

**Marktgemeindeamt  
St. Georgen am Walde**

4372 St. Georgen am Walde, Markt 9  
DVR: 0363146 UID: ATU 23434601



AZ: 004-1-2018/Ho/StG/Ra  
Bearbeiterin: Margit Rafetseder  
Tel. +43 7954 3030-0  
Fax: +43 7954 3030-30

Email: [marktgemeinde@st-georgen-walde.ooe.gv.at](mailto:marktgemeinde@st-georgen-walde.ooe.gv.at)  
[www.st.georgen.at](http://www.st.georgen.at)  
[www.facebook.com/st.georgen.walde](http://www.facebook.com/st.georgen.walde)

An alle Mitglieder des  
Gemeinderats der Marktgemeinde  
4372 St. Georgen am Walde

12.09.2018

## Verständigung

Sie werden höflich zu der am **Freitag, den 21. September 2018 um 19:30 Uhr** im Sitzungssaal des Gemeindeamtes stattfindenden Sitzung des **Gemeinderats** eingeladen.

### Tagesordnung:

1. Prüfungsbericht des örtlichen Prüfungsausschusses vom 11.09.2018, Kenntnisnahme
2. Kooperationsvertrag betreffend Personenstands- und Staatsbürgerschaftsrecht
3. Nominierung von Mieter für freie Wohnungen Nr. 6 im Buchingerhaus, Markt 5
4. JUKU, Kündigung der Vereinbarung betreffend Betrieb des Jugendraumes
5. Kündigung Mietvertrag mit Neue Heimat, 4021 Linz, Gärtnerstraße 9, betreffend Jugendraum
6. Kindergarten-Busbegleitung
7. Kindergarten-Fahrtroutenvergabe
8. Dienstpostenplanänderung
9. Zustimmung zu folgenden Geschäften gemäß Punkt 5.4 des Gesellschaftsvertrags der „Verein zur Förderung der Infrastruktur der Marktgemeinde St. Georgen am Walde & Co KG“:
  - Sanierung Volksschule und Neue Mittelschule BA 2, Auftragsvergabe Totalübernehmer
10. Jennifer Gruber, 4030 Linz, Hochwangerstraße 22/1/3, Ansuchen um Flächenwidmungsplanänderung Nr. 3.49 für Umwidmung der Grundstücke Nr. .151 (Ebenedt 30), 2963, 2964 und 2957, KG 43006 Henndorf, von Grünland in Sonderausweisung Reitsportanlage
11. Arzthaus, Markt 2 und Altes Gemeindehauses, Markt 3, Verkauf an Raiffeisenbank Mühlviertler Alm zur Umsetzung eines Wohnbauprojektes
12. Allfälliges

Um ein pünktliches und verlässliches Erscheinen wird gebeten. Sollten Sie an der Teilnahme verhindert sein, so werden Sie gebeten, das Gemeindeamt unter Mitteilung des Verhinderungsgrundes unverzüglich zu benachrichtigen, damit ein Ersatzmitglied einberufen werden kann.

Fraktionssitzung SPÖ: Dienstag, 18.09.2018, 19:00 Uhr  
Fraktionssitzung ÖVP: Mittwoch, 19.09.2018, 20:00 Uhr

Der Bürgermeister:

Dipl.-Ing. Dr. Franz Hochstätger

# Marktgemeindeamt

## St. Georgen am Walde

4372 St. Georgen am Walde, Markt 9

DVR: 0363146

UID: ATU 23434601



AZ: 004-1-2017/Ho/StG/Ra

Bearbeiterin: Margit Rafetseder

Tel. +43 7954 3030-0

Fax: +43 7954 3030-30

Email: [marktgemeinde@st-georgen-walde.ooe.gv.at](mailto:marktgemeinde@st-georgen-walde.ooe.gv.at)

[www.st.georgen.at](http://www.st.georgen.at)

12.09.2018

## Kundmachung

Sie werden höflich zu der am **Freitag, den 21. September 2018 um 19:30 Uhr** im Sitzungssaal des Gemeindeamtes stattfindenden Sitzung des **Gemeinderats** eingeladen.

### Tagesordnung:

1. Prüfungsbericht des örtlichen Prüfungsausschusses vom 11.09.2018, Kenntnisaufnahme
2. Kooperationsvertrag betreffend Personenstands- und Staatsbürgerschaftsrecht
3. Nominierung von Mieter für freie Wohnungen Nr. 6 im Buchingerhaus, Markt 5
4. JUKU, Kündigung der Vereinbarung betreffend Betrieb des Jugendraumes
5. Kündigung Mietvertrag mit Neue Heimat, 4021 Linz, Gärtnerstraße 9, betreffend Jugendraum
6. Kindergarten-Busbegleitung
7. Kindergarten-Fahrtroutenvergabe
8. Dienstpostenplanänderung
9. Zustimmung zu folgenden Geschäften gemäß Punkt 5.4 des Gesellschaftsvertrags der „Verein zur Förderung der Infrastruktur der Marktgemeinde St. Georgen am Walde & Co KG“:
  - Sanierung Volksschule und Neue Mittelschule BA 2, Auftragsvergabe Totalübernehmer
10. Jennifer Gruber, 4030 Linz, Hochwangerstraße 22/1/3, Ansuchen um Flächenwidmungsplanänderung Nr. 3.49 für Umwidmung der Grundstücke Nr. 151 (Ebened 30), 2963, 2964 und 2957, KG 43006 Henndorf, von Grünland in Sonderausweisung Reitsportanlage
11. Arzthaus, Markt 2 und Altes Gemeindehauses, Markt 3, Verkauf an Raiffeisenbank Mühlviertler Alm zur Umsetzung eines Wohnbauprojektes
12. Allfälliges

Der Bürgermeister:

Dipl.-Ing. Dr. Franz Hochstöger



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter <https://www.st.georgen.at/amtssignatur>

Signatur aufgebracht von Bürgermeister Dipl.-Ing. Dr. Franz Hochstöger, 13.09.2018 17:49

# Verhandlungsschrift 3/2018

über die öffentliche **Sitzung** des **Gemeinderates** der Marktgemeinde St. Georgen am Walde

Tag: **21.09.2018**  
Ort: **Sitzungssaal**

## Anwesende

### Mitglieder:

#### LFH:

1. Dipl.-Ing. Dr. Franz Hochstätger (Bürgermeister)
2. Nicht besetzt
3. Nicht besetzt
4. Nicht besetzt
5. Nicht besetzt
6. Nicht besetzt

#### ÖVP:

7. Andreas Payreder
8. Markus Gruber
9. Erich Pölzl
10. Dipl.-Ing. Johann Gruber
11. Mag. Thomas Hundegger
12. Karl Gruber
13. Paul Palmetshofer
14. Johannes Neuhauser
15. Friedrich Hochstätger
16. Engelbert Klaus

#### SPÖ:

17. Heinrich Haider
18. Barbara Kurzbauer
19. Josef Buchberger
20. Herbert Offenthaler
21. Paula Raffetseder
22. Martin Buchberger
23. Erna Kurzbauer

#### GNGN:

#### Ersatzmitglieder:

24. Reinhard Ebner (SPÖ)
25. Sarah Sengstbratl (GNGN)

**Der Leiter des Gemeindeamtes:** Amtsleiter Gerald Steiner

**Die Schriftführerin** (§ 54 Abs. 2 OÖ.GemO.1990 idgF.): Margit Raffetseder

**Gemeindebedienstete oder sonstige Personen** (§ 66 Abs. 2 OÖ.GemO.1990 idgF.):

#### Es fehlen:

entschuldigt:

Manfred Buchberger (SPÖ)  
Alexander Sengstbratl (GNGN)  
Dietmar Brunner (GNGN)  
Manuela Grudl (GNGN)  
Ing. Klaus Freyenschlag (GNGN)

unentschuldigt:

Der Vorsitzende eröffnet um **19:30** Uhr die Sitzung und stellt fest:

- a) Die Sitzung wurde von ihm – dem Bürgermeister – einberufen.
- b) Die Verständigung an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder für diese Sitzung erfolgte zeitgerecht schriftlich per RSB am **11.09.2018** unter Bekanntgabe der Tagesordnung und die Abhaltung der Sitzung wurde durch Anschlag an die Amtstafel am gleichen Tag öffentlich kundgemacht.
- c) Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Der Bürgermeister begrüßt alle Anwesenden und geht in die Tagesordnung ein:

# 1. Prüfungsbericht des örtlichen Prüfungsausschusses vom 11.09.2018, Kenntnisnahme

**Berichtersteller:** Prüfungsausschussobmann-Stellvertreterin Barbara Kurzbauer

- Gebarungsprüfung des örtlichen Prüfungsausschusses gemäß § 91 OÖ. GemO. 1990 idgF. am 11.09.2018 um 20:00 Uhr:  
Tagesordnung:
  1. Belegprüfungen
  2. Miet- und Pachtzahlungen der Gemeinde im Jahr 2017
  3. Allfälliges
- Prüfbericht vom 11.09.2018:
  1. Belegprüfung:
    - Einstimmiger Antrag an den Gemeinderat:  
*Kenntnisnahme der Belegprüfung*
  2. Kindergarten Einnahmen und Ausgaben 2017:
    - Einstimmiger Antrag an den Gemeinderat:  
Kenntnisnahme der Prüfung der Kindergarten Einnahmen und Ausgaben 2017
- Ausgaben Kindergarten 2017:

Betriebsausstattung	-100,00 €
geringwertige Wirtschaftsgüter	2 676,35 €
Lebensmittel	755,25 €
Reinigungsmittel	172,64 €
Schreib- und Bastelmaterial	1 142,07 €
Druckwerke	327,12 €
sonstige Verbrauchsgüter	133,03 €
Personalkosten	205 374,45 €
Strom	598,18 €
Fernwärme	2 958,47 €
Handy	93,51 €
Versicherungen	682,00 €
Mieten	9 400,00 €
Betriebskosten	191,68 €
Verwaltungskostenpauschale	399,25 €
öffentliche Abgaben	208,40 €
Gebühren Benützung Gemeindeeinrichtungen	312,54 €
Entgelte sonstige Leistungen	2 587,42 €
Vergütungen Gemeindearbeiter	1 490,25 €
Vergütungen Maschineneinsätze	648,00 €
Verwaltungskostentangente	7 872,87 €
<b>Summe</b>	<b>237 923,48 €</b>

- Einnahmen Kindergarten 2017:

Elternbeiträge	0,00 €
Essensbeiträge	1 280,28 €
Bastelbeiträge	3 845,90 €
sonstige Einnahmen	480,00 €
lfd. Transferzahlung vom Land f. Personal	149 311,70 €

lfd. Transferzahlung vom AMS (ATZ)	2 810,94 €
<b>Summe</b>	<b>157 728,82 €</b>

- Abgang Kindergarten Finanzjahr 2017: - € 80.194,66

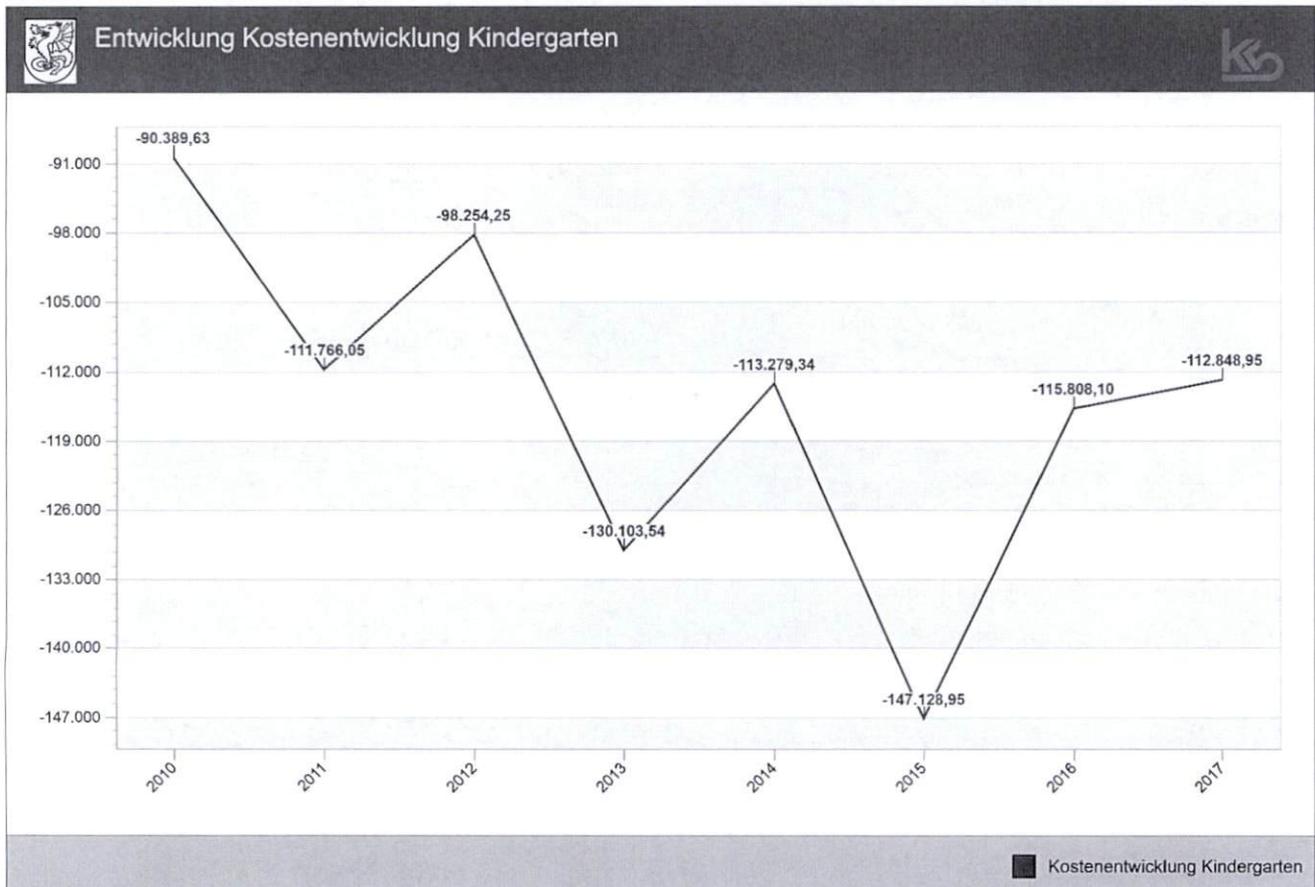
- Ausgaben Kindergartentransport 2017:

Personalkosten	19 880,34 €
Personen- und Gütertransporte	49 776,91 €
<b>Summe</b>	<b>69 657,25 €</b>

- Einnahmen Kindergartentransport 2017:

Elternbeiträge Busbegleitung	5 046,32 €
lfd. Transferzahlung Bund	1 586,00 €
lfd. Transferzahlung Land	30 370,64 €
<b>Summe</b>	<b>37 002,96 €</b>

- Abgang Kindergartentransport Finanzjahr 2017: - € 32.654,29
- Abgang Kindergarten gesamt Finanzjahr 2017: - € 112.848,95
- Entwicklung des Abgangs:



- In den Jahren 2013 und 2015 waren Abfertigungen an Mitarbeiterinnen auszubezahlen.
- Entwicklung Anzahl Kindergartenkinder:

Kindergartenjahr	Anzahl Kinder
2017/2018	53
2016/2017	48
2015/2016	58
2014/2015	56
2013/2014	56
2012/2013	60
2011/2012	53
2010/2011	50

### Wesentlicher Inhalt des Beratungsverlaufes:

- Prüfungsausschussobmann-Stellvertreterin Barbara Kurzbauer:  
Für das Haus „Linden 61“ wurde vom Bürgermeister eine Versicherung abgeschlossen. Das Objekt ist nicht im Besitz der Gemeinde und kann daher nicht von der Gemeinde versichert werden. Der Besitzer ist für die Versicherung verantwortlich. Eine Versicherung wäre nur mit schriftlicher Zustimmung des Versicherten möglich. Nach Auskunft eines Versicherungsexperten wäre im Schadensfall nicht mit einer Versicherungsleistung zu rechnen, da diese nur der Besitzer erhält. Warum wird hier sinnlos Geld ausgegeben und warum wird für ein Objekt vor Inbesitznahme eine Versicherung abgeschlossen?
- Bürgermeister Dipl.-Ing. Dr. Franz Hochstöger:  
Wir sind ausserbüchlicher Eigentümer des Objektes „Linden 61“, wir haben einen rechtskräftigen Zuschlag des Bezirksgerichtes Perg. Wir sind momentan noch nicht grundbücherlicher Eigentümer. Wir haben aber eine Verwaltungsberechtigung für dieses Objekt. Wir haben das bei der Versteigerung beantragt und dies ist auch im Beschluss des Bezirksgerichtes Perg enthalten. Diese Eigenschaft steht auch im Grundbuch. Die Dame von der Liegenschaftsabteilung des Landes OÖ war bei der Versteigerung anwesend und hat uns sofort mitgeteilt, dass dieses Objekt sofort versichert gehört. Auch Josef Haas von der OÖ Versicherung AG hat uns nach Rücksprache mit seiner Versicherungsdirektion mitgeteilt, dass es richtig ist dieses Objekt sofort zu versichern. Wir verwalten derzeit das Objekt, wir haben Strom und Wasser abgestellt und sind in dieser Zeit verantwortlich für das Objekt. Für den Fall, dass ein Brand ausbrechen würde, eine Brandruine zu entsorgen ist wesentlich teurer als ein normales Objekt. Wir hoffen, wenn die Rechtsmittelfrist für Herrn Freyenschlag beendet sind, dass wir ehestens auch grundbücherlicher Eigentümer werden.

Bürgermeister Dipl.-Ing. Dr. Franz Hochstöger informiert den Gemeinderat über die rechtlichen Möglichkeiten die Herrn Adolf Freyenschlag noch zustehen.

- Prüfungsausschussobmann-Stellvertreterin Barbara Kurzbauer:  
Die Auszahlung der Splitdepoträumung erfolgte auf Anweisung des Bürgermeisters ohne Besichtigung. Wie kann die Förderungssumme ermittelt werden, wenn nicht besichtigt wird und vom Vorjahreswert ausgegangen wurde?
- Josef Buchberger:  
Gibt es über die Vorgehensweise der Spliträumung einen Gemeinderatsbeschluss?  
Ich möchte diesen Gemeinderatsbeschluss sehen. Sollte es einen Beschluss darüber geben, finde ich es bedauerlich, dass man sich über diesen Beschluss hinwegsetzt.
- Bürgermeister Dipl.-Ing. Dr. Franz Hochstöger:  
Die Spliträumung erfolgte nicht auf Anweisung des Bürgermeisters. Wir waren zu spät dran für eine Besichtigung, daher erfolgte diese Vorgehensweise in Absprache mit Erich Pölzl. Die Besichtigung war immer mit sehr viel Aufwand verbunden, In der Vergangenheit waren der Bürgermeister, der Amtsleiter, Gottfried Paireder und Erich Pölzl besichtigen. In vielen Fällen sind wir die einzelnen Kreuzungsbereiche abgefahren, in ca. der Hälfte sind wir nicht ausgestiegen und meistens war das Ergebnis, dass es ähnlich wie im Vorjahr ist. Bei der

anderen Hälfte sind wir ausgestiegen und haben festgestellt, dass es sich wie im Vorjahr verhält. Betreffend dem Gemeinderatsbeschluß werden wir nachsehen.  
Es gibt auch das Problem mit der Sozialversicherungsanstalt der Bauern. Wir bekommen eine Aufforderung der Sozialversicherungsanstalt der Bauern damit wir die ausbezahlten Beträge an die Versicherung melden. Die Empfänger müssen Nachzahlungen leisten.

**Antragsteller:** Prüfungsausschussobmann-Stellvertreterin Barbara Kurzbauer

**Antrag:**  
Kenntnisnahme des Gebarungsprüfungsberichtes des Prüfungsausschusses vom 11.09.2018

**Abstimmung:**

**Art:** Handerheben

**Ergebnis:**

- Ja: Einstimmig

## 2. Kooperationsvertrag betreffend Personenstands- und Staatsbürgerschaftsrecht

**Berichterstatter:** Bürgermeister Dipl.-Ing. Dr. Franz Hochstätger

- Standesamtsverband Perg ab 01.01.2019
- Kooperationsvertrag zwischen Marktgemeinde St. Georgen am Walde und Marktgemeinde Pabneukirchen
- Marktgemeinde Dimbach?
- Zweck: Gegenseitige Unterstützung und Vertretung der Standesbeamten im Anlassfall (Urlaub, Krankenstand, Sonderfälle udgl.) zur Besorgung der gesetzlichen Aufgaben aus dem Bereich Personenstands- und Staatsbürgerschaftsrecht
- 5 Standesbeamte werden gegenseitig bestellt
- Verrechnung Stundensatz € 35,08 + Kilometergeld
- Ab 01.10.2018

# Kooperationsvertrag

Abgeschlossen zwischen

- Marktgemeinde St. Georgen am Walde, Behördenkennung: 056833  
4372 St. Georgen am Walde, Markt 9
- Marktgemeinde Pabneukirchen, Behördenkennung: 078180  
4363 Pabneukirchen, Markt 16

im folgenden Kooperationspartner genannt, wie folgt:

### § 1 Gegenstand

- (1) Zweck der Vereinbarung ist die gegenseitige Unterstützung und Vertretung der Standesbeamten im Anlassfall (Urlaub, Krankenstand, Sonderfälle, udgl.) zur Besorgung der gesetzlichen Aufgaben aus dem Bereich des Personenstands- und Staatsbürgerschaftsrechts.
- (2) Die Kooperationspartner verpflichten sich, gegenseitig für die andere Marktgemeinde folgende Aufgaben durch die Standesbeamten ordnungsgemäß (zeit- und fachgerecht) zu erledigen:
  - Beurkundung von Geburten
  - Ermittlung der Ehefähigkeit und Durchführung von Trauungen
  - Todesanzeigen und Beurkundung des Todes
  - Führung der Staatsbürgerschaftsevidenz und Ausstellung von Staatsbürgerschaftsnachweisen
  - Vaterschaftsanerkenntnisse
  - Kindesnamensrechtliche Erklärungen
  - Obsorgeerklärungen
  - Ausstellung von Urkunden

### § 2 Dienstrechtliche Bestimmungen

- (1) Zur Erledigung der unter § 1 Abs. 2 angeführten Tätigkeiten verrichten derzeit folgende Standesbeamten der Kooperationspartner die Aufgaben:

Name	Kommunalnet-Benutzer-E-Mail-Adresse
Anita Steiner	steiner.anita@st-georgen-walde.ooe.gv.at
Andrea Schachenhofer	schachenhofer.andrea@st-georgen-walde.ooe.gv.at

Gerald Steiner	steiner.gerald@st-georgen-walde.ooe.gv.at
Mag. Erwin Haderer, MA	haderer@pabneukirchen.ooe.gv.at
Oskar Lumetsberger	lumetsberger@pabneukirchen.ooe.gv.at

Die Standesbeamten werden von den Bürgermeister der Kooperationspartner per Dekret zu Standesbeamten ihrer Gemeinde bestellt.

Die Standesbeamten sind von den Kooperationspartnern jeweils im ZPR/ZSR als Mitarbeiter mit Lese- und Schreibberechtigung anzulegen.

- (2) Dienstzeit:
- a. Die Einteilung der Dienstzeit erfolgt im Hinblick auf die zeitgerechte und fachgerechte Erfüllung der unter § 1 Abs. 2 angeführten Tätigkeiten einvernehmlich zwischen den Kooperationspartnern.
  - b. Bei unvorhergesehener Verhinderung stimmen sich die Standesbeamten untereinander ab.
  - c. Bei einer über 48 Stunden hinausgehenden Verhinderung/Änderung des Dienstplanes sind die Amtsleitungen der Kooperationspartner zu verständigen
- (3) Dienstort:
- a. Dienstorte für die Dienstleistung sind die Gemeindeämter der Marktgemeinde St. Georgen am Walde, 4372 St. Georgen am Walde, Markt 9, und der Marktgemeinde Pabneukirchen, 4363 Pabneukirchen, Markt 16;
  - b. Fahrwege, -Zeiten und Einsatzgrund sind detailliert zu dokumentieren und abzurechnen.
- (4) Die Kooperationspartner verpflichten sich, die Dienstverträge ihrer jeweiligen Standesbeamten einvernehmlich insofern zu ergänzen (Nachtrag zum Dienstvertrag), dass die zusätzlichen Dienstorte sowie der Weg dorthin dienst- und versicherungsrechtlich klargestellt bzw. eingeschlossen sind.

### **§ 3**

#### **Arbeitsplatz für die Regel-Dienstleistung**

Die Kooperationspartner stellen zur Erledigung der unter § 1 Abs. 2 angeführten Tätigkeiten in ihren Räumlichkeiten einen geeigneten Arbeitsplatz (mit entsprechender technischer Ausstattung) auf eigene Kosten zur Verfügung.

### **§ 4**

#### **Dienstzeit, Urlaub, dienstrechtliche Schulung**

- (1) Die Einteilung von Urlaub, Kuraufenthalt, Sonderurlaub und gerechtfertigter Abwesenheit ihrer jeweiligen Standesbeamten obliegt der jeweiligen Marktgemeinde als Dienstgeber.
- (2) Die Kooperationspartner erklären sich bereit, Abwesenheits- und Vertretungszeiten unter Einbeziehung aller Beteiligten weitgehend (soweit vorhersehbar) einvernehmlich abzustimmen.
- (3) Die Kooperationspartner sind jedoch nicht verpflichtet, während Urlaubszeiten und gerechtfertigten Abwesenheiten ihrer Standesbeamten für diese eine Ersatzkraft zu organisieren.
- (4) Die Kooperationspartner verpflichten sich, Mitteilungen eines anderen Kooperationspartners über die Dienstleistung – auch in disziplinarer Hinsicht – des Standesbeamten entgegen zu nehmen und nach den jeweils geltenden dienstrechtlichen Vorschriften weiter zu verfolgen. Die Ausübung der Diensthoheit obliegt jedoch ausschließlich den zuständigen Organen des jeweiligen dienstgebenden Kooperationspartners.
- (5) Die Kooperationspartner verpflichten sich, im Falle personeller Veränderungen die jeweils anderen Kooperationspartner unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

### **§ 5**

#### **Gemeinde- und Organhaftpflichtversicherung**

Die Kooperationspartner verpflichten sich zum Abschluss ausreichender Haftpflichtversicherungen zum Schutz der Beschäftigten wie auch der Vorgesetzten zum Schutz vor Schäden aller Art sowohl an Anlagen und Einrichtungen, Leib und Leben sowie Umwelt. Somit erklären die Kooperationspartner gegenseitig auf darüber hinaus gehende Regressforderungen zu verzichten. Ausgenommen davon sind selbstredend Schäden auf Grund nachweislicher grober Fahrlässigkeit.

## **§ 6 Dauer**

- (1) Der Vertrag wird mit Wirkung ab 1. Jänner 2019 bis auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
- (2) Jeder Vertragspartner kann den Vertrag unter Einhaltung einer sechsmonatigen Frist mittels eingeschriebenem Brief mit Wirkung ab Beginn des der Kündigung nächstfolgenden Monats kündigen.

## **§ 7 Gerichtsstand**

Die Kooperationspartner werden versuchen, alle Meinungsverschiedenheiten, die bei der Durchführung dieses Vertrages entstehen, gütlich durch Verhandlungen zu lösen. Gelingt es den Kooperationspartnern nicht, ihre Meinungsverschiedenheiten beizulegen, sind Streitigkeiten aus diesem Vertrag ausschließlich vor dem sachlich zuständigen Gericht auszutragen.

## **§ 8 Kosten**

- (1) Die anfallenden Personalkosten (inklusive Lohnnebenkosten) und Sachaufwendungen (beidseits nutzbare EDV-Programme, Mobiltelefon, Fort- und Weiterbildungen, Dienstprüfungen) und der Verwaltungsgemeinkosten werden anteilmäßig jeweils von der die Vertretung in Anspruch nehmenden Marktgemeinde getragen. Der Stundensatz wird mit € 35,08 (vgl. Schreiben IKD-2017-305988/2-Sec vom 02.10.2017) festgesetzt und auf Grund der Stundenaufzeichnungen zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Rechnung gestellt.
- (2) Die Kosten für das jeweilige Dienstfahrzeug und/oder Privat-PKW werden mit dem amtlichen Kilometergeld von € 0,42/km für die Hin- und Rückfahrten abgerechnet. Je Fahrt werden zwischen Gemeindeamt St. Georgen am Walde und dem Gemeindeamt Pabneukirchen 10 km, somit € 8,40 pauschal je Fahrt, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Rechnung gestellt.
- (3) Sämtliche Gebühren, Abgaben und Steuern, welche mit dem Abschluss und/oder der Durchführung des gegenständlichen Vertrages entstehen, sind von der jeweiligen Marktgemeinde sowohl zunächst zu entrichten als auch endgültig aus ihrem Vermögen zu tragen.
- (4) Der vereinbarte Stundensatz und der Kilometergeldtarif erhöhen und vermindern sich in jenem Ausmaß, in dem sich die gesetzlichen Grundlagen wie Gehalts- und Tarifierpassungen, ändern. Eine Neuberechnung wird ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens neuer Grundlagen gültig.

## **§ 9 Ausfertigung**

Der gegenständliche Vertrag wird in zweifacher Ausfertigung errichtet, wobei jede dieser Ausfertigungen sowohl von allen Vertragspartnern zu unterzeichnen ist; gleiches gilt auch für Nachträge (Abänderungen, Ergänzungen) zu diesem Vertrag.

## § 10 Schlussbestimmungen

Die Kooperationspartner vereinbaren hiermit, dass

- (1) Der Gegenstand des vorliegenden Vertrages durch das vorliegende Vertragswerk erschöpfend und abschließend geregelt ist;
- (2) Abänderungen und Ergänzungen des vorliegenden Vertrages zu ihrer Rechtsverbindlichkeit jeweils der Beschlussfassung im Gemeinderat sowie der Schriftform bedürfen, hingegen diesbezügliche mündliche Vereinbarungen keinerlei Rechtswirksamkeit haben sollen.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages, aus welchem Grund auch immer, ganz oder teilweise ungültig werden, so wird dadurch die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. Im Falle einer etwaigen Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen ist die ungültige Bestimmung durch eine neue gültige Bestimmung zu ersetzen, die der ungültigen Bestimmung unter Berücksichtigung der Zielsetzung dieses Vertrages wirtschaftlich und rechtlich möglichst nahekommt.
- (4) Mit den in diesem Vertrag enthaltenen Begrifflichkeiten sind immer sowohl weibliche als auch männliche Personen gemeint.

Für die Marktgemeinde St. Georgen am Walde  
aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 21.09.2018

Der Bürgermeister:

Dipl.-Ing. Dr. Franz Hochstöger

Für die Marktgemeinde Pabneukirchen  
aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister:

Johann Buchberger

### **Wesentlicher Inhalt des Beratungsverlaufes:**

- Bürgermeister Dipl.-Ing. Dr. Franz Hochstöger:  
Wir haben gut ausgebildetes und motiviertes Personal und in deren Ausbildung investiert. Wir sind neben Waldhausen am weitesten von der Bezirkshauptstadt entfernt. Daher haben wir beschlossen, uns diesen Standesamtsverband nicht anzuschließen. Ein späterer Beitritt zum Standesamtsverband in Perg ist nicht ausgeschlossen. Gespräche wurden mit den Marktgemeinden Dimbach und Pabneukirchen geführt. Die Marktgemeinde Dimbach hat sich noch nicht entschieden. Die Marktgemeinde Pabneukirchen hat die Kooperation bereits im Gemeinderat beschlossen. Ein Vertragsentwurf für die Kooperation mit der Marktgemeinde Pabneukirchen wurde bereits ausgearbeitet, ohne Verbandsgründung und mit einfacher Struktur. Wir unterstützen uns gegenseitig in der Urlaubs- und Wissensvertretung, was in der Vergangenheit bereits zum Teil praktiziert wurde. In Perg werden Arbeitsplätze geschaffen für den Standesamtsverband, es könnte bei einem Beitritt später heißen, wir brauchen in St. Georgen nicht mehr so viel Personal.
- Amtsleiter Gerald Steiner:

Beim Beitritt zum Standesamtsverband müssten wir alle Geburtenbücher, Sammelakten usw. nach Perg bringen. Wir könnten nur mehr Trauungen machen, dafür brauchen wir aber auch einen ausgebildeten Standesbeamten. Kosten würden beim Standesamtsverband in Höhe von € 6.000,00 pro Jahr anfallen. Es ist für den Bürger ein Service, wenn wir alles hier in St. Georgen abwickeln können. Der Bestatter müsste alle Todesfälle ausschließlich in Perg beurkunden lassen. Wir lassen Glasfaserleitungen verlegen, versuchen Arbeitsplätze am Land zu schaffen, wir haben ein Programm (ZPR) welches bei allen Gemeinden Österreichs gleich ist, den Support der Clearingstelle, daher sehe ich es nicht als notwendig an, diese Aufgabengebiete nach Perg zu verlagern.

- Heinz Haider:  
Durch die Gründung des Standesamtsverbandes wird der Verwaltungsapparat aufgebläht. Es wäre natürlich positiv, wenn sich mehrere Gemeinden unserer Kooperation anschließen würden.
- Barbara Kurzbauer:  
Wird es in Zukunft noch andere Kooperation zwischen Gemeinden geben?
- Bürgermeister Dipl.-Ing. Dr. Franz Hochstöger:  
Es ist nicht ausgeschlossen. Es wurde bereits vor einigen Jahren im Bereich Klärwärter eine Kooperation mit Dimbach und Pabneukirchen zu schaffen. Es wurde verworfen, da auch auf Bezirksebene dahingehend ein größeres Projekt in der Planung war, welches jetzt wieder aufgegriffen wurde. Von der Gemeinde Dimbach ausgehend gab es auch öfters Überlegungen betreffend Bauhof und Fuhrpark.

**Antragsteller:** Bürgermeister Dipl.-Ing. Dr. Franz Hochstöger

**Antrag:**

Kooperationsvertrag betreffend Personenstands- und Staatsbürgerschaftsrecht mit der Marktgemeinde Pabneukirchen ab 01.10.2018.

**Abstimmung:**

Art: Handerheben

Ergebnis:

- Ja: Einstimmig

### 3. Nominierung von Mieter für freie Wohnung Nr. 6 im Buchingerhaus, Markt 5

**Berichterstatter:** Bürgermeister Dipl.-Ing. Dr. Franz Hochstöger

- Schreiben der Wohnungsgesellschaft Neue Heimat Gesellschaft m.b.H., 4020 Linz, Gärtnerstraße 9, vom 28.08.2018 betreffen Wohnungskündigung

---

Verrechnungsr.: 16110 003 05  
derzeitiger Kunde: Teresa Paireder , Tel. 06801155840 (Teresa Paireder)  
Adresse: Markt 5/2./3a, 4372 St.Georgen/Walde  
Lage (Stockwerk/Türnummer): 2./3A  
Zimmeranzahl: 2  
Zubehör:  
Gesamtnutzfläche: 44,37  
Voraussichtlicher Vertragsbeginn: 1.12.2018

	EURO
Finanzierungsbeitrag § 17 WGG	1.053,32
Sicherstellungskautions für Mietzinsausfälle und Ausmietungsschäden	0,00
<b>Monatliche Gesamtmiete (exkl. Heizkosten)</b>	<b>279,77</b>
<i>Zahlungstermin: bis spätestens vor Wohnungsübergabe</i>	

Bitte informieren Sie den Nachfolgemietler über alle angeführten Daten. Weiters muss dieser die Voraussetzungen gemäß Wohnbauförderungsgesetz in Verbindung mit der O.ö. Einkommensgrenzen-Verordnung für die Anmietung einer geförderten Wohnung erfüllen. Wir bitten um Bekanntgabe der (des) Nachfolgemietler(s) mit Angabe der Sozialversicherungsnummer sowie um Zusendung nachstehender Unterlagen:

- **Kopie von Staatsbürgerschafts- und Einkommensnachweisen aller Hauptmieter**

Wir ersuchen Sie, die (den) Wohnungswerber darauf hinzuweisen, dass unsere Gesellschaft vor Vertragsabschluss im Bedarfsfall Bonitätsauskünfte über die (den) Wohnungswerber einholt.

Mit freundlichen Grüßen

### Wesentlicher Inhalt des Beratungsverlaufes:

Keine Wortmeldungen

**Antragsteller:** Bürgermeister Dipl.-Ing. Dr. Franz Hochstöger

#### **Antrag:**

Nominierung von geeigneten Mietinteressenten für die freie Wohnung Nr. 6 im Buchingerhaus, Markt 5, nach der Reihenfolge der Anmeldung

#### **Abstimmung:**

**Art:** Handerheben

#### **Ergebnis:**

- Ja: Einstimmig

#### **4. JUKU, Kündigung der Vereinbarung betreffend Betrieb des Jugendraumes**

**Berichterstatter:** Kulturausschussobmann Martin Buchberger

- Jährlicher Bericht wurde von dem Verein JUKU nicht erbracht.
- Meldung der Auflösung des Vereins JUKU mit Ende des Jahres 2018 am Gemeindeamt von den Vereinsmitgliedern Dominik Leitner, Birkenbichl 8, und Michael Schiefer, Großerlau 18

#### **Vereinbarung**

*abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde St. Georgen am Walde, vertreten durch Bürgermeister Leopold Buchberger im folgenden kurz „Gemeinde“ bezeichnet einerseits und dem Verein JUKU, vertreten durch Denise Kriechbaumer, 4372 St. Georgen am Walde, Hofhölzl 11, folgenden kurz „JUKU“ bezeichnet andererseits, wie folgt:*

#### **I. Betrieb eines Jugendraums**

*1. Die JUKU betreibt in den Räumlichkeiten des „Buchingerhauses“, in eigener Verantwortung und auf eigene Gefahr einen Jugendraum für jugendliche Menschen.*

*2. Organisation und Verwaltung erfolgen ehrenamtlich und in eigener Verantwortung der JUKU. Das Einvernehmen mit der Gemeinde ist herzustellen.*

*3. Die Benützung des Jugendraums durch die jugendlichen Menschen ist kostenlos und ist nicht von der Mitgliedschaft im Verein JUKU abhängig.*

*4. Betriebszeiten werden wie folgt festgelegt:*

*8:00 – 24:00 Uhr*

*Ausnahme: bei Veranstaltung der JUKU*

*In dem Raum dürfen keine Nächtigungen durchgeführt werden.*

*5. Folgende Richtlinien sind einzuhalten:*

- *Hausordnung der EGW Heimstätte Ges.m.b.H:*
- *Hausordnung mit Einverständniserklärung der Jugendlichen bzw. Erziehungsberechtigten*

*6. Der Verein JUKU erstellt jährlich einen Bericht über die im Jugendraum durchgeführten Aktivitäten und legt diesen der Marktgemeinde St. Georgen am Walde bis spätestens 28.02. des jeweiligen Folgejahres vor.*

#### **II. Räumlichkeiten und Ausstattung**

*1. Die JUKU verwendet als Jugendraum den Raum im Erdgeschoss des „Buchingerhauses“, 4372 St. Georgen am Walde, Markt 5, im Ausmaß von 31,33 m<sup>2</sup> (siehe beiliegender Lageplan)*

*2. Folgender Räume können mitbenützt werden:*

*Öffentliches WC*

*Technikraum (als Lagerraum)*

*1. Die Möblierung erfolgte durch die JUKU im Rahmen eines „Tu-Was-Projektes“ der Mühlviertler Alm: Küchenblock, Sitzgarnitur, Couch, Fernsehkasten, Fernsehgerät, Fingerprint, Wutzler, ...*

*Diese Anschaffungen verbleiben im Eigentum der JUKU.*

*3. Die JUKU erhält einen Schlüssel für die Eingangstür des Jugendraums.*

4. Der Zugang für die Jugendlichen erfolgt über den Fingerprint-Sensor bei der Eingangstüre des Jugendraums. Jeder Jugendliche muss eine Einverständniserklärung unterschreiben. Bei Minderjährigen haben die Erziehungsberechtigten zu unterschreiben.

### **III. Vertragsdauer und Kündigungsmöglichkeiten**

1. Das Vertragsverhältnis beginnt mit 1. April 2014 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Es endet aber jedenfalls mit dem Tag, an dem die JUKU die unter Punkt I. genannte Jugendbetreuung nicht mehr anbietet.

2. Die Vereinbarung kann von beiden Seiten ohne Anführung von Gründen unter Einhaltung einer Frist von 12 Monaten jeweils zum 31.12. eines Kalenderjahres schriftlich gekündigt werden. Bei Vorliegen von wichtigen Gründen gilt eine Frist von 6 Monaten als vereinbart. Wichtige Gründe sind z. B. Nichtbezahlung der vorgeschriebenen Betriebskosten, widmungsfremde Verwendung der Räumlichkeiten, Nichterfüllung der unter Punkt I. genannten Jugendbetreuung udgl.

### **IV. Mietzins, Betriebs- und Heizkosten**

1. Die Gemeinde trägt folgende Kosten:

- *Miete*: dzt. € 116,50 inkl. 20 % MWSt.
- *pauschalen Betriebskosten* (Versicherung, Abfallabfuhr, Wasser- und Kanalbenützungsgebühr, Grundsteuer, ...): dzt. € 23,50 inkl. 20 % MWSt.
- *Strom* (Vorschreibung durch Firma Ebner-Strom)
- *Heizkosten*

2. Bei Nichtbenützung des Raumes ist die Heizung auf minimalen Verbrauch zu reduzieren.

3. Die Reinigung der Räumlichkeiten gemäß Punkt II. Ziff. 1. erfolgt durch die JUKU.

4. Die laufenden Kosten für einen Telefon- und Internetanschluss sind von der JUKU zu tragen.

### **V. Sonstige Vereinbarungen**

1. Die JUKU verpflichtet sich während des aufrechten Vertragsverhältnisses auf seine Kosten für ein ordentliches und gepflegtes Aussehen des Jugendraums und des Eingangsbereichs (Passage) und die Einhaltung gesetzlicher und behördlicher Verpflichtungen Sorge zu tragen (Oö. Jugendschutzgesetz, usw.).

2. Änderungen/Ergänzungen zu dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Das gilt auch für das Abgehen von dieser Vereinbarung des Formvorbehalts.

3. Diese Vereinbarung wird in zweifacher Ausfertigung unterschrieben, wovon je eine die JUKU und eine die Gemeinde erhält.

*Beilagen:*

1. Hausordnung der Heimstätte Ges.m.b.H.
2. Formblatt
3. Planliche Darstellung der Räumlichkeiten

Diese Vereinbarung wurde in der Gemeinderatssitzung am 27. Juni 2014 beschlossen.

- Kosten für den Jugendraum im Jahr 2017

Miete:	€ 1.560,30
Betriebskosten:	€ 668,09
Heizkosten:	€ 783,35
Gesamtkosten:	€ 3.011,74

- Einstimmiger Antrag des Kulturausschusses vom 12.09.2018:

**Wesentlicher Inhalt des Beratungsverlaufes:**

- Bürgermeister Dipl.-Ing. Dr. Franz Hochstöger:  
Der Verein JUKU wird bis Ende des Jahres 2018 aufgelöst werden. Laut Dominik Leitner und Michael Schiefer finden sich keine Personen, die diesen Verein leiten bzw. mitarbeiten möchten. Das Angebot für Jugendliche scheint durch Programme von Sportvereinen, Feuerwehr, Musikverein usw abgedeckt. Das Inventar im Raum gehört dem Verein JUKU. Wenn jemand den Jugendraum weiterbetreiben möchte, würde die JUKU die Gegenstände zur Verfügung stellen.

**Antragsteller:** Kulturausschussobmann Martin Buchberger

**Antrag:**

Kündigung der Vereinbarung mit dem Verein JUKU betreffend Jugendraum im Buchingerhaus,  
Markt 5, per 31.12.2018

**Abstimmung:**

Art: Handerheben

Ergebnis:

- Ja: Einstimmig

5. Kündigung Mietvertrag mit Neue Heimat, 4021 Linz, Gärtnerstraße 9, betreffend Jugendraum

Berichterstatter: Kulturausschussobmann Martin Buchberger

<b>M I E T V E R T R A G</b>	Vergebührung des Mietvertrages gem. § 3 Abs. 4a GebG
Die Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft 'Heimstätte Gesellschaft m.b.H.', Emil-Kralik-Gasse 3, 1050 Wien, vertreten durch 'Neue Heimat' Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft in Oberösterreich Gesellschaft mit beschränkter Haftung, 4020 Linz, Gärtnerstraße 9	Vertragsgebühr € 61,90, selbstberechnet, an das Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern Linz Steuernummer: 011/0464, Ref. 40, zu Nr: <i>04AB5.120/11</i> entrichtet.  „Neue Heimat“ Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. Gesellschaft mit beschränkter Haftung 4020 Linz, Gärtnerstraße 9

im folgenden „Vermieterin“ genannt schließt mit

**Marktgemeinde St. Georgen am Walde, Markt 5, 4372 St. Georgen am Walde**

Mietvertrag - Berichtigungsfeld:

1.

im folgenden „Mieter“ genannt, den nachfolgenden Mietvertrag ab:

Anstelle der Bezeichnung „Wohnung“ tritt der Begriff „Geschäftsräumlichkeiten“

*Jugendraum*

**§ 1. Mietgegenstand und Entgelt**

(1.) Die Vermieterin überläßt dem Mieter ab 1. April 2014 auf unbestimmte Zeit folgenden Mietgegenstand:

EDV-Nr.:	161101006	<i>Monatliches Entgelt bei Vertragsbeginn:</i>	
Verwendung:	Geschäftsräumlichkeit	Grundmiete - Bemessungsgrundlage für 10 % Ust:	€ 0,00
Straße:	Markt 5	Grundmiete - Bemessungsgrundlage für 20 % Ust:	€ 93,42
Ort:	4372 St. Georgen/Walde	Betriebskosten-Akonto (10 % Ust):	€ 23,50
Lage:	EG	Heizkosten-Akonto (10 bzw. 20 % Ust):	€ 0,00
Zimmeranzahl:	1 zuzüglich Nebenräume	10 % Ust (vorbehaltlich einer gesetzlichen Änderung):	€ 0,00
Zubehör:		20 % Ust (vorbehaltlich einer gesetzlichen Änderung):	€ 23,08
Gesamtnutzfläche:	31,33 m <sup>2</sup>	monatliche Gesamtmiete:	€ 140,00
		Finanzierungsbeitrag	€ 519,36
		Sicherstellungskautiön für Mietzinsausfälle und Ausmietungsschäden:	€ 0,00

(2.) Dem Mieter werden für die Mietzeit ausgehändigt: siehe Übergabeprotokoll

(3.) Der Mieter darf das Mietobjekt nur zu dem vertraglich festgesetzten Zweck benutzen. Will er es anderweitig verwenden, so bedarf es hiefür der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin.

(4.) Das vermietete Objekt muss als Geschäftsräumlichkeit verwendet und ausgewiesen werden.

(5.) Gleichzeitig wird dem Mieter das Mitbenutzungsrecht an den Gemeinschaftseinrichtungen - Waschküche, Trockenraum, Hof, Spielplatz, Aufzug, (soweit vorhanden) - sowie den sonstigen, zum persönlichen oder gemeinsamen Gebrauch der Mieter bestimmten Räume nach den dafür besonders festgesetzten Bestimmungen und den jeweiligen Vorschriften der Hausordnung eingeräumt. Die Vermieterin übernimmt für Schäden und Nachteile des Mieters im Zusammenhang mit der Nutzung dieser Gemeinschaftseinrichtungen keine Haftung.

(6.) Rechte, die über die im Mietvertrag eingeräumten Rechte hinausgehen und vom Mieter tatsächlich ausgeübt werden, gelten nur auf Widerruf eingeräumt.

(7.)a) Das monatliche Entgelt wird nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz unter Berücksichtigung der Entgeltsrichtlinienverordnung in der jeweils geltenden Fassung berechnet und kann diesen Vorschriften entsprechend verändert werden, wenn sich die der Berechnung des Entgeltes zugrundeliegenden Beträge ändern.

b) Der Mietzins stellt somit keine feste Größe dar und kann z.B. durch Änderungen der Grundmiete, der Betriebskostenakonti, der Heizkostenakonti, usw. erhöht bzw. reduziert werden.

Das angemessene Entgelt für die Überlassung des Mietobjektes setzt sich aus folgenden Komponenten zusammen:

- Finanzierungsmietzins (Annuität, Gewerbezuschlag, Eigenmittelzinsen, jährliche Anpassung der Annuität um 3 %; die nächste Anpassung 01.05.2009)
- Betriebskosten
- Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (EVb I, wertgesichert gem. 3 14d(5) WGG und EVb II)
- Verwaltungskosten
- Rücklage gemäß § 14 (1), Abs.8, WGG
- Umsatzsteuer

c) Ab 01. Jänner jeden Jahres (erstmalig ab 01. Jänner 2015) erfolgt eine Anpassung des Finanzierungsmietzins (Annuität, Gewerbezuschlag, Eigenmittelzinsen) anhand des Verbraucherpreisindex 1996, oder eines an seine Stelle tretenden, wobei der Indexwert für den Jänner 2005 als Bezugsbasis herangezogen wird. Für jede Anpassung gilt der Index vom Oktober des vorangegangenen Wirtschaftsjahres als Berechnungsbasis für die Indexsteigerung.

d) Entfällt die Komponente EVb II (Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag II), wird an dessen Stelle ein im gleichen Ausmaß erhöhter Finanzierungsmietzins eingehoben. Für diesen Betrag gilt ebenfalls die Wertsicherung lt. § 7c dieses Gesetzes.

(8.) Die Aufrechnung von Gegenforderungen gegen sämtliche Forderungen des Vermieters - aus welchem Grund auch immer - ist vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Bestimmungen ausgeschlossen.

(9.) Das monatliche Entgelt ist monatlich im voraus an die von der Vermieterin bekanntgegebene Stelle kostenfrei bis zum 5. jeden Monats zu entrichten. Der Mieter verpflichtet sich, zur Bezahlung seines monatlichen Mietzinses einen Abbuchungsauftrag zu erteilen. Ausdrücklich wird vereinbart, daß der Mieter die durch die Einschaltung eines Rechtsanwaltes entstehenden Mahnspesen, die Kosten eines Inkassobüros und sämtliche, sonstige durch die verspätete Zahlung verursachten Kosten, insbesondere Gerichtskosten und die Kosten von gerichtlichen Eingaben, sofern diese notwendig waren, zu tragen hat, falls er seinen gesetzlichen oder vertraglichen Verpflichtungen nicht termingerecht nachkommt.

(10.) Der Anspruch des Mieters auf Übergabe des Lokals entsteht erst nach voller Bezahlung des ersten Mietzinses und der Sicherstellungskautions für Mietzinsausfälle und Ausmietungsschäden bzw. des Finanzierungsbeitrages. Die Rechtswirkung des Mietvertrages tritt jedenfalls erst ab Bezahlung des ersten Mietzinses, der Sicherstellungskautions bzw. des Finanzierungsbeitrages ein.

(11.) Soweit der Mietvertrag einer Gebühr unterliegt, hat der Mieter diese Gebühr zu entrichten.

(12.) Die Abrechnung der Betriebs- und Instandhaltungskosten kann entweder im Rahmen der gesamten Finanzierungseinheit durchgeführt werden, die Vermieterin ist aber auch berechtigt, lediglich objektbezogen abzurechnen.

(13.) Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, daß die Prämien der in der Gebäudeversicherung enthaltenen Sturmschadenversicherung und eventuell abgeschlossenen Glasversicherung als Betriebskosten verrechnet werden.

(14.) Der Verbrauch an Strom, Gas, Wärme, (soweit vorhanden), etc. einschließlich aller diesbezüglichen Nebengebühren, hat der Mieter selbst zu tragen oder zu erstatten.

## **§ 2. Zustand und Erhaltung des Mietgegenstandes**

(1.) Der Mieter übernimmt die Wohnung in ihrer jetzigen Beschaffenheit und mit allen beweglichen und unbeweglichen Einrichtungsgegenständen laut Wohnungsübergabeprotokoll.

(2.) Der Mietgegenstand wird dem Mieter in brauchbarem Zustand übergeben. Der Mieter hat den Mietgegenstand besichtigt und übernimmt ihn ausdrücklich unter Verzicht auf die Rüge von Mängeln, die nicht in einem Mängelprotokoll festgehalten sind.

(3.) Der Mieter hat in der Wohnung für gehörige Reinigung, Lüftung und Beheizung zu sorgen, sie von allen Ungeziefer freizuhalten und sie pfleglich zu behandeln.

(4.) Für jede Beschädigung der Wohnung und des Hauses sowie sämtlicher zum Hause oder zur Wohnung gehörigen Anlagen ist der Mieter der Vermieterin verantwortlich, soweit die Beschädigungen von ihm, seinen Mitbewohnern und allen Personen, denen der Mieter den Zutritt gestattet und ermöglicht, verursacht worden sind. Alle Mieter des Hauses haften zur gemeinsamen Hand für jene Schäden, deren Urheber nicht festgestellt werden kann, wobei die Kosten des Schadens nach Wohnnutzfläche verteilt werden.

(5.) Der Mieter ist verpflichtet, auf seine Kosten die Schönheitsreparaturen in der Wohnung (das Ausmalen der Wände und Decken, das Schleifen und Versiegeln von Holzböden bzw. die Schadensbehebung oder die nötige Erneuerung sonstiger Fußböden, das Streichen der Fenster und Türen) auszuführen sowie die für den Mietgegenstand bestimmte Einrichtungen (vor allem die Licht- und Elektroleitungs-, Gasleitungs-, Wasserleitungs-, Heizungs- und sanitären Anlagen) und das im § 1(2) angeführte Inventar so zu warten und instand zu halten, daß der Vermieterin und den anderen Mietern des Hauses kein Nachteil erwächst.

(6.) Kommt der Mieter seinen vorstehend angegebenen Verpflichtungen trotz schriftlicher Ermahnung innerhalb einer angemessenen Frist nicht nach, so kann die Vermieterin die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters vornehmen lassen.

(7.) Schäden, deren Behebung aufgrund von zwingenden gesetzlichen Bestimmungen der Vermieterin obliegt, sind dieser unverzüglich anzuzeigen. Wird die Behebung solcher Schäden innerhalb angemessener Frist von der Vermieterin veranlaßt, so kann der Mieter, soweit der Mietgegenstand noch zu bedunem Gebrauch geeignet und der Schaden nicht auf grobes Verschulden der Vermieterin oder ihrer Erfüllungsgehilfen zurückzuführen ist, aus den mit dem Schaden oder Gebrechen allfällig verbundenen Beeinträchtigungen keinerlei Ansprüche ableiten.

## **§ 3. Veränderungen des Mietgegenstandes**

(1.) Um- und Einbauten, insbesondere Installationen in der Wohnung, dürfen nur mit schriftlicher Erlaubnis der Vermieterin vorgenommen und wieder beseitigt werden. Bei Rückgabe der Wohnung ist der Mieter verpflichtet, den ursprünglichen Zustand auf seine Kosten wieder herzustellen. Bei Kündigung wird für Aufwendungen, die eine wesentliche Verbesserung des Mietobjektes darstellen, nach Vorlage von Rechnungen ein Kostenersatz entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen gewährt.

(2.) Der Mieter darf die Außenseite des Mietgegenstandes und das äußere Erscheinungsbild des Hauses nicht verändern oder beeinträchtigen.

(3.) Der Mieter verzichtet ausdrücklich auf jeglichen Ersatz für nützlichen Aufwand im Sinne der §§ 1037 und 1097 ABGB.

## **§ 4. Ausstattung**

(1.) Die vom Mieter vorgenommene zusätzliche Ausstattung des Mietgegenstandes oder Änderungen der ursprünglichen Ausstattung des Mietgegenstandes (z.B. Boden- und Wandbeläge, Karmiesen, Jalousien, Holzdecken, Türverkleidungen) sowie Einbaumöbel und Kücheneinrichtungen werden bei Beendigung des Mietverhältnisses nicht abgelöst. Es kann ihre Entfernung und die Wiederherstellung des früheren Zustandes verlangt werden, auch wenn diese Ausstattungen oder Änderungen mit Zustimmung der Vermieterin vorgenommen wurden.

## **§ 5. Hausordnung**

(1.) Der Mieter verpflichtet sich zur Einhaltung der von der Vermieterin jeweils festgesetzten Hausordnung sowie der für Anlagen und Gemeinschaftseinrichtungen besonders getroffenen Benützungsbestimmungen. Abänderungen werden dem Mieter durch Anschlag in dem von ihm bewohnten Hause oder durch Mitteilung bekanntgegeben.

## **§ 6. Tierhaltung**

(1.) Das Halten von Tieren aller Art ist grundsätzlich untersagt. Eine jederzeit widerrufliche Ausnahme kann die Vermieterin in bestimmten Fällen auf schriftliches Ansuchen erteilen. Diese schriftliche Zustimmung der Vermieterin ist hinsichtlich jedes einzelnen Tieres einzuholen.

## **§ 7. Duldung von Eingriffen in die Mietrechte**

(1.) Den Beauftragten der Vermieterin ist die Wohnung zur Prüfung ihres Zustandes nach vorheriger Ankündigung zugänglich zu machen. In Notsituationen bzw. in Fällen vermuteter Gefahr können die Beauftragten der Vermieterin, jederzeit, auch in Abwesenheit des Mieters die gemieteten Räume betreten.

(2.) Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, insbesondere Arbeiten zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von ernststen Schäden des Hauses kann die Vermieterin ohne Zustimmung des Mieters vornehmen. Der Mieter hat solche Arbeiten zu dulden und muß die betreffenden Räume zugänglich halten. Hindert oder verzögert er die Ausführung solcher Arbeiten, hat er den dadurch entstandenen Schaden zu tragen.

(3.) Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zwar nicht notwendig, aber doch nützlich sind, dürfen ohne Zustimmung des Mieters vorgenommen werden, sofern sie ihn nur unwesentlich beeinträchtigen.

(4.) Soweit der Mieter diese Arbeiten dulden muß, kann er weder den Mietzins mindern, noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, noch Schadenersatz fordern.

(5.) Jeden in der Wohnung entstehenden Schaden hat der Mieter, soweit er nicht selbst gemäß § 3 zu dessen Beseitigung verpflichtet ist, unverzüglich der Vermieterin anzuzeigen. Für einen durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten Schaden haftet der Mieter.

(6.) Der Mieter erklärt, wegen zeitweiligen Gebrechens oder Außerbetriebnahme des Personenaufzuges (soweit vorhanden), wegen vorübergehenden Störungen oder Absperrung der Gas-, Strom-, Wasser-, Heizungs- und Kanalisierungsleitungen sowie wegen Mängeln an der Waschküche oder dergleichen keine wie immer gearteten Ansprüche zu stellen.

#### **§ 8. Untervermietung**

(1.) Der Mieter ist ohne ausdrückliche schriftliche Erlaubnis der Vermieterin zu einer Untervermietung oder sonstigen Weitergabe des Mietgegenstandes - in welcher Form auch immer - nicht berechtigt.

#### **§ 9. Kündigung des Mietvertrages**

(1.) Beide Vertragsteile sind berechtigt, den Vertrag mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten zu jedem Monatsletzten gerichtlich aufzukündigen, wobei die Kündigung von Seiten des Mieters sowohl gerichtlich als auch schriftlich, von Seiten des Vermieters jedoch ausschließlich gerichtlich erfolgen kann.

(2.) Nach erfolgter Kündigung hat der Mieter die Besichtigung der Wohnung zwecks anderweitiger Vermietung in der Zeit von 8.00 Uhr bis 19.00 Uhr zu gestatten.

(3.) Die Vermieterin kann bei erheblich nachteiligen Gebrauch des Mietgegenstandes oder bei Säumnis bei der Bezahlung des Mietzinses nach § 1118 ABGB den Mietvertrag mit sofortiger Wirkung auflösen.

(4.) Die Vermieterin kann unter Einhaltung der vertraglichen Kündigungsfrist den Mietvertrag aus wichtigen Gründen gemäß § 30 Mietrechtsgesetz aufkündigen, wobei als wichtige und bedeutsame Kündigungsgründe gemäß § 30, Abs. 2, Z. 13, Mietrechtsgesetz, nachstehende Umstände vereinbart werden:

a) wenn der Mieter trotz schriftlicher Ermahnung die Hausordnung nicht einhält

b) wenn der Mieter Bestimmungen dieses Vertrages trotz schriftlicher Mahnung verletzt bzw. nicht einhält

c) sollte die Vermieterin eine schriftliche Vereinbarung mit einem Wärmelieferungs- oder Abrechnungsunternehmen getroffen haben, das Nichtabschließen eines Einzelwärmelieferungsvertrages mit dem Versorgungs- bzw. Abrechnungsunternehmen.

#### **§ 10. Rückstellung des Mietgegenstandes**

(1.) Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mietgegenstand sowie die lt. Übergabeprotokoll übernommenen Einrichtungsgegenstände an die Beauftragten der Vermieterin geräumt, vollständig, gebrauchsfähig, gereinigt und in ordnungsgemäßen Zustand samt allen, auch vom Mieter selbst angeschafften Schlüsseln zu übergeben. Die Vermieterin ist im Falle des Fehlens von Schlüsseln berechtigt, das betreffende Schloß auf Kosten des Mieters austauschen zu lassen und die erforderlichen Schlüsseln anzuschaffen. Der Mietgegenstand ist von einer Fachfirma weiss ausgemalt zurückzustellen, allenfalls aufgebrachte Tapeten im Mietgegenstand sind zu entfernen. Für Gasthermen sind Prüfprotokolle, welche nicht älter als 3 Monate sein dürfen, beizubringen.

(2.) Die Übergabe ist erst vollzogen, wenn der frühere Zustand im Sinne der §§ 3 und 4 wiederhergestellt ist, alle Fahrnisse einschließlich der Einbaumöbel entfernt sind und die erforderliche Reinigung durchgeführt ist.

(3.) Stellt der Mieter den Mietgegenstand ohne Erfüllung dieser Verpflichtungen zurück, ist die Vermieterin berechtigt, diese Maßnahmen auf Kosten des Mieters durchführen zu lassen. Diesfalls erklärt der Mieter ausdrücklich, auf zurückgelassene Gegenstände jedweder Art zu verzichten und die Kosten für deren Beseitigung zu tragen.

(4.) Mit der Rückstellung des Mietgegenstandes verzichtet der Mieter ersatzlos auf sein Eigentum an den im Mietgegenstand verbliebenen Gegenständen zugunsten der Vermieterin und haftet für allfällige Beseitigungskosten.

(5.) Wird bei vertragsgemäßer Beendigung des Mietverhältnisses die Rückgabe der Wohnung verzögert, so ist der Mieter verpflichtet, eine Entschädigung für die Dauer der Vorenthaltung, d.h. bis zum Vollzug der Übergabe gemäß Pkt. 2, zu leisten, welche unbeschadet der Geltendmachung weitergehender Schadenersatzansprüche der Vermieterin in Höhe des höchstzulässigen Mietzinses (einschließlich Nebenkosten) zu entrichten ist.

#### **§ 11. Änderung des Mietvertrages**

(1.) Abänderungen des Vertrages bedürfen einer schriftlichen Vereinbarung.

#### **§ 12. und § 13. Vertragsergänzung**

Die Vertragsergänzung auf der letzten Seite dieses Mietvertrages wurde vor Unterfertigung des Vertrages eingefügt.

Einvernehmlich werden folgende Geschäftszeiten vereinbart: Montag – Sonntag, Feiertag: 8.00 – 22.00 Uhr

## § 12. Berechnung des Entgelts und besondere Förderungsbestimmungen

Aufgrund eines Beschlusses der OÖ. Landesregierung erfolgt eine unterschiedliche Förderung der m<sup>2</sup>-Wohnnutzfläche inklusive der m<sup>2</sup>-Loggienfläche.

Dies hat zur Folge, dass abweichend vom § 1 (7.) a) dieses Vertrages bei der Berechnung der Komponenten Abschreibung, Annuität und Eigenmittelverzinsung, Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag, Verwaltungskosten, Betriebskosten und gesetzliche Rücklage die anfallenden Kosten auf alle m<sup>2</sup>-Wohnnutzflächen inklusive der m<sup>2</sup>-Loggienflächen anteilmäßig nach den tatsächlichen Aufwand verteilt werden.

Die Umsatzsteuer ergibt sich aus dem tatsächlichen rechnerischen Aufwand unter Berücksichtigung des jeweils gültigen Steuersatzes. Die für die Baukosten eingesetzten Eigenmittel der Gesellschaft können nach Ablauf von 10 Jahren ab Bezug in der dann aushaftenden Höhe durch ein Hypothekendarlehen ersetzt werden. Für dieses Hypothekendarlehen, das bereits vor Bezug schuldscheinmäßig aufgenommen und verbüchert, jedoch erst zu dem oben genannten Zeitpunkt zugezählt wird, sind die dann geltenden Bestimmungen maßgeblich.

Im Sinne des Förderungsvertrages mit der oö. Wohnbauförderung (Zusicherung) wird ausdrücklich darüber informiert, dass im Förderungsvertrag folgende Bestimmung enthalten ist:

"Der der Zusicherung zugrunde liegende Finanzierungsplan ist einzuhalten; insbesondere sind die festgelegten Gesamtbaukosten und der vom Förderungswerber in der "Finanzierungsübersicht" vorgelegte Finanzierungsdienst für die geförderte Wohnung pro Quadratmeter Nutzfläche und Monat einzuhalten, wobei die Belastungsobergrenze gem. § 10 Abs. 1 der Oö. Neubauförderungs-Verordnung 2005 in Verbindung mit § 10 (4) der Neubauförderungs-Verordnung 2005 für die gesamte Darlehenslaufzeit unterschritten werden muss. Die Dynamisierung der Belastungsobergrenze gem. § 10 (4) Oö. Neubauförderungs-Verordnung 2005 wird – soweit verordnungsmäßig zulässig – im Durchschnitt über die gesamte Darlehenslaufzeit zumindest die in das Förderungsmodell einkalkulierte Annuitätensteigerung von 1,5% bzw. 2 % p.a. ab dem 16. Laufzeitjahr betragen."

Weiters wird informiert, dass diese Regelung im Sinne der bundesgesetzlichen Bestimmung des § 21 (4) Wohnungsgemeinnützigkeitengesetz nur so lange Rechtswirksamkeit entfaltet, solange Zinsniveau bzw. allfällige Veränderungen der sonstigen Kostenkomponenten aus der Errichtungsfinanzierung der Einhaltung dieser Vertragsbestimmung im Lichte des Wohnungsgemeinnützigkeitengesetzes und seiner Verpflichtung zur kostendeckenden Entgeltbildung durch eine gemeinnützige Bauvereinigung nicht entgegen stehen.

Allfällige Sonderregelungen im Sinne des § 10 (6) Oö. Neubauförderungs-Verordnung 2005 sind gegebenenfalls der Endabrechnung zu entnehmen.

Eine Indexierung des Wertes des § 10 (1) Oö. Neubauförderungs-Verordnung 2005 im Sinne des § 10 (4) ist auch ohne Änderung der Verordnung möglich.

## § 13. Nachträgliche Übertragung des Mietobjektes in das Wohnungseigentum

Die EGW Heimstätte Gesellschaft mbH wird nach Ablauf einer 10-jährigen Mietdauer nach Mietvertragsbeginn bzw. nach Fertigstellung der Wohnhausanlage das Mietobjekt an den Mieter in dessen Wohnungseigentum übertragen, sofern ein diesbezüglicher Antrag gestellt wird.

Bei der Überführung in das Wohnungseigentum gelten für die Kaufpreisfestsetzung die jeweils geltenden bzw. zur Anwendung gelangenden gesetzlichen Bestimmungen. Die Preisfestsetzung erfolgt zu den anlässlich der Baukostenendabrechnung festgestellten Herstellungskosten bestehend aus a) Baukosten, b) Grundkosten, c) Rücklage.

Datum:

07. APR. 2014

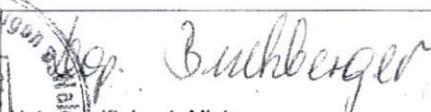
Datum:

07. APR. 2014

Sachbearbeiter:

  
„Neue Heimat  
Gemeinnützige Wohnungs- und  
Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Gesellschaft mit beschränkter Haftung  
4020 Linz, Gärtnerstraße 9



  
Unterschrift des 1. Mieters

Unterschrift des 2. Mieters

- Kündigungsfrist für den Mietvertrag beträgt 6 Monate
- Keine anderen Organisationen/Vereine mit Interesse zur zukünftigen Untermiete des Raumes bekannt
- Kündigung mit Ende September 2018 ergibt eine Laufzeit des Mietvertrags bis Ende März 2019
- Heizkosten-Jahresabrechnungen mit der Firma Techem Messtechnik GmbH, 6020 Innsbruck, St. Bartlmä 2a, von 2014 bis 2017

Jahr	Gesamtaufwand für Heizung/Jahr
2014	€ 402,04
2015	€ 600,91
2016	€ 684,32
2017	€ 668,59

- Einstimmiger Antrag des Kulturausschusses vom 12.09.2018:  
*Kündigung des Mietvertrages für den Jugendraum im Buchingerhaus, Markt 5, mit der Wohngesellschaft „Neue Heimat“, 4020 Linz, Gärtnerstraße 9, per 31.03.2019*

### **Wesentlicher Inhalt des Beratungsverlaufes:**

- Mag. Thomas Hundegger:  
Gibt es andere Interessenten oder Nachmieter wie Vereine oder Jungschar für diesen Raum?
- Kulturausschussobmann Martin Buchberger:  
Derzeit nicht. Ich schlage vor, dies in der Gemeindezeitung zu inserieren.
- Markus Gruber:  
Ich glaube, man kann den Vertrag mit der Neuen Heimat jetzt bereits kündigen. Es wird nicht so einfach werden, das wieder neu zu vermieten. Es wäre schlechter wenn wir den Mietvertrag nicht kündigen und dann wegen einem neuen Mieter einen Vertrag brauchen würden.

**Antragsteller:** Kulturausschussobmann Martin Buchberger

**Antrag:**  
Kündigung des Mietvertrages für den Jugendraum im Buchingerhaus, Markt 5, mit der Wohngesellschaft „Neue Heimat“, 4020 Linz, Gärtnerstraße 9, per 31.03.2019

### **Abstimmung:**

**Art:** Handerheben

**Ergebnis:**  
▪ Ja: Einstimmig

## 6. Kindergarten-Busbegleitung

**Berichterstatter:** Kulturausschussobmann Martin Buchberger

- Kostendeckungsrechnung Kindergartenbus 2017

Personalkosten Busbegleitung 2017	19.880,34
Einnahmen von den Eltern 2017	5.046,32
Abgang	-14.834,02

Personalkosten Busbegleitung 2017	19.880,34
/33 Buskinder Kindergartenjahr 2017/2018	602,43
/11 Vorschreibungen pro Jahr pro Kind	54,77

- 35 Kinder haben 2018/2019 Bedarf an Kindergartentransport:  
Kostendeckung € 50,20 pro Monat und Kind
- Ortspost der SPÖ St. Georgen am Walde betreffend Kindergartenbusbegleitung  
4 Rückmeldungen beim Gemeindeamt
- Verständigung an die Eltern der Kindergartenkinder 2018/2019 vom 28.08.2018

### **Kindergarten-Busbegleitung**

*Sehr geehrte Damen und Herren!*

*In vielen Gemeinden wird bereits aus Kostengründen und auf Druck der Aufsichtsbehörden der Kindergartentransport ohne Begleitperson durchgeführt. Die damit zusammenhängenden Sachverhalte wurden bereits beim Informationsabend am 06. Juni 2018 im Kindergarten diskutiert. Auch der Marktgemeinde St. Georgen am Walde wurde im Prüfungsbericht der Bezirkshauptmannschaft Perg aus dem Jahr 2014 vorgeschrieben, dass zur Deckung der Personalkosten für die Kindergarten-Busbegleitung zum damaligen Zeitpunkt ein monatlicher Kostenbeitrag von € 38,00 je Kind einzuheben gewesen wäre.*

*Der Gemeinderat hat am 22. Juni 2018 über die Zukunft der Kindergarten-Busbegleitung diskutiert. Der Tagesordnungspunkt wurde jedoch vertagt, weil man von allen betroffenen Eltern erfahren möchte, inwieweit sie bereit sind, einen kostendeckenden Beitrag zu zahlen bzw. bis zu welcher Höhe sie bereit wären.*

*Aus diesem Grund findet am Donnerstag, den 6. September 2018 um 19:00 Uhr im Sitzungssaal des Gemeindeamtes eine Elternversammlung statt, bei der eine Entscheidung über die Zukunft der Kindergarten-Busbegleitung getroffen werden soll.*

*Aufgrund der Wichtigkeit ersuchen wir um verlässliche Teilnahme.*

*Aus gegebenem Anlass informieren wir darüber, dass zum jetzigen Zeitpunkt zu wenig Personal für die Kindergarten-Busbegleitung zur Verfügung steht und daher nur vier von sechs Fahrtrouten besetzt werden können.*

*Freundliche Grüße*

*Der Bürgermeister*

*Dipl.-Ing. Dr. Franz Hochstätger*

- Von 32 eingeladenen Familien waren 22 anwesend.
- 10 Familien stimmten für die Abschaffung der Kindergarten-Busbegleitung.
- 16 Familien stimmten für monatliche Vorschreibung von € 20,00 + Index VPI (jährliche Erhöhung der Inflationsrate)
- Derzeit sind 4 von 6 Fahrtrouten mit Kindergarten-Busbegleitpersonen besetzt.
- Derzeit liegen keine Stellenbewerbungen für Kindergarten-Busbegleitung vor
- Mehrheitlich abgelehnter Antrag des Kulturausschusses vom 12.09.2018:  
*Beibehaltung der Kindergarten-Busbegleitung mit einer monatlichen Vorschreibung von € 20,00 + Verbraucherpreisindex (VPI) ab 01.01.2019*

### **Wesentlicher Inhalt des Beratungsverlaufes:**

- Josef Buchberger:  
Der Präsident des Gemeindebundes schreibt: Es liegt vor allem in der Verantwortung der Gemeinde ob im Kindergartenbus jemand mitfährt oder nicht. Bei mir wird nicht ohne Begleitperson gefahren und ich glaube auch nicht, dass das notwendig ist. Robert Riedl, der Fachgruppenchef der Autobusunternehmer von OÖ schreibt: Dem Lenker ist es nicht möglich, alle Kinder zu beaufsichtigen, beispielsweise ob das Kind angeschnallt ist. Er muss sich auf den Straßenverkehr konzentrieren. Zum Glück sind sich die meisten Gemeinden der Gefahr bewusst. In Bayern gibt es die folgende Regelung: Der Fahrer des Busses ist für eine sichere Führung des Fahrzeuges verantwortlich und nicht in der Lage die Aufsicht über die Schüler oder die Kindergartenkinder wahrzunehmen. Eine Begleitung von Kindergartenkindern in Schulbussen darf daher nur entfallen, wenn der Bus in Anweisung von Schulbuslotsen oder mit Schulbusbegleitung fährt. Der Bürgermeister von Schönau ist ähnlicher Meinung. In Bad Kreuzen wird die Busbegleitung nicht abgeschafft, dort wird es für wichtig empfunden und so lange es sie sich leisten können wird sie beibehalten. Das alles sagt schon etwas aus. Es geht um die Sicherheit. Wir reden hier von dreijährigen Kindern. Es muss sich jeder hier der hier für die Abschaffung stimmt, der Verantwortung bewusst sein, falls etwas passieren sollte, dann wird es natürlich einen großen Aufschrei geben. Davon bin ich selbst zu 100% überzeugt. Man hat die betroffenen Eltern hinzugezogen und diese Eltern haben sich mehrheitlich für die Begleitung ausgesprochen. Jetzt muss abgestimmt werden und jeder muss seine Verantwortung wahrnehmen. Ich appelliere hier an jeden, an die dreijährigen Kinder zu denken, an die Familien die wir hier eingebunden haben. Ich hoffe nicht, dass etwas passiert in Zukunft, aber wenn etwas passieren sollte, möchte ich nicht einer von denjenigen sein, die so groß sagen, dass sie die Busbegleitung nicht brauchen.

Heinrich Haider:

Wenn sich 16 von 22 Familien für die Busbegleitung aussprechen, ist das ein Signal. Für uns ist das ein Sicherheitsaspekt. Aus Gemeindesicht ist es natürlich als Budgetposten zu sehen. Ich glaube aber, dass wir uns das bei unserem Budget durchaus leisten können.

- Kulturausschussobmann Martin Buchberger:  
Ich möchte nicht sagen, die Buschaffere sind überfordert, aber ich denke, dass sie sich nicht 100%-ig auf die Kinder und gleichzeitig auf den Verkehr konzentrieren können. Einige Eltern waren auf der Gemeinde und haben sich für die Kindergartenbusbegleitung ausgesprochen. Viele Eltern haben mich angerufen. In der gemeinsamen Sitzung haben sich die Mehrheit der Eltern für die Busbegleitung ausgesprochen. Wir als Vertretung der Gemeinde, können und sollen uns nicht über die Meinung der Eltern hinwegsetzen und ihnen etwas nehmen, was sie gerne hätten. Nur weil andere Gemeinden die Busbegleitung abschaffen, müssen wir das nicht nachmachen. Solange wir es uns leisten können, sollen wir es erhalten, in einem Rahmen, der für die Eltern tragbar ist.
- Paula Raffetseder:  
Wir wundern uns, dass junge Familien nicht mehr bei uns bauen, sondern in Perg, Münzbach usw. Wir bieten diesen Familien nichts und die Lebensqualität die wir ihnen bieten, wird kontinuierlich weniger. Wir sparen wieder am falschen Ort. Es geht um unsere Zukunft.
- Bürgermeister Dipl.-Ing. Dr. Franz Hochstöger:  
Ich kann nicht verstehen, warum unsere Kinder bzw. Eltern anders sein sollen als in Niederösterreich, wo es die Kindergarten-Busbegleitung nie gab. Auch in Oberösterreich gibt es mehrere Gemeinden die die Busbegleitung seit circa einem Jahr nicht mehr haben, in Tragwein gibt es sie seit mehreren Jahren nicht mehr. Viele Gemeinden haben die Busbegleitung seit Jahresbeginn nicht mehr. In diesen Gemeinden funktioniert es aber auch ohne Busbegleitung. Momentan haben wir 2 unbegleitete Busrouten, weil wir dafür kein Personal haben.
- Heinrich Haider:  
Der Personalmangel wäre sicher ausgeblieben, wenn die betroffenen Personen gewusst hätten, dass die Busbegleitung bleibt.  
Die Busbegleitung in OÖ wurde verpflichtend wegen eines schweren Unfalles eingeführt. Dazu hat es finanzielle Mittel seitens des Landes OÖ gegeben. Das Land OÖ übernimmt keine

Verantwortung mehr speziell im Bereich der Kindeserziehung, das ist eine Entwicklung der neoliberalistischen Gesellschaft. Da wird auch ein Problem beim Gratiskindergarten entstehen, dort haben wir ja auch einen Abgang. Es werden immer die Familien zur Kasse gebeten. St. Georgen am Walde ist geografisch, von der Infrastruktur und den Arbeitsplätzen benachteiligt und wir dürfen uns nicht wundern, wenn junge Familien nicht bleiben wollen. Natürlich ist die Busbegleitung nur ein kleiner Teil, aber diese vielen kleinen Teile prägen ein Gefüge. Woanders sind diese Angebote vorhanden und je mehr davon vorhanden sind, dort werden diese Familien hinziehen. Nachdem wir bereits unter 2000 Einwohner in St. Georgen haben, sollten wir uns Gedanken über die Zukunft unserer Gemeinde machen.

- Josef Buchberger:  
Den Vergleich mit Niederösterreich kann ich nicht verstehen, weil vielleicht wären auch in Niederösterreich die Eltern froh, wenn es die Busbegleitung geben würde. Niemand weiß, was auch schon passiert ist. Unsere Ansichten über Sicherheit sind einfach verschieden, siehe auch die Baustelle Schulgasse, die auch bei den Eltern ein Thema war und für uns besser in den Ferien gemacht gehört hätte. Es ist und bleibt ein Sicherheitsthema. Besser aufbereitet kann ein Thema nicht werden, als es unserem Kulturausschussobmann gelungen ist. Die Eltern wurden einbezogen und jetzt übergehen wir diese Meinungen einfach.

**Antragsteller:** Kulturausschussobmann Martin Buchberger

**Antrag:**

Beibehaltung der Kindergarten-Busbegleitung mit einer monatlichen Vorschreibung von € 20,00 + Verbraucherpreisindex (VPI) ab 01.01.2019

**Abstimmung:**

**Art:** Handerheben

**Ergebnis:**

**Ja:** SPÖ Fraktion (8 Stimmen)

Sarah Sengstbratl

**Nein:** Bürgermeister Dipl.-Ing. Dr. Franz Hochstöger

Andreas Payreder (ÖVP)

Erich Pölzl (ÖVP)

Dipl.-Ing. Johann Gruber (ÖVP)

Mag. Thomas Hundegger (ÖVP)

Karl Gruber (ÖVP)

Paul Palmethofer (ÖVP)

Johannes Neuhauser (ÖVP)

Markus Gruber (ÖVP)

Engelbert Klaus (ÖVP)

**Stimmenthaltung:** Friedrich Hochstöger (ÖVP)

## 7. Kindergartenaufnahmen und Fahrtroutenvergabe 2018/2019

**Berichterstatter:** Kulturausschussobmann Martin Buchberger

- Änderungen der Fahrtroutenvergabe aufgrund von Rücktritt des Busunternehmens Hubert Höllhuber, Lindnerstraße 4, nach der Gemeinderatssitzung vom 22.06.2018.
- Vergabe der Fahrtrouten vom Unternehmen Hubert Höllhuber an Georg Spiegl, Henndorf 39, und Gregor Fichtinger, Haruckstein 33

Nr.	Fam.Name	Vorname	Transport
1	Hinterndorfer	Simon	Spiegl 1
2	Achleitner	Sophia	Spiegl 1
3	Hinterndorfer	Niklas	Spiegl 1
4	Lumetsberger	Lisa	Spiegl 1
5	Pachner	Alexander	Spiegl 1
6	Schachinger	Anja	Spiegl 1
7	Frühwirth	Helene	Schuhbauer1
8	Frühwirth	Maximilian	Schuhbauer1
9	Goldnagl	Maja	Schuhbauer1
10	Sickinger	Elias	Schuhbauer1
11	Paireder	Michaela	Schuhbauer1
12	Moser	Olivia Magdalena	Schuhbauer1
13	Kastenhofer	Lukas	Schuhbauer2
14	Kitzler	Verena	Schuhbauer2
15	Kern	Sebastian	Schuhbauer2
16	Honeder	Tobias	Schuhbauer2
17	Temper	Selina Sophie	Schuhbauer2
18	Raffetseder	Tobias	Schuhbauer2
19	Schiefer	Leonie	Schuhbauer2
20	Kern	Katharina	Fichtinger1
21	Klaus	Isabella	Fichtinger1
22	Brandl	Jana Christine	Fichtinger1
23	Stiedl	Katharina	Fichtinger1
24	Stiedl	Felix	Fichtinger1
25	Kastenhofer	Luise	Fichtinger1
26	Kern	Sabrina	Fichtinger1
27	Lumetsberger	Nadin	Spiegl 2
28	Steinkellner	Hannah	Spiegl 2
29	Temper	Leonie	Spiegl 2
30	Pöckl	Johanna Scarlett	Spiegl 2
31	Westermayr	Liana	Fichtinger 2
32	Baireder	Valentin	Fichtinger 2
33	Kleinbruckner	Sebastian	Fichtinger 2
34	Sickinger	Samuel	Fichtinger 2
35	Barth	Leonie	Fichtinger 2

- Kindergartentransport Tageskilometer von 1995 bis 2018

<b>Unternehmer</b>	<b>Fichtinger</b>	<b>Höllhuber</b>	<b>Schuhbauer</b>	<b>Spiegl</b>
1995/1996	38,00	47,20	49,40	58,20
1996/1997	59,80	38,00	49,80	47,80
1997/1998	30,20	38,40	57,30	32,20
1998/1999	56,10	51,00	46,10	56,60
1999/2000	43,80	40,00	42,00	40,80
2000/2001	32,20	54,20	48,20	53,80
2001/2002	63,60	54,60	48,00	58,60
2002/2003	79,00	42,00	46,20	48,60
2003/2004	86,40	54,00	81,60	57,80
2004/2005	56,70	74,60	72,00	75,10
2005/2006	71,80	71,80	0,00	66,70
2006/2007	77,20	91,00	0,00	51,40
2007/2008	55,20	85,60	0,00	105,20
2008/2009	35,40	64,80	0,00	85,80
2009/2010	69,20	72,80	10,80	89,00
2010/2011	49,90	39,60	39,20	76,20
2012/2013	62,80	53,60	36,00	85,00
2013/2014	38,60	44,80	31,00	82,40
2014/2015	96,20	55,80	33,20	35,00
2015/2016	89,40	48,00	43,80	65,20
2016/2017	63,00	65,00	53,40	78,00
2017/2018	63,20	70,60	43,60	62,80
<b>Summe</b>	<b>1317,7</b>	<b>1257,4</b>	<b>831,6</b>	<b>1412,2</b>

- Einstimmiger Antrag des Kulturausschusses vom 12.09.2018:  
*Fahrtroutenvergabe laut geänderter Aufstellung an folgende Personentransportunternehmen:*
  - Gregor Fichtinger, 4372 St. Georgen am Walde, Haruckstein 33
  - Bruno Schuhbauer, 4372 St. Georgen am Walde, Lindnerstraße 3
  - Georg Spiegl, 4372 St. Georgen am Walde, Henndorf 39

#### **Wesentlicher Inhalt des Beratungsverlaufes:**

- Amtsleiter Gerald Steiner:  
Durch den Wegfall der Busbegleitung fällt auch eine Stichfahrt weg.
- Josef Buchberger:  
Somit fällt für einen Busunternehmer eine Fahrt weg. Die Unternehmer verlieren durch den Wegfall der Busbegleitung Kilometergeld.
- Amtsleiter Gerald Steiner:  
Es werden keine unnötigen Fahrten gemacht. Es wird immer von der Gemeinde gefordert, unnötige Kosten zu vermeiden. Wenn ein Kind während des Jahres angemeldet wird, kommt für den Busunternehmer km dazu. Wenn ein Kind wegzieht, werden die kürzeren Strecken gefahren. Die Routen und km werden so angepasst, dass unnötige Fahrten und Kosten vermieden werden. Das ist auch die Vorgabe des Landes OÖ.

**Antragsteller:** Kulturausschussobmann Martin Buchberger

#### **Antrag:**

Kindergartenaufnahmen 2018/2019 und Fahrtroutenvergabe an folgende Personentransportunternehmen:

- Gregor Fichtinger, 4372 St. Georgen am Walde, Haruckstein 33
- Bruno Schuhbauer, 4372 St. Georgen am Walde, Lindnerstraße 3

- Georg Spiegl, 4372 St. Georgen am Walde, Henndorf 39

**Abstimmung:**

Art: Handerheben

Ergebnis:

- Ja: Einstimmig

## 8. Dienstpostenplanänderung

**Berichterstatter:** Bürgermeister Dipl.-Ing. Dr. Franz Hochstätger

- Antrag auf Beibehaltung der Kindergarten-Busbegleitung im Kindergartenjahr 2018/2019 fand in der Kulturausschusssitzung am 14.06.2018 keine Mehrheit.
- Kindergartenkinder müssen in der Früh vom Kindergartenbus von den Kindergartenhelferinnen abgeholt werden und danach wieder zum Kindergartenbus gebracht werden. Dafür wird zusätzliches Personal benötigt.
- Einstimmiger Beschluss des Gemeindevorstandes vom 18.06.2018:  
*Nachtrag zum Dienstvertrag von Kindergartenhelferin Marianne Kagerhuber, Teichweg 2, betreffend Erhöhung des Beschäftigungsausmaß von 25 auf 26,25 Wochenstunden (65,625 %) ab 01.01.2019*  
*vorbehaltlich eines Gemeinderatsbeschlusses zur Beendigung der Kindergarten-Busbegleitung und Dienstpostenplanänderung:*
- Für Randzeiten zu Mittag von 12:30 bis 13:00 Uhr steht keine Kindergartenpädagoginnen zur Verfügung, da eine Erhöhung des Beschäftigungsausmaßes nicht mehr möglich ist.
- Bis 3 Kinder besteht auch die Möglichkeit zur Betreuung durch eine Kindergartenhelferin
- Ab 01.01.2019: 1 Bedarfsmeldung
- Einstimmiger Beschluss des Gemeindevorstandes vom 18.06.2018:  
*Nachtrag zum Dienstvertrag von Kindergartenhelferin Adelheid Riegler, Ottenschlag 43, betreffend Erhöhung des Beschäftigungsausmaß von 22,5 auf 24 Wochenstunden (60 %) ab 01.01.2019*  
*vorbehaltlich des Beschlusses der Dienstpostenplanänderung durch den Gemeinderat*
- Einstimmiger Beschluss des Gemeindevorstandes vom 18.06.2018:  
*Nachtrag zum Dienstvertrag von Kindergartenhelferin Sonja Leinmüller, Hofhölzl 4, betreffend Erhöhung des Beschäftigungsausmaß von 22,5 auf 24 Wochenstunden (60 %) ab 01.01.2019*  
*vorbehaltlich des Beschlusses der Dienstpostenplanänderung durch den Gemeinderat*

### Wesentlicher Inhalt des Beratungsverlaufes:

- Keine Wortmeldungen:

**Antragsteller:** Bürgermeister Dipl.-Ing. Dr. Franz Hochstätger

### Antrag:

- Nachtrag zum Dienstvertrag von Kindergartenhelferin Marianne Kagerhuber, Teichweg 2, betreffend Erhöhung des Beschäftigungsausmaß von 25 auf 26,25 Wochenstunden (65,625 %) ab 01.01.2019
- Nachtrag zum Dienstvertrag von Kindergartenhelferin Adelheid Riegler, Ottenschlag 43, betreffend Erhöhung des Beschäftigungsausmaß von 22,5 auf 24 Wochenstunden (60 %) ab 01.01.2019
- Nachtrag zum Dienstvertrag von Kindergartenhelferin Sonja Leinmüller, Hofhölzl 4, betreffend Erhöhung des Beschäftigungsausmaß von 22,5 auf 24 Wochenstunden (60 %) ab 01.01.2019

### Abstimmung:

Art: Handerheben

### Ergebnis:

- Ja: Einstimmig

9. Zustimmung zu folgenden Geschäften gemäß Punkt 5.4. des Gesellschaftsvertrages der „Verein zur Förderung der Infrastruktur der Marktgemeinde St. Georgen am Walde & Co KG“: Sanierung Volksschule und Neue Mittelschule BA 2, Auftragsvergabe Totalübernehmer

**Berichterstatter:** Bürgermeister Dipl.-Ing. Dr. Franz Hochstöger

- Einstimmiger Gemeinderatsbeschluss vom 16.03.2018:  
Zustimmung zu folgenden Geschäften gemäß Punkt 5.4 des Gesellschaftsvertrages der „Verein zur Förderung der Infrastruktur der Marktgemeinde St. Georgen am Walde & Co KG“:  
Auftragsvergabe an Rechtsanwalt Mag. Dietmar Huemer LL.M., 1040 Wien, Brucknerstraße 6, betreffend Begleitung der Ausschreibung von Totalübernehmerleistungen/Generalunternehmer für die Sanierung der Schule St. Georgen am Walde zum Preis lt. Angebot von € 9.000,00 exkl. 20% MWSt.
- Auftrag: Innensanierung des Schulkomplexes, insbesondere Wände, Böden, Haus- und Elektrotechnik, Öltankentsorgung
- Genehmigte Gesamtkosten: € 1.727.932,47 Mischkosten
- Bauzeit: 01.06.2019 – 31.08.2021
- 1. Phase: Ermittlung und Auswahl der geeigneten Unternehmen
- 2. Phase: Angebotslegung
- Bekanntmachung des Vergabeverfahrens auf der Online-Plattform des Landes Oberösterreich und in der Amtlichen Linzer Zeitung
- Bewerberinformation: Ende der Abgabefrist für Teilnahmeanträge: 24.07.2018, 11:00 Uhr
- Niederschrift über die Öffnung der 4 Teilnahmeanträge vom 24.07.2018
- Bewertung der von den Bewerbern vorgelegten Referenzprojekte durch Mag. Dietmar Huemer entsprechend den Festlegungen in der Bewerberinformation, und zwar die Erfahrung mit einschlägigen Referenzprojekten (Neubau, Umbau oder umfassende Generalsanierung einer Schule kommunales Hochbauvorhaben als Total-/Generalübernehmer, Bauträger, Baubetreuer oder in vergleichbarer Position). Die Reihung erfolgte anhand der Zahl der nachgewiesenen einschlägigen Referenzprojekte:
  - 3 Zusagen
  - 1 Absage
- Niederschrift über die Öffnung der 3 Angebote vom 03.09.2018
- Niederschrift über die Prüfung der Angebote durch Mag. Huemer (Stand 12.09.2018)
- Bietergespräche am 13.09.2018 ab 14:00 Uhr:
  - 2 Absageschreiben mit Nachbesserung des Totalübernehmeraufschlages
  - 1 Protokoll über Bietergespräch
- Einstimmiger Antrag des Bauausschusses vom 13.09.2018:  
*Zustimmung zu folgenden Geschäften gemäß Punkt 5.4 des Gesellschaftsvertrages der „Verein zur Förderung der Infrastruktur der Marktgemeinde St. Georgen am Walde & Co KG“:  
Auftragsvergabe über Totalübernehmer für die Sanierung der Volksschule und Neuen Mittelschule BA 2 an den Bestbieter*
- Vergabeverfahren und Angebotsprüfung durch Rechtsanwalt Mag. Dietmar Huemer:
  1. Neue Heimat 9.675 Punkte
  2. OÖ Wohnbau 7.749 Punkte
  3. WSG 5.565 Punkte
- Vergabevorschlag: Neue Heimat
  - Totalübernehmeraufschlag: 5,50%
  - Zinssatz für Zwischenfinanzierung: 1,25%

**Wesentlicher Inhalt des Beratungsverlaufes:**

- Josef Buchberger:  
Garantiert der Totalübernehmer, dass die Kosten im Rahmen bleiben?
- Bürgermeister Dipl.-Ing. Dr. Franz Hochstöger:  
Der Totalübernehmer muss das Werk laufend überwachen und wenn irgendwelche Werke teurer sind oder Probleme mit den Kosten auftauchen, muss er den Auftraggeber informieren. Dann wird man sehen, ob bei einem anderen Werk Kosten gespart wurden oder wo noch Kosten gespart werden können. Sollte das so nicht funktionieren, werden wir beim Land wegen der Finanzierung rückfragen.
- Martin Buchberger:  
Garantiert der Totalübernehmer auch für die fachgerechte Ausführung der Arbeiten, das heißt bei nicht fachgerechter Ausführung und Streitigkeiten deswegen regelt das der Totalübernehmer? Bei nicht fachgerechter Ausführung geht das auf Kosten des Totalübernehmers?
- Bürgermeister Dipl.-Ing. Dr. Franz Hochstöger:  
Ja so ist es. Der Totalübernehmer wird mittels Ausschreibungen und Verhandlungen seine Unternehmer suchen. Auch wir können welche nennen. Wir können Unternehmer ablehnen. Wir sind dabei gut eingebunden. Es wird ein Baubesprechungsteam und ein Lenkungsteam geben. Es sind sehr strukturierte Vorgangsweisen. Die Gewährleistungsfristen und Abnahmefristen werden noch genau besprochen.
- Mag. Thomas Hundegger:  
Wir sollen schon selbst auch drauf schauen, dass das ordentlich gebaut wird. Es soll nicht so eine Art „Rundum-Sorglos-Paket“ werden.
- Amtsleiter Gerald Steiner:  
Der Totalübernehmer muss laufend über die Kostenentwicklung berichten. Es wird Planungsausschuss-Sitzungen geben. Bei der Auftragsvergabe direkt an die Firmen soll der Auftraggeber nicht anwesend sein.
- Andreas Payreder:  
Es soll schon immer jemand von uns dabei sein und das auch überwachen.
- Bürgermeister Dipl.-Ing. Dr. Franz Hochstöger:  
Wichtig sind die Planungs- und Lenkungsausschusssitzungen.
- Josef Buchberger:  
Es gibt die fixe Bausumme, die nicht überschritten werden darf, weil sonst müssen wir wieder beim Land OÖ ansuchen, wo wir vermutlich aber auch kein Geld mehr dafür bekommen. Es ist dann schon ein Risiko, wenn dann hier und dort an einzelnen Positionen eingespart wird.
- Bürgermeister Dipl.-Ing. Dr. Franz Hochstöger:  
Die Bausumme stammt aus einer Zeit vor circa 10 Jahren. Jetzt beginnt die grobe Planungsphase.
- Amtsleiter Gerald Steiner:  
Wenn man hier bereits merkt, mit dieser Bausumme können wir nicht auskommen, muss die Kostendämpfung aufgerollt werden, was jedoch wieder einige Monate in Anspruch nehmen wird. Gerade bei einer Sanierung kann auch Unvorhergesehenes passieren. Dann muss man abklären, wie wird weitervorgegangen bis hin zum Baustopp.
- Paula Raffetseder:  
Dann wird vermutlich bei der Qualität gespart.
- Bürgermeister Dipl.-Ing. Dr. Franz Hochstöger:  
Das kann bei der Qualität sein, wir wissen nicht, was dann passiert.

- Heinrich Haider:  
Wir reden hier von einer 10 Jahre alten Bausumme. Jeder weiß, wie sich der Baukostenindex entwickelt hat. Jetzt anzunehmen, dass wir mit diesem Geld auskommen? Es ist auch der Punkt mit der Ölheizung und Tanks die noch drinnen sind enthalten, die entsorgt werden müssen.
- Amtsleiter Gerald Steiner:  
In der Baukostensumme sind aber auch Werke enthalten, die bereits gemacht wurden. Die gesamte Schulküche ist in der Summe enthalten, wurde aber bereits über die Ganztagesesschule gemacht. Es hat sich einiges verändert und daher muss hier nochmals darüber gerechnet werden.
- Karl Gruber:  
Wie ist das früher gehandhabt worden zB beim Feuerwehrhaus?
- Amtsleiter Gerald Steiner:  
Beim Schuldach wurde ein Planer beauftragt, der die Ausschreibungen getätigt hat. Jeder einzelne Auftrag wurde von der Gemeinde im Gemeinderat oder Gemeindevorstand vergeben. Der Nachteil dabei war, dass man auf das Vergabegesetz achten muss und es muss sich auch zeitlich mit den Sitzungen ausgehen. Jetzt wird einmal der Auftrag an den Totalübernehmer vergeben, der freie Hand hat und wir aber auch mitentscheiden können. Somit ist das sehr unbürokratisch.  
Beim Feuerwehrzeughaus haben wir an einen Generalunternehmer beauftragt. Dabei wurde auch ein Architektenwettbewerb gemacht. Mit dem Generalunternehmer gab es auch einen Vertrag, dass die Baukostensumme eingehalten werden muss.
- Heinrich Haider:  
Kann man abschätzen ob das in zwei Etappen möglich ist oder wie sieht der Plan aus?
- Bürgermeister Dipl.-Ing. Dr. Franz Hochstöger:  
Dazu muss es erst eine detaillierte Planung geben.  
Wir werden versuchen, den Zeitraum möglichst kurz zu halten, vielleicht können einige Arbeiten parallel gemacht werden. Das wird auch mit der Schulleitung besprochen und geplant, auch wegen dem Lärm.

**Antragsteller:** Paul Palmethofer

**Antrag:**

Zustimmung zu folgenden Geschäften gemäß Punkt 5.4. des Gesellschaftsvertrages der „Verein zur Förderung der Infrastruktur der Marktgemeinde St. Georgen am Walde & Co KG“: Sanierung Volksschule und Neue Mittelschule BA 2, Auftragsvergabe an den Bestbieter Neue Heimat Stadterneuerungsgesellschaft m.b.H., 4020 Linz, Gärtnerstraße 9, mit einem Totalübernehmeraufschlag von 5,50% und einem Zinsaufschlag für Zwischenfinanzierung von 1,25%.

**Abstimmung:**

Art: Handerheben

Ergebnis:

- Ja: Einstimmig

**10. Jennifer Gruber, 4030 Linz, Hochwagerstraße 22/13, Ansuchen um Flächenwidmungsplanänderung Nr. 3,49 für Umwidmung der Grundstücke Nr. .151 (Ebenedt 30), 2963, 2964 und 2957, KG 43006 Henndorf, von Grünland in Sonderausweisung Reitsportanlage**

Karl Gruber nimmt gemäß § 64 (1) Z. 1 Oö. GemO 1990 idGF. Zu diesem Tagesordnungspunkt seine Befangenheit wahr, da er der Vater von Jennifer Gruber ist.

**Berichterstatte**: Bürgermeister Dipl.-Ing. Dr. Franz Hochstätger

- Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplanes gemäß § 36 i. V. mit 33 § Abs. 1 ROG 1994 idGF durch Jennifer Gruber, 4030 Linz, Hochwagerstraße 22/1/3, vom 03.09.2018:  
*Im Bereich der Grundstücke Nr. 2963, .151, 2964 und 2957, KG 43006 Henndorf, Liegenschaft „Ebenedt 30“*  
*Beantragte Widmung: Sonderausweisung Reitsportanlage*  
*Begründung: Zubau zum bestehenden Gebäude zur Schaffung einer artgerechten Pferdehaltung*

- **Fachliche Stellungnahme durch Ortsplaner Architekt MMag. Norbert Haderer Ziviltechniker GmbH, 4020 Linz, Annagasse 2, vom 06.09.2018:**

**1. GRUNDLAGENFORSCHUNG**

**1.1 Vorhaben:**

Beantragt wird die Umwidmung von Teilflächen des ehemaligen landwirtschaftlich geführten Hofes im Bereich der Grundstücke .151, 2957 (Tfl.), 2963 (Tfl.) und 2964 (Tfl.), KG Henndorf, von Grünland – Land- und Forstwirtschaft in Erholungsfläche – Reitsportanlage (RSP). Begründet wird der Antrag auf Umwidmung mit der Absicht der Nachnutzung eines ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Anwesens bzw. für die Errichtung eines Zubaus zur artgerechten Haltung von Pferden.

**1.2 Situation:**

Das betreffende Änderungsgebiet liegt rd. 3,1 km nordwestlich vom Hauptort der Marktgemeinde St. Georgen am Walde im Ortsteil Ebenedt. Die Flächen sind im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Nr. 3 als Grünland – für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen ausgewiesen. Das Änderungsgebiet grenzt zum überwiegenden Teil an landwirtschaftlich genutztes und gewidmetes Grünland und wird lediglich südlich durch die öffentliche Verkehrsfläche Parz. Nr. 4060 begrenzt.

Der Hof wird gebildet aus dem Wohntrakt, dessen Bauakten bis auf das Jahr 1955, in welchem der Umbau des Erdgeschosses sowie eine Aufstockung erfolgten, zurück geführt werden können und dem nördlich und östlich gelegenen Wirtschaftsgebäude, welches im Jahr 1962 neu errichtet wurde. Im Jahr 1994 erfolgte im östlichen Gebäudetrakt der Einbau einer Garage sowie weiterer Einstellräume. Acht Jahre später erfolgte der Einbau einer Ölfeuerungsanlage.

Die Antragstellerin, welche das landwirtschaftliche Anwesen ihres Onkels erbt, möchte die Liegenschaft einer passenden Nachnutzung in Form einer Pferdehaltung zuführen. Das bestehende Stallgebäude steht seit der Beendigung der Milchwirtschaft vor 20 Jahren leer und soll nun für die Unterbringung der Pferde zur Verfügung stehen. Die Lagerung von Stroh und Futter kann im Bereich des bestehenden Wirtschaftsgebäudes erfolgen. Um eine artgerechte Haltung der Tiere zu ermöglichen, soll im Bereich der als Reitsportanlage ausgewiesenen Freifläche ein rd. 18 m langes und zweiseitig geschlossenes Flugdach als Unterstand errichtet werden, sodass sich die Pferde frei zwischen Stall und Koppel artgerecht bewegen können. Die Koppelfläche soll rd. 3000 m<sup>2</sup> betragen und allseitig eingezäunt werden. Darüber hinaus soll auf dem Freigelände eine überdachte Futterraufe (ca. 2,0 x 2,0 m) aufgestellt werden. Lt. Antragstellerin soll die Anlage für das Einstellen von 4-5 Pferden ausgelegt werden. Da das Anwesen nicht unweit (rd. 500 m) eines bestehenden Reitweges liegt, wird angedacht, in dem Gebäudebestand eine für Pferd und Reiter zur Verfügung stehende Pferderast zu integrieren. Da im näheren Umfeld kein Angebot einer derartigen Anlage besteht, wird seitens der Funktionäre des Reitsportverbandes die Bereitstellung eines Rastplatzes unterstützt und begrüßt.

**2. ORTSPLANERISCHE STELLUNGNAHME**

Das Anwesen der Antragstellerin umfasst ca. 5 ha Grundfläche, wobei ca. 1,2 ha als Wald im Sinne des Forstgesetzes ausgewiesen sind. Die restlichen 3,8 ha werden als Grünland zur

Futtergewinnung genutzt. Den Hof gewinnbringend wieder landwirtschaftlich zu führen sieht die Antragstellerin aufgrund der Betriebsgröße als nicht zukunftssicher. Um den Erhalt des Gebäudebestandes jedoch zu sichern, soll eine geeignete Nachnutzung für den Fortbestand des Hofes gefunden werden. Seit rd. 15 Jahren besitzt die passionierte Reiterin ein eigenes Pferd, wodurch es naheliegend war, das landwirtschaftliche Anwesen zur Pferdehaltung heranzuziehen.

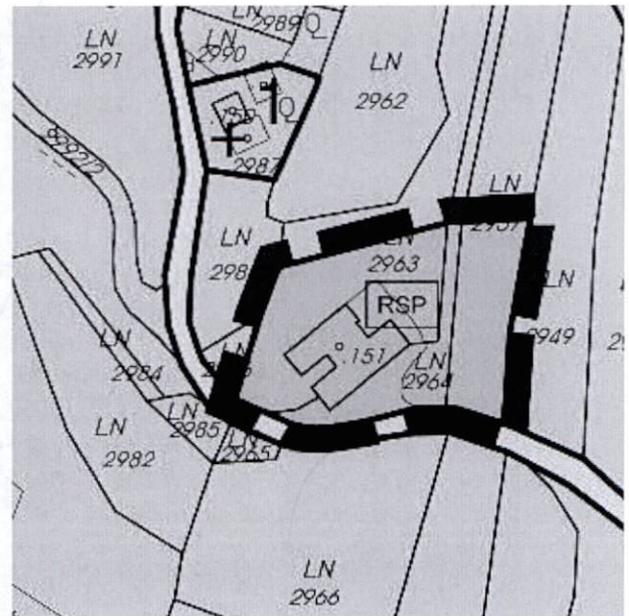
Aus der Sicht der Ortsplanung besteht gegenüber der Umwidmung des ehemals landwirtschaftlich geführten Hofes (Grst. .151) sowie der angrenzenden Teilflächen der Parzellen 2957, 2963 und 2964 im Gesamtausmaß von rd. 4.040 m<sup>2</sup> kein Einwand. Da die Pferdehaltung zudem lediglich für rd. 5 Pferde ausgelegt wird, sind keine wesentlichen negativen Einflüsse auf das Umland zu erwarten. Aufgrund der Größe der Erholungsfläche (RSP) erfolgt die Errichtung der zusätzlich erforderlichen baulichen Anlagen im unmittelbaren Nahbereich zum Gebäudebestand. Um den Erhalt des Hofes zu sichern und diesen einer adäquaten Nachnutzung zuführen zu können, kann der beantragten Umwidmung zugestimmt werden.

Die verkehrstechnische Aufschließung erfolgt über den am Hof vorbeiführenden Güterweg Ebenedt. Der Kanalanschluss ist über die Kanalisationsanlage Königswiesen gegeben. Die Versorgung mit Trinkwasser ist über die hauseigene Brunnenanlage gesichert.

Mit freundlichen Grüßen

Architekt

Mag.arch. Mag.art. Norbert Haderer



- Einstimmiger Antrag des Bauausschusses vom 13.09.2018:  
*Grundabtretung aus dem öffentlichen Gut, EZ 395, KG 43015 St. Georgen am Walde im Ausmaß von ca. 83 m<sup>2</sup> für den Ausbau der L 1434 Pabneukirchener Straße, Baulos Hagenmühle*

#### **Wesentlicher Inhalt des Beratungsverlaufes:**

- Keine Wortmeldungen

**Antragsteller:** Bürgermeister Dipl.-Ing. Dr. Franz Hochstätger

#### **Antrag:**

Grundsatzbeschluss über die Einleitung des Flächenwidmungsplanänderungsverfahrens Nr. 3.49 für Umwidmung im Bereich der Grundstücke Nr. 2963, .151 (Ebenedt 30), 2964 und 2957, KG 43006

Henndorf, von Grünland Land- und Forstwirtschaft in Sonderausweisung Reitsportanlage (Jennifer Gruber, 4020 Linz, Hochwangerstraße 22/1/3)

**Abstimmung:**

Art: Handerheben

Ergebnis:

- Ja: Einstimmig

## 11. **Arzthaus, Markt 2 und Altes Gemeindehaus, Markt 3, Verkauf an Raiffeisenbank Mühlviertler Alm zur Umsetzung eines Wohnbauprojektes**

**Berichterstatter:** Bürgermeister Dipl.-Ing. Dr. Franz Hochstöger

- Schreiben vom Amt der Oö. Landesregierung, Bezirksbauamt Linz, GZ: BBA-LI-2018-96200/2-No/Bern vom 14.06.2018 betreffen Wertermittlungsgutachten über den Verkehrswert der Liegenschaft EZ 1, Baufläche Nr. 5 und Grundstück Nr. 172, KG St. Georgen am Walde, „ehemaliges Gemeindeamt“:

Bodenwert	€ 13.700,00
Gebäude:	
I. Osttrakt	€ 14.530,00
II. Westtrakt	€ 148.660,00
III. Garagenzubau westseitig mit Arztpraxis im Erdgeschoß	€ 55.000,00
IV. Zubau Arztpraxis	€ 128.480,00
Außenanlagen:	€ 0,00
<b>Gesamt:</b>	<b>€ 360.370,00</b>

Abweichungen um +/- 15 % sind möglich
- Schätzung Abbruchkosten:

B. Kern:	€ 38.575,00 inkl. 20 % MWSt.	
Oppenauer:	€ 78.000,00 inkl. 20 % MWSt.	
- 5/853003 Arzthaus Markt 2 und 3 Planung: Ausgaben: € 35.468,56
- 5/853004 Gemeindearztordination Arzthausumbau: Ausgaben: € 240.552,73
- Kaufangebot Raiffeisenbank Mühlviertler Alm vom 11.07.2018

Ertragswert:	€ 166.817,73
Gewichtung Sachwert/Ertragswert 1/5:	€ 196.038,11
- Parkplatz: Pacht oder Miete von Pfarre möglich
- Absicherung der Gemeindearztpraxis anstreben
- Gemeindearzt hat derzeit sehr günstige Miete für Praxis
- Verhandlungsgespräch am 29.08.2018 um 8:00 Uhr bei Raiffeisenbank Mühlviertler Alm in Königswiesen:
  - Raiffeisenbank: Dir. Hubert Daniel, Herbert Zeitlhofer
  - Gemeinde: Bürgermeister Dipl.-Ing. Dr. Franz Hochstöger, Amtsleiter Gerald SteinerAnsuchen um Ergänzung des Wertermittlungsgutachtens durch das Bezirksbauamt Linz nach dem Ertragswertverfahren
- Einstimmiger Antrag des Bauausschusses vom 13.09.2018:

Weitere Verhandlungen mit Raiffeisenbank Mühlviertler Alm über Verkauf des Arzthauses, Markt 2 und Alten Gemeindehauses, Markt 3 zur Umsetzung eines Wohnbauprojektes.  
Im Dezember 2018 sollte der Gemeinderat einen Grundsatzbeschluss fassen

### Wesentlicher Inhalt des Beratungsverlaufes:

- Josef Buchberger:

Hat man jemals ein Gespräch mit anderen Interessenten wie irgendeine Wohnbaugesellschaft geführt oder versucht? Vielleicht hätte sich eine 2. Option ergeben.
- Bürgermeister Dipl.-Ing. Dr. Franz Hochstöger:

Nein, haben wir nicht.
- Amtsleiter Gerald Steiner:

Die Wohnungsgesellschaften sehen sich die Statistiken an. Wir versuchen derzeit wieder, einen Interessenten für eine freie Wohnung im Buchingerhaus zu finden. Wir müssen froh sein, dass

wir mit der Raiffeisenbank Mühlviertler Alm jemanden gefunden haben, der sich dieses Projekt zutraut.

- Dipl.-Ing. Johann Gruber:  
Der potenzielle Partner ist wichtig. Es ist nicht einfach mit der Vermietung von Wohnungen. Der Bau soll auch nicht verfallen, er wird nicht mehr wert. Alternativen Interessenten müsste man sich auch über Sachwert- und Ertragswertmethode nähern. Die Raiffeisenbank Mühlviertler Alm signalisiert, dass sie sehr rasch bemüht ist, das Projekt umzusetzen.
- Josef Buchberger:  
Wir waren uns im Bauausschuss einig über die Situation mit dem Arzt. Es muss uns schon wert sein, dass die Ordination in dem Haus bleibt und das soll in die Verhandlungen einfließen.
- Bürgermeister Dipl.-Ing. Dr. Franz Hochstöger:  
Darüber haben wir im Detail nicht gesprochen. Da müssen wir auch realistisch sein, dass die Wohnung nicht leer stehen kann, weil wir niemanden dafür haben.

**Antragsteller:** Bürgermeister Dipl.-Ing. Dr. Franz Hochstöger

**Antrag:**

Durchführung von weiteren Verhandlungen durch Bürgermeister Dipl.-Ing. Dr. Franz Hochstöger und Amtsleiter Gerald Steiner mit der Raiffeisenbank Mühlviertler Alm betreffend Verkauf des Alten Gemeindehauses Markt 3 und Arzthaus Markt 2 zur Umsetzung eines Wohnbauprojektes  
Bis zur Dezembersitzung soll dann eine Grundsatzentscheidung getroffen werden können

**Abstimmung:**

Art: Handerheben

Ergebnis:

- Ja: Einstimmig

## 12. Allfälliges

### 12.1. Flächenwidmungsplanänderung 3.47 Teichweg:

- Einstimmiger Gemeinderatsbeschluss vom 22.06.2018:  
*Stellungnahme zu den Versagungsgründen betreffend Flächenwidmungsplanänderung Nr. 3.47 für die Umwidmung der Grundstücke Nr. 421, 422, 423, 425, 435 und 436, KG St. Georgen am Walde von Grünland in Wohngebiet (Raiffeisenbank Mühlviertler Alm, 4280 Königswiesen, Schulstraße 2).*
- E-Mail vom Amt der Oö. Landesregierung, Abteilung Raumordnung vom 09.08.2018:  
*Sehr geehrter Herr Genswaidler!  
Ihr Ansuchen um Fristverlängerung (8 Wochen) wird von der Aufsichtsbehörde zur Kenntnis genommen.  
Mit freundlichen Grüßen  
Verena Jany*
- Verkehrs-Vorstudie Knoten B119 - Teichweg  
*Raiffeisenbank Mühlviertler Alm hat eine verkehrstechnische Vorstudie durch Felix Pfarrhofer, Krückl-Seidel-Mayr & Partner ZT-GmbH, 4320 Perg, Naarnerstraße 20, in Auftrag gegeben:  
Kosten ca. € 5.000,00  
Vorstudie wird dem Land OÖ vorgelegt*
- E-Mail von Dipl.-Ing. Felix Pfarrhofer (Krückl-Seidel-Mayr & Partner ZT-GmbH) vom 13.09.2018  
*Sehr geehrter Herr Dipl.-Ing. Dr. Hochstätter!  
Im Rahmen des Raumordnungsverfahrens möchte ich sie noch über drei wichtige Punkte in Kenntnis setzen:  
1. Es ist ein neuerliches Ansuchen bei der Raumordnungsabteilung im Zuge des Genehmigungsverfahren inklusive der verkehrstechnischen Planung (=Vorstudie) notwendig. Erst dann erfolgt seitens der Landesstraßenverwaltung eine offizielle Zustimmung im Widmungsvorhaben.  
2. Seitens der Gemeinde ist vor Zustimmung im Widmungsverfahren schriftlich zu bestätigen, dass der Umbau der Anbindung und sämtliche Maßnahmen (wie Entwässerung usw.) auf Kosten des Antragstellers (Verursacherprinzip) getragen werden. Diesbezüglich ist eine E-Mail an die Abteilung Straßenneubau und -erhaltung für Raumordnungsverfahren ausreichend.  
3. Die Umbaumaßnahmen sind vor jedweder Tätigkeit der geplanten Wohngebietsentwicklung umzusetzen. Dafür sind Detailplanungen (Lageplan, Längsschnitte, Querprofile, Regelquerschnitt) notwendig. Auch die Aufstellfläche ist im Bereich der Anbindung an die Landesstraße zu adaptieren (erforderliche Längsneigung 3% und Länge). Die Planung ist dabei mit der Straßenmeisterei Grein abzustimmen. Schließlich ist bei der Straßenmeisterei Grein mit diesen Detailplanungen ein Gestattungsvertrag anzusuchen.  
Mit der Bitte um Kenntnisnahme und Abstimmung mit dem Auftraggeber.  
Mit freundlichen Grüßen  
Felix Pfarrhofer*

### 12.2. Vorschreibung von „Hausbesitzerabgaben“

- Oö Gemeindezeitung Ausgabe 07-08/2018 Thema „Vorschreibung von Hausbesitzerabgaben“ Klarstellung durch Gemeindebund-Juristen: Vorgangsweise der Marktgemeinde St. Georgen am Walde ist richtig

### 12.3. Tag der älteren Generation

- Freitag, 05.10.2018 um 08:00 Uhr in der Pfarrkirche und ab 09:00 Uhr im Pfarrsaal

#### **12.4. familienfreundliche Gemeinde**

- Tauschbasar für Baby- und Kinderartikel: Samstag, 13.10.2018, 09:00-11:00 Uhr in der Volksschule St. Georgen am Walde, Veranstalter: Kinderfreunde

#### **12.5. Gesunde Gemeinde**

- AKTIV und GESUND Turnen 50 plus: Herta Baumgartner
- Kids-Fit Bewegungstreff Floorball: DSG Union – Simone Lumetsberger
- Kids-Fit Bewegungstreff Ballschule: DSG Union – Simone Lumetsberger
- Treffpunkt TANZ: Tanzleiterin STÖ Marianne Kamleitner
- Pound Rockout.Workout: DSG Union – Simone Lumetsberger

#### **12.6. Volksschule und Neue Mittelschule St. Georgen am Walde**

- Ausstattungen Ganztageschule
- Whiteboards
- Baumstammikado, Reck
- Schulküche Tausch einzelner Geräte
- Schulküche Verkauf alter Geräte (Rückgabe der alten Geräte nicht möglich)  
Suche von Interessenten

#### **12.7. Baustelle Schulgasse Kanalsanierung**

- Karl Gruber übt Kritik, dass die Arbeiten im Bereich der Schulgasse gerade am Schulanfang stattfinden. Die Baufirma hatte 2 Wochen Betriebsurlaub in den Sommerschulferien. Er findet, dass die Arbeiten in den Schulferien hätten stattfinden sollen.
- Josef Buchberger ist der Meinung, dass die Gemeinde als Auftraggeber im Vorfeld bereits den Zeitraum der Arbeiten mit der Baufirma hätte klären können. Diese Vorgangsweise gab es bereits früher bei der Schulsanierung.
- Andreas Payreder fragt ob in dem entsprechenden Gemeinderatsbeschluss der Zeitraum der Arbeiten festgelegt war.

#### **12.8. Straßenbau**

- BZ-Mittel Zusagen nach Gemeindefinanzierung ALT vorhanden
- Teilweise Verwendung für die Straßenoberfläche Schulgasse
- Voraussichtliches Projekt Lagerhaus bis Riedl: Unterbau; evt. auch noch Asphalt
- Eventuelle Verwendung für Rohtrasse Projekt Teichweg, abhängig von der Widmung

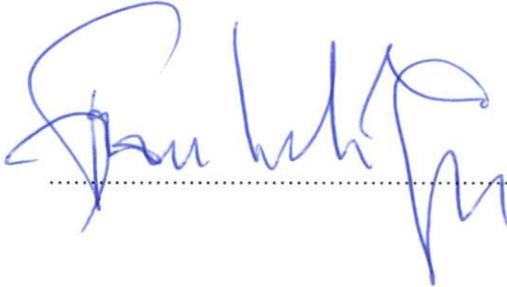
**Genehmigung der Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung**

Gegen die während der Sitzung zur Einsicht aufgelegene Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom **22.06.2018** wurden keine Einwendungen erhoben.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um **21:23** Uhr.

Vorsitzender:

Schriftführerin:



---



---

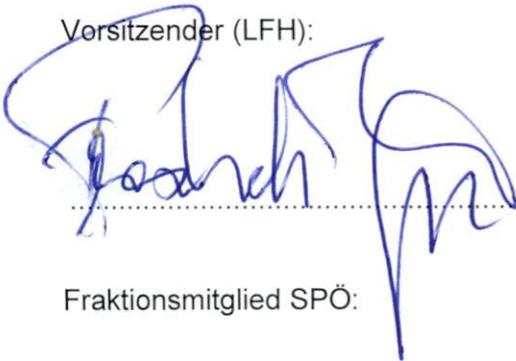
**Bestätigung für das ordnungsgemäße Zustandekommen der Verhandlungsschrift**

Gemäß § 54 Abs. 5 OÖ. Gemeindeordnung 1990 idgF. beurkunden der Vorsitzende und je ein Mitglied der im Gemeinderat vertretenden Fraktionen, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift in der Sitzung vom **14. Dez. 2018** keine Einwendungen erhoben wurden.

St. Georgen am Walde, am **14. Dez. 2018**

Vorsitzender (LFH):

Fraktionsmitglied ÖVP:



---



---

Fraktionsmitglied SPÖ:

Fraktionsmitglied GNGN:



---



---



21.09.2018

## Kundmachung

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21. September 2018 folgende Beschlüsse gefasst, die gemäß § 94 Abs. 6 Oö. Gemeindeordnung 1990 idgF. kundgemacht werden:

1. Der **Prüfungsbericht des örtlichen Prüfungsausschusses vom 11.09.2018** wurde einstimmig zur Kenntnis genommen.
2. Ein **Kooperationsvertrag** betreffend **Personenstands- und Staatsbürgerschaftsrecht** mit der Marktgemeinde Pabneukirchen ab 01.10.2018 wurde einstimmig beschlossen.
3. Es wurde ein einstimmiger Beschluss gefasst, dass die **freie Wohnung Nr. 6 im Buchingerhaus, Markt 5**, an den nächsten geeigneten Interessenten, in der Reihenfolge der Anmeldung, für die Vergabe der Wohnungen an die Wohnengesellschaft Neue Heimat, 4021 Linz, Gärtnerstraße 9, vorgeschlagen wird.
4. Die Kündigung der **Vereinbarung mit dem Verein JUKU**, betreffend den **Betrieb des Jugendraumes** im Buchingerhaus, Markt 5, wurde einstimmig beschlossen.
5. Die **Kündigung des Mietvertrages für den Jugendraum** im Buchingerhaus, Markt 5, per 30.09.2018 mit der Wohnengesellschaft „Neue Heimat“, 4021 Linz, Gärtnerstraße 9, wurde einstimmig beschlossen.
6. Die Beibehaltung der **Kindergarten-Busbegleitung** mit einer monatlichen Vorschreibung von € 20,00 + Verbraucherpreisindex ab 01.01.2019 wurde mehrheitlich **abgelehnt**.
7. Die geänderte **Kindergarten-Fahrtroutenvergabe 2018/2019** wurde einstimmig beschlossen.
8. Die **Dienstpostenplanänderung** per 01.01.2019 betreffend Kindergarten wurde einstimmig beschlossen.
9. Die Zustimmung zu folgenden Geschäften gemäß Punkt 5.4 des Gesellschaftsvertrags der „Verein zur Förderung der Infrastruktur der Marktgemeinde St. Georgen am Walde & Co KG“ wurde einstimmig beschlossen:  
**Auftragsvergabe betreffend Totalübernehmer für die Sanierung der Volksschule und der Neuen Mittelschule BA 2**, an den Bestbieter Neue Heimat Stadterneuerungsgesellschaft m.b.H., 4020 Linz, Gärtnerstraße 9 mit einem Totalübernehmeraufschlag von 5,50 % und einem Zinsaufschlag für Zwischenfinanzierung von 1,25 %

10. Ein Grundsatzbeschluss für die Einleitung der **Flächenwidmungsplanänderung Nr. 3.49** für die Umwidmung der Grundstücke Nr. .151 (Ebenedt 30), 2963, 2964 und 2957, KG 43006 Henndorf, von Grünland in Sonderausweisung Reitsportanlage wurde einstimmig gefasst.
11. Ein Grundsatzbeschluss für weitere Verhandlungen über den **Verkauf des Arzthauses Markt 2 und des Altes Gemeindehauses Markt 3** an die Raiffeisenbank Mühlviertler Alm, 4280 Königswiesen, Schulstraße 2, zur Umsetzung eines Wohnbauprojektes wurde einstimmig gefasst.

Der Bürgermeister:

Dipl.-Ing. Dr. Franz Hochstöger



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter <https://www.st.georgen.at/amtssignatur>

Signatur aufgebracht von Bürgermeister Dipl.-Ing. Dr. Franz Hochstöger , 21.09.2018 22:09