



LAND
OBERÖSTERREICH

Amt der Oö. Landesregierung
Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft
Abteilung Umwelt-, Bau- und Anlagentechnik
4021 Linz • Kärntnerstraße 10-12

Geschäftszeichen:
UBAT-2014-215552/6-Aw/Kb

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

Bearbeiter/-in: Ing. Wolfgang Aitzetmüller
Tel: (+43 732) 77 20-13522
Fax: (+43 732) 77 20- 21 29 98
E-Mail: ubat.post@ooe.gv.at

www.land-oberoesterreich.gv.at

Linz, 19.07.2019

Marktgemeinde Frankenmarkt;
Flächenwidmungsplan Nr. 2, Änderung Nr. 138
Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 1, Änderung Nr. 26
Elektrotechnische Stellungnahme
Vorverfahren
Zu RO-2019-278743/2-KO vom 27. Mai 2019

Sehr geehrte Damen und Herren!

Aus den mit o.a. Schreiben übermittelten Unterlagen zum gegenständlichen Entwurf der Flächenwidmung geht hervor, dass das Planungsgebiet an zentraler Stelle von einer 110 kV-Leitung der ÖBB in Ost-West-Richtung und von einer 30 kV-Leitung der Netz Oberösterreich GmbH in Nord-Süd-Richtung gequert wird.

Eine Anpassung von 30 kV-Leitungsanlagen an geänderte Nutzungsbedingungen ist, unter Einbeziehung aller Beteiligten (Leitungsbetreiber, Grundstückseigentümer, Energierechtsbehörde, Gemeinde), bei Projektierung eines entsprechenden (Ersatz)Leitungsprojektes in der Regel möglich. Dies könnte auch im vorliegenden Fall erfolgen.

Bei der 110 kV-Ebene sieht dies allerdings völlig anders aus. Ein Leitungsumbau kommt wegen der ungeheuren technischen und wirtschaftlichen Aufwände nicht in Frage. Demzufolge sind (geplante) Nutzungen von Flächen im Bereich dieser bestehenden Hochspannungsleitungen an diese anzupassen. Auf die gesamte Palette von Gefährdungen und gegenseitigen unzulässigen Beeinflussungen zwischen der HS-Leitung und möglichen Objekten wird hier nicht näher eingegangen.

Aus technischer Betrachtung und im Sinne des Rechnungshofberichtes, GZ 001.505/280-1B1/11, insbesondere auf der Basis des Kapitels Flächenfreihaltung für Infrastrukturprojekte und der darin enthaltenen Empfehlung Nr. 52 (**Trassen von Starkstromfreileitungen sollten mit Instrumenten der Raumordnung von Bebauung freigehalten werden**) ist es aus der Sicht der Elektrotechnik und Energieversorgung erforderlich, den Schutzbereich der betroffenen Hochspannungs-Freileitung von der Umwidmung freizuhalten.

Dem vorgelegten Widmungsentwurf wird daher nicht zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen

Ing. Wolfgang Aitzetmüller



UBAT

Amt der Oö. Landesregierung
Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung
Abteilung Land- und Forstwirtschaft
4021 Linz • Bahnhofplatz 1

Geschäftszeichen:
LFW-2018-509018/6-Br

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

Bearbeiter/-in: Ing. Claus Brandstötter
Tel: (+43 732) 77 20-11807
Fax: (+43 732) 77 20-211798
E-Mail: lhw.post@ooe.gv.at

www.land-oberoesterreich.gv.at

Linz, 03.06.2019

**Marktgemeinde Frankenmarkt;
Flächenwidmungsplan Nr. 2, Änderung Nr. 138
Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 1, Änderung Nr. 26
Stellungnahme Vorverfahren
zu ZI. RO-2019-278743/2-KO vom 27.05.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur do. Anfrage vom 27.05.2019 wird aus agrarfachlicher Sicht mitgeteilt, dass gegenüber der Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 2.138 sowie der Änderung Nr. 26 des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1 der Marktgemeinde Frankenmarkt keine Einwendungen erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen

Ing. Claus Brandstötter

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 Land- und Forstwirtschaft, Bahnhofplatz 1, 4021 Linz, und führen Sie das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.



**LAND
OBERÖSTERREICH**

Amt der Oö. Landesregierung
Direktion Straßenbau und Verkehr
Abteilung Straßenneubau und -erhaltung
4021 Linz • Bahnhofplatz 1

Geschäftszeichen:
BauNE-2018-508714/6-Gro

Bearbeiter/-in: Richard Großauer
Tel: (+43 732) 77 20-12210
Fax: (+43 732) 77 20-21 28 77
E-Mail: baune.post@ooe.gv.at

Abteilung GVOEV
z.H. Frau Maria Dobusch
im H a u s e

Linz, 19.06.2019

Marktgemeinde Frankenmarkt
Flächenwidmungsplan Nr. 2
Änderung Nr. 138
ÖEK Nr. 1
Änderung Nr. 26
Stellungnahme Vorverfahren

Bezug: 2019-278743/2

Sehr geehrte Damen und Herren!

Da sich die geplante FWP Änderung Nr 2 Änderung Nr. 138 beziehungsweise die ÖEK Nr. 1 Änderung Nr. 26 im Bereich der Umfahrung Frankenmarkt befindet wird von Seiten der Abteilung Straßenneubau und -erhaltung keine eigene Stellungnahme abgegeben.

Daher schließt sich die Abteilung Straßenneubau und -erhaltung der Stellungnahme der GVÖV an.

Mit freundlichen Grüßen

Ing. Herbert Rechberger

A
D

Abteilung Gesamtverkehrsplanung und öffentlicher Verkehr
4021 Linz • Bahnhofplatz 1

Abteilung Raumordnung
Örtliche Raumordnung
z. Hdn. Herrn Dipl.-Ing. Kadar

Geschäftszeichen:
GVÖV-_____ -2019-Dom

Bearbeiterin: Fl. Maria Dobusch
Tel: (+43 732) 7720-16208
Fax: (+43 732) 77 20-212822
E-Mail: GVÖEV.Post@ooe.gv.at

www.land-oberoesterreich.gv.at

Linz, 2. Juli 2019

Stellungnahme gem. §§ 33(2) bzw. 36 (4)Oö. ROG
Gemeinde Frankenmarkt
Flächenwidmungsplan Nr.: 2
Änderung Nr.: 138
ÖEK Nr. 1
Änderung Nr. 26

Bezug: 508714/14

Sehr geehrter Herr Dipl.-Ing. Kadar!

Die geplante Flächenwidmungsplanänderung betrifft Flächen, die in einem langjährigen Planungsprozess in einer Korridoruntersuchung für eine zukünftige Umfahrung von Frankenmarkt ausgewiesen wurden.

Die ggst. Umwidmung würde zu wesentlichen Erschwernissen, auch in finanzieller Hinsicht, beim Bau einer Umfahrung führen.

Die Direktion Straßenbau und Verkehr kann dieser Umwidmung daher nicht zustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Herbert Wöginger

Marktgemeinde
4890 Frankenmarkt
pol. Bez. Vöcklabruck, OÖ.
Eingel. 14. Juni 2019
Bearb./Zl.

Marktgemeindeamt Frankenmarkt
Hauptstraße 85
4890 Frankenmarkt

AZ.: B-2019-1165-00020

G

5850

3. Juni 2019

Flächenwidmungsplan Nr. II
Änderungsplan Nr. 138
ÖEK Nr. 1
Änderungsplan Nr. 26

Sehr geehrte Damen und Herren!

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

Die Änderung betrifft: die Vergrößerung des Betriebsbaugebietes der Fa. Hawle Holding GmbH im nordwestlichen Bereich durch Umwidmung der Grundstücke 1159/1 und 1201/4 KG Frankenmarkt im Ausmaß von ca. 12.800 m²;

Die Wirtschaftskammer Oberösterreich dankt der Marktgemeinde Mondsee, und teilt dazu gem. § 36 Abs. 4 in Verbindung mit § 33 Abs. 1 OÖ Raumordnungsgesetzes mit, dass die Änderungen im Interesse der Wirtschaft befürwortet werden.

Freundliche Grüße




Dr. Angelika Winzig
Bezirksstellenobfrau


Josef Renner
Bezirksstellenleiter



Amt der Oö. Landesregierung
Direktion Straßenbau und Verkehr
Abteilung Gesamtverkehrsplanung und öffentlicher Verkehr
4021 Linz • Bahnhofplatz 1

**LAND
OBERÖSTERREICH**

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

Geschäftszeichen:
GVOEV-2018-508642/9-DOM

Bearbeiter/-in: Maria Dobusch
Tel: (+43 732) 77 20-16208
Fax: (+43 732) 77 20-212822
E-Mail: GVOEV.Post@ooe.gv.at

www.land-oberoesterreich.gv.at

Linz, 02.07.2019

**Stellungnahme gem. §§ 33(2) bzw. 36 (4) Oö. ROG
Gemeinde Frankenmarkt
Flächenwidmungsplan Nr.: 2
Änderung Nr.: 138
ÖEK Nr. 1
Änderung Nr. 26**

Bezug: 278743/2

Sehr geehrter Herr Dipl.-Ing. Kadar!

In der Beilage werden die Stellungnahmen der Direktion Straßenbau und Verkehr zur gegenständlichen Planung zum o.a. Betreff übermittelt.

Mit freundlichen Grüßen

Maria Dobusch

Beilagen:
Stellungnahme (Kopie)

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>

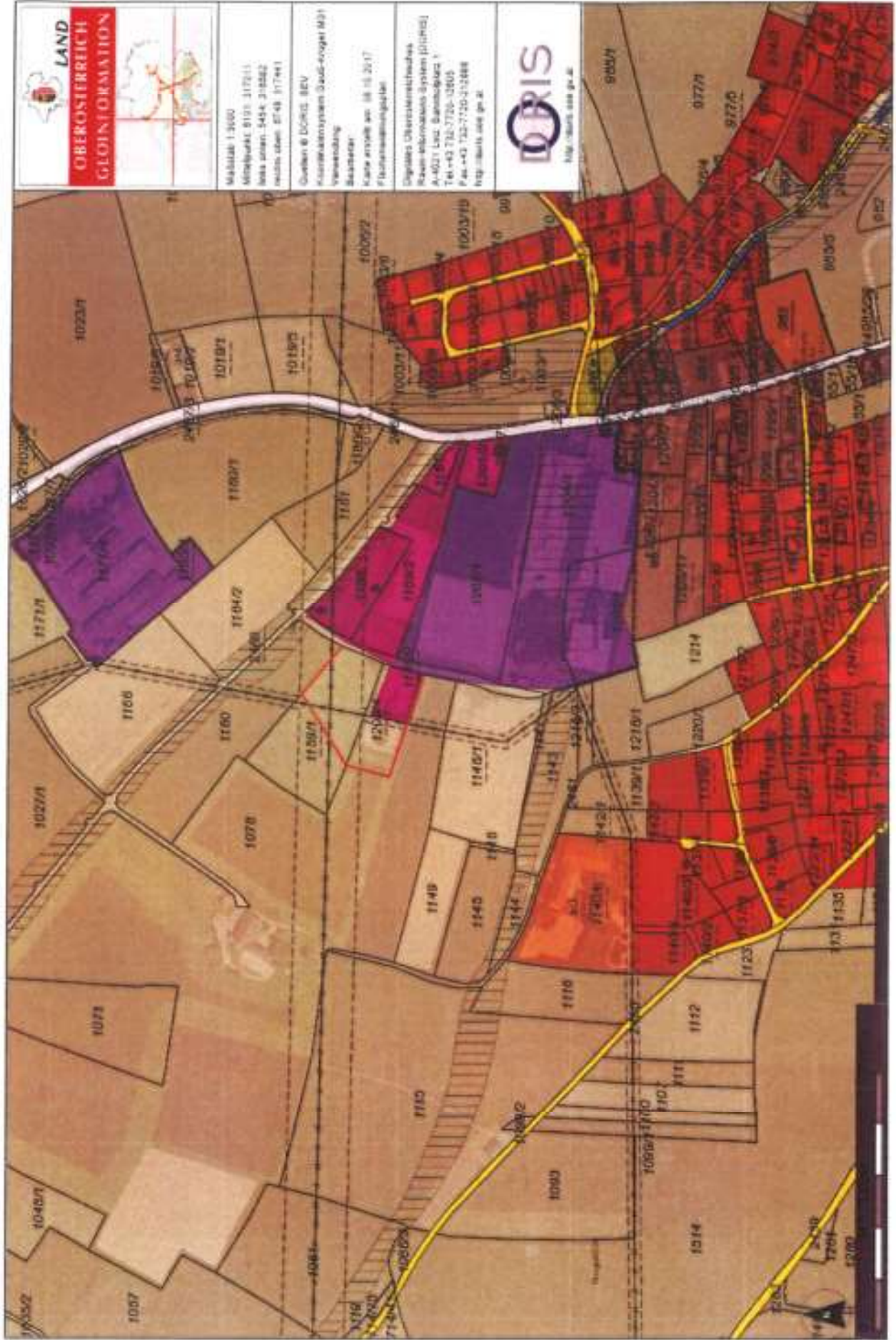
Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, richten Sie Ihr Schreiben bitte an das Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Straßenbau und Verkehr / Abteilung Gesamtverkehrsplanung und öffentlicher Verkehr, Bahnhofplatz 1, 4021 Linz, und führen Sie das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.

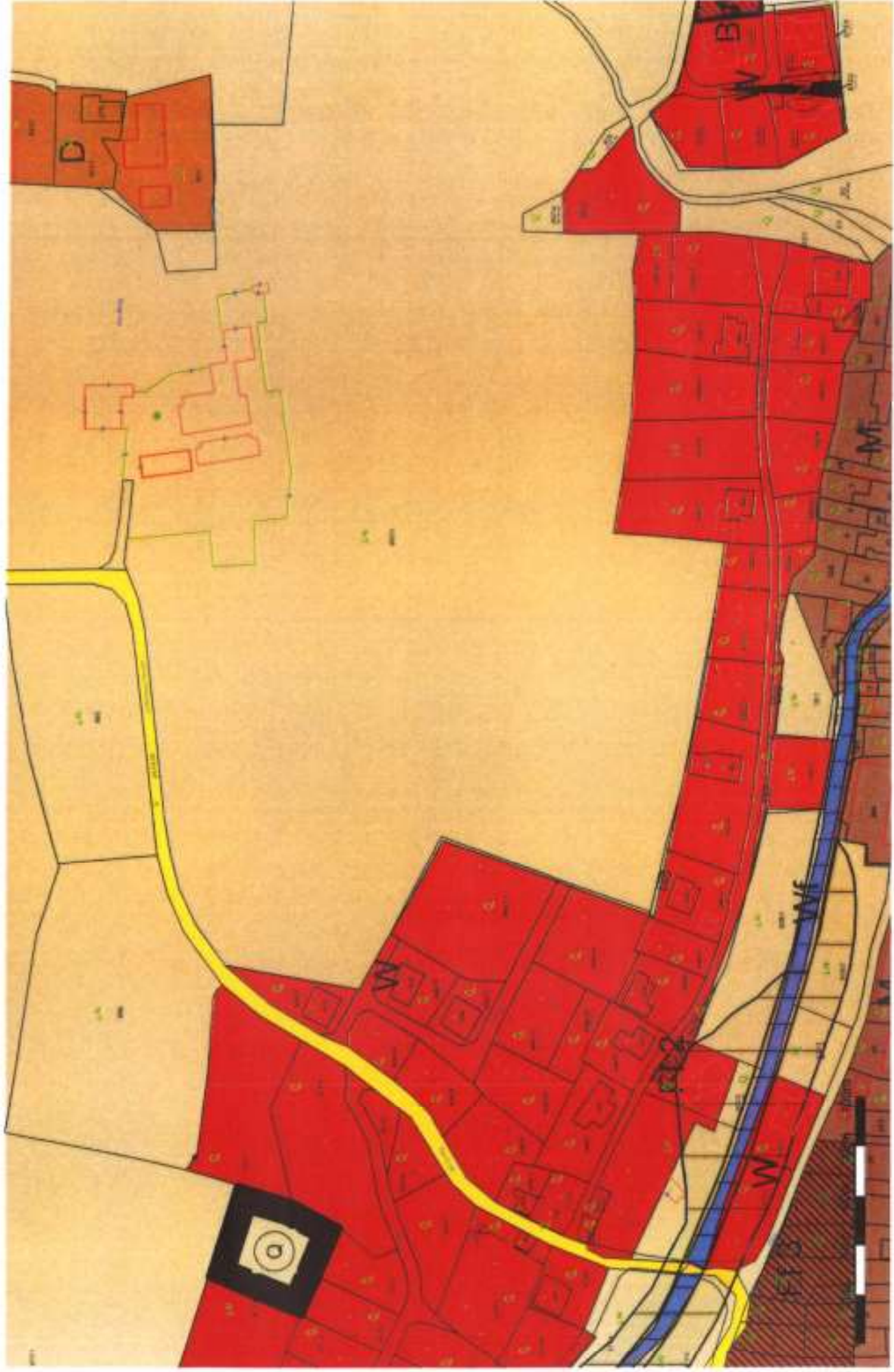


Maßstab 1:5000
 Möbelpunkte 8101 3172115
 Wass.zeichen 5454 318282
 Rechts oben 8748 317741

Quellen © DÖRIS BEV
 Kartographie/Projekt: Stadt-Engel (M3)
 Verantwortung:
 Baubehörde:
 Karte erstellt am: 08.10.2017
 Flächeneingetragene:

Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informationssystem (DORIS)
 A-4021 Linz, Baumgasse 1
 Tel. +43 732 7720 3805
 Fax. +43 732 7720 33488
 http://doris.ooe.gv.at





Wichtiger Hinweis: Es wird keinerlei Haftung bezüglich Datengenauigkeit und Rechtssicherheit übernommen!

Dokument: Frankmark12019

Druckmaßstab: 1:2000

Druckdatum: 20.08.2019

Steuerberater 0650/3007340
Am 6.8.2019
Mair-Str. 10



Wichtiger Hinweis: Es wird keinerlei Haftung bezüglich Datengenauigkeit und Rechtssicherheit übernommen!

Dokument: Flachenmarkt2019

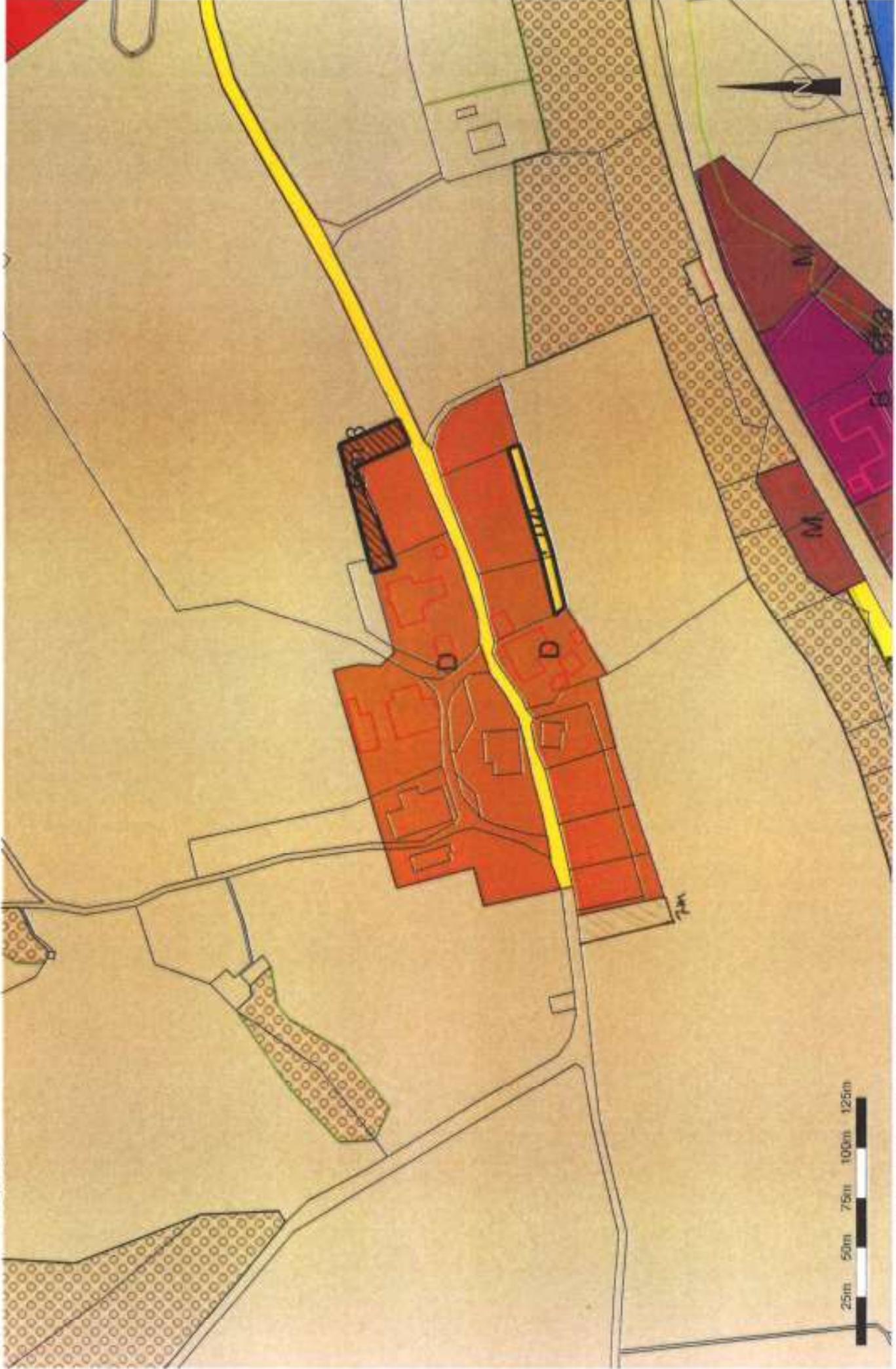
DruckmaBstab: 1:2000

• die Umwidmung fallen Aufschlusskosten an. (Bauverordn.) 5 Raten Kasten

Druckdatum: 16.05.2019

Johannes Oberaschel

X



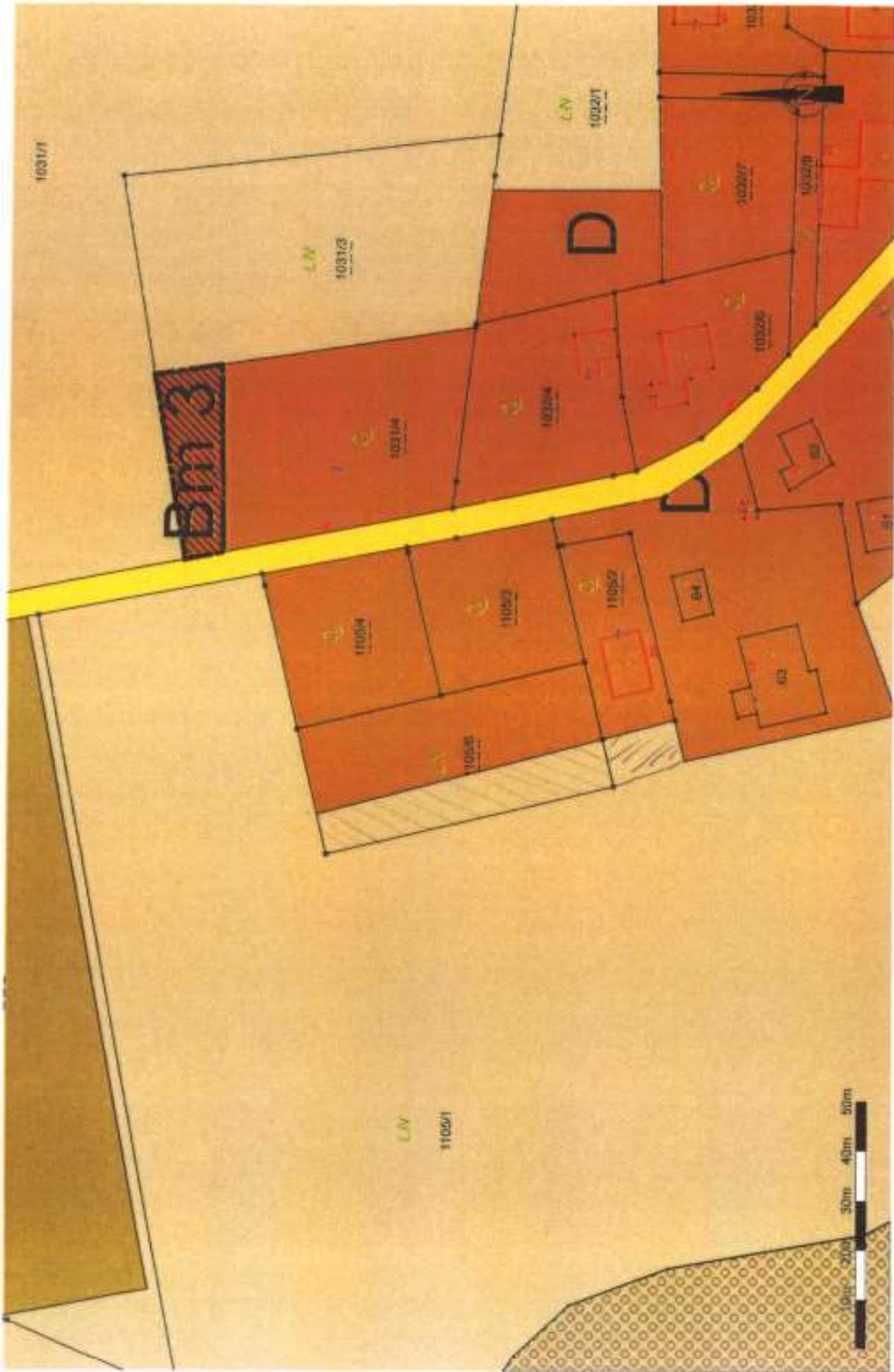
Wichtiger Hinweis: Es wird keinerlei Haftung bezüglich Datengenauigkeit und Rechtssicherheit übernommen!

Dokument: Fränkmarkt2019

Druckmaßstab: 1:2500

Druckdatum: 01.08.2019

Josef & Maria Neumann



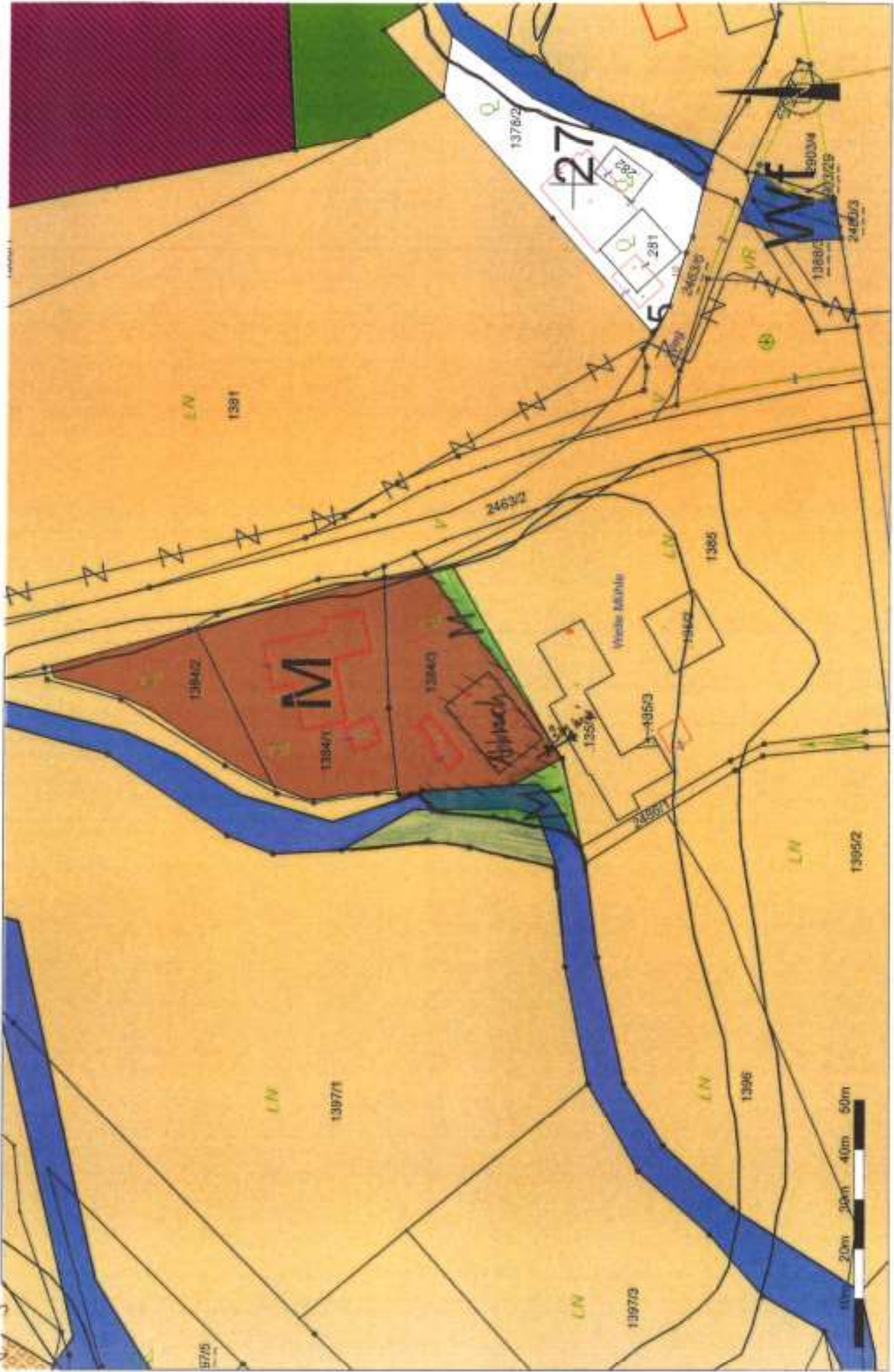
Wichtiger Hinweis: Es wird keinerlei Haftung bezüglich Datengenauigkeit und Rechtssicherheit übernommen!

Dokument: FrankennanK2019

Druckmaßstab: 1:1000

Druckdatum: 20.06.2019

Georg & Maria Raabenhorn



Wichtiger Hinweis: Es wird keinerlei Haftung bezüglich Datengenauigkeit und Rechtssicherheit übernommen!

Dokument: Frankenmarkt2019

Druckmaßstab: 1:1000

Druckdatum: 20.08.2019

HEIMO KRANEWITTER
Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter
Sachverständiger für Liegenschaftsbewertungen
A-4232 Hagenberg, Stöcklgraben 18, Tel/Fax 07236/2270, Mobil 0664/455 8505

BEWERTUNGSGUTACHTEN

über das Grundstück 141/1

inneliegend in der Liegenschaft EZ 983

KG 50008 Frankenmarkt BG Vöcklabruck

Pfarrheim Frankenmarkt

4890 Frankenmarkt, Hauptstraße 33



Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines.....	4
1.1	Auftraggeber	4
1.2	Zweck des Gutachtens.....	4
1.3	Bewertungstichtag	4
1.4	Grundlagen und Unterlagen der Bewertung	4
1.5	Beilagen	5
2	Befund.....	5
2.1	Gutsbestand	5
2.2	Liegenschaftsadresse.....	5
2.3	Grundbücherliche Eigentümerin	6
2.4	A2-Blatt.....	6
2.5	C-Blatt.....	6
2.6	Außerbücherliche Rechte und Lasten	7
2.7	Grundstücksbeschreibung	7
2.7.1	Flächenwidmung.....	7
2.7.2	Bebauung	9
2.7.3	Lage.....	9
2.7.4	Verkehrsverhältnisse	12
2.7.5	Form und Topographie.....	12
2.7.6	Kontamination.....	12
2.7.7	Aufschließung.....	12
2.8	Baulichkeiten	13
2.8.1	Pfarrheim.....	13
2.8.2	Außenanlagen	15
2.8.3	Nutzung.....	15

3	Bewertung	15
3.1	Bewertungsmethodik	15
3.2	Bodenwert	16
3.3	Verkehrswert der Liegenschaft	18
4	Anmerkungen	19
4.1	Hinweispflicht zur Genauigkeitsanforderung lt. ÖNORM B 1802 Pkt. 3.3	19
4.2	Vorgelegte Unterlagen	19
4.3	Besichtigung	19
5	Beilagen	20

1 Allgemeines

1.1 Auftraggeber

Der Auftrag wurde von der Diözesane Immobilien-Stiftung, Hafnerstraße 18-20, 4020 Linz, durch Herrn Mag. Johannes A. Wöckinger MBA erteilt.

1.2 Zweck des Gutachtens

Ermittlung des Verkehrswerts des bewertungsgegenständlichen Grundstücks 141/1 innelegend in der Liegenschaft EZ 983 KG 50008 Frankenmarkt BG Vöcklabruck. Auftragsgemäß erfolgt im vorliegenden Gutachten die Bewertung von Grund und Boden (Freigrundwert). Das auf dem bewertungsgegenständlichen Grundstück befindliche wirtschaftlich abbruchreife Pfarrheim Frankenmarkt wird bei der vorliegenden Bewertung nicht berücksichtigt und es wird auftragsgemäß unterstellt, dass die anfallenden Abbruchkosten zur Gänze vom Käufer getragen werden. Laut Herrn Oberascher ist dies mit dem vorhandenen konkreten Kaufinteressenten auch so vereinbart.

1.3 Bewertungsstichtag

12.07.2019, als Tag der Besichtigung.

1.4 Grundlagen und Unterlagen der Bewertung

- Besichtigung der Liegenschaft am 12.07.2019 in Anwesenheit von
 - Herrn Johann Oberascher (PGR-Obmann u. Mitglied Finanzausschuss)
 - Frau Gabriele Kranewitter MAS (Liegenschaftsbewertung Kranewitter)
 - Herrn Heimo Kranewitter (Sachverständiger)
- Grundbuchsauszug vom 14.07.2019
- Auszug aus der digitalen Katastralmappe
- Erhebungen betreffend den Flächenwidmungs- und den Bebauungsplan
- Einreichplan
- Erhebungen über Grundstückspreise
- Bundesgesetzblatt Nr. 150 vom 19.3.1992, Liegenschaftsbewertungsgesetz - LBG sowie Änderungen des Außerstreitgesetzes und der Exekutionsordnung
- ÖNORM B 1802 Liegenschaftsbewertung - Grundlagen
- diverse österreichische, deutsche und schweizerische Fachliteratur

1.5 Beilagen

Beilage 1	Grundbuchsauszug
Beilage 2	Fotos
Beilage 3	Auszug aus der digitalen Katastralmappe
Beilage 4	Grundrisspläne

Alle Beilagen bilden einen integrierenden Bestandteil des Gutachtens.

2 Befund

2.1 Gutsbestand

EZ 983 KG 50008 Frankenmarkt BG Vöcklabruck

..... A1			
GST-NR.	G-BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
.93/1	Bauf.(10)	176	Hauptstraße 35
.93/2	Bauf.(10)	53	
.93/3	Bauf.(10)	66	
126/3	Wald(10)	237	
133/1	Landw(10)	523	
134/1	Wald(10)	1427	
141/1	GST-Fläche	651	
	Bauf.(10)	300	
	Gärten(10)	290	Hauptstraße 33
2496	Gärten(10)	593	
GESAMTFLÄCHE		3721	

Legende:
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Gärten(10): Gärten (Gärten)
Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)
Wald(10): Wald (Wälder)

.....

Im vorliegenden Gutachten erfolgt die Bewertung des Grundstücks 141/1 im Ausmaß von 651 m². Das auf dem Grundstück befindliche wirtschaftlich abbruchreife Pfarrheim wird nicht bewertet und es werden auftragsgemäß auch keine Abbruchkosten in Ansatz gebracht (siehe auch Punkt 1.2).

2.2 Liegenschaftsadresse

4890 Frankenmarkt, Hauptstraße 33

2.3 Grundbücherliche Eigentümerin

..... B

1 ANTEIL: 1/1
Römisch-katholische Pfarrpfünde Frankenmarkt
ADR: Hauptstr. 35, Frankenmarkt 4890
a Stand 0000 Eigentumsrecht
b 1975/1990 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 720 08
Landtafel

.....

2.4 A2-Blatt

..... A2

1 a 1975/1990 Eröffnung der Einlage für Gste aus EZ 720 08 Landtafel
2 a 306/1968 Stammsitzliegenschaft bezüglich 1/141 Anteilsrechte am
Gemeinschaftsbesitz Agrargemeinschaft Frankenmarkt
EZ 1 110 111 165 237 508 KG 50008 Frankenmarkt,
EZ 96 KG 50016 Höhenwart,
EZ 306 KG 50026 Stauf
samt Absonderungs- und Teilungsbeschränkungen
b 1975/1990 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 720 08
Landtafel

3 a 2734/2009 7574/2018 Erhaltung Krippenmuseum
auf Gt .93/2 ist im öffentlichen Interesse
(Bundesdenkmalamt Verordnung § 2a DMSG 19.10.2009
Zl.51.979/24/2009)
Bescheid 2018-07-27, BDA-40246-obj/0003-0Ö/2018)

.....

Auftragsgemäß werden die unter der OZ 2 eingetragenen Anteilsrechte am
Gemeinschaftsbesitz Agrargemeinschaft Frankenmarkt in der vorliegenden
Bewertung nicht berücksichtigt.

Die unter der OZ 3 durch das Bundesdenkmalamt ersichtlich gemachte Erhaltung des
Krippenmuseums betrifft das Grundstück 93/2 und ist damit im vorliegenden
Bewertungsgutachten nicht zu berücksichtigen.

2.5 C-Blatt

..... C

1 a 3995/1969
DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens
gem Pkt Sechstens Schenkungsvertrag 1969-04-24
Über Gt 2496 KG Frankenmarkt
für Gt 134/2 .93/4 KG 50008 Frankenmarkt
b 1975/1990 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
720 08 Landtafel

2 gelbsech

.....

Die unter der OZ 1 einverleibten Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens betrifft das Grundstück 2496, das bewertungsgegenständliche Grundstück 141/1 ist von dieser Dienstbarkeit nicht betroffen.

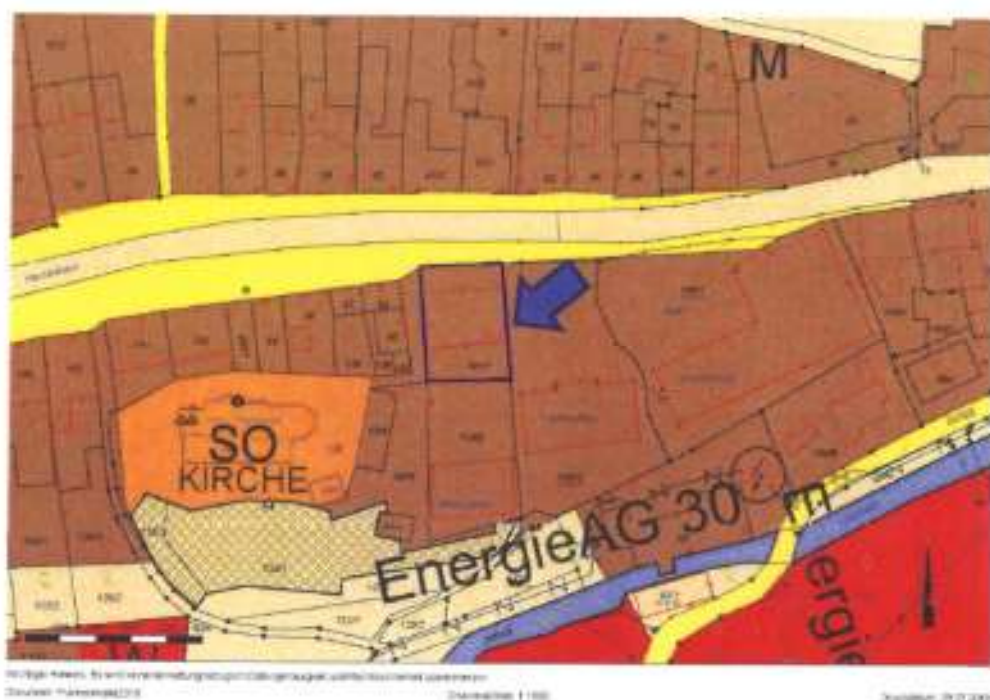
2.6 Außerbüchliche Rechte und Lasten

Laut Auskunft von Herrn Johann Oberascher bestehen hinsichtlich des bewertungsgegenständlichen Grundstücks 141/1 innelegend in der EZ 983 KG 50008 Frankenmarkt weder außerbüchliche Rechte noch außerbüchliche Lasten.

2.7 Grundstücksbeschreibung

2.7.1 Flächenwidmung

Im Flächenwidmungsplan ist für das bewertungsgegenständliche Grundstücks 141/1 innelegend in der EZ 983 KG 50008 Frankenmarkt die Widmung Bauland – gemischtes Baugebiet ausgewiesen.



Die Gefahrenhinweiskarte für gravitative Massenbewegungen (z. B. Hangkriechen, Rutschungen, Steinschlag usw.) zeigt für das bewertungsgegenständliche Grundstück keine Eintragung.



doris.ooe.gv.at

In der Gefahrenhinweiskarte Wasser und Geologie scheint für das bewertungsgegenständliche Grundstück ebenfalls keine Eintragung auf.



doris.ooe.gv.at

2.7.2 Bebauung

Im Bebauungsplan ist für das bewertungsgegenständliche Grundstück 141/1 eine Bebauung in sonstiger Bauweise mit maximal zwei Vollgeschossen vorgesehen. An der nördlichen und südlichen Grundstücksgrenze ist eine Bebauung mit Hauptgebäuden jeweils ausgeschlossen.



Quelle: Marktgemeinde Frankenmarkt

2.7.3 Lage

Das bewertungsgegenständliche Grundstück befindet sich in zentraler Lage an der Hauptstraße, in unmittelbarer Nähe zur römisch-katholischen Pfarrkirche von Frankenmarkt in einem größtenteils in geschlossener, teilweise auch in offener Bauweise bebauten Gebiet.



Quelle: IMMOUnited GmbH

Eine Abfrage der demografischen Daten – Entfernung zu den Infrastruktureinrichtungen zeigt folgendes Bild:

Schulen und Kinder

Kinderkrippe	3215 m
Kindergarten	42 m
Infantkrippe	52 m
Grundschule	15039 m
Hauptschule / Neue Mittelschule	77 m
Allgemeinbildende höhere Schulen	12008 m
Universitäten, (Fach-Hochschulen, Abakanten)	13310 m

Gesundheit

Ärkte für Allgemeinmedizin	722 m
Altenheim	493 m
Bettungsdienste	016 m

Nahversorgung

Bäckerei	917 m
Lebensmittel/Duermärkte	963 m
Apotheken	228 m
Postämter	5042 m

Sonstiges

Praxis und Fremdsprachen	222 m
Dringerei	6750 m
Banken und Sparkassen	206 m
Polizei (Bund, Land, Bezirk)	933 m
Fachzeitschriften	533 m
Taxistaxien	1710 m

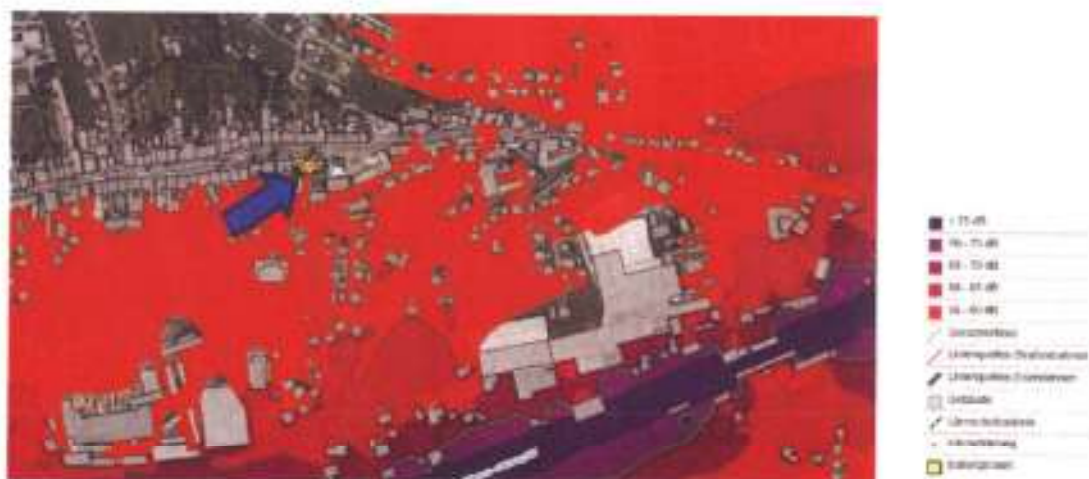
Quelle: IMMOUnited GmbH

Die Straßenlärnkarte 2017 (Landstraßen 24 h-Durchschnitt 4 m) des BMLFUW zeigt für das bewertungsgegenständliche Grundstück folgendes Bild:



Quelle: www.laerminfo.at

Die Schienenlärnkarte 2017 (Schienenverkehr 24 h-Durchschnitt) des BMLFUW zeigt für die bewertungsgegenständliche Grundstück folgendes Bild:



Quelle: www.laerminfo.at

2.7.4 Verkehrsverhältnisse

Das bewertungsgegenständliche Grundstück befindet sich direkt an der Hauptstraße von Frankenmarkt (B 1 Salzburger Straße). Die Bushaltestelle Hauptschule liegt in unmittelbarer Nähe. Der Bahnhof von Frankenmarkt ist fußläufig in rund 10 Minuten erreichbar.

2.7.5 Form und Topographie

Das bewertungsgegenständliche Grundstück 141/1 inne liegend in der EZ 983 KG 50008 Frankenmarkt weist in etwa eine rechteckige Form auf, ebene Grundstücksfläche.

2.7.6 Kontamination

Die gegenständliche Liegenschaft wurde nicht auf Kontamination untersucht. Nach einer Abfrage am 16.07.2019 wurden keine Eintragungen im Verdachtsflächenkataster und Altlastenatlas festgestellt.



2.7.7 Aufschließung

Die Liegenschaft verfügt über Anschlüsse an folgende Ver- und Entsorgungsleitungen:

- Strom
- Wasser
- Kanal
- Nahwärme
- Kabelfernsehen

Die Zufahrt erfolgt über die Hauptstraße.

2.8 Baulichkeiten

2.8.1 Pfarrheim

Das auf dem bewertungsgegenständlichen Grundstück situierte Pfarrheim wird derzeit als Veranstaltungsort genutzt. Darüber hinaus befindet sich das Pfarrbüro sowie der Treffpunkt für eine Mutter-Kind-Spielgruppe und für die Jungschargruppe im Gebäude.

Augenscheinlich ist das Gebäude bautechnisch in Ordnung, allerdings ist das Gebäude aufgrund seines Alters (laut Angabe erfolgte die Eröffnung des Pfarrheims im Jahr 1963) veraltet und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an ein modernes Veranstaltungszentrum. So erfolgt die Beheizung des Gebäudes inklusive des Veranstaltungssaals größtenteils durch Einzel-Gasöfen und nur zu einem geringen Teil mittels Radiatoren (Spiel-/Jungschargruppe). Weiters ist das Gebäude nicht barrierefrei, die WC-Anlagen befinden sich im Kellergeschoss. Der Stiegenabgang in das Kellergeschoss sowie das Kellergeschoss selbst weisen geringe Raumhöhen auf. Die Sanierung und Adaptierung des Gebäudes auf ein zeitgemäßes und modernes Niveau wäre nur mit einem unangemessen hohen finanziellen Aufwand möglich, der wirtschaftlich nicht vertretbar ist. Das Gebäude ist daher als wirtschaftlich abbruchreif einzustufen (siehe auch Punkt 1.2).

Zur Vollständigkeit erfolgt nachfolgend eine kurze Beschreibung des Gebäudes:

Baujahr: laut Angabe Eröffnung im Jahr 1963

Grundrissausmaße:
(größte Ausdehnungen) 23,20 m x 14,60 m

Brutto-Grundflächen:

Kellergeschoss	175,92 m ²
Erdgeschoss	338,72 m ²
Obergeschoss	117,16 m ²

Netto-Grundflächen:

Kellergeschoss	136,30 m ²
Erdgeschoss	311,10 m ²
Obergeschoss	107,60 m ²

Technische Beschreibung

Bauweise:	in massiver Bauweise errichteter Baukörper
Unterkellerung:	teilweise unterkellert
Geschosse:	teilweise Kellergeschoss, Erdgeschoss, teilweise Obergeschoss
Bauausführung:	einfache und veraltete Bauausführung
Außenwände:	massives Mauerwerk
Fassade:	Wärmedämmfassade, errichtet laut Angabe in den 1990er Jahren
Innenwände:	massive Wände
Decken:	massive Decken
Dachstuhl:	Holzkonstruktion
Dachdeckung:	Faserzementplatteneindeckung
Dachrinnen:	verzinktes Eisenblech
Stiegen:	massive Stiegen
Fenster:	Kunststofffenster (wurden laut Angabe in den 1990er Jahren getauscht)
Sohl- und Fensterbänke:	Sohlbänke teilweise Stein, teilweise Blech; Fensterbänke aus beschichteten Platten
Wand- u. Deckenoberfl.:	verputzt und gemalt, teilweise Holzverkleidungen, abgehängte Decke im Saal
Türen:	Holztüren in Holzzargen versetzt, im Keller Türen gestrichen

Fußböden:	Terrazzo- und Parkettböden
Sanitärräume:	teilweise verflies
Heizung:	Gas-Einzelöfen (Flüssiggas), geringfügig Radiatoren (Nahwärme)
Bau- u. Erhaltungszustand:	dem Alter entsprechend gut
Energieausweis:	ein Energieausweis wurde nicht vorgelegt

Raumkonzeption

Diese ist den Grundrissplänen in der Beilage 4 zu entnehmen.

2.8.2 Außenanlagen

Grünfläche, befestigter Platz, Flüssiggastank, Einfriedung mit Mauern, Hecken, gepflasterter Vorplatz, geringfügig Beet- und Strauchbestand.

2.8.3 Nutzung

Das Pfarrheim wird als Veranstaltungsort genutzt. Weiters befindet sich das Pfarrbüro im Gebäude. Zudem dient das Gebäude verschiedenen Einrichtungen (Spielgruppe, Jungschar usw.) als Treffpunkt/Gruppenraum.

3 Bewertung

3.1 Bewertungsmethodik

Die nachstehende Bewertung erfolgt unter Beachtung aller im Befund getroffenen Feststellungen und unter Bedachtnahme auf die Verhältnisse am Realitätenmarkt.

Die Ermittlung des Verkehrswerts (§ 2 LBG) erfolgt mithilfe des Vergleichswertverfahrens (§ 4 LBG) welches für Grundstücke die geeignetste Bewertungsmethode darstellt.

§ 4 (1) LBG:

Im Vergleichswertverfahren ist der Wert der Sache durch Vergleich mit tatsächlich erzielten Kaufpreisen vergleichbarer Sachen zu ermitteln (Vergleichswert).

§ 2 (2) LBG: Verkehrswert ist der Preis, der bei einer Veräußerung der Sache üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr für sie erzielt werden kann.

Die Bewertung erfolgt kontaminationsfrei. Es wird davon ausgegangen, dass sich auf der Liegenschaft keine Materialien befinden, die auf einer höherwertigen Deponie als einer Baurestmassendeponie zu entsorgen sind.

Die Abbruchkosten für das wirtschaftlich abbruchreife Pfarrheim werden auftragsgemäß nicht wertmindernd berücksichtigt (die Abbruchkosten trägt der Kaufinteressent).

3.2 Bodenwert

Anhand von Kauftransaktionen in der Region der bewertungsgegenständlichen Liegenschaft wurden Vergleichspreise von Grundstücken erhoben.



NR	KGNR	KG-Name	TZ	Jahr	V-Datum	GNR	Fläche [m ²]	Kaufpreis [€]	Preis/m ² [€]
1	50008	Frankenmarkt	4194	2018	26.04.2018	1438	920	69.000,00	75,00
2	50008	Frankenmarkt	4533	2017	25.04.2017	1266/6	1.000	85.000,00	85,00
3	50008	Frankenmarkt	4539	2017	25.04.2017	1266/7	1.000	85.000,00	85,00
4	50008	Frankenmarkt	4544	2017	25.04.2017	1266/1	1.272	108.120,00	85,00
5	50008	Frankenmarkt	1971	2019	24.01.2019	1454/1	3.433	291.800,00	85,00
6	50008	Frankenmarkt	6153	2017	17.07.2017	1142/4	772	65.620,00	85,00
7	50008	Frankenmarkt	4848	2017	08.05.2017		799	70.312,00	88,00
8	50008	Frankenmarkt	1175	2017	12.01.2017	1201/4	4.295	440.877,06	102,65
9	50026	Stauf	2978	2019	18.03.2019	3010/4	987	75.100,00	76,09
10	50026	Stauf	2977	2019	18.03.2019	3010/3	1.054	79.900,00	75,81
durchschnittlicher m ² -Preis									84,25

NR = Laufende Nummer
 KGNR = Katastralgemeinde-Nummer
 TZ = Tagebuchzahl
 V-Datum = Kaufvertragsdatum
 EZ = Einlagezahl
 GNR = Grundstücksnummer

Aus obiger Recherche und Berechnung wird der Vergleichspreis für das bewertungsgegenständliche Grundstück vom durchschnittlichen m²-Preis und unter Berücksichtigung eines Zuschlags wegen der zentralen Lage in Höhe von 15 % gerundet mit € 97,00 pro m² Grundstücksfläche abgeleitet.

Der Bodenwert errechnet sich wie folgt:

$$651 \text{ m}^2 \dot{=} € 97,00 \qquad \qquad \qquad € \qquad 63.147,00$$

3.3 Verkehrswert der Liegenschaft

Unter Berücksichtigung aller wertbildenden Faktoren beträgt der nach den Bestimmungen des LBG ermittelte Verkehrswert des Grund und Bodens des Grundstücks 141/1 innelegend in der Liegenschaft EZ 983 KG 50008 Frankenmarkt BG Vöcklabruck mit der Adresse Hauptstraße 33, 4890 Frankenmarkt unter der Prämisse, dass die Abbruchkosten durch den Käufer zur Gänze ohne Kaufpreisminderung getragen werden, rund

€ 63.000,00

(in Worten: **Euro dreiundsechzigtausend**)

Hagenberg, am 24.07.2019

Der beauftragte Sachverständige

4 Anmerkungen

4.1 Hinweispflicht zur Genauigkeitsanforderung lt. ÖNORM B 1802 Pkt. 3.3

Angesichts der Unsicherheit einzelner in die Bewertung einfließender Faktoren, insbesondere auf die Notwendigkeit, auf Erfahrungswerte zurückzugreifen, kann das Ergebnis der Bewertung keine mit mathematischer Exaktheit feststehende Größe sein. Es wird darauf hingewiesen, dass der ermittelte Verkehrswert nicht notwendigerweise bedeutet, dass ein entsprechender Preis auch bei gleichbleibenden äußeren Umständen im Einzelfall jederzeit, insbesondere kurzfristig, am Markt realisierbar ist.

4.2 Vorgelegte Unterlagen

Das Gutachten basiert auf den vorgelegten Unterlagen und auf den im Zuge der Befundaufnahme erhaltenen Informationen. Daraus ergibt sich, dass neue Unterlagen oder Informationen zu einer Änderung des Gutachtens führen können. Ergeben sich neue Fakten oder Umstände, behält sich der Sachverständige ausdrücklich die kostenpflichtige Änderung oder Ergänzung des Gutachtens oder eine kostenpflichtige Nachbewertung vor.

4.3 Besichtigung

Jeder Kaufinteressent sollte die Liegenschaft selbst besichtigen, um sich ein eigenes Bild von der Immobilie zu machen.

5 Beilagen

Beilage 1

GB
REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH
Auszug aus dem Hauptbuch
KATASTRALGEMEINDE 50008 Frankenmarkt EINLAGEZAHL 983
BEZIRKSGERICHT Vöcklabruck

Letzte TZ 7574/2018
Pfarrhof Frankenmarkt
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****			
GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
.93/1	Bauf.(10)	176	Hauptstraße 35
.93/2	Bauf.(10)	58	
.93/3	Bauf.(10)	66	
126/3	Wald(10)	237	
133/1	Landw(10)	523	
134/1	Wald(10)	1427	
141/1	GST-Fläche	651	
	Bauf.(10)	355	
	Gärten(10)	296	Hauptstraße 33
2496	Gärten(10)	583	
GESAMTFLÄCHE		3721	

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

Wald(10): Wald (Wälder)

***** A2 *****

- 1 a 1975/1990 Eröffnung der Einlage für Gste aus EZ 720 05 Landtafel
- 2 a 306/1968 Stammsitzliegenschaft bezüglich 1/141 Anteilsrechte an
Gemeinschaftsbesitz Agrargemeinschaft Frankenmarkt
EZ 1 110 111 165 237 508 KG 50008 Frankenmarkt,
EZ 96 KG 50016 Höhenwart,
EZ 306 KG 50026 Stauf
samt Absonderungs- und Teilungsbeschränkungen
- b 1975/1990 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 720 05
Landtafel
- 3 a 2734/2009 7574/2018 Erhaltung Krippenmuseum
auf Get .93/2 ist im öffentlichen Interesse
(Bundesdenkmalamt Verordnung § 2a DMSG 19.10.2009 Zl.51.979/24/2009)
Bescheid 2018-07-27, BDA-40246-obj/0003-06/2018)

***** B *****

- 1 ANTEIL: 1/1
Römisch-katholische Pfarrpfunde Frankenmarkt
ADR: Hauptstr. 35, Frankenmarkt 4890
a Stand 0000 Eigentumsrecht
b 1975/1990 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 720 05
Landtafel

***** C *****

- 1 a 3995/1969
DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens
gem Pkt Sechstens Schenkungsvertrag 1969-04-24
Über Get 2496 KG Frankenmarkt
für Get 134/2 .93/4 KG 50008 Frankenmarkt
- b 1975/1990 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ
720 05 Landtafel
- 2 gelöscht

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Vor dem 01.07.2013 war diese Einlage im Bezirksgericht Frankenmarkt.

Grundbuch 14.07.2019 20:40:30

Pfarrheim Außenansichten



Pfarrheim Innenansichten
Kellergeschoss





Erdgeschoss





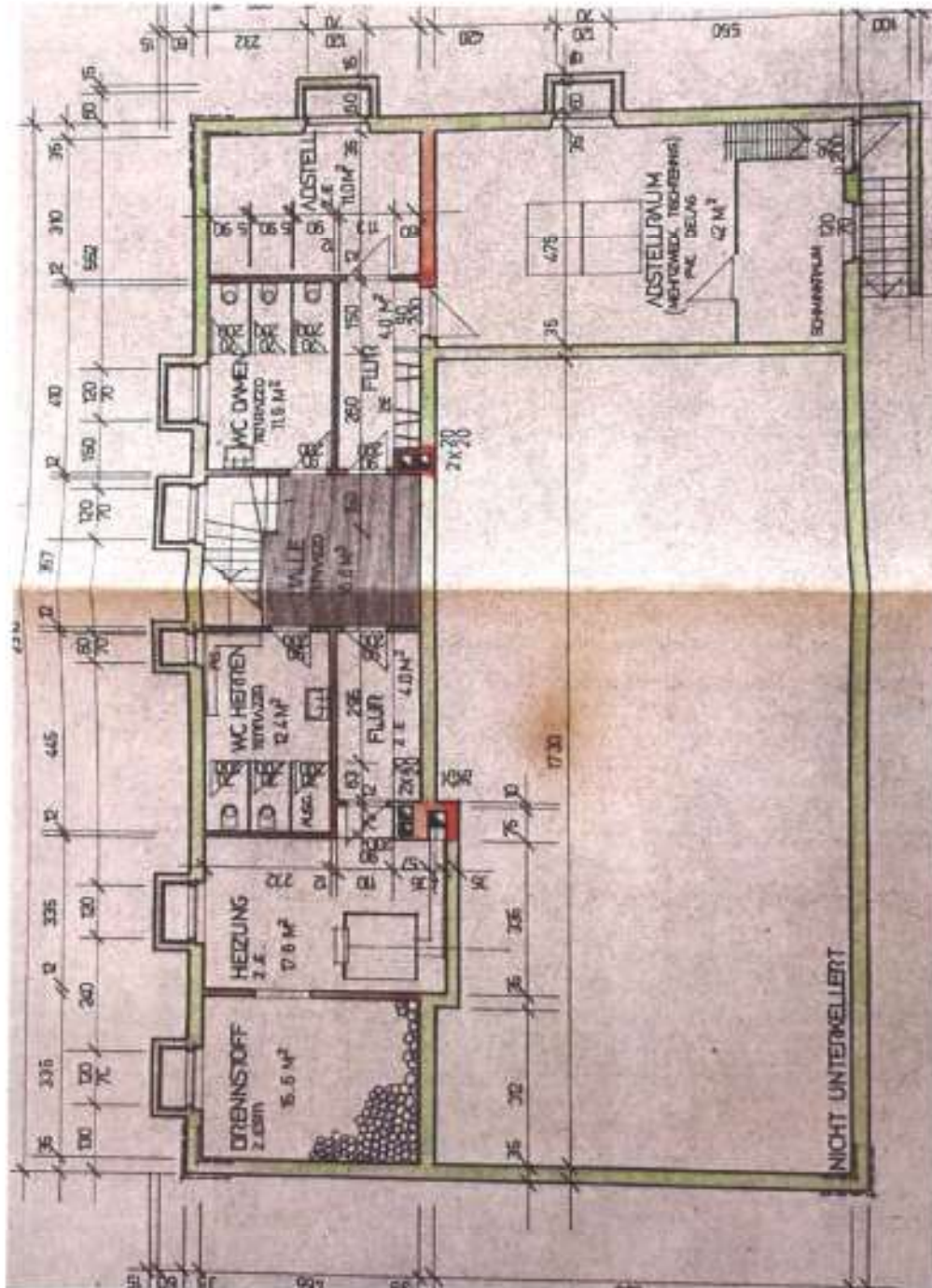
Obergeschoss



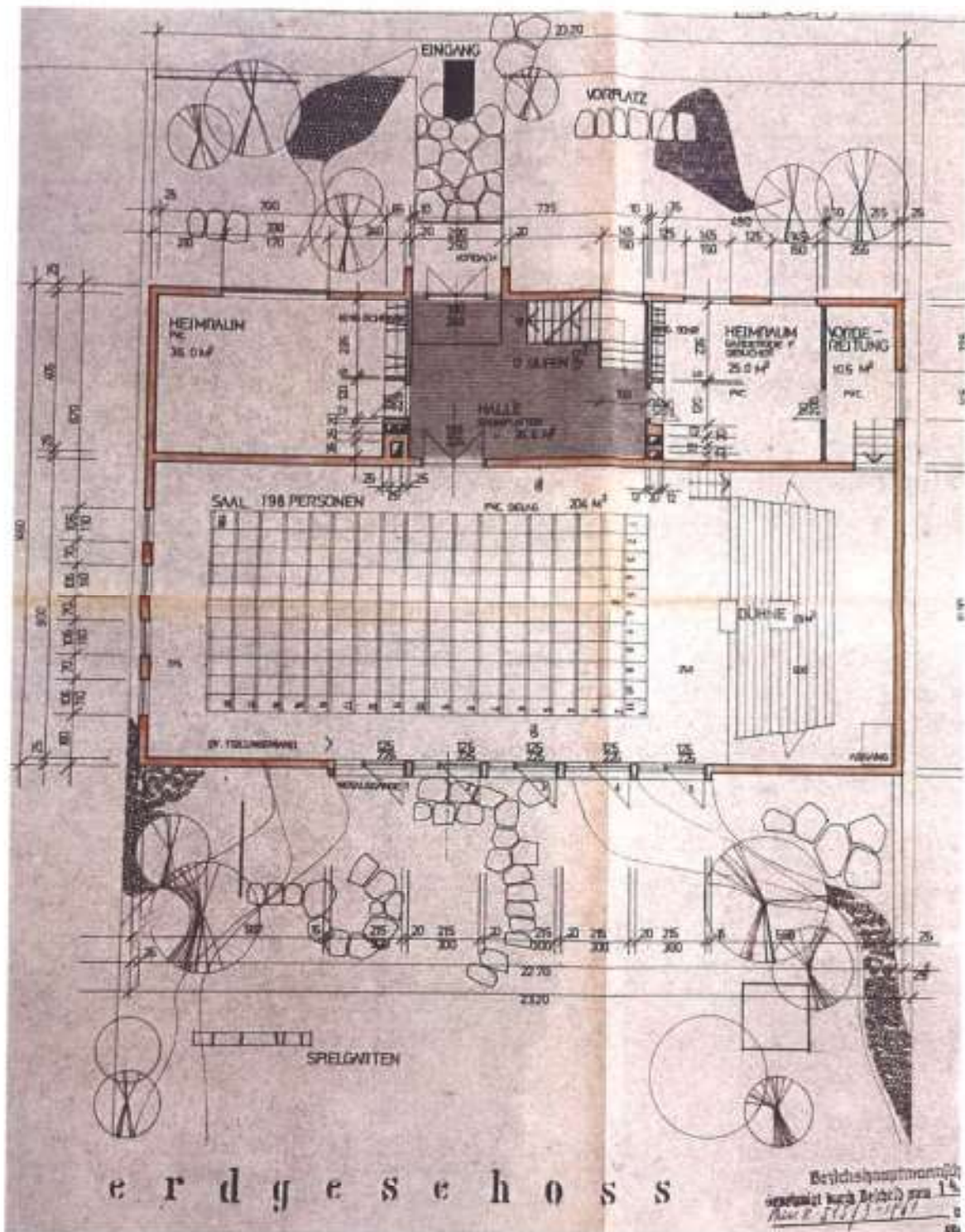


Grundrisspläne Pfarrheim

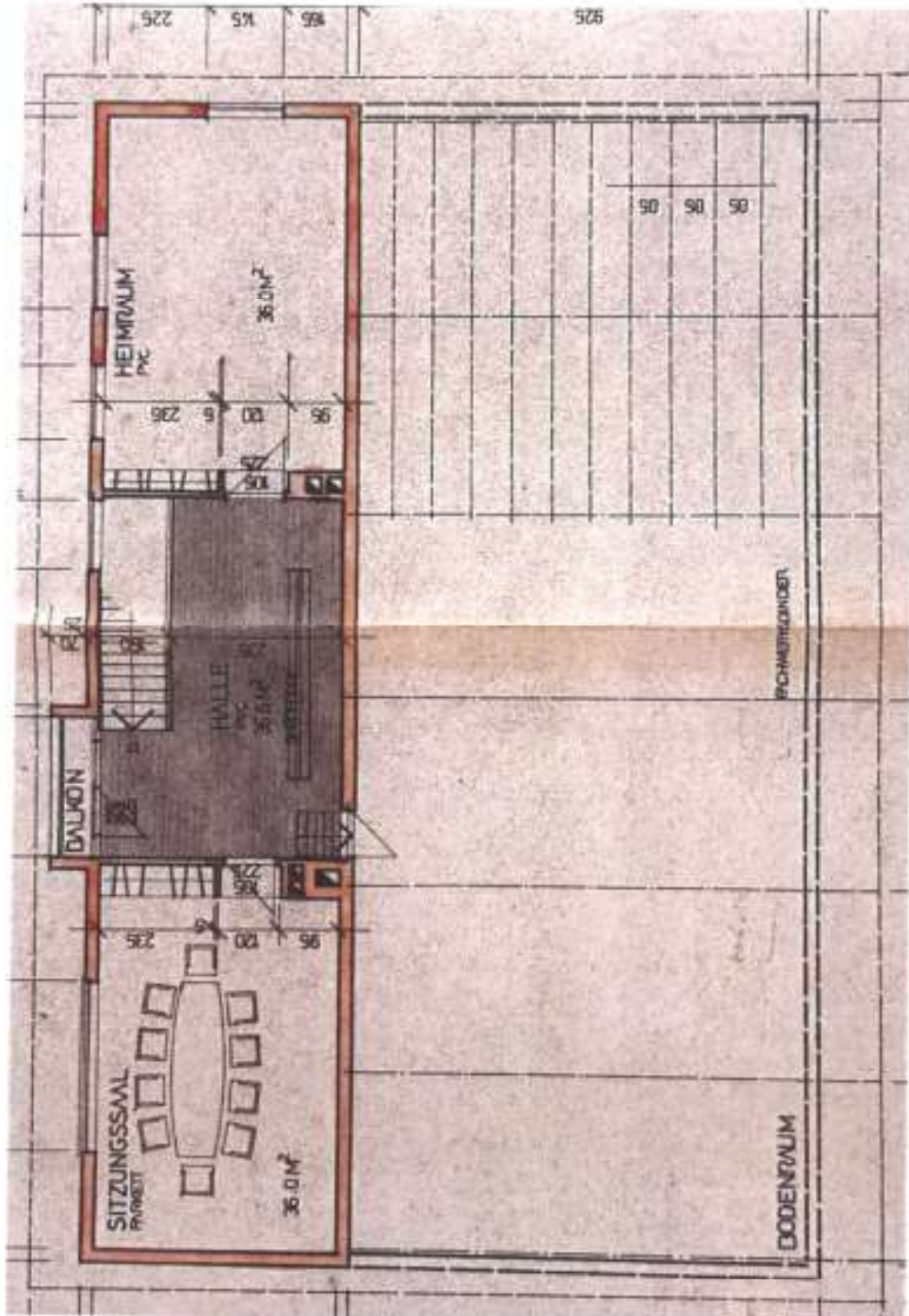
Kellergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Antrag

auf Gewährung von Bedarfszuweisungsmitteln im Jahre 2020
 für Bauhof - Neubau Garagen (im Zuge Gemeindezentrumserweiterung)

A. Kennzahlen Gemeindefinanzierung Neu:

Geringfügigkeitsgrenze (Euro):	75.000,00	Härtausgleichsfondsgemeinde:	ja/nein	nein
Projektförderquote BZ/LZ:	41%	Härtausgleichsfondsmittel zur Eigenmittelanpassung:	Euro	nein
Priorität gemäß Mittelfristigem Finanzplan:	2	Notwendiger Eigenmittelanteil:	Euro	481.440,00
GR-Beschluss MFP vom:	11.07.2019	Eigenmittelaufbringung gesichert bis wann	2022	
		Kostenrahmen auf Basis Kostendämpfungsverfahren oder Kostenschätzungen	Euro	816.000,00

B. Kosten, Finanzierungsvorschlag und genaue Beschreibung des Vorhabens:

1. Kosten:	Baubabschnitte										Gesamt	
	- 2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027		
1 Grunderwerb u. Aufschließung		30 000,00	60 600,00									90 600,00
2 Honorare		10 000,00	56 600,00	5 000,00								71 600,00
3 Anschaffungskosten		60 000,00	474 200,00									534 200,00
4 Einrichtung			25 000,00									25 000,00
5 Außenanlagen			88 600,00									88 600,00
6 Sonstige Kosten			6 000,00									6 000,00
7 Summe:	-	100 000,00	711 000,00	5 000,00	-	-	-	-	-	-	-	816 000,00

- a) Ist in der Kostensumme die Umsatzsteuer enthalten? ja nein
- b) Ist beim ggstl. Vorhaben ein Vorsteuerabzug möglich? ja nein
- c) Wenn ja, in welcher Höhe?
- d) Nummer der Katastralgemeinde* 50016 Grundstücks-Nr.* 714/68
- f) Geografische Koordinaten des Gebäudes / der Liegenschaft nach Gauß-Krüger M31: *
 X-Wert* 5 113 Y-Wert* 317086/8

*) Nicht Zutreffendes löschen!

2. Finanzierungsvorschlag (gemäß Mittelfristigem Finanzplan)

	Baubabschnitte											Gesamt										
	-2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027												
1 Rücklagen																						
2 Anteilsbetrag o.H.		40 000	180 000	180 000	81 400																	0
3 Interessentenbeiträge																						481 400
4 Vermögensveräußerung																						0
5 Darlehen (Förderungsld.)																						0
6 Darlehen (Bank)																						0
7 Sonstige Mittel																						0
8 Bundeszuschuss																						0
9 Landeszuschuss																						0
10 Beantragte bzw. gewährte Bedarfszuweisung							167 300															334 600
11																						0
12 Summe:	0	40 000	180 000	180 000	81 400	167 300	167 300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	816 000
Abgang = -/Überschuss = +	0	-60 000	-531 000	175 000	81 400	167 300	167 300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

3. Genaue Beschreibung des Vorhabens, für das Förderungsmittel beantragt werden: (Umfang, Dringlichkeit usw.)

Es darf auf den bereits umfangreich ergangenen Schriftverkehr hinsichtlich Notwendigkeit und Finanzierung verwiesen werden

C. Laufende Projekte mit genehmigten bzw. zugesagten BZ-Mitteln bzw. Projekten mit offenen Ausfinanzierungen durch BZ- und Eigenmittel

Projektname	angesprochener Fonds (Projektfonds, Regionalisierungsfond, Sonderfinanzierung)	Kosten laut Finanzierungsplan oder Endabrechnung	bereits genehmigte/z ugesagte BZ- Mittel	Ausfinanzierungsbedarf	noch zu leistende Eigenmittel
1 Ausbau Kindergärten	alte Finanzierung	2 781 148,00	700 000,00	-	247 538,00
2 Ersatzbeschaffung RLF-A 2000	Projektfonds	374 760,00	59 200,00	-	190 800,00
3 Amtshaussanierung	alte Finanzierung	828 241,00	300 000,00	-	528 241,00
4 Ankauf Kommunalltraktor	Projektfonds	90 000,00	37 000,00	-	13 000,00
5 HWS-Freudenthaler Ache	Projektfonds	6 200 000,00	750 000,00	-	230 000,00
6					
7					
8					
9					
10					

D. Prioritätenreihung lt. MFP 2018-2022

Priorität	Projektname	angesprochener Fonds (Projektfonds, Regionalisierungsfond, Sonderfinanzierung)	geschätzte Kosten	BZ-Bedarf lt. Förder- quote	notwendige Eigenmittel	Eigenmittelaufbrin- gung gesichert bis wahrn
1	Hochwasserschutz Freudenthaler Ache	Projektfonds - Sonderförderung	6 200 000,00	750 000,00	230 000,00	2022
3	Gemeindezentrum samt Ersatzbauten	Projektfonds	1 900 000,00	780 000,00	1 120 000,00	2024
4	Ankauf Kommunalltraktor	Projektfonds	90 000,00	37 000,00	53 000,00	2019
5						
6						
7						
8						
9						
10						



Bürgermeister

Adh. Eich

Amt der Oö. Landesregierung
Direktion Inneres und Kommunales
4021 Linz • Bahnhofplatz 1

Marktgemeinde Frankenmarkt
Hauptstraße 85
4890 Frankenmarkt

Geschäftszeichen:
IKD-2019-28655/25-Gm

Bearbeiter*in: Michael Gstöttenmayr, B.A.
Tel: (+43 732) 77 20-161 46
Fax: (+43 732) 77 20-214815
E-Mail: ikd.post@ooe.gv.at

www.land-oberoesterreich.gv.at

Linz, 29. August 2019

– **Marktgemeinde Frankenmarkt;
Überprüfung der Einreichunterlagen für das Projekt
"Bauhof – Neubau Garagen (im Zuge Gemeindezentrumserrichtung)"**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Direktion Umwelt- und Wasserwirtschaft, Abteilung Umwelt-, Bau- und Anlagentechnik, hat zu den von Ihnen vorgelegten Einreichunterlagen hinsichtlich des geplanten Garagenneubaus beim Bauhof Stellung genommen. Auf die Ausführungen in der angeschlossenen Stellungnahme UBAT-2019-38968/9-Pol/Fm vom 24.07.2019 weisen wir hin.

Demnach wird ein Kostenrahmen in Höhe von 816.000 Euro (brutto) anerkannt.

Wir machen bereits jetzt darauf aufmerksam, dass eine Finanzierung nur bei Ausschöpfung aller Kostendämpfungsmaßnahmen bzw. nur bei sparsamster und wirtschaftlichster Gestaltung möglich ist.

Die Bestimmungen des Erlasses IKD-2017-194415/196 vom 09. Juli 2018 (betr. die Kostendämpfung bei vom Land mitfinanzierten Bauvorhaben von Gemeinden und Gemeindeverbänden) sind zu beachten. Insbesondere weisen wir auf die Richtlinien betreffend Kostenerhöhungen hin, bei deren Nichtbeachtung die Förderfähigkeit der Mehrkosten nicht mehr gegeben ist.

Gemäß den Richtlinien der Neuen Gemeindefinanzierung ergäbe sich bei Finanzierungsplanerstellung im Jahr 2019 für die geplanten Baumaßnahmen eine Förderquote von 41 % des genehmigten Kostenrahmens.

Den Richtlinien der Neuen Gemeindefinanzierung zufolge sind für einen Baubeginn folgende Voraussetzungen erforderlich:

- a) Feststehen eines genehmigten Kostenrahmens,
- b) Nachweis des Vorhandenseins zumindest eines 1/3 des erforderlichen Gemeindeanteiles (im vorliegenden Fall ein Drittel von 43 %, also 15 % der genehmigten Gesamtkosten),
- c) Vorliegen eines genehmigten Finanzierungsplanes und Beschluss der darin vorgesehenen Finanzierung durch den Gemeinderat.

Um einen Finanzierungsplan für die gegenständlichen Baumaßnahmen auf Basis eines aktuellen Kostenrahmens erstellen zu können, ist seitens der Gemeinde die Vorlage eines BZ-Antrages notwendig. Dieser ist auf Basis der Gesamtkosten zu erstellen. Die Auszahlungsjahre für BZ-Mittel sind zu gleichen Teilen für 2023 und 2024 vorzusehen.

Eine Abschrift ergeht an die Bezirkshauptmannschaft Vöcklabruck sowie an die Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft, Abteilung Umwelt-, Bau- und Anlagentechnik, (zu UBAT-2019-38968/9-Pol/Fm vom 24.07.2019).

Mit freundlichen Grüßen

Für die Oö. Landesregierung:
Im Auftrag

Michael Gsöttenmayr

Beilage

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 Inneres und Kommunales, Bahnhofplatz 1, 4021 Linz, und führen Sie das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.



LAND
OBERÖSTERREICH

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

Geschäftszeichen:
UBAT-2019-30968/9-PolFm

Bearbeiter:in: Dipl.-HTL-Ing. Rudolf Pollhammer
Tel: (+43 732) 77 20-12922
Fax: (+43 732) 77 20- 21 29 98
E-Mail: ubat.post@ooe.gv.at

www.land-oberoesterreich.gv.at

Amt der Oö. Landesregierung
Direktion Inneres und Kommunales
Bahnhofplatz 1
4021 Linz

Linz, 24.07.2019

– **Marktgemeinde Frankenmarkt;
Bauhof – Neubau Garagen-
Überprüfung der Einreichunterlagen**
zu IKD-2019-28655/17-Gm

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zu Ihrem oa. Schreiben vom 11.07.2019, betreffend die Überprüfung der Einreichunterlagen für das gegenständliche Bauvorhaben, wird aus hochbautechnischer Sicht Folgendes mitgeteilt:

- Das baubehördlich bewilligte Einreichprojekt vom Mai 2019 ist auf dem bereits beurteilten Vor-entwurfs- bzw. Entwurfsprojekt aufgebaut. Die Empfehlungen zur Optimierung des Bauvolumens sind im Wesentlichen berücksichtigt. Laut Kostenberechnung werden nun aktualisierte Errichtungskosten von **816.000 Euro brutto** angegeben, die unter Berücksichtigung der zusätzlich eingerechneten Maßnahmen als realistisch bemessen anzusehen sind. Aus der architektonischen Konzeption bzw. den Ausführungsdetails könnte sich eine Kostenverschiebung zwischen den jeweiligen Kostengruppen ergeben, wobei diese noch diskutiert werden sollten; auf die Intentionen des Oö. Luftreinhalte- und Energietechnikgesetzes betreffend alternative Energien (Bereitstellung von Raumwärme, Warmwasser) wird verwiesen.
- **Im Hinblick auf den vorgegebenen straffen Kostenrahmen müssen vor Baubeginn die Ausschreibungsergebnisse für mindestens 80% der Leistungen vorliegen. Bei einer Änderung der definierten Ausführungsstandards (laut Musterformular „Baubeschreibung“) bzw. bei Flächen- und Massenänderungen sind, sofern sich dadurch eine Kostensteigerung ergibt, die Gründe dafür vor Ausschreibungsbeginn zu klären. Unbedingt ist vor Zuschlagserteilung ein Kostenvergleich auf der Basis des bereits verwendeten Formulars (Zusammenstellung der Kosten...) durchzuführen, um noch zeitgerecht Kosten steuernd einwirken zu können. Eine Kostenüberschreitung ist sofort der Direktion Inneres und Kommunales bekannt zu geben. Die Einhaltung der oa. Kosten muss absolute Priorität haben!**

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-HTL-Ing. Rudolf Pollhammer



UBAT