der Gemeinde Redlham beenden wird. Er begründet dies mit der Übernahme der elterlichen Landwirtschaft, und dass er zukünftig als Vollerwerbslandwirt arbeiten will. In der Gemeindevorstandssitzung am 8. Oktober 2007 wurde bereits der Beschluss gefasst, einen neuen Mitarbeiter im Beschäftigungsausmaß von 100 % (40 Wochenstunden) aufzunehmen. Der Bruttoverdienst für diesen Posten wird zwischen EUR 1.600,00 bzw. EUR 1.700,00 liegen.

Weiters berichtet Bgmst. Forstinger, dass er angedacht hat, Herrn Hangweyrer Franz aus Tuffeltsham 35, der ein ganz wesentlicher Motor in der Gemeinde ist (Wassergenossenschafts-obmann, Gründer bzw. langjähriger Obmann der Antennengemeinschaft Tuffeltsham - jetzt Kabelnetz Redlham, sowie Mitinitiator des Projektes der Notwasserleitung) mit einer Ehrung auszuzeichnen. Er bezeichnet Herrn Hangweyrer Franz als einen extrem aktiven Bürger, der sich diese Ehrung sicherlich verdient hat. Weiters verweist der Bürgermeister, dass Herr Hangweyrer Franz auch langjähriger Gemeindevorstand gewesen ist - für diese Funktion hat er jedoch bereits eine Auszeichnung bzw. Ehrung erhalten. Bgmst. Forstinger könnte sich eine Ehrung mit dem goldenen Ehrenring der Gemeinde Redlham durchaus vorstellen. GR Hartl sieht diesen Vorschlag des Bürgermeisters sehr positiv und ist der Meinung, dass die SPÖ-Fraktion einer derartigen Auszeichnung sicher zustimmen würde. Vizebgmst. Huber schließt sich dieser Meinung an und bezeichnet Herrn Hangweyrer Franz ebenfalls als einen extrem aktiven Gemeindevorstand, der sich diese Ehrung sicherlich verdient hätte. Nach einer kurzen Diskussion sprechen sich alle Gemeinderatsmitglieder einhellig für die Verleihung des goldenen Ehrenrings der Gemeinde Redlham an Herrn Hangweyrer Franz aus und man einigt sich darauf, diesen Beschluss bei der nächsten Sitzung herbeiführen zu wollen.

Bgmst. Forstinger bedankt sich bei Frau GR Zauner für die Aktivität bzw. die Auslotung der Situation im Zusammenhang mit der Schulbushaltestelle in Fischen.

Weiters verweist Bgmst. Forstinger auf einen Vortrag der Gesunden Gemeinde am 18. Oktober 2007 zum Thema „Wie komme ich gesund durch den Winter?“.

Am 25. Oktober 2007, so berichtet Bgmst. Forstinger, findet das Kabarett Lainer & Linhart unter dem Titel „Grüner Veltliner“ im Veranstaltungssaal statt.

Genehmigung der Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung:

Gegen die während der Sitzung zur Einsicht aufgelegene Verhandlungsschrift über die Sitzung vom 05.07.2007 wurden keine Einwendungen erhoben.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende um 23:00 Uhr.

Bürgermeister:

Schriftführer:

Gemeinderat (ÖVP):

Gemeinderat (SPÖ):

Gemeinderat (FPÖ):

Der Vorsitzende beurkundet hiermit, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift in der Sitzung vom keine Einwendungen erhoben wurden.

Redlham, am

Der Bürgermeister: