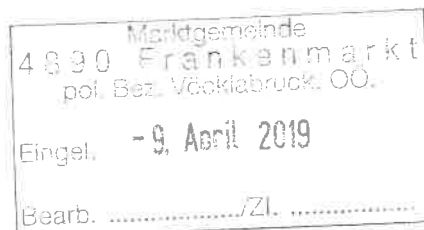




LAND  
OBERÖSTERREICH

**Amt der Oö. Landesregierung**  
Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung  
Abteilung Raumordnung  
4021 Linz • Bahnhofplatz 1



**Marktgemeinde Frankenmarkt**  
Hauptstraße 83  
4890 Frankenmarkt

Geschäftszeichen:  
RO-2018-506309/10-Gro

Bearbeiter/in: Elke Grojer  
Tel: (+43 732) 77 20-12451  
Fax: (+43 732) 77 20-212789  
E-Mail: ro.post@ooe.gv.at

[www.land-oberoesterreich.gv.at](http://www.land-oberoesterreich.gv.at)

Linz, 04.04.2019

**Marktgemeinde Frankenmarkt**  
**Flächenwidmungsplan Nr. 2 Änderung Nr. 140**  
**Mitteilung von Versagungsgründen**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Marktgemeinde Frankenmarkt hat den vom Gemeinderat am 7. März 2019 beschlossenen, im Gegenstand bezeichneten Plan zur Genehmigung vorgelegt.

Gemäß den Bestimmungen des § 34 Abs. 1 Oö. Raumordnungsgesetz 1994, LGBl. Nr. 114/1993 idF LGBl. Nr. 69/2015, bedürfen Flächenwidmungspläne und deren Änderungen der Genehmigung der Landesregierung.

Im gegenständlichen Fall hat die Prüfung folgendes ergeben:

In fachlicher bzw. raumordnungsfachlicher Hinsicht spricht grundsätzlich nichts gegen die beantragte Umwidmung, allerdings ist es unter Hinweis auf § 15 Abs. 2 und § 16 Oö. ROG 1994 erforderlich, die tatsächliche Verfügbarkeit der neu zu widmenden Flächen sowie deren bauliche Nutzung innerhalb des gesetzlich normierten Planungshorizonts in privatrechtlichen Vereinbarungen (Baulandsicherungsvertrag) sicher zu stellen.

Es ist daher vorläufig beabsichtigt diesen Plänen die Genehmigung gemäß § 34 Abs. 2 Z 4 sowie § 36 Abs. 6 Oö. ROG 1994 zu versagen.

Der Gemeinde bzw. dem Gemeinderat wird nunmehr gemäß § 34 Abs. 3 Oö. ROG 1994 Gelegenheit gegeben, binnen 16 Wochen nach Erhalt dieses Schreibens eine Stellungnahme zu den Versagungsgründen abzugeben bzw. die geforderten Unterlagen vorzulegen.

Beilagen: Akt samt Planausfertigungen gegen Rückschluss anlässlich der Stellungnahme zu den mitgeteilten Versagungsgründen

Abschriftlich an:

Amt der Oö. Landesregierung  
Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung  
Abteilung Raumordnung – Raumordnungskataster

Mit freundlichen Grüßen  
Für die Oö. Landesregierung  
im Auftrag

Mag. Martin Plöchl

**Hinweise:**

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels und des Ausdrucks finden Sie unter:  
<https://www.land-oberoesterreich.gv.at/amtssignatur>

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: <https://www.land-oberoesterreich.gv.at/datenschutz.htm>

Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, richten Sie Ihr Schreiben bitte an das Amt der Oö. Landesregierung, Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung / Abteilung Raumordnung, Bahnhofplatz 1, 4021 Linz, und führen Sie das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.

# MARKTGEMEINDE FRANKENMARKT



## BAULANDSICHERUNGSVERTRAG

gem. § 15 Abs. 2 O.ö. ROG 1994  
und § 16 O.ö. ROG 1994, je i.d.g.F

### Variante Verkäufer

abgeschlossen zwischen

der **Marktgemeinde Frankenmarkt**, vertreten durch Bürgermeister Peter Zieher, geb. 28.06.1965, per Anschrift, Hauptstraße 85, 4890 Frankenmarkt, im Folgenden kurz Gemeinde genannt

sowie

Herrn Anton Wielend, SV.Nr. 1093090352, geb. am 09.03.1952, Pensionist, Schmiedlehen 2, 4553 Schlierbach, im Folgenden kurz Widmungswerber genannt, andererseits wie folgt:

### I. Feststellungen

Gem. § 15 Abs. 2 O.ö. ROG i.d.g.F ist die Gemeinde verpflichtet, die Aufgaben der örtlichen Raumordnung durch privatwirtschaftliche Maßnahmen nach Maßgabe ihrer finanziellen Mittel zu unterstützen. Dabei ist insbesondere auf die Vorsorge für Wohnungen und die Ansiedlung von Betrieben Bedacht zu nehmen.

Gem. § 16 Abs. 1 O.ö. ROG i.V.m § 15 Abs. 2 O.ö. ROG i.d.g.F ist die Gemeinde zur Umsetzung solcher privatwirtschaftlichen Maßnahmen berechtigt und verpflichtet, Vereinbarungen mit den Grundeigentümern (Widmungswerber) über die zeitgerechte und widmungsmäßige Nutzung von Grundstücken abzuschließen.

Gegenstand dieses Baulandsicherungsvertrages ist daher die Vereinbarung zu einer widmungsgemäßen und zeitgerechten Nutzung von nachgenannten Grundstücken, welche zur Baulandentwicklung in der Marktgemeinde Frankenmarkt von Grünland in Bauland umgewidmet werden sollen.

Diese Vereinbarung dient zur Verwirklichung der in § 16 O.ö. ROG 1994 i.d.g.F genannten Zwecke und Zielsetzungen, insbesondere der Erhaltung von Bauland für die Gemeindebürger zu angemessenen, ortsüblichen Preisen, sowie zur Deckung des ortsüblichen Bedarfs an

Baugrundstücken. Der Grundeigentümer strebt eine rasche und wirtschaftliche Verwertung der vertragsgegenständlichen Grundstücke an.

## **II. Vertragsgegenstand**

Der/die Widmungswerber ist/sind grundbücherliche/r Eigentümer der Liegenschaft EZ. 19, KG. 50016 Höhenwarth, BG Vöcklabruck, bestehend unter anderem aus dem/n Grundstück/en Nr. 1078/1.

Das/die genannte/n Grundstück/e ist/sind im Flächenwidmungsplan der Gemeinde als landwirtschaftliche/s Grundstück/e bzw. Grünland ausgewiesen und im örtlichen Entwicklungskonzept für eine Bebauung mit Wohnfunktion vorgesehen.

Der Widmungswerber beabsichtigt eine Umwidmung dieses/r Grundstücke/s von Grünland in Bauland – Wohngebiet, um es/sie einer Bebauung gem. § 22 Abs. 1 O.ö. ROG, zuzuführen. Als Wohngebiet gelten gem. § 22 Abs. 1 O.ö. ROG solche Flächen, die für Wohngebäude vorgesehen sind, die einem dauernden Wohnbedarf dienen. Die von der Umwidmung betroffene Fläche beträgt unverbürgt 1.950 m<sup>2</sup>.

## **III. Raumordnungsrechtliche Beurteilung**

Die Gemeinde beabsichtigt, die vom Widmungswerber angeregte Umwidmung des/r zu Punkt II dieses Vertrages dargestellten Grundstücke/s im Rahmen der Änderung des Flächenwidmungsplans Nr. 2 laut beiliegendem Plan Änderung Nr. 140 von derzeit bestehender Grünlandwidmung (landwirtschaftliche Nutzung) in Bauland (Wohngebiet) umzuwidmen, sodass der Vertragsgegenstand bzw. Teile davon nach Überarbeitung des Flächenwidmungsplans durch die Gemeinde als Bauland (Wohngebiet) ausgewiesen werden.

Da die Änderung des Flächenwidmungsplans in Form einer Verordnung durch den Gemeinderat einen hoheitsrechtlichen Verwaltungsakt darstellt und zudem die Gemeinde rechtlich nicht zu einer Umwidmung im Sinne der Anregung des Widmungswerbers verpflichtet ist, stellt die vom Widmungswerber angestrebte Umwidmung keinerlei Leistung der Gemeinde und keine zivilrechtliche Verpflichtung dar. Auch ist die angestrebte Änderung des Flächenwidmungsplanes eine Verordnung im Sinne § 101 O.ö. Gemeindeordnung 1990 und nach Beschlussfassung im Gemeinderat vom Bürgermeister unverzüglich der O.ö. Landesregierung vorzulegen, welche entweder die Gesetzmäßigkeit dieser Verordnung zu bestätigen oder die Verordnung als gesetzwidrig aufzuheben hat. Eine im Gemeinderat beschlossene Änderung des Flächenwidmungsplanes bedarf daher zu ihrer Rechtswirksamkeit einer entsprechenden Bestätigung der O.ö. Landesregierung zur Änderung des Flächenwidmungsplans. Der gegenständliche Vertrag ist sohin in Bezug auf die Gestaltung und Änderungen des Flächenwidmungsplans ohne jegliches Präjudiz für die Sach- und Rechtslage.

Für den Fall, dass das/die vertragsgegenständliche/n Grundstück/e oder Teile davon entsprechend der zuvor genannten Absichtserklärung der Gemeinde im Rahmen der Änderung des Flächenwidmungsplans tatsächlich als Bauland (Wohngebiet) ausgewiesen

wird/werden, verpflichtet/verpflichten sich der/die Widmungswerber nunmehr zur Sicherstellung der Bebauung gem. Punkt IV dieser Vereinbarung.

#### **IV. Sicherstellung der Bebauung**

Für den Fall der Rechtswirksamkeit der Änderung des Flächenwidmungsplans hinsichtlich des/r vertragsgegenständlichen Grundstück/s verpflichtet sich der Widmungswerber nunmehr gegenüber der Gemeinde unwiderruflich, innerhalb von fünf Jahren ab Rechtskraft der Änderung des Flächenwidmungsplans das/die gegenständliche/n Grundstück/e entweder

- a) selbst widmungsgemäß zu bebauen, oder
- b) über eine Weitergabe im Familienverband für eine Bebauung zu sorgen, oder
- c) an einen Dritten zwecks Bebauung zu veräußern, oder
- d) einem Dritten am Vertragsobjekt ein Baurecht oder das Recht zur Errichtung eines Superädifikats (Bauwerk auf fremden Grund) einzuräumen.

Eine widmungsgemäße Bebauung des Vertragsgegenstandes liegt vor, wenn auf dem/n vertragsgegenständlichen Grundstück/en fristgerecht ein Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienwohnhaus zumindest im Rohbau fertiggestellt ist. Ein Rohbau im Sinne dieser Vertragsbestimmung ist fertiggestellt, wenn alle tragenden Elemente, also das gesamte Umfassungsmauerwerk, alle tragenden Zwischenwände, alle Geschoßdecken und auch der Dachstuhl samt Eindeckung vorhanden sind.

Die rechtzeitige Fertigstellung des Rohbaus ist vom/von den Widmungswerber/n der Gemeinde ohne weitere Aufforderung fristgerecht anzuzeigen.

In den Fällen der lit. b-d beginnt die fünfjährige Frist zur Erfüllung der Baupflicht mit dem Tage des Abschlusses des rechtswirksamen Rechtsgeschäfts zwischen Widmungswerber und Erwerber neu zu laufen.

#### **V. Optionsrecht und Vorverkaufsrecht**

Für den Fall, dass der/die Widmungswerber seiner/ihrer Verpflichtung zur Bebauung im Sinne Punkt IV dieser Vereinbarung nicht fristgerecht entsprechen, ist die Gemeinde berechtigt, binnen einer Frist von zwölf Monaten nach Ablauf der Fünfjahresfrist, ihrerseits Kaufinteressenten namhaft zu machen. In diesem Fall ist/sind der/die Widmungswerber verpflichtet, den Vertragsgegenstand bzw. die (noch) nicht bebauten Teile hiervon an jene von der Gemeinde vermittelten Käufer zum jeweils geltenden ortsüblichen Verkehrswert, mindestens jedoch um einen Betrag in der Höhe von € 70,00/m<sup>2</sup>, zu verkaufen.

Die Gemeinde ist zu den gleichen Bedingungen berechtigt, die vertragsgegenständlichen Grundstücke selbst in ihr Eigentum zu erwerben und ist/sind diesfalls der/die Widmungswerber verpflichtet, die vertragsgegenständlichen Grundstücke an die Gemeinde zu verkaufen.

In diesem Sinne räumt/en der/die Widmungswerber der Gemeinde nun ein unwiderrufliches Optionsrecht ein, den Vertragsgegenstand oder die (noch) nicht bebauten Teile des Vertragsgegenstandes zum vereinbarten ortsüblichen Preis, mindestens jedoch € 70,00/m<sup>2</sup> zu kaufen oder zum Verkauf (dritte) Kaufinteressenten namhaft zu machen.

Der Mindestkaufpreis in der Höhe von € 70,00/m<sup>2</sup> (Bauland) wird wertgesichert vereinbart. Als Maß zur Berechnung der Wertbeständigkeit dient der von der Statistik Austria verlaubliche Index. Ausgangspunkt zur Berechnung der Wertsicherung ist die für den Monat der Unterfertigung dieser Vereinbarung verlaubliche Indexzahl, Endpunkt ist der Index des Monats, in dem das Optionsrecht ausgeübt wird.

Das Optionsrecht ist mit eingeschriebenem Brief der Gemeinde an den/die Widmungswerber geltend zu machen. Der Kaufpreis beinhaltet den Grundstückspreis, die anteilig geleisteten Aufschließungskosten, Aufschließungsbeiträge, sowie allenfalls angefallene anteilige Kosten der Vermessung.

Festgestellt wird, dass für den Fall, dass der/die Widmungswerber ihre Verpflichtung gem. Punkt IV. dieser Vereinbarung nicht entsprechen und die Gemeinde auch ihr Optionsrecht im Sinne der vorstehenden Bedingungen nicht ausübt, sohin also auch kein Kaufvertrag mit einem von der Gemeinde namhaft gemachten Dritten bzw. mit der Gemeinde selbst abgeschlossen wird, die vertragsgegenständlichen Grundstücke rückzuwidmen sind. Für diesen Fall steht dem/den Widmungswerber/n keinerlei Anspruch auf Entschädigung zu und verzichtet dieser/diese ausdrücklich, aus diesem Titel Ansprüche, welcher Art auch immer, gegenüber der Gemeinde geltend zu machen.

In Hinblick auf die Verpflichtung des/r Widmungswerber/s gem. Punkt IV. lit b-d dieser Vereinbarung räumt/en der/die Widmungswerber nun der Gemeinde gem. §§ 1072 ff ABGB unwiderruflich auch ein uneingeschränktes Vorverkaufsrecht für alle Veräußerungsarten (sohin insbesondere auch für den Fall einer Eigentumsübertragung im Wege einer Schenkung, eines Tausches oder einer Sacheinlage in eine Gesellschaft gegen Gewährung von Anteilsrechten), hinsichtlich des/r vertragsgegenständlichen Grundstücks/e ein (erweitertes Vorverkaufsrecht).

Im Falle der Veräußerung eines oder aller dieser Grundstücke ist die Gemeinde berechtigt, das Vorverkaufsrecht gem. §§ 1072 ff ABGB auszuüben. Für die Vorverkaufsfälle, die über das reine Vorverkaufsrecht hinausgehen (erweitertes Vorverkaufsrecht bei bspw. Schenkung oder Tausch) vereinbaren die Vertragsteile einen Kaufpreis in der Höhe von € 70,00/m<sup>2</sup> (Bauland), wertgesichert auf Basis Verbraucherpreisindex VPI 2010 = 100 oder des an dessen Stelle tretenden Index. Die Vereinbarungen der Vertragsteile zum Mindestkaufpreis bei Ausübung des Optionsrechts gelten sinngemäß. Die Gemeinde nimmt das ihr sohin eingeräumte Vorverkaufsrecht gem. §§ 1072 ff ABGB ausdrücklich an.

Die Vertragsteile vereinbaren die grundbücherliche Einverleibung dieses Vorkaufsrechts gem. §§ 1072 ff ABGB. Der/die Widmungswerber nehmen in diesem Zusammenhang zur Kenntnis, dass von Gesetzes wegen das Vorverkaufsrecht hinsichtlich des gesamten Grundbuchkörpers zu verbüchern ist, unabhängig vom konkret mit dieser Vereinbarung bestehenden Umfang.

Die Marktgemeinde Frankenmarkt erklärt auf eine Verbücherung dieses Vorverkaufsrechts zu verzichten, solange die Änderung des Flächenwidmungsplanes durch die O.ö. Landesregierung (das Amt der Oberösterreichischen Landesregierung) nicht bestätigt wurde.

Einvernehmlich halten die Vertragsteile fest, dass gem. § 1075 ABGB die Gemeinde das ihr zukommende Vorkaufsrecht binnen 30 Tagen nach geschehener Anbietung einzulösen hat, wobei diese Frist durch Vereinbarung verlängert werden kann (vgl. bspw. 5 Ob 127/92, 3 Ob 535/53, u.a.). Berücksichtigend, dass die Erklärung zur Annahme/Ausübung des Vorkaufsrechts durch die Gemeinde mit Beschluss des Gemeinderates zu erfolgen hat, vereinbaren die Vertragsteile nunmehr ausdrücklich eine Frist von drei Monaten.

Das Vorkaufsrecht erlischt daher, wenn die Gemeinde nicht längstens binnen drei Monaten nach geschehener Anbietung mit Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Frankenmarkt die Ausübung des Vorkaufsrechts erklärt und ihr Vorkaufsrecht wirklich einlöst.

Festgestellt wird auch, dass das der Gemeinde zukommende Vorkaufsrecht erlischt, wenn der/die Widmungswerber seiner/ihrer Verpflichtung gem. Punkt IV lit a dieser Vereinbarung fristgerecht entsprochen hat/haben bzw. die Gemeinde das vorgenannte Optionsrecht nicht binnen zwölf Monaten nach Ablauf der fünfjährigen Frist gem. Punkt IV. dieser Vereinbarung ausübt. Die Gemeinde ist diesbezüglich verpflichtet, in die grundbücherliche Einverleibung der Löschung des ihr zukommenden Vorkaufsrechts, jedoch nicht auf ihre Kosten, einzuwilligen.

## **VI. Rechtsnachfolge**

Sämtliche Verpflichtungen dieses Vertrages gehen auf Rechtsnachfolger der Vertragsparteien über. Im Falle einer rechtsgeschäftlichen Verfügung sind die Vertragsparteien verpflichtet, sämtliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag an ihre Rechtsnachfolger zu überbinden, sofern die Übertragung gem. § 1074 ABGB nicht eingeschränkt ist. Festgestellt wird, dass gem. § 1074 ABGB die Übertragung der Vorkaufsberechtigung, nicht aber der Vorkaufsverpflichtung, eingeschränkt ist.

Ausdrücklich vereinbart wird, dass ungeachtet einer Rechtsnachfolge die Haftung des/der Widmungswerber für die mit der hier gegenständlichen Vereinbarung übernommenen vertraglichen Verpflichtungen ausdrücklich weiter bestehen bleibt.

## **VII. Vertragsstrafe/Pönale**

Für den Fall, dass der/die Widmungswerber gegen die in diesem Vertrag vereinbarten Verpflichtungen schuldhaft verstößt/verstoßen, verpflichtet/en sich der/die Widmungswerber zur Zahlung einer Konventionalstrafe in der Höhe von € 20,00/m<sup>2</sup> der Gesamtfläche der widmungsgegenständlichen Grundstücke für jeden einzelnen Vertragsverstoß. Festgestellt wird, dass die Konventionalstrafe sohin auch mehrmals (bspw. Nebeneinander) geltend gemacht werden kann.

Es obliegt der Gemeinde (freies Ermessen), ob mehrere berechnigte Konventionalstrafen oder eine Konventionalstrafe in voller Höhe, geltend gemacht wird. Ein Rechtsanspruch des Widmungswerbers auf eine solche Ermäßigung der Konventionalstrafe besteht nicht und wird auch ausdrücklich und einvernehmlich ausgeschlossen. Zur Geltendmachung der Vertragsstrafe ist ein Nachweis eines konkreten Schadens der Gemeinde nicht erforderlich. Das Recht der Gemeinde einen konkreten, über die Konventionalstrafe hinausgehenden Schaden geltend zu machen, bleibt unberührt. Die Vertragsparteien vereinbaren ausdrücklich die Beweislastumkehr hinsichtlich des Verschuldens des/der Widmungswerber/s, sodass diesem/diesen die Behauptungs- und Beweislast dafür obliegt, dass ihm/ihnen kein Verschulden an der Nichteinhaltung der vertraglichen Verpflichtung zur Last gelegt werden kann.

Ausdrücklich festgestellt wird, dass unabhängig von der Verpflichtung zur Zahlung einer Konventionalstrafe bei schuldhaften Verstößen gegen die dem/den Widmungswerber/n aus diesem Vertrag obliegenden Verpflichtungen die sonstigen Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung, insbesondere gem. Punkt II, IV, V und VI dieser Vereinbarung, voll inhaltlich aufrecht und unberührt bleiben.

#### **VIII. Kosten, Steuern und Gebühren**

Sämtliche mit der Errichtung dieses Vertrages sowie dessen grundbücherlicher Durchführung verbundenen Kosten des Vertragserrichters, einschließlich sämtlicher damit verbundener Steuern und Gebühren, sind ausschließlich von dem/den Widmungswerber/n zu tragen. Er/sie erklärt/erklären ausdrücklich, die Gemeinde diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten.

Ausdrücklich festgestellt wird nochmal, dass der abzuschließende Baulandsicherungsvertrag eine wesentliche Voraussetzung für die Genehmigung der angestrebten Änderung des Flächenwidmungsplans durch die O.ö. Landesregierung bildet. Der Baulandsicherungsvertrag wird daher ausschließlich im Interesse des/der Widmungswerber/s errichtet. Die wie vorstehend angeführten, von dem/den Widmungswerber/n zu tragenden Kosten entstehen unabhängig von der tatsächlichen Umwidmung und sind daher auch von dem/den Widmungswerber/n zu tragen, wenn die angestrebte Umwidmung nicht erfolgt, insbesondere die OÖ Landesregierung einer solchen Umwidmung ihre Zustimmung/Bestätigung versagt.

#### **IX. Sonstige Vereinbarungen**

Änderungen und/oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, ebenso das Abgehen vom Erfordernis der vereinbarten Schriftform. Mündliche Nebenabreden und Vereinbarungen, auch solche durch konkludente Handlungen, bestehen nicht und sind vereinbarungsgemäß unwirksam.

Der/die Widmungswerber ist/sind nicht berechnigt, Forderungen gegen die Gemeinde mit aufgrund dieser Vereinbarung der Gemeinde zukommenden Forderungen aufzurechnen und aus diesem Grunde ganz oder teilweise zurückzuhalten, sofern solche Forderungen nicht mit



gerichtlichem Urteil oder Vergleich gegenüber der Gemeinde tituliert oder von der Gemeinde ausdrücklich anerkannt wurden.

Sämtliche Vertragsparteien verzichten ausdrücklich darauf, diesen Vertrag aus Gründen mangelnder Willensfreiheit, insbesondere wegen Irrtum, zu widerrufen.

Sollte eine oder mehrere Bestimmung/en dieses Vertrages unwirksam sein, weil sie gegen zwingendes Recht verstößt bzw. verstoßen, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich für diesen Fall, die unwirksame Bestimmung möglichst rasch und durch eine wirksame Vereinbarung zu ersetzen, die der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt.

Sollte der Vertrag oder Bestimmungen dieses Vertrages lückenhaft sein, gelten solche Bestimmungen als vereinbart, die dem entsprechen, was nach Sinn und Zweck des Vertrages von ordentlichen Vertragsparteien nach Treu und Glauben vereinbart worden wäre, hätten die Vertragsparteien diese Umstände bereits vor bzw. bei Vertragsabschluss bedacht.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag vereinbaren die Vertragsparteien die sachliche und örtliche Zuständigkeit des Landesgerichtes Wels.

#### **X. Rechtswirksamkeit dieses Baulandsicherungsvertrages**

Dieser Vertrag bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Genehmigung des Gemeinderates der Marktgemeinde Frankenmarkt, welche mit Beschluss zu erteilen ist. Die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages ist daher durch die Genehmigung des Gemeinderates der Marktgemeinde Frankenmarkt aufschiebend bedingt.

Gem. § 106 O.ö GemO 1990 i.d.g.F ist eine aufsichtsbehördliche Genehmigung dieser Vereinbarung nicht erforderlich.

#### **XI. Aufsandungserklärung**

Nunmehr erteilen sämtliche Vertragsparteien ihre ausdrückliche **Einwilligung**, dass im Lastenblatt der EZ. 19, KG. 50016 Höhenwarth, BG Vöcklabruck, das Vorverkaufsrecht gem. § 1072 ABGB nach Punkt V. dieses Baulandsicherungsvertrages zugunsten der Marktgemeinde Frankenmarkt einverleibt werden kann.

Frankenmarkt, am.....

.....  
**Marktgemeinde Frankenmarkt**  
vertreten durch Bürgermeister Peter Zieher

*Anton Wielend*

.....  
**Widmungswerber**  
**Anton Wielend**

Der vorliegende Vertrag wurde mit Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Frankenmarkt vom ..... genehmigt.

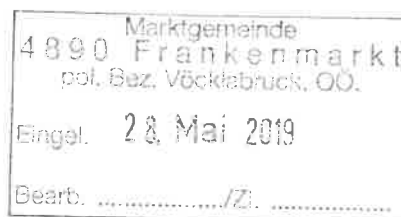
Frankenmarkt, am.....

.....  
**Unterschrift und Stampiglie**



LAND  
OBERÖSTERREICH

**Amt der Oö. Landesregierung**  
Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung  
Abteilung Raumordnung  
4021 Linz • Bahnhofplatz 1



**Marktgemeinde Frankenmarkt**  
Hauptstraße 83  
4890 Frankenmarkt

Geschäftszeichen:  
**RO-2019-1076007-Ka**

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Uwe Kadar, MSc  
Tel: (+43 732) 77 20-12508  
Fax: (+43 732) 77 20-212789  
E-Mail: ro.post@ooe.gv.at

[www.land-oberoesterreich.gv.at](http://www.land-oberoesterreich.gv.at)

Linz, 22. Mai 2019

**Marktgemeinde Frankenmarkt;  
Flächenwidmungsplan Nr. 2, Änderung Nr. 144 "Kern, Stallinger"  
Stellungnahme gemäß § 33 (2) bzw. § 36 (4) Oö. ROG 1994**

zu Ihrem Schreiben vom 29. März 2019, AZ: B-2019-1165-00002

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zur Flächenwidmungsplanänderung Nr. 2.144 "Kern, Stallinger" wird gemäß § 33 (2) im Zusammenhang mit § 36 (4) Oö. ROG 1994 folgende Stellungnahme abgegeben:

In Berücksichtigung der im Verfahren mitbeteiligten Fachdienststellen kann aus raumordnungsfachlicher Sicht die mit der vorliegenden Änderung des Flächenwidmungsplanes vorgesehene Umwidmung der insgesamt ca. 6.650 m<sup>2</sup> großen Grundstücke Nr. 1296, Nr. 1297, Nr. 1298/3, Nr. 1299/2, Nr. 1300/5 und T 1295 (alle KG Frankenmarkt) von "Iafowi Grünland" in "Wohngebiet" nur dann vertreten werden, wenn – unter Hinweis auf § 15 Abs. 2 und § 16 Abs. 1 Oö. ROG 1994 – die tatsächliche Verfügbarkeit der neu zu widmenden Flächen sowie deren bauliche Nutzung innerhalb des gesetzlich normierten Planungshorizonts in privatrechtlichen Vereinbarungen sichergestellt wird.

Ein Widerspruch zu den Festlegungen des ÖEKs wird – im Sinne der Stellungnahme des Ortsplaners – nicht gesehen.

Die Stellungnahmen der Abt. Wasserwirtschaft, Umweltschutz, der WLV und des Regionsbeauftragten für Natur- und Landschaftsschutz werden zur weiteren Berücksichtigung beiliegend übermittelt.

Mit freundlichen Grüßen  
Für die Oö. Landesregierung  
Im Auftrag

Dipl.-Ing. Uwe Kadar, MSc

**Beilagen**

4 Stellungnahmen (BBA-GM, WW, US-L, WILD)



LAND  
OBERÖSTERREICH

Amt der Oö. Landesregierung  
Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft  
Regionsbeauftragter für Natur- und Landschaftsschutz  
4810 Gmunden • Stelzhamerstraße 13

Geschäftszeichen:  
**BBA-GM-2014-214074/1549-Pu**

Amt der Oö. Landesregierung  
Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche  
und ländliche Entwicklung  
Abteilung Raumordnung  
Bahnhofplatz 1  
4021 Linz

Bearbeiter/-in: Dipl.-Ing. Hubert Puchhammer  
Tel: (+43 7612) 755 93-75515  
Fax: 0732 77 20 24 74 99  
E-Mail: [ubat-bba-gm.post@ooe.gv.at](mailto:ubat-bba-gm.post@ooe.gv.at)

[www.land-oberoesterreich.gv.at](http://www.land-oberoesterreich.gv.at)

Gmunden, 10.04.2019

**Marktgemeinde Frankenmarkt;  
Flächenwidmungsplan Nr. 2, Änderung Nr. 144  
Stellungnahme Vorverfahren**

Im April erfolgte ein Ortsaugenschein beim gegenständlichen Umwidmungsvorhaben und wird Bezug nehmend auf das Schreiben der Örtlichen Raumordnung vom 03.04.2019 betreffend die Änderung Nr. 144 des Flächenwidmungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Frankenmarkt seitens des Regionsbeauftragten für Natur- und Landschaftsschutz in rein fachlicher Hinsicht wie folgt Stellung genommen:

Die Liegenschaft befindet sich in Ortszentrumsnähe. Das Umfeld ist erheblich baul. vorbelastet (Geschosswohnbauten, Bauhof, Feuerwehr), sodass eine Störung des Landschaftsbildes nicht zu erwarten ist. Ökologisch wertvolle Bereiche sind vom Antrag nicht betroffen. Somit wird der Antrag positiv beurteilt.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Hubert Puchhammer

Mitgezeichnet:

10.04.2019 -- Genehmigen -- Puchhammer, Hubert, Dipl.-Ing.

10.04.2019 -- Mitzeichnung -- Locher, Stefan, Dipl.-Ing.

**Hinweise:**

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels und des Ausdrucks finden Sie unter:

<https://www.land-oberoesterreich.gv.at/amtssignatur>

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: <https://www.land-oberoesterreich.gv.at/datenschutz.htm>

Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, richten Sie Ihr Schreiben bitte an das Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft / Bezirksbauamt Gmunden, Stelzhamerstraße 13, 4810 Gmunden, und führen Sie das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.



UBAT



LAND  
OBERÖSTERREICH

**Amt der Oö. Landesregierung**  
Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft  
Abteilung Wasserwirtschaft  
4021 Linz • Kämtnerstraße 10-12

Geschäftszeichen:  
**WW-2015-51501/22-DI**

**Amt der Oö. Landesregierung**  
Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche  
und ländliche Entwicklung  
Abteilung Raumordnung  
Bahnhofplatz 1  
4021 Linz

Bearbeiter/-in: Ing. Herwig Dinges  
Tel: (+43 732) 77 20-12480  
Fax: (+43 732) 77 20- 21 28 60  
E-Mail: [ww.post@coe.gv.at](mailto:ww.post@coe.gv.at)

Linz, 23.04.2019

**Marktgemeinde Frankenmarkt;**  
**Flächenwidmungsplan Nr. 2, Änderung Nr. 144,**  
**Stellungnahme Vorverfahren**  
Bezug: RO-2019-107600/2-KO

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zur Flächenwidmungsplanänderung Nr. 2.144 wird seitens der Abteilung Wasserwirtschaft wie folgt Stellung genommen:

**Schutzwasserwirtschaft (Gewässerbezirk Gmunden)**

Den vorliegenden Planungen wird zugestimmt. Die Planungsfläche befindet sich in keinem durch Hochwasser (HW100) oder Hangwasser gefährdeten Bereich.

Ansonsten bestehen seitens der Abteilung Wasserwirtschaft keine Einwände. Die Anschlussmöglichkeiten an den öffentlichen Kanal sowie an die Ortswasserleitung sind gegeben und es sind diese Anschlüsse rechtzeitig herzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

Ing. Herwig Dinges

**Hinweise:**

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels und des Ausdrucks finden Sie unter: <https://www.land-oberoesterreich.gv.at/amtssignatur>

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: <https://www.land-oberoesterreich.gv.at/datenschutz.htm>

Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, richten Sie Ihr Schreiben bitte an das Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft / Abteilung Wasserwirtschaft, Kämtnerstraße 10-12, 4021 Linz, und führen Sie das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.



LAND  
OBERÖSTERREICH

**Amt der Oö. Landesregierung**  
Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft  
Abteilung Umweltschutz  
4021 Linz • Kämtnerstraße 10-12

Geschäftszeichen:  
US-2014-216206/6-Gin

**Amt der Oö. Landesregierung**  
Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche  
und ländliche Entwicklung  
Abteilung Raumordnung  
Bahnhofplatz 1  
4021 Linz

Bearbeiter/-in: Franz Ginzinger  
Tel: (+43 732) 77 20-14538  
Fax: (+43 732) 77 20-21 45 49  
E-Mail: us.post@ooe.gv.at

[www.land-oberoesterreich.gv.at](http://www.land-oberoesterreich.gv.at)

Linz, 22.05.2019

## Betreff

RO - Stellungnahme Vorverfahren  
Flächenwidmungsplan Nr. 2, Änderung Nr. 144  
Mgde Frankenmarkt

Sehr geehrte Damen und Herren !

Für die Errichtung zweier Wohnanlagen samt Parkflächen sollen die Grundstücke 1296, südlicher Teil von 1295, 1297, 1298/3, 1299/2 und 1300/5 (allesamt nördlich des Friedhofes), KG Frankenmarkt im Ausmaß von ca. 6670 m<sup>2</sup> in Bauland - Wohngebiet umgewidmet werden.

Aus lärmschutztechnischer Sicht bestehen gegen die geplante Umwidmung keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Franz Ginzinger

### Hinweise:

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels und des Ausdrucks finden Sie unter:

<https://www.land-oberoesterreich.gv.at/amtssignatur>

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: <https://www.land-oberoesterreich.gv.at/datenschutz.htm>

Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, richten Sie Ihr Schreiben bitte an das Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft / Abteilung Umweltschutz, Kämtnerstraße 10-12, 4021 Linz, und führen Sie das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.



US

**Korn, Jutta**

---

**Von:** Bitterlich Wolfram <Wolfram.Bitterlich@die-wildbach.at>  
**Gesendet:** Dienstag, 16. April 2019 10:56  
**An:** Post, RO  
**Cc:** GBL OOE-West  
**Betreff:** RO-2019-107600/2-KO Fläwi 144 Frankenmarkt

VI/10/c-690-2019

Sehr geehrte Damen und Herrn!

Die gegenständliche Änderung Nr. 144 betrifft die Parz. 1296, 1297, 1298/3, 1299/2, 1300/5 und 1295 KG. Frankenmarkt und sieht diese die Umwidmung in Wohngebiet vor. Nach dem Gefahrenzonenplan für das Gemeindegebiet von Frankenmarkt befinden sich diese Grundstücke außerhalb eines Wildbacheinzugsgebietes und auch außerhalb einer Wildbachgefahrenzone.

Die ggst. Änderung steht daher nicht im Widerspruch zum öffentlichen Interesse am Schutz vor Wildbachgefahren.

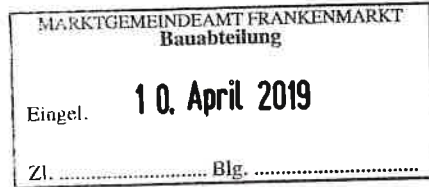
Mit freundlichen Grüßen

**Wildbach- und Lawinenverbauung**  
GBL Oberösterreich West

**DI Dr. Wolfram Bitterlich**  
Gebietsbauleiter-Stellvertreter

+43 6132 232 32-28  
Fax +43 6132 232 32 - 14  
Mobil +43 664 413 67 19  
Traunreiterweg 5, 4820 Bad Ischl  
[wolfram.bitterlich@die-wildbach.at](mailto:wolfram.bitterlich@die-wildbach.at)  
[die-wildbach.at](http://die-wildbach.at)

Eine Einrichtung des Bundesministeriums  
für Nachhaltigkeit und Tourismus



4030 Linz, Neubauzeile 99

Marktgemeinde  
Frankenmarkt  
Hauptstraße 83  
4890 Frankenmarkt

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:

B-2019-1165-00002

Telefon: siehe Stellungnahme

Fax: siehe Stellungnahme

Ort/Datum: Linz, 10.04.2019

**Stellungnahme zum Raumordnungsverfahren:  
Änderungsplan Nr. 144 zum Flächenwidmungsplan II**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Netz Oberösterreich GmbH (FN 266534m) ist ein Unternehmen der Energie AG Oberösterreich (FN 76532 y) und verfügt sowohl über die Gebietskonzession für den Betrieb eines elektrischen Verteilernetzes, als auch über die Genehmigung zur Ausübung der Tätigkeit eines Erdgasnetzbetreibers.

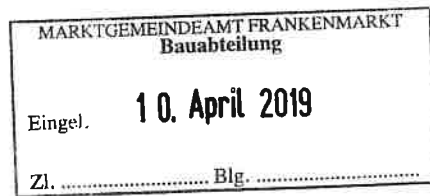
Für das oben genannte Bauvorhaben sind daher beide Stellungnahmen in der Beilage zu berücksichtigen.

Sämtliche im gegenständlichen Text abgegebenen Erklärungen der Netz Oberösterreich GmbH gelten gleichlautend auch für die Energie AG Oberösterreich.

Freundliche Grüße  
**Netz Oberösterreich GmbH**

Anlage:  
Stellungnahme Elektrizitätsleitungsanlagen  
Stellungnahme Erdgasleitungsanlagen





Marktgemeinde Frankenmarkt  
Hauptstraße 83  
4890 Frankenmarkt

**Netzregion**

4030 Linz, Neubauzeile 99

DokId: 321817

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:

B-2019-1165-00002

Unser Zeichen: NR/HeF

Telefon: +43 5 9070-4139

Fax: +43 5 9070-54139

Ort/Datum: Linz, 04.04.2019

**Stellungnahme S T R O M**

**Stellungnahme zum Flächenwidmungsplan**

**Nr.: II, Änderung Nr.: 144**

**Änderung im Bereich der Grundstücke**

**1296; 1295 (TF); 1297; 1298/3; 1299/2; 1330/5, KG Frankenmarkt**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Diese Stellungnahme bezieht sich **ausschließlich auf Elektrizitätsleitungsanlagen und nicht auch auf Erdgasleitungsanlagen der Netz Oberösterreich GmbH.** (Hinweis: Sofern auch Erdgasleitungsanlagen der Netz Oberösterreich betroffen sind, bedarf es dazu einer gesonderten Stellungnahme. Wir ersuchen um entsprechende Berücksichtigung.)

Gegen die oben angeführte Änderung erhebt die Netz Oberösterreich GmbH keinen Einwand.

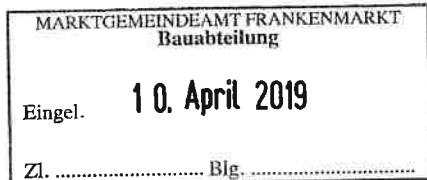
Für Rückfragen steht Ihnen gerne Herr Ing. Friedrich Hemetsberger (Telefon: +43 5 9070-4139, E-Mail: [friedrich.hemetsberger@netzooe.at](mailto:friedrich.hemetsberger@netzooe.at)) zur Verfügung.

Freundliche Grüße

**Netz Oberösterreich GmbH**

i.A. Dipl.W.Ing.(FH) Johannes Stiegler  
Teamleiter Netzprojekte

i.A. Ing. Friedrich Hemetsberger  
Projektleiter



**Netzregion**

4030 Linz, Neubauzeile 99

DokId: 326903

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:

B-2019-1165-00002

Unser Zeichen: NR/HUS

Telefon: +43 5 9070-7425

Fax: +43 5 9070-57425

Ort/Datum: Linz, 10.04.2019

Marktgemeinde Frankenmarkt  
Hauptstraße 83  
4890 Frankenmarkt

**Stellungnahme G A S**

**Stellungnahme zum Raumordnungsverfahren:  
Änderungsplan Nr. 144 zum Flächenwidmungsplan II**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Diese Stellungnahme bezieht sich **ausschließlich auf Erdgasleitungsanlagen und nicht auch auf Elektrizitätsleitungsanlagen der Netz Oberösterreich GmbH.** (Hinweis: Sofern auch Elektrizitätsleitungsanlagen der Netz Oberösterreich betroffen sind, bedarf es dazu einer gesonderten Stellungnahme. Wir ersuchen um entsprechende Berücksichtigung.)

Gegen die oben angeführte Änderung erhebt die Netz Oberösterreich GmbH im Namen der Energie AG Oberösterreich sowie in eigenem Namen keinen Einwand.

Für Rückfragen steht Ihnen gerne Herr Hubert Stiefsohn (Telefon: +43 5 9070-7425, E-Mail: hubert.stiefsohn@netzooe.at) zur Verfügung.

Freundliche Grüße  
**Netz Oberösterreich GmbH**

i.A. Julius Renner  
NN/NS Teamleiter Netzplanung

i.A. Hubert Stiefsohn  
NN/NS Netzplaner

Marktgemeinde  
 4890 Frankenmarkt  
 pol. Bez. Vöcklabruck, OÖ.  
 Eingel. 22. Mai 2019  
 Bearb. ..../Zl. ....

Bezirksstelle Vöcklabruck  
 Wirtschaftskammer Oberösterreich  
 R.-Kunz-Straße 9 | 4840 Vöcklabruck  
 T 05-90909-5850 | F 05-90909-5859  
 E voecklabruck@wkoee.at  
 W wko.at/ooe

Marktgemeindeamt Frankenmarkt  
 Hauptstr. 83  
 4890 Frankenmarkt

B-2019-1165-00002.                      G                                      5850                                      12. April 2019

**Änderungsplan Nr. 144 zum Flächenwidmungsplan II**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Das Marktgemeindeamt Frankenmarkt hat die Wirtschaftskammer Oberösterreich davon in Kenntnis gesetzt, dass die Änderung des rechtswirksamen Flächenwidmungsplanes im Bereich Mitterweg beabsichtigt ist.

Die Änderung betrifft: die Grundstücke 1296, südlicher Teil von 1295, 1297, 1298/3, 1299/2 und 1300/5 KG Frankenmarkt sollen im Ausmaß von ca. 6670 m<sup>2</sup> in Bauland - Wohngebiet umgewidmet werden;

Die Wirtschaftskammer Oberösterreich dankt der Marktgemeinde Frankenmarkt, und teilt dazu gem. § 36 Abs. 4 in Verbindung mit § 33 Abs. 1 OÖ Raumordnungsgesetzes mit, dass in unmittelbarer Nähe das Betriebsgelände der Energie AG situiert ist. Direkt angrenzend wird eine Lagerfläche genutzt. Dabei kommt es zu LKW Manipulationen. Durch diese Änderung dürfen die Tätigkeiten der Energie AG keinesfalls beeinträchtigt werden.

Freundliche Grüße

  
 Dr. Angelika Winzig  
 Bezirksstellenobfrau



  
 Josef Renner  
 Bezirksstellenleiter





# MARKTGEMEINDE FRANKENMARKT



## BAULANDSICHERUNGSVERTRAG

gemäß § 15 Abs. 2 Oö. ROG 1994

und § 16 Oö. ROG 1994, je idgF

abgeschlossen zwischen

der **Marktgemeinde Frankenmarkt**, vertreten durch Bürgermeister Peter Zieher, geb. 28.06.1965, per Anschrift, Hauptstraße 85, 4890 Frankenmarkt, im Folgenden kurz „Gemeinde“ genannt, einerseits

sowie

der **Innviertler Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung**, FN 110684x, Riedauer Straße 28, 4910 Ried im Innkreis, im Folgenden kurz „Nutzungsinteressentin“ genannt, andererseits

wie folgt:

### I. Feststellungen

Gemäß § 15 Abs. 2 Oö. ROG idgF ist die Gemeinde verpflichtet, die Aufgaben der örtlichen Raumordnung durch privatwirtschaftliche Maßnahmen nach Maßgabe ihrer finanziellen Mittel zu unterstützen. Dabei ist insbesondere auf die Vorsorge für Wohnungen und die Ansiedlung von Betrieben Bedacht zu nehmen.

Gemäß § 16 Abs. 1 Oö. ROG iVm § 15 Abs. 2 Oö. ROG idgF ist die Gemeinde zur Umsetzung solcher privatwirtschaftlichen Maßnahmen berechtigt und verpflichtet, Vereinbarungen mit den Grundeigentümern (Widmungswerbern und deren Rechtsnachfolgern) über die zeitgerechte und widmungsmäßige Nutzung von Grundstücken abzuschließen.

Gegenstand dieses Baulandsicherungsvertrages ist daher die Vereinbarung zu einer widmungsgemäßen und zeitgerechten Nutzung von nachgenannten Grundstücken, welche zur Baulandentwicklung in der Marktgemeinde Frankenmarkt von Grünland in Bauland umgewidmet werden sollen.

Diese Vereinbarung dient zur Verwirklichung der in § 16 Oö. ROG 1994 idgF genannten Zwecke und Zielsetzungen, insbesondere der Erhaltung von Bauland für die Gemeindebürger zu angemessenen, ortsüblichen Preisen, sowie zur Deckung des ortsüblichen Bedarfs an Baugrundstücken. Die Nutzungsinteressentin strebt nach grundbücherlicher Durchführung des Grundstücksankaufes eine rasche und wirtschaftliche Verwertung der vertragsgegenständlichen Grundstücke an.

## **II. Vertragsgegenstand**

Die Nutzungsinteressentin hat auf Basis der am 19.03.2019/22.03.2019 bzw. 20.03.2019/26.03.2019 mit den Grundeigentümern Leopold Stallinger, geb. 04.09.1968, bzw. Harald Kern, geb. 14.05.1957, nachfolgend auch kurz „Grundeigentümer“ genannt, abgeschlossenen Kaufverträgen den schuldrechtlichen Anspruch, Eigentümerin der auf Basis der Vermessungsurkunde des DI Josef Wagneder, staatl. befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, 4910 Ried im Innkreis, GZ 10327/18, neu zu bildenden Grundstücke 1295, 1296, 1297 und 1299/2, je KG 50008 Frankenmarkt, zu werden, wobei festgehalten wird, dass diese Kaufverträge jeweils unter der aufschiebenden Bedingung der Erlangung einer rechtskräftigen Baulandwidmung abgeschlossen wurden.

Der diesem Vertrag beigefügte Auszug aus der Vermessungsurkunde des DI Josef Wagneder, GZ 10327/18, bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Baulandsicherungsvertrages (Beilage ./1).

Die genannten Grundstücke sind im Flächenwidmungsplan der Gemeinde als landwirtschaftliche Grundstücke bzw. Grünland ausgewiesen und im örtlichen Entwicklungskonzept für eine Bebauung mit Wohnfunktion vorgesehen.

Die Grundeigentümer der genannten Grundstücke haben jeweils die Umwidmung dieser Grundstücke von Grünland in Bauland – Wohngebiet vor Abschluss der genannten Kaufverträge mit der Nutzungsinteressentin angeregt, um die genannten Grundstücke einer Bebauung gemäß § 22 Abs. 1 Oö. ROG, zuzuführen. Als Wohngebiet gelten gemäß § 22 Abs. 1 Oö. ROG solche Flächen, die für Wohngebäude vorgesehen sind, die einem dauernden Wohnbedarf dienen. Die von der Umwidmung betroffene Fläche beträgt unverbürgt 6.650 m<sup>2</sup>.

## **III. Raumordnungsrechtliche Beurteilung**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Frankenmarkt hält die gegenständliche raumordnungsrechtliche Regelung nach den Raumordnungsgrundsätzen und -zielen des Oö. ROG 1994 für gerechtfertigt, wenn die Nutzungsinteressentin besondere privatrechtliche Verpflichtungen über die zeitgerechte und widmungsgemäße Nutzung der Grundstücke/Grundstücksteile übernimmt.

Die Gemeinde beabsichtigt, die von den Grundeigentümern angeregte Umwidmung der zu Punkt II. dieses Vertrages dargestellten Grundstücke im Rahmen der Änderung des



Flächenwidmungsplans Nr. 2 laut beiliegendem Plan Änderung Nr. 144 von derzeit bestehender Grünlandwidmung (landwirtschaftliche Nutzung) in Bauland (Wohngebiet) umzuwidmen, sodass der Vertragsgegenstand bzw. Teile davon nach Überarbeitung des Flächenwidmungsplans durch die Gemeinde als Bauland (Wohngebiet) ausgewiesen werden.

Da die Änderung des Flächenwidmungsplans in Form einer Verordnung durch den Gemeinderat einen hoheitsrechtlichen Verwaltungsakt darstellt und zudem die Gemeinde rechtlich nicht zu einer Umwidmung im Sinne der Anregung der Grundeigentümer verpflichtet ist, stellt die von den Grundeigentümern angestrebte Umwidmung keinerlei Leistung der Gemeinde und keine zivilrechtliche Verpflichtung dar. Auch ist die angestrebte Änderung des Flächenwidmungsplanes eine Verordnung im Sinne § 101 Oö. Gemeindeordnung 1990 und nach Beschlussfassung im Gemeinderat vom Bürgermeister unverzüglich der Oö. Landesregierung vorzulegen, welche entweder die Gesetzmäßigkeit dieser Verordnung zu bestätigen oder die Verordnung als gesetzwidrig aufzuheben hat. Eine im Gemeinderat beschlossene Änderung des Flächenwidmungsplanes bedarf daher zu ihrer Rechtswirksamkeit einer entsprechenden Bestätigung der Oö. Landesregierung zur Änderung des Flächenwidmungsplans. Der gegenständliche Vertrag ist sohin in Bezug auf die Gestaltung und Änderungen des Flächenwidmungsplans ohne jegliches Präjudiz für die Sach- und Rechtslage.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde mit der Nutzungsinteressentin bereits am 09.05.2019 eine Infrastrukturkosten-Vereinbarung iSd § 16 Abs.1 Z 1 Oö. ROG 1994 idF LGBl. 73/2011 abgeschlossen hat.

Für den Fall, dass die vertragsgegenständlichen Grundstücke entsprechend der zuvor genannten Absichtserklärung der Gemeinde im Rahmen der Änderung des Flächenwidmungsplans tatsächlich als Bauland (Wohngebiet) ausgewiesen werden, verpflichtet sich die Nutzungsinteressentin (als zukünftige Grundeigentümerin der vertragsgegenständlichen Grundstücke)

- a) die für die Aufschließung der neu zu schaffenden Bauparzellen erforderlichen Grundstücksflächen zur Straßenerrichtung (gemäß Auszug Vermessungsurkunde Beilage ./1) an das Öffentliche Gut (Marktgemeinde Frankenmarkt) unentgeltlich und lastenfrei abzutreten; sowie
- b) zur Sicherstellung der Bebauung gemäß Punkt IV. dieser Vereinbarung.

#### **IV. Sicherstellung der Bebauung**

Festgehalten wird, dass sich die Grundstücksteilung wie im beiliegenden Auszug aus der Vermessungsurkunde (Beilage ./1) darstellen wird und eine Bebauung, wie in der ebenfalls diesem Vertrag beigelegten Bebauungsstudie (Beilage ./2) dargestellt, von der Nutzungsinteressentin beabsichtigt wird.

Zumal der Abschluss der vorgenannten Kaufverträge betreffend die kaufgegenständlichen Grundstücke zwischen den Grundeigentümern und der ISG jeweils bereits vor Errichtung des gegenständlichen Vertrages erfolgte, mitunterzeichnen die Grundstückseigentümer

diesen Vertrag zum Zeichen dafür, dass sämtliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag ausschließlich die Nutzungsinteressentin treffen und Letztgenannte die Grundeigentümer hinsichtlich allfälliger Ansprüche der Gemeinde aus diesem Vertrag schad- und klaglos hält.

Die Bebauung der vertragsgegenständlichen Grundstücke wird durch die Nutzungsinteressentin voraussichtlich in drei Bauetappen erfolgen.

| Bauetappen  | Bauansuchen stellen  | Baufertigstellung(smeldung)  |
|-------------|--|--|
| Bauetappe 1 | innerhalb einer Frist von längstens 2 (zwei) Jahren ab Vorliegen der rechtskräftigen Umwidmung des betroffenen Grundstücksteiles in Bauland  | innerhalb einer Frist von 5 (fünf) Jahren ab Vorliegen des rechtskräftigen Baubewilligungsbescheides |
| Bauetappe 2 | innerhalb einer Frist von längstens 5 (fünf) Jahren ab Vorliegen der rechtskräftigen Umwidmung des betroffenen Grundstücksteiles in Bauland  | innerhalb einer Frist von 5 (fünf) Jahren ab Vorliegen des rechtskräftigen Baubewilligungsbescheides |
| Bauetappe 3 | innerhalb einer Frist von längstens 6 (sechs) Jahren ab Vorliegen der rechtskräftigen Umwidmung des betroffenen Grundstücksteiles in Bauland | innerhalb einer Frist von 5 (fünf) Jahren ab Vorliegen des rechtskräftigen Baubewilligungsbescheides |

Die Nutzungsinteressentin verpflichtet sich für sich und ihre Rechtsnachfolger im Besitz der vertragsgegenständlichen Grundstücke, innerhalb der vorstehenden Frist jeweils ein Ansuchen um Baugenehmigung für die Bebauung der jeweils neu zu vermessenden Grundstücke zu stellen und diese Grundstücke mit einer Wohnhausanlage (Bauetappe 1, Bauetappe 2) und einer Reihenhausanlage (Bauetappe 3) entsprechend den Vorgaben des gültigen Flächenwidmungsplanes, der rechtskräftigen Baubewilligung auf Grundlage eines rechtskräftigen Baubewilligungsbescheides zu bebauen und fertigzustellen und die entsprechende Fertigstellungsmeldung in der jeweils vorstehend angeführten Frist beim Gemeindeamt einzubringen.

Für den Fall, dass die Nutzungsinteressentin ihren Verpflichtungen aus diesem Vertragspunkt trotz Abmahnung durch Einschreiben der Marktgemeinde Frankenmarkt innerhalb einer Frist von drei Monaten nicht nachkommt, wird eine Vertragsstrafe in Höhe von € 20,00 pro Quadratmeter der Gesamtfläche der widmungsgegenständlichen Grundstücke vereinbart. Die vereinbarte Pönalezahlung gilt für jeden angemahnten Verstoß (Bebauungsverpflichtung und Fertigstellungsverpflichtung) einzeln. Sie ist binnen vier Wochen ab Einforderung an die Gemeinde zu bezahlen.

Im Falle der Veräußerung der vertragsgegenständlichen Grundfläche [Anmerkung: der diesbezüglich zu vereinbarende Kaufpreis ist der Höhe nach gedeckelt: ausgehend von dem zwischen der Nutzungsinteressentin und den Grundeigentümern (Leopold Stallinger bzw. Harald Kern) jeweils vereinbarten Kaufpreis ist ein nach den Grundsätzen der Preisbildungsbestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) idgF zu



ermittelnder Aufwertungsbeitrag pro Quadratmeter Nettogrundfläche Bauland zulässig] binnen offener Frist der Bebauungsverpflichtung an einen Dritten verpflichtet sich die Nutzungsinteressentin (und zukünftige Grundeigentümerin), die vorstehend eingegangenen Verpflichtungen zur Bebauung und Fertigstellung auf deren Rechtsnachfolger zu überbinden. Dabei beginnen die vorstehenden Fristen zur Bebauung des Kaufobjektes nicht neuerlich zu laufen. Die Nutzungsinteressentin verpflichtet sich im Falles des Zuwiderhandelns gegen die Bestimmungen zur Überbindung der Verpflichtung zur Bebauung und Fertigstellung an deren Rechtsnachfolger, an die Gemeinde eine Vertragsstrafe in Höhe von € 20,00 pro Quadratmeter der Gesamtfläche der widmungsgegenständlichen Grundstücke zu bezahlen. Die Konventionalstrafe ist fällig, sobald das vereinbarungswidrige Rechtsgeschäft abgeschlossen ist.

Von der vorstehenden Bebauungs- sowie Fertigstellungsanzeigenverpflichtung ausdrücklich ausgenommen ist das auf Basis der Vermessungsurkunde des DI Josef Wagneder, staatl. befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, 4910 Ried im Innkreis, GZ 10327/18, neu zu bildende Grundstück 1295 KG 50008 Frankenmarkt im Ausmaß von 37 m<sup>2</sup>, zumal dieses als Begrenzungstreifen zum Öffentlichen Gut der Marktgemeinde Frankenmarkt vorgesehen ist.

## V. Optionsrecht

Die Gemeinde ist berechtigt, im Falle der Nichteinhaltung der Bebauungsverpflichtung gemäß Punkt IV. dieses Vertrages sich selbst, eine dritte natürliche oder juristische Person - in welcher Rechtsform auch immer - namhaft zu machen, welcher das/die Grundstück/e, welche nicht widmungsgemäß konsumiert wurden, zum Erwerb anzubieten ist/sind. Der sodann zu vereinbarende Kaufpreis ist der Höhe nach wie folgt gedeckelt: Ausgehend von dem zwischen der Nutzungsinteressentin und den Grundeigentümern (Leopold Stallinger bzw. Harald Kern) jeweils vereinbarten Kaufpreis ist ein nach den Grundsätzen der Preisbildungsbestimmungen des WGG idgF zu ermittelnder Aufwertungsbeitrag pro Quadratmeter Nettogrundfläche Bauland zulässig.

In diesem Sinne räumt die Nutzungsinteressentin (und zukünftige Grundeigentümerin) der Gemeinde unabhängig vorgenannter Pönalevereinbarung/en ein unwiderrufliches Optionsrecht ein, den Vertragsgegenstand oder die (noch) nicht bebauten Teile des Vertragsgegenstände zum auf vorstehend beschriebene Weise zu ermittelnden Kaufpreis zu kaufen oder zum Verkauf (dritte) Kaufinteressenten namhaft zu machen.

Die Gemeinde ist zu den gleichen Bedingungen berechtigt, die vertragsgegenständlichen Grundstücke, welche nicht widmungskonform konsumiert wurde, selbst in ihr Eigentum zu erwerben und ist diesfalls die Nutzungsinteressentin als zukünftige Grundeigentümerin verpflichtet, diese Grundstücke an die Gemeinde zu verkaufen.

Das im Sinne der vorstehenden Absätze dieses Vertragspunktes der Gemeinde eingeräumte Optionsrecht ist mit eingeschriebenem Brief der Gemeinde an die Nutzungsinteressentin (und zukünftige Grundeigentümerin) geltend zu machen.

Sollte seitens der Gemeinde nicht binnen eines Jahres ab Auslaufen der Bebauungsverpflichtung ein Kaufinteressent namhaft gemacht werden können oder seitens der Nutzungsinteressentin binnen derselben Frist ein Kaufinteressent namhaft gemacht werden, welcher binnen eines weiteren Jahres ein Gebäude im Sinne der vorstehenden Absätze errichtet, so ist die Nutzungsinteressentin verpflichtet, eine pauschale Vertragsstrafe im Betrag von € 20,00 pro Quadratmeter Nettogrundfläche der vertragsgegenständlichen Grundstücke, welche nicht widmungskonform konsumiert wurden, an die Gemeinde unmittelbar nach deren Aufforderung zu bezahlen.

Mit rechtzeitiger Fertigstellung von Wohngebäuden im Sinne der vorstehenden Bebauungsverpflichtung bzw. ordnungsgemäß entrichteter (vorgenannter) Vertragsstrafe bei fruchtlos verstrichener Frist sind die vereinbarten Rechte bzw. Ansprüche der Gemeinde endgültig erloschen.

Der/Die Eigentümer/in der Grundfläche ist in diesem Fall berechtigt, die in Frage stehende Grundfläche – ohne Berücksichtigung einer Bebauungsverpflichtung - an eine ihm/ihr genehme natürliche oder juristische Person - in welcher Rechtsform auch immer – zu veräußern.

Von einer weiteren Sicherstellung dieser Bebauungsverpflichtung wird einvernehmlich abgesehen.

## **VI. Rechtsnachfolge**

Sämtliche Verpflichtungen dieses Vertrages gehen auf Rechtsnachfolger der Vertragsparteien über. Im Falle einer rechtsgeschäftlichen Verfügung sind die Vertragsparteien verpflichtet, sämtliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag an ihre Rechtsnachfolger zu überbinden.

Ausdrücklich vereinbart wird, dass ungeachtet einer Rechtsnachfolge die Haftung der Nutzungsinteressentin für die mit der hier gegenständlichen Vereinbarung übernommenen vertraglichen Verpflichtungen ausdrücklich weiter bestehen bleibt.

## **VII. Gemeinsame Bestimmung Vertragsstrafe/Pönale/Konventionalstrafe**

Die Verpflichtung der Nutzungsinteressentin zur Bezahlung einer in diesem Vertrag vereinbarten Vertragsstrafe besteht für jeden einzelnen schuldhaften Vertragsverstoß. Festgestellt wird, dass die Konventionalstrafe sohin auch mehrmals (z.B. nebeneinander) geltend gemacht werden kann.

Es obliegt der Gemeinde (freies Ermessen), ob mehrere berechnete Konventionalstrafen oder eine Konventionalstrafe in voller Höhe, geltend gemacht wird. Ein Rechtsanspruch der Nutzungsinteressentin auf eine solche Ermäßigung der Konventionalstrafe besteht nicht und wird auch ausdrücklich und einvernehmlich ausgeschlossen. Zur Geltendmachung der Vertragsstrafe ist ein Nachweis eines konkreten Schadens der Gemeinde nicht erforderlich. Das Recht der Gemeinde einen konkreten, über die

Konventionalstrafe hinausgehenden Schaden geltend zu machen, bleibt unberührt. Die Vertragsparteien vereinbarten ausdrücklich die Beweislastumkehr hinsichtlich des Verschuldens der Nutzungsinteressentin, sodass dieser die Behauptungs- und Beweislast dafür obliegt, dass ihr kein Verschulden an der Nichteinhaltung der vertraglichen Verpflichtung zur Last gelegt werden kann.

Ausdrücklich festgestellt wird, dass unabhängig von der Verpflichtung zur Zahlung einer Konventionalstrafe bei schuldhaften Verstößen gegen die der Nutzungsinteressentin aus diesem Vertrag obliegenden Verpflichtungen die sonstigen Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung voll inhaltlich aufrecht und unberührt bleiben.

### **VIII. Kosten, Steuern und Gebühren**

Sämtliche mit der Errichtung dieses Vertrages sowie dessen grundbücherlicher Durchführung verbundenen Kosten des Vertragserrichters, einschließlich sämtlicher damit verbundener Steuern und Gebühren, sind ausschließlich von der Nutzungsinteressentin zu tragen. Sie erklärt ausdrücklich, die Gemeinde diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten.

Ausdrücklich festgestellt wird nochmal, dass der abzuschließende Baulandsicherungsvertrag eine wesentliche Voraussetzung für die Genehmigung der angestrebten Änderung des Flächenwidmungsplans durch die Oö. Landesregierung bildet. Der Baulandsicherungsvertrag wird daher ausschließlich im Interesse der Nutzungsinteressentin (als Vertragspartnerin der Grundeigentümer Leopold Stallinger bzw. Harald Kern) errichtet. Die wie vorstehend angeführten, von der Nutzungsinteressentin zu tragenden Kosten entstehen unabhängig von der tatsächlichen Umwidmung und sind daher auch von der Nutzungsinteressentin zu tragen, wenn die angestrebte Umwidmung nicht erfolgt, insbesondere die Oö. Landesregierung einer solchen Umwidmung ihre Zustimmung/Bestätigung versagt.

### **IX. Sonstige Vereinbarungen**

Änderungen und/oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, ebenso das Abgehen vom Erfordernis der vereinbarten Schriftform. Mündliche Nebenabreden und Vereinbarungen, auch solche durch konkludente Handlungen, bestehen nicht und sind vereinbarungsgemäß unwirksam.

Die Nutzungsinteressentin ist nicht berechtigt, Forderungen gegen die Gemeinde mit aufgrund dieser Vereinbarung der Gemeinde zukommenden Forderungen aufzurechnen und aus diesem Grunde ganz oder teilweise zurückzuhalten, sofern solche Forderungen nicht mit gerichtlichem Urteil oder Vergleich gegenüber der Gemeinde tituliert oder von der Gemeinde ausdrücklich anerkannt wurden.

Sämtliche Vertragsparteien verzichten ausdrücklich darauf, diesen Vertrag aus Gründen mangelnder Willensfreiheit, insbesondere wegen Irrtum, zu widerrufen.

Sollte eine oder mehrere Bestimmung/en dieses Vertrages unwirksam sein, weil sie gegen zwingendes Recht verstößt bzw. verstoßen, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich für diesen Fall, die unwirksame Bestimmung möglichst rasch und durch eine wirksame Vereinbarung zu ersetzen, die der unwirksamen Bestimmung möglichst nahekommt.

Sollte der Vertrag oder Bestimmungen dieses Vertrages lückenhaft sein, gelten solche Bestimmungen als vereinbart, die dem entsprechen, was nach Sinn und Zweck des Vertrages von ordentlichen Vertragsparteien nach Treu und Glauben vereinbart worden wäre, hätten die Vertragsparteien diese Umstände bereits vor bzw. bei Vertragsabschluss bedacht.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag vereinbaren die Vertragsparteien die sachliche und örtliche Zuständigkeit des Landesgerichtes Wels.

Das Original dieses Vertrages ist für die Gemeinde bestimmt. Die Nutzungsinteressentin erhält eine Kopie.

#### **X. Rechtswirksamkeit dieses Baulandsicherungsvertrages/Genehmigung**

Die Rechtskraft dieses Vertrages tritt mit Unterfertigung ein. Die Genehmigung dieses Vertrages durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Frankenmarkt erfolgte mit Beschluss zu TOP 1b vorab in der Gemeinderatssitzung vom 11. Juli 2019.

Gemäß § 106 Oö. GemO 1990 idGF ist eine aufsichtsbehördliche Genehmigung dieser Vereinbarung nicht erforderlich.

#### **XI. Beilagen**

Dieser Vertrag hat zwei Beilagen, welche jeweils einen integrierenden Bestandteil darstellen:

|             |  |
|-------------|--|
| Beilage ./1 | Auszug aus der Vermessungsurkunde DI Josef Wagneder, GZ 10327/18 |
| Beilage ./2 | Bebauungsstudie ISG, Stand Juni 2019                             |

Frankenmarkt, am.....

Ried im Innkreis, am .....

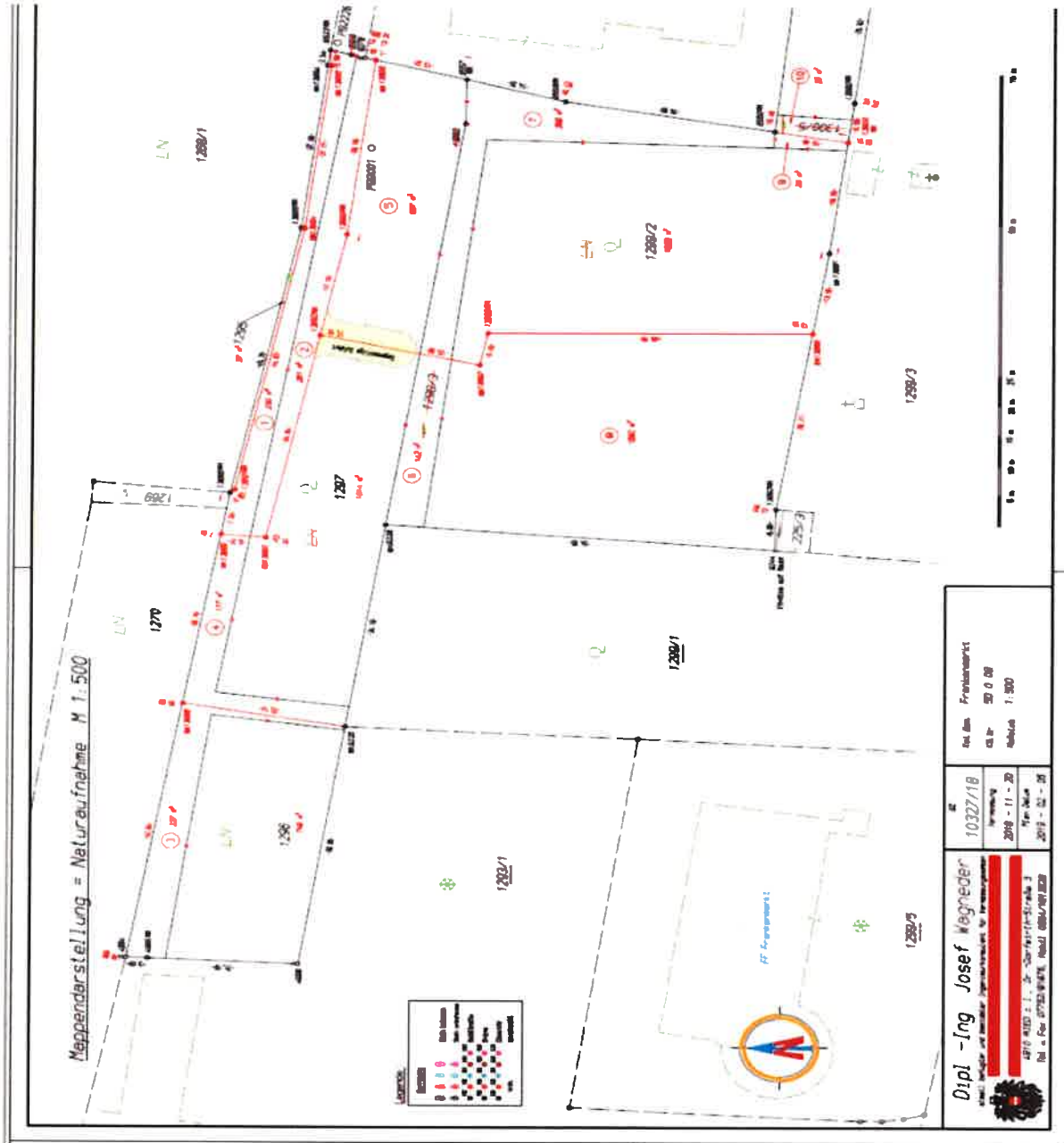
.....  
Marktgemeinde Frankenmarkt,  
vertreten durch  
Bürgermeister Peter Zieher

.....  
Innviertler Gemeinnützige Wohnungs-  
und Siedlungsgenossenschaft, registrierte  
Genossenschaft mit beschränkter Haftung,  
FN 110684x

Dieser Vertrag wird im Sinne des Punktes IV. mitunterzeichnet von:

.....  
Leopold Stallinger, geb. 04.09.1968

.....  
Harald Kern, geb. 14.05.1957





# VERHANDLUNGSSCHRIFT und PRÜFBERICHT

über die Sitzung des Prüfungsausschusses am Dienstag, dem 23. April 2019 um 19:30 Uhr im Amtshaus, Sitzungszimmer 1. Stock.

## Anwesende

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Vorsitzender:         | Obmann Anton Schuster  |
| Mitglieder:           | GR Erwin Seiringer, EGR Johann Baumgartinger, EGR Mag. Christa Karigl-Ornezeder, EGR Bernhard Hemetsberger |
| vom Marktgemeindeamt: | Bgm. Peter Zieher, AL Gerhard Wimmesberger, GB Franz Schmid  |
| als Schriftführer:    | VB Sophia Hauser   |
| sonstige Anwesende:   | GV Herbert Ebner   |
| entschuldigt fehlt:   | GR Erwin Knoll   |
| unentschuldigt fehlt: | GR Günter Neureiter  |

## Tagesordnung:

1. Kindergarten Neubau Kostenaufstellung
2. Allfälliges

Der Vorsitzende eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass

- alle eingeladenen Mitglieder, soweit sie nicht entschuldigt waren, erschienen sind,
- das Protokoll der Prüfungsausschuss-Sitzung vom 19. März 2019 zur Einsicht aufgelegt ist und mit heutiger Sitzung genehmigt wird
- und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.



## Zu TOP 1.) Kindergarten Neubau

AL Wimmesberger informiert, dass das Projekt 2015 mit dem Grundankauf von der Familie Köck begonnen hat. Baubeginn war im Jahr 2016 und wurde im Juni 2017 abgeschlossen. Der Kostenrahmen betrug € 2.579.000,-. Die tatsächlichen Kosten beliefen sich auf € 2.781.147,63. Die Überschreitung belief sich somit auf € 202.143,63.

Er erklärt die Positionen wie folgt:

- Die Baunebenkosten wurden mit € 519.000,- budgetiert und mit € 514.049,73 abgerechnet.
- Die Aufschließung wurde mit € 20.000,- veranschlagt und mit € 6.484,99 abgerechnet.
- Für den Rohbau wurden € 634.000,- budgetiert und € 1.008.543,81 abgerechnet.
- Die Bauwerktechnik wurde mit € 330.000,- veranschlagt und abgerechnet mit € 281.661,06.
- Für den Bauwerk Ausbau wurden € 534.000,- kalkuliert und € 412.561,14 abgerechnet.
- Für die bewegliche Einrichtung wurden € 193.000,- budgetiert und € 144.117,- abgerechnet.
- Die Außenanlagen wurden mit € 134.500,- veranschlagt und mit € 222.732,02 abgerechnet.
- Für die Vorbereitung (Architekten) wurde € 214.504,- kalkuliert und € 190.997,88 abgerechnet.

Nicht berücksichtigt wurde die Errichtung der Gehsteige bzw. Parkplätze. Vom Land wurden 3 Parkplätze genehmigt. Man entschied sich jedoch dafür, dass noch 8 zusätzliche Parkplätze gemacht werden. Mittlerweile sind auch das zu wenige.

Des Weiteren scheinen auch die Abbruchkosten für den alten Kindergarten nicht auf. Wobei sich diese sogar positiv ausgewirkt haben. In Summe beliefen sich diese Kosten auf ca. € 30.000,- bis € 40.000,-. Die zusätzlichen Einnahmen betrugen € 78.963,60. Diese Summe setzt sich aus dem Beitrag von der Pfarre für den Abbruch, Altwaren verkauf, Spenden usw. zusammen.

Somit hatte man in Summe hatte man eine Kostenüberschreitung von € 123.180,03.

Vor allem beim Rohbau kam es zu einer massiven Kostenüberschreitung. Es wurde qualitativ sehr hochwertig gearbeitet, was auch seinen Preis hat. Bei der Einrichtung konnte wieder eine Einsparung erzielt werden, obwohl in dieser Summe bereits die diversen nachträglichen Wünsche vom Personal inkludiert sind.

GR Schuster erkundigt sich über die Anzahl der Rasenroboter. AL Wimmesberger erklärt, dass ein Stück gekauft wurde.

EGR Mag. Karigl-Ornezeder möchte wissen wieviel m<sup>2</sup> zu mähen sind. AL Wimmesberger informiert, dass es ca. 4.000 m<sup>2</sup> sind und der Roboter für 5.000 m<sup>2</sup> ausgelegt ist.

EGR Mag. Karigl-Ornezeder erkundigt sich bezüglich der Position „HKLS“. AL Wimmesberger erklärt, dass es sich dabei um die diversen Hausinstallationen handelt.

EGR Mag. Karigl-Ornezeder erkundigt sich weiters zu der Position „zusätzlicher Anteilsbeitrag OH“ € 123.180,03. AL Wimmesberger informiert, dass durch die Überschreitung das Vorhaben nicht wie geplant 2021 sondern erst 2023 abgeschlossen wird.

GR Seiringer möchte wissen, ob die BZ Mittel für 2019 bereits ausbezahlt wurden. AL Wimmesberger teilt mit, dass 2019 bisher nur die LZ eingetroffen sind.

GR Schuster stellt eine Frage bezüglich dem Haftrücklass von der Firma Gadermeier. AL Wimmesberger erklärt, dass diese Summe einbehalten wird, bis zu dem Zeitpunkt wo eine Bankhaftung einlangt. Sollte es in den nächsten 2 Jahren zu einem Schaden kommen, kann man auf die Bankhaftung zugreifen und somit kann der Schaden gedeckt werden. Hierbei handelt es sich um eine

reine Sicherstellung. Die Rechnung über den Schaden wird an die Bank geschickt und dann wird das Geld ausbezahlt.

GR Seiringer erkundigt sich bezüglich dem Zwischenfinanzierungsdarlehen. Er möchte wissen, wann das im GR beschlossen wird. AL Wimmesberger erklärt, dass dieses bereits vor 2 bis 3 Jahren beschlossen wurde.

EGR Baumgartinger möchte wissen, ob die BZ Mittel sicher kommen. AL Wimmesberger informiert, dass diese zugesichert wurden und in den nächsten Jahren ausbezahlt werden.

GR Schuster stellt eine Frage bezüglich der Position „Leitner und Leitner – steuerliche Beratung“. AL Wimmesberger erklärt, dass eine Auskunft bezüglich der Umsatzsteuer eingeholt wurde, als es zu der Diskussion kam nicht Pfarrcaritas, sondern Gemeindekindergarten.

EGR Baumgartinger stellt fest, dass die Firma Resch gegenüber den Frankenmarkter Firmen (Resch und Meister) den Zuschlag bekommen hat, weil er die Wärmepumpe extrem günstig angeboten hat. Veranschlagt wurde eine Summe von € 113.776,91 und abgerechnet wurde dann mit € 105.690,31. Somit konnte die Firma Resch das sensationelle Angebot noch einmal unterbieten.

EGR Baumgartinger stellt weiters fest, dass ein Angebot von der Firma Bachinger (€ 96.687,62) und Wallinger (€ 96.930,-) vorlag. Die Differenz betrug somit € 200,-. Woraufhin die Firma Bachinger dann argumentierte, dass der Gerüstaufbau im Wert von € 2.000,- in diesem Preis nicht inkludiert ist und kostenlos erfolgt. Im Endeffekt erhielt man von der Firma Bachinger einen Nachlass von 13,5% dann nochmals 10% und nochmal 2,4%. Somit wurde das Projekt um € 88.103,40 abgerechnet.

EGR Baumgartinger stellt fest, dass bei der Firma Breiner € 172.000,- im GR beschlossen wurden und abgerechnet wurde mit € 171.000,-. Er findet es bemerkenswert, dass da nichts außertourliches dazukam.

EGR Baumgartinger stellt fest, dass es zu einer Kostenüberschreitung bei der Position „Fischer Parkett“ kam. Im GR wurde eine Summe von € 16.265,54 beschlossen um abgerechnet wurde dann in Summe €26.788,38. AL Wimmesberger erklärt, dass es zu einer Änderung bei den Bodenbelägen kam. Des Weiteren trocknete der Boden nur sehr langsam aus, daher waren spezielle Bodenbeschichtungen erforderlich. Durch diese Faktoren kam es zu der Differenz.

EGR Baumgartinger erkundigt sich bezüglich der Position „Gemeinde Bauhofleistungen“. AL Wimmesberger erklärt, dass es sich dabei um die Umsiedlung sowie Abbruchleistungen handelt.

Nachdem keine weiteren Anfragen folgen stellt der Vorsitzende den Antrag die Prüfung bezüglich dem Kindergarten Neubau Kostenaufstellung in der vorgebrachten Form dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

**Zu TOP 2.) Allfälliges**

Für die nächste Prüfungsausschusssitzung am, 11.06.2019 wurde das Thema „KHD-Halle und Spielplatz“ festgelegt.

Da keine weiteren Wortmeldungen erfolgen bedankt sich der Vorsitzende für die Teilnahme und schließt um 20:50 Uhr die Sitzung.

g. u. g.

.....  
Der Vorsitzende

.....  
Prüfungsausschussmitglieder

.....  
Schriftführer

# VERHANDLUNGSSCHRIFT und PRÜFBERICHT

über die Sitzung des Prüfungsausschusses am Dienstag, dem 11. Juni 2019 um 19:30 Uhr im Amtshaus, Sitzungszimmer 1. Stock.

## Anwesende

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Vorsitzender:         | Obmann Anton Schuster   |
| Mitglieder:           | EGR Johann Baumgartinger, EGR Mag. Christa Karigl-Ornezeder, EGR Bernhard Hemetsberger EGR Michael Neudorfer, GR Günter Neureiter |
| vom Marktgemeindeamt: | Bgm.Peter Zieher, AL Gerhard Wimmesberger, GB Franz Schmid  |
| als Schriftführer:    | VB Sophia Hauser  |
| sonstige Anwesende:   | GV Herbert Ebner, GV Johann Pirklbauer  |
| entschuldigt fehlt:   | GR Erwin Knoll, GR Erwin Seiringer  |

## Tagesordnung:

1. Kostenaufstellung KHD-Halle & Spielplatz
2. Allfälliges

Der Vorsitzende eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass

- alle eingeladenen Mitglieder, soweit sie nicht entschuldigt waren, erschienen sind,
- das Protokoll der Prüfungsausschuss-Sitzung vom 23. April 2019 zur Einsicht aufgelegt ist und mit heutiger Sitzung genehmigt wird
- und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

## Zu TOP 1.) Kostenaufstellung KHD-Halle & Spielplatz

AL Wimmesberger teilt mit, dass die ursprüngliche Kostenschätzung vom Architekt für die KHD-Halle € 350.000,- betrug. Es wurde dann eine interne Schätzung mit € 200.000,- durchgeführt, diese wurde nur um € 4.140,54 überschritten. Der Spielplatz in der Salzburger Straße wurde mit € 150.000,- budgetiert und mit € 133.330,91 abgerechnet, somit konnte eine Einsparung erzielt werden. Dafür wurde die Schätzung für den Spielplatz in der Hauptstraße um € 2.792,64 überschritten. Der Grund für diese Überschreitung liegt darin, weil vom Pfarrhof eine Straße zum Spielplatz gebaut wurde, somit ist nun ein Zugang von der Volksschule als auch Hauptschule möglich.

Bezugnehmend auf die Finanzierung erklärt er die Positionen wie folgt:

- Die Bundesmittel sind gegenüber der Schätzung gleichgeblieben.
- Bei den Landesmitteln wurden um € 4.178,- mehr ausbezahlt.
- Derzeit gibt es noch ein zusätzliches Ansuchen beim Land bezüglich der Ganztageschule, weil diese den Spielplatz auch mitbenützen. Allerdings gibt es noch keine fixe Zusage für die € 23.000,-
- Der Beitrag von der FF betrug um € 2.000,- weniger als geschätzt.
- Beim Sponsoring gibt es eine ziemliche Differenz von € 11.500,-. Die SPK leistete einen Beitrag von € 18.500,-.
- Die Anteilsbeiträge reduzieren sich von € 182.000,- auf € 158.586,09.

GR Schuster erkundigt sich bezüglich der Position „Tourismusverband Berichteinschaltung BTV“. AL Wimmesberger erklärt, dass es bei der Eröffnung das Spielesfest gab und dafür wurde eine Einschaltung im BTV gemacht.

BGM Zieher merkt an, dass der Bau sowohl kostengünstig als auch schnell abgewickelt wurde. Die tolle Leistung der Gemeindemitarbeiter wurde sogar von der Firma Obra erwähnt.

AL Wimmesberger informiert, dass immer 1-2 Arbeiter von der Firma Wolf da waren. Es halfen sowohl die Gemeindemitarbeiter als auch die Mitglieder von der Feuerwehr mit.

AL Wimmesberger erklärt, dass im Zuge der Neugestaltung der Spielplätze auch die gesamten Geräte generalüberholt wurden. Dies betrifft auch den Spielplatz in der Fornacherstraße.

EGR Baumgartinger stellt fest, dass die Firma Wolf ziemlich genau mit der angebotenen Summe abgerechnet hat.

EGR Baumgartinger stellt weiters fest, dass die Feuerwehr einen hohen Beitrag geleistet hat. Da neben dem finanziellen Beitrag auch noch die Arbeitsleistung eingebracht wurde.

AL Wimmesberger erklärt, dass während der Rohbauphase abwechselnd von der Feuerwehr und Gemeinde die Verpflegung gezahlt wurde.

EGR Neudorfer erkundigt sich warum es beim Sponsoring zu der Differenz kam. AL Wimmesberger erklärt, dass mit mehr gerechnet wurde. Die Sparkasse blieb aber der einzige Sponsor, wobei es auch da zwei Varianten gab.

Variante 1: ohne Schild = € 5.000,-

Variante 2: mit Schild = 18.500,-

EGR Baumgartinger erkundigt sich bezüglich der Position „Bewässerungspumpe“. AL Wimmesberger erklärt, dass es leider nicht ganz so gut funktioniert hat, aber einen Versuch war es wert.

EGR Neudorfer erkundigt sich bezüglich der Positionen „Obra“. AL Wimmesberger informiert, dass es sich dabei um die ganzen Spielgeräte inkl. Montage handelt.

EGR Baumgartinger stellt fest, dass es sich um ein Projekt gehandelt hat, bei welchem man genau im Budget geblieben ist.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

### **Zu TOP 2.) Allfälliges**

Es wurde vereinbart, dass die nächste Prüfungsausschusssitzung im Herbst stattfindet.

Da keine weiteren Wortmeldungen erfolgen bedankt sich der Vorsitzende für die Teilnahme und schließt um 20:13 Uhr die Sitzung.

g. u. g.

.....  
Der Vorsitzende

.....  
Prüfungsausschussmitglieder

.....  
Schriftführer