Sitzungsnummer: **GR/28/2025**
Bearbeiter: AL Riedler Christoph
E-Mail: gemeinde@seewalchen.eu

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die **öffentliche Sitzung des Gemeinderates**

der Marktgemeinde Seewalchen a.A, am **Donnerstag, den 25.09.2025 um 19:00 Uhr**

im Rathaussaal, Rathausplatz 1 , 4863 Seewalchen am Attersee.

Anwesende:

ÖVP - Fraktion

1.	BGM.	Bgm. Gerald Egger, MBA	ÖVP	
2.	VBGM.	Klaudia Haberl	ÖVP	
3.	GV.	Markus Kitzberger	ÖVP	
4.	GRE.	Dieter Hölzli	ÖVP	Vertretung für Herrn Gerald Filimon
5.	GR.	Markus Muhr	ÖVP	
6.	GR.	Ing. Harald Mayrhofer	ÖVP	
7.	GR.	Ing. Martin Günther	ÖVP	
8.	GR.	Mag.Dr. Bernhard Roither	ÖVP	
9.	GRE.	Christoph Gingl	ÖVP	Vertretung für Frau Gudrun Melik
10.	GR.	Peter Reiter	ÖVP	
11.	GR.	Jakob Moser	ÖVP	
12.	GR.	Mag. Maria Dachs	ÖVP	
13.	GR.	Sebastian Kritzinger	ÖVP	

FPÖ - Fraktion

14.	GR.	Karin Hemetsberger	FPÖ
15.	GR.	Mag. Erich Kaniak	FPÖ
16.	GV.	Mag. Irene Autengruber	FPÖ
17.	GR.	Bernhard Niedermayr	FPÖ
18.	GRE.	Liane Mangold	FPÖ

SPÖ - Fraktion

19.	VBGM.	Jürgen Kirchberger	SPÖ
20.	GV.	Ing. Kurt Berger	SPÖ
21.	GR.	Kerstin Zoister	SPÖ
22.	GR.	Harald Huber	SPÖ
23.	GR.	Aleksandar Jovanovski	SPÖ
24.	GR.	Rudolf Stockinger	SPÖ
25.	GR.	Ursula Klein	SPÖ

Grüne - Fraktion

26.	GV.	Claudia Hauschildt-Buschberger	GRÜNE	
27.	GR.	Mag.a Ursula Kölblinger	GRÜNE	
28.	GRE.	MMag.a Olga Schiefermayer	GRÜNE	Vertretung für Frau Dr. Dunja Lamatsch
29.	GR.	Dipl.-Ing. Leonhard Eitzinger-Lange	GRÜNE	

30. GR.	Mag. Bernhard Strauch	GRÜNE
31. GR.	Dipl.-Ing. Christian Hotwagner	GRÜNE

Schriftführer

AL. Christoph Riedler, MSc

Zuhörer: 5

Bei der Bürgerfragestunde meldet sich:

Keine Wortmeldungen bei der Bürgerfragestunde.

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass

a) die Sitzung vom ihm einberufen wurde;

b) die Sitzung im Sitzungsplan enthalten ist und die Verständigung hierzu an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht schriftlich (per Mail bzw. Post) am 18.09.2025 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist;

c) die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Amtstafel am gleichen Tage öffentlich kundgemacht wurde;

d) die Beschlussfähigkeit gegeben ist;

e) dass die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 26.06.2025 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegen ist, während der Sitzung zur Einsicht noch aufliegt und gegen diese Verhandlungsschrift bis zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können.

f) Als Schriftführer für die Sitzung wird der Amtsleiter Christoph Riedler bestimmt.

g) Für die Unterfertigung der letzten Verhandlungsschrift vom 26.06.2025 werden folgende Gemeinderatsmitglieder der Fraktionen bekannt gegeben:

Für die ÖVP-Fraktion:	GV. Markus Kitzberger
Für die SPÖ-Fraktion:	GV. Ing. Kurt Berger
Für die FPÖ-Fraktion:	GV. Mag. Irene Autengruber
Für die GRÜNE-Fraktion:	GV. Claudia Hauschildt-Buschberger

h) Bgm. Egger Gerald, MBA erklärt, dass der TOP 5.2 „Verordnung eines Halte- und Parkverbotes bei der Kreuzung Buchberg“ gemäß § 43 Abs. 2 Oö. Gemeindeordnung 1990 i.d.g.F.“ abgesetzt wird.

Begründung: Die genaue Lage des Verkehrsschildes wurde im Ausschuss nicht genau festgelegt und wird in der nächsten Planungsausschusssitzung beschlossen. Wird zur Kenntnis genommen.

I. BERICHTE

a) Auszahlung Zukunftsfonds für das Arbeitsjahr 2024 & 2025 beträgt 162.102,44 € und muss zweckgewidmet für den Bereich Kinderbetreuung verwendet werden.

b) Die Verwendungsbewilligung für die 6. Gruppe, die in der Mittelschule untergebracht und auf eine Dauer von 2 Jahre bewilligt.

c) Im Gewerbegebiet konnte durch Optimierung 34.000,00 € gespart werden. Es muss kein zusätzliches Pumpwerk errichtet werden. Duch die Amtsleitung wurde eine Vereinbarung der Besitzer getroffen. Das Pumpwerk wird gemeinsam genützt.

d) Die Firma Kubisch Data informierte, dass sie für die ASFINAG entlang der A1 West Autobahn eine Lärmtechnische Untersuchung durchführt. Die Messpunkte befinden sich in Seewalchen – Schlosserberg, Kemating und Steindorf.

e) Für den Fahrbahnteiler in der Teichstraße wurde vom Landesrat eine Förderung von 50 % (75.000 €) der veranschlagten Gesamtkosten (150.000 €) zugesagt wurde. Der verbleibende Betrag von 75.000 € bekommen wir noch 33.000€ bezahlt und der Rest ist von der Gemeinde zu tragen. Wie vereinbart, wird die Innviertler Siedlungsgenossenschaft um Kostenbeteiligung für den eigens errichteten Fahrbahnteiler gebeten und wird auch einen Teil bezahlen, dies wird gerade durch den Amtsleiter verhandelt.

f) Aufgrund keiner einziger Anfrage für den Verkauf der Wohnung wird der Preis auf 355.00,00 gesenkt.

g) Das Land Oberösterreich unterstützt die Behebung der Katastrophenschäden an der Segelanlage Segelclub Kammersee mit 35.487 Euro. Das entspricht 25 % der förderfähigen Kosten in Höhe von 141.949 Euro brutto.

h) Leistbares Wohnen: Die Sachverständiger arbeitet derzeit am neuen Lärmgutachten und wird Befund und Gutachten noch diese Woche im Amt fertigstellen. Das Parteiengehör wird unmittelbar danach, spätestens bis 22.09.2025, eingeleitet; die Frist beträgt jeweils zwei Wochen ab Übernahme des RSB, die Bauabteilung hat alle Vorbereitungen bereits getroffen.

i) Das Einbaumprojekt des Vereins „Pfahlbau am Attersee“ geht in die Winterpause. Über 40 tw. internationale Berichte in Medien und berichteten von den Printmedien bis ORF und Servus TV waren alle vertreten. Vor der Weiterbearbeitung 2026 und dem Einbaumseefest 2026 werden die Einbäume im Zuge der regatta-Wassertage im Wasser versenkt, damit wird erreicht das das Holz „stabiler und ruhiger“ wird. Die Bevölkerung ist am Sonntag, 12.10.2025 ab 10:00 im Bereich des Panoramasteges zur Versenkung herzlich eingeladen. Die Besucher erwartet eine Mischung aus Information und lebendiger Unterhaltung, Weißwürste und Getränke.

j) KulturEXPO2027 die zweite. Die OÖ KulturEXPO widmet sich 2027 den oberösterreichischen Kultur- und Naturwelterbestätten. Den prähistorischen Pfahlbauten an Attersee und Mondsee, den Donaulimes-Grenzen des römischen Reiches, Hallstatt-Dachstein/Salzkammergut und den alten Buchenwäldern im Nationalpark Kalkalpen. Ebenso wird das eng mit dem materiellen Welterbe verbundene immaterielle Kulturerbe mit seinen lebendigen Traditionen und Handwerkskünsten in den Fokus gerückt. Mit der OÖ

KulturEXPO werden diese einzigartigen Zeugnisse menschlicher Spuren sichtbar und einer breiten Öffentlichkeit zugänglich gemacht, es werden neueste Entwicklungen und Forschungsergebnisse präsentiert und aktuelle Herausforderungen erörtert. Mit vielfältigen und innovativen Veranstaltungs- und Vermittlungsformaten soll das Welterbe als lebendiges, gegenwartsbezogenes Thema positioniert und die Verbindung zwischen lokalem Handeln und globaler Verantwortung bewusst gemacht werden. Wesentliche Partnerinnen und Partner im Welterbe-Netzwerk sind die Gemeinden in den Welterberegionen! Diese waren beim Startschuss im steinernen Saal am 17.09.2025 eingeladen. Die Seewalchner Delegation bestand aus Bgm. Gerald Egger, Gemeindevorstand Kurt Berger, Wirtschafts- und Projektausschussobmann Sebastian Kritzinger. Die Abteilung Kultur wird bei diesem Termin einerseits einen Einblick in die bisherigen Überlegungen und Planungen zur OÖ KulturEXPO2027 geben und freut sich andererseits einen Austausch anzustoßen um auch Ideen zum Thema zu erfahren. Am 19.09.2025 fand eine ähnliche Veranstaltung für die Vereine und Landesstrukturen statt. Bei der auch Vertreter des Pfahlbauvereins Pfahlbau am Attersee und Bgm. Egger vertreten waren. Es wird am 21. oder 23.10.2025 (Termin wird gerade fixiert) einen Ideenabend zur KulturEXPO2027 geben den wir gemeinsam mit Kultur- und Bildungsausschuss, Wirtschafts- und Projektausschuss und der Gemeinde Schörfling organisieren werden. Dazu sind alle Privatpersonen, Vereine und Unternehmen aus Seewalchen und Schörfling aufgerufen ihre Ideen zur Landesausstellung einzubringen. Neue Ideen, für Veranstaltungen und Themen zur KulturEXPO und eure Kreativität ist gefragt. Details und Terminfixierung folgen in den kommenden Tagen.

II. BESCHLÜSSE DES GEMEINDEVORSTANDES

a) Die mit 29.07.2025 beauftragte Softwareumstellung auf die Weblösungen WebOffice Plus und VertiGIS FM in Höhe von 7.387,44 € brutto wurde nachträglich beschlossen.

b) Die Aufnahme von Frau Dorina Andrei als Reinigungskraft mit 100 % Beschäftigungsausmaß ab 01.09.2025 wurde beschlossen.

c) Die einvernehmliche Auflösung des Dienstverhältnisses mit Bademeister Reinhard Herndl wurde zur Kenntnis genommen.

d) Die Gewährung einer Treueabgeltung für Frau Isolde Zelzer wurde beschlossen.

e) Herrn Adolf Pachinger wurde aufgrund seiner sehr zufriedenstellenden Dienstleistung und gemäß den besoldungsrechtlichen Bestimmungen eine Jubiläumszuwendung für 35 Dienstjahre gewährt.

f) Der Ankauf eines Ticketautomaten für das Strandbad bei der Firma Axess zu einem Höchstpreis von 12.000,00 € unter Berücksichtigung von Skonto und Kartenzahlungsmöglichkeit wurde beschlossen.

g) Für den Neubau des Kernbereiches des Strandbades (Kassenbereich, Buffet, Umkleidekabinen) werden – bei Vorliegen des Raumprogrammes des Landes OÖ – Planungsangebote eingeholt.

h) Die Firma Omnia, Wels, wurde mit der Ausschreibung für das Vergabeverfahren eines Totalübernehmers für den Neubau des Kindergartens Seewalchen am Attersee zum Angebotspreis von 6.900,00 € exkl. USt. beauftragt.

i) Die Firma Omnia hoch p GmbH wurde mit der Verfahrensbegleitung zur Ausschreibung der Konzession für die Bootsvermietung beim Strandbad Seewalchen zum Angebotspreis von 7.900,00 € exkl. USt. beauftragt.

j) Bei einer Neuanschaffung einer E-Ladestation wird der neue Pendlerparkplatz – aufgrund der vorhandenen Leerrohrstruktur – als Standort festgelegt.

k) Die Information gemäß Oö. Grundverkehrsgesetz § 34 Abs. 2 betreffend Kristijan Horvath an Viktoriya Horvath wurde zur Kenntnis genommen.

l) Die Information gemäß Oö. Grundverkehrsgesetz § 34 Abs. 2 betreffend Konupitzky an ZORIC/Ramp wurde zur Kenntnis genommen.

III. TAGESORDNUNG

1. BUDGET
- 1.1. Nachtragsvoranschlag 2025 inkl MEFP
- 1.2. Verwendung der Gemeindefinanzzuweisungsmittel 2025

2. VERTRAG
- 2.1. Pachtvertrag Parkplätze Hotel Restaurant HÄUPL
- 2.2. Indexierung des Pachtvertrages Spielplatz Rosenau

3. INFORMATIONFREIHEITSGESETZ
- 3.1. Übertragung gemäß § 43 Abs.4 Z4 Gemeindeordnung - Informationsfreiheitsgesetz
- 3.2. Neuerlassung der Dienstbetriebsordnung für das Amt der Marktgemeinde Seewalchen bezüglich Informationsfreiheitsgesetz

4. RAUMORDNUNG
- 4.1. Bebauungsplan Nr. 61 "Promenade" - Varianten für die weitere Vorgehensweise aufgrund der Aufhebung Ing. Hartl und Real Treuhand - Beschluss
- 4.2. Bebauungsplan Nr. 56 "Schulzentrum" Änderung Nr. 2 - Grundsatzbeschluss
- 4.3. Baulandsicherungsvertrag Sobotka - Beschlussfassung
- 4.4. Umwidmung Nr. 5.15 von Grünland in Wohngebiet - Sobotka - Beschlussfassung
- 4.5. Umwidmung Nr. 5.22 von Verkehrsfläche - fließender Verkehr in Wohngebiet und von Wohngebiet in Verkehrsfläche - ruhender Verkehr - Parkplatz - Marktgemeinde Seewalchen/A. - Tymcio - Beschluss
- 4.6. Umwidmung Nr. 5.24 von Dorfgebiet mit SP1 in Dorfgebiet (Entfall SP1) - Dr. Aichholzer - Lechner - Grundsatzbeschluss
- 4.7. Umwidmung Nr. 5.23 von Dorfgebiet in Grünland - Haberl - Grundsatzbeschluss

5. INFRASTRUKTUR & VERKEHRSANGELEGENHEITEN
- 5.1. Vergabe der Sanierungsarbeiten Gehsteig Brunnbergstraße und Teilstück des Radweges - Seewalchen/ Gampern im Bereich Steindorf
- 5.2. Verordnung eines Halte- und Parkverbotes bei der Kreuzung Buchberg
- 5.3. Grundsatzbeschluss - Grundstücksankauf im Müllnerweg - Grundstück 1991/4, KG Seewalchen
- 5.4. Abtretung eines Teilstückes aus Grundstück 1494, EZ 1914 in das öffentliche Straßengut EZ 1328 (Steindorfer Straße); Vermessungsurkunde.

6. KULTUR-, SOZIAL-UND UMWELT
6.1. Ausstieg Müllabfuhrgemeinschaft und Vergabe Sammlung und Transport Restmüll
6.2. BAV - Stellungnahme Regionales Abfallwirtschaftsprogramm
7. KINDER- UND SCHULANGELEGENHEITEN
7.1. Beschlussfassung der Krabbelstuben-Tarifordnung 2025/26
8. PRÜFBERICHT
8.1. Aufsichtsbeschwerde gem. § 102 Oö. GemO 1990 vom Verein Gemeinsam Rosenau – Sport, gegen den Bürgermeister und den Gemeinderat - Enderledigung
9. ALLFÄLLIGES

IV. PROTOKOLL

1. BUDGET

1.1. Nachtragsvoranschlag 2025 inkl MEFP

Berichterstatter: Bgm. Gerald Egger, MBA

Sachverhalt:

I. Nachtragsvoranschlag 2025 – Allgemein

Die Erstellung des Nachtragsvoranschlages erfolgte nach den Richtlinien der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung - VRV. 2015, i.d.g.F., sowie nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung 1990 i.d.g.F. und der Gemeindehaushaltsordnung GHO.

Dabei wurden vor allem die Grundsätze der/des

Jährlichkeit
Vorherigkeit
Vollständigkeit
Einheit
Bruttoveranschlagung
Gesamtdeckung
Haushaltsausgleiches
Spezialität
Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit
Wahrheit, Klarheit und Genauigkeit
Öffentlichkeit

beachtet.

II. Vorbericht zum Nachtragsvoranschlag 2025 gemäß § 10 Oö. Gemeindehaushaltsordnung (Oö. GHO)

Voraussichtliche Entwicklung der liquiden Mittel, wobei die Zahlungsmittelreserven gesondert anzuführen sind.

Liquide Mittel

Einzahlungen der voranschlagswirksamen Gebarung: (SU 31 + SU 33 + SU 35)	15.200.100,00
Auszahlungen der voranschlagswirksamen Gebarung: (SU 32 + 34 + SU 336)	15.839.100,00
Saldo 5 (Geldfluss der voranschlagswirksamen Gebarung)	**- 639.000,00**

- Der Finanzierungsvoranschlag zeigt, dass die Höhe der Auszahlungen die Höhe der Einzahlungen überschreitet und sich dadurch die liquiden Mittel um 639.000,00 Euro verringern werden. Die finanzielle Ausgeglichenheit bleibt jedoch gegeben, da Haushaltsrücklagen in der Höhe von 1.230.600,00 Euro zur Verfügung stehen.

Die Gründe für die Verringerung der liquiden Mittel liegen:

in der investiven Gebarung (**siehe Prioritätenreihung**) auszugsweise die größten VH:

- Neubau FW-Haus Seewalchen (Ausfinanzierung durch BZ-Mittel)
- Errichtung Geh/Radweg Gampern-Seewalchen
- 5. und 6. Kindergartengruppe (Containerlösung + Mittelschule)

folgenden einmaligen und laufenden Auszahlungen:

- Sozialhilfeverbandsumlage
- Krankenanstaltenbeitrag
- Kindergarten-und Krabbelstube Abgangsdeckung (5. und 6. Gruppe)
- Zinsbelastung durch Darlehen
- Schulerhaltungsbeiträge für Berufschulen
- Wirtschafts/Lehrlingsförderung
- Kosten für Grün- und Strauchschnittentsorgung

Geplante Maßnahmen zur Gegensteuerung bei einer negativen Entwicklung:

- Die anstehenden Vorhaben lt. Prioritätenreihung wurden auf deren Zweckmäßigkeit überprüft und zeitlich nach hinten geschoben
- Sämtliche Posten im Budget wurden hinsichtlich Einsparpotential überprüft

Zahlungsmittelreserven und Rücklagen

Zum Zeitpunkt der NVA-Erstellung stehen der Gemeinde für das Haushaltsjahr 2025 voraussichtlich folgende nicht verplante Zahlungsmittelreserven zu Verfügung:

	Rücklagenstand 01.01.2025	**Zahlungsmittelreserve**
allgemeine Haushaltsrücklagen	1.287.000,00	1.315.206,25
gesetzlich zweckgebundene Haushaltsrücklagen	186.300,00	186.442,51
Summe	1.473.300,00	1.501.648,76

Differenz zwischen Rücklagen und Zahlungsmittelreserven	28.348,76 (Zahlungsmittelreserve Stand 18.09.2025)

Voraussichtlicher Bedarf an Kassenkrediten

Die maximale Höhe des Kassenkredits beträgt gemäß § 83 Oö. GemO 1990 i. V. m. § 1 Abs. 1 Oö. Kassenkredit-Anhebungsverordnung (ein Viertel/bis zu 33,3 % der Einzahlungen der laufenden Geschäftstätigkeit): 3.439.725,00 Euro

Es ist geplant, heuer keinen Kassenkreditvertrag mehr abzuschließen.

Entwicklung des Ergebnisses der laufenden Geschäftstätigkeit, sowie Entwicklung des nachhaltigen Haushaltsgleichgewichts

Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit

Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit	**RA 2023**	**VA 2024**	**NVA 2025**
Einzahlungen:	12.651.593,06	12.970.400,00	13.420.300,00
Auszahlungen:	12.581.234,80	13.077.300,00	13.476.900,00
Saldo:	70.358,26	- 106.900,00	**- 56.600,00**

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

- Entnahme von allgemeinen Haushaltsrücklagen (inkl. Zahlungsmittelreserven) in der Höhe von 56.600,00 Euro.

Entwicklung des Nachhaltigen Haushaltsgleichgewicht

- Nachhaltiges Haushaltsgleichgewicht wird nicht erreicht, weil
  - Im Finanzierungshaushalt die Jahre 2025 bis 2029 teilweise negativ sind
  - Im Ergebnishaushalt die Jahre 2025 bis 2029 negativ sind

  Geplante Gegenmaßnahmen:
  - Die drei großen Vorhaben FW-Haus-NB, Sanierung Straßenbeleuchtung und VS-Zwischenfinanzierung sind heuer bereits ausfinanziert
  - Deutlich geringere Energiekosten durch Errichtung von PV-Anlagen sowie Straßenbeleuchtung-Sanierung (Energieeffizienz).
  - Sorgfältige Überlegung, welche Projekte in den kommenden Jahren umgesetzt werden
  - Kostenreduktionen bzw Ausgleichszahlungen schaffen bei Bezirkshauptmannschaft, Land und Bund in den Bereichen Sozialhilfe, Krankenanstalten sowie Kinderbetreuung
  - Durch die finanziell angespannte Situation wird der Neubau des Kindergartens vorerst ohne dem Gemeinschaftsprojekt mit der Landesmusikschule du-

rchgeführt. Dies führt zu einer enormen Kostenreduktion. Sollte die Arztwohnung entsprechend verkauft werden und die KIP-Mittel der Jahre 2025-2028 für dieses Projekt eingesetzt werden, könnte das Projekt sogar ohne Darlehensaufnahme finanziert werden.

Voraussichtliche Entwicklung des Nettoergebnisses vor Entnahme von bzw. Zuweisungen an Haushaltsrücklagen (SA0)

Das Nettoergebnis wird wesentlich durch die ergebniswirksamen Erträge und Aufwendungen beeinflusst. Diese betreffen insbesondere die geplanten Abschreibungen, (1.979.000,00 Euro) geplante Erträge aus der Auflösung von Investitionszuschüssen (777.400,00 Euro) und die geplante Dotierung bzw. Auflösung von Rückstellungen (23.700,00/24.900,00) siehe Anlage 6q.

	NVA 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029
Summe Erträge (MVAG-Code 21)	14.806.200	14.366.300	14.087.300	14.363.700	14.313.700
Summe Aufwände (MVAG-Code 22)	15.221.500	14.467.300	14.548.200	14.759.600	14.937.500
Nettoergebnis (SA 0)	**-415.300**	**-101.000**	**-460.900**	**-395.900**	**-623.800**
Entnahme von Haushaltsrücklagen (MVAG-Code 230)	1.269.500	247.300	38.800	38.800	200.400
Zuweisung von Haushaltsrücklagen (MVAG-Code 240)	1.026.800	23.400	46.500	56.400	0
Nettoergebnis (SA 00)	**-172.600**	**122.900**	**-468.600**	**-413.500**	**-423.400**

Voraussichtliche Entwicklung der langfristigen Finanzschulden und Verbindlichkeiten Geplante Neuaufnahme von langfristigen Finanzschulden

Es ist geplant zusätzliche Darlehen im laufenden Haushaltsjahr für folgende investive Einzelvorhaben aufzunehmen:

Investives Einzelvorhaben	**Darlehenshöhe**
Keine	

Voraussichtliche Entwicklung von langfristigen Finanzschulden und Verbindlichkeiten

Die Finanzschulden und Verbindlichkeiten aus Darlehen und Finanzierungsleasing werden laufend getilgt.

In nachstehender Tabelle sind die geplanten summierten Auszahlungen für Finanzschulden und Verbindlichkeiten (inkl. Leasing) dargestellt.

	NVA 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029
Gesamtsumme: (SU361)	883.000	294.500	305.500	312.500	275.500

Es ist geplant im Haushaltsjahr 2025 keine vorzeitigen Tilgungen(=Sondertilgungen) vorzunehmen.

Die voraussichtlichen Auswirkungen aus investiven Einzelvorhaben (Erträge, Betriebskosten, Personalaufwand, Finanzierungskosten udgl.)

Durch den Neubau des FW-Hauses Seewalchen muss ein Konzept für die Nachnutzung des alten FW-Hauses erstellt werden.

Durch die Kündigung des Mietvertrages der Arztordination ab Frühjahr 2025 muss auch bei dieser Immobilie eine Nachnutzung geregelt werden.

Die Mieter der Strandbadwohnung sind Ende 2024 aus dieser ausgezogen. Es ist nicht geplant, die Wohnung (dauerhaft) weiter zu vermieten.

Beschreibung wesentlicher Auswirkungen aus Entscheidungen vergangener Haushaltsjahre, welche erst im Zeitraum der Veranschlagung und Finanzplanung wirksam werden, soweit sie nicht bereits Bestandteil der Z 1 bis 6 sind.

Sämtliche finanzielle Auswirkungen sind in den Ziffern 1 bis 6 enthalten.

Beschreibung sich abzeichnender Entwicklungen (Verbesserungen, Belastungen), die sich in den folgenden Haushaltsjahren auf den Gemeindehaushalt auswirken können, wobei diese möglichst auch wertmäßig abzugrenzen sind – zudem sind Möglichkeiten zur Abfederung allfälliger negativer Auswirkungen aufzulegen.

Durch die hohen Transferzahlungen (SHV, Krankenanstalten usw) sowie die enormen Kostensteigerungen in der Kleinkinderbetreuung ist der Handlungsspielraum der Gemeinde(n) minimal.

Änderungen im Dienstpostenplan und ihre finanziellen Auswirkungen.

Es sind keine Änderungen im Dienstpostenplan geplant.

Weiterführende Informationen ...

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

- keine

III. Nachtragsvoranschlag 2025 – wesentliche Kennzahlen

	2022	2023	2024	2025
Krankenanstaltenbeitrag	1.481.200	1.764.900	1.894.900	1.989.500
Sozialhilfeverbandsumlage	1.618.400	1.814.400	2.044.600	2.073.400
Kindergarten Abgangsdeckung	275.000	286.100	330.300	507.600
Krabbelstube Abgangsdeckung	151.300	169.400	314.200	312.800
Betriebskosten an den RHV	231.100	341.400	362.200	320.600
Stromkosten	62.800	161.100	156.300	129.900
Gaskosten	105.700	159.700	86.500	78.700
Personalaufwand (MVAG 2211)	1.572.700	1.661.400	1.837.100	1.835.200
Kommunalsteuer	840.000	999.700	1.140.000	**1.183.000**
Ertragsanteile	**5.915.200**	**5.995.300**	**6.100.100**	**6.145.500**

IV. Nachtragsvoranschlag 2025 – Zusammenfassung

Der Nachtragsvoranschlag 2025 ergibt in der **laufenden Geschäftstätigkeit** Einnahmen in der Höhe von Euro 13.420.300,00 und Ausgaben in der Höhe von Euro 13.476.900,00 und somit einen **Fehlbetrag von Euro 56.600,00**. Der Fehlbetrag kann durch Rücklagenentnahmen (Zukunftsrücklage) ausgeglichen werden.

Wesentliche **Mehrausgaben** gab es auszugsweise bei:
Kindergarten-Abgangsdeckung, Krabbelstube-Abgangsdeckung, Rathaus-Instandhaltung, Schulerhaltungsbeiträge für Berufschulen, Bodenmarkierungen, Wirtschafts/Lehrlingsförderung, Grün- und Strauchschnittentsorgung.

Diese Mehrausgaben konnten durch folgende **Mehreinnahmen** ausgeglichen werden: Grundsteuer B, Kommunalsteuer, Bootsvermietung

Der Höchstbetrag an **Kassenkrediten**, die im Finanzjahr 2025 zur Aufrechterhaltung der Zahlungsfähigkeit in Anspruch genommen werden dürfen, wird entsprechend den Bestimmungen des § 1 Abs. 1 OÖ Kassenkredit-Anhebungsverordnung mit **€ 3.439.725,00** festgelegt jedoch nicht in Anspruch genommen.

Die Betriebsüberschüsse bei der Abwasserbeseitigung werden für andere Bereiche (Straßenbau etc.) herangezogen, da sie damit in einem inneren Zusammenhang stehen.

Antrag:
Der Bürgermeister stellt den Antrag, den Nachtragsvoranschlag 2025 inkl. MEFP 2025-2029 in der vorliegenden Fassung zu beschließen.

Beschluss: einstimmige Annahme

<u>Anlagen:</u>
Nachtragsvoranschlag 2025 und MEFP 2025-2029
Vorbericht

1.2. Verwendung der Gemeindefinanzzuweisungsmittel 2025

Berichterstatter: Bgm. Gerald Egger, MBA

Sachverhalt:
Gemäß dem OÖ. Gemeindefinanzierungsgesetz vom 12.6.2025 wurde der Marktgemeinde Seewalchen eine Finanzzuweisung in der Höhe von Euro 154.300,00 überwiesen. Die Verwendung dieser Finanzzuweisung obliegt dem Gemeinderat. Entweder werden die Mittel einer allg. Haushaltsrücklage zugeführt oder für ein (oder mehrere) investive Einzelvorhaben herangezogen. Der Vorschlag über die Verwendung der Gemeindefinanzzuweisungsmittel lautet wie folgt:

Euro 73.500,00 für die 5. Kindergartengruppe (Container)
Euro 80.800,00 für das neue Wechselladefahrzeug der FF. Seewalchen

Antrag:
Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Gemeindefinanzzuweisungsmittel in der Höhe von 154.300,-- für die Errichtung einer 5. Kindergartengruppe (Container) in Höhe von Euro 73.500,00 und das neue Wechselladefahrzeug der FF. Seewalchen in Höhe von Euro 80.800,00 zu verwenden.

Beschluss: einstimmige Annahme

<u>Anlagen:</u>
Schreiben Land OÖ.

2. VERTRAG

2.1. Pachtvertrag Parkplätze Hotel Restaurant HÄUPL

Berichterstatter: Bgm. Gerald Egger, MBA

Sachverhalt:
Die Firma GastroTeam GmbH vertreten durch ihre Geschäftsführerin Frau Andrea Hainbuchner, Betreiberin des Hotel Restaurant Häupl, Hauptstraße 20 in 4863 Seewalchen am Attersee möchte beim Eingangsbereich des Hotel Restaurant HÄUPL einen Teil des öffentlichen Guts (Grdst.Nr. 3099/8) zum Zweck der Nutzung als Parkplatz für Gäste und Lieferanten pachten.

Für die drei Stellplätze ist der beiliegende Pachtvertrag abzuschließen. Die jährliche Pacht für drei Stellplätze beträgt EUR 1.242,00 zuzüglich 20 % USt. (EUR 414,00 pro Stellplatz zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer) und ist wertgesichert (Indexanpassung).

PACHTVERTRAG

Zwischen der Marktgemeinde Seewalchen (im Folgenden kurz „Verpächterin“ genannt) und der GastroTeam GmbH, mit Sitz in der Hauptstraße 20, 4863 Seewalchen am Attersee, vertreten durch ihre Geschäftsführerin Frau Andrea Hainbuchner, Betreiberin des Hotel Restaurant Häupl in Seewalchen am Attersee, (im Folgenden kurz „Pächterin“ genannt), wird nachstehender Pachtvertrag abgeschlossen:

I.

Die Verpächterin verpachtet an die Pächterin die im angeschlossenen Lageplan rot gekennzeichnete Teilfläche des Grundstücks Nummer 3099/8 (öffentliches Gut) in der KG Seewalchen, im Ausmaß von drei Stellplätzen. Der Pächter übernimmt die genannte Fläche von der Verpächterin zum Zweck der Nutzung als Parkplatz für seine Gäste und Lieferanten.

II.

Das Pachtverhältnis beginnt mit 1. Oktober 2025 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen, wobei jeder Vertragspartner berechtigt ist, das Vertragsverhältnis unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist mittels eingeschriebenen Briefes aufzukündigen. Beide Vertragsteile verzichten bis zum 30.09.2035 darauf, diesen Vertrag wegen ordentlicher Kündigungsgründe aufzulösen.

III.

Der Pachtzins beträgt pro Jahr EUR 1.242,00 (wörtlich: Euro eintausendzweihundertzweiundvierzig zuzüglich der gesetzlichen USt.). Der Pachtzins ist jährlich bis spätestens 31. Oktober eines jeden Jahres auf ein von der Pächterin bekannt zu gebendes Girokonto im Inland spesen- und abzugsfrei zu überweisen. Der Pachtzins ist jährlich nach dem von der Statistik Austria verlautbarten Verbraucherpreisindex 2015 oder einem etwa an seine Stelle tretenden Ersatzindexwert zu sichern. Als Bezugsgröße für diesen Vertrag dient die für den Monat des Vertragsabschlusses verlautbarte Indexzahl.

IV.

Das Pachtgrundstück wird als asphaltierte Fläche übernommen. Bei Beendigung des Pachtverhältnisses hat der Pächter das Pachtobjekt wiederum im selben Zustand zurückzugeben, in welchem sie übernommen wurde.

V.

Für die laufende Pflege und Instandhaltung des Pachtgrundstückes hat der Pächter zu sorgen. Das grundbücherliche Eigentumsrecht bleibt unverändert.

Die Anbringung von Absperrungen sowie die Markierung der Parkflächen ist Sache des Pächters, wobei sich der Pächter verpflichtet, allfällige Kosten selbst zu tragen.

Eine Unterverpachtung des Pachtgrundstückes ist nicht gestattet.

VI.

Die Kosten der Vergebührung des Vertrages trägt der Pächter und wird diesbezüglich die Verpächterin schad- und klaglos halten.

VII.

Der Pachtvertrag kann von der Verpächterin ungeachtet auf die im Punkt II. vereinbarten Kündigungsbestimmungen mit sofortiger Wirkung durch einseitige Erklärung aufgelöst werden:

a) bei vertragswidrigem Gebrauch des Pachtobjektes;
b) bei Zahlungsrückstand mit mehr als einem Jahrespachtzins;
c) bei Eröffnung des Konkurs- oder Ausgleichsverfahrens über das Vermögen der Pächterin oder bei Abweisung desselben mangels eines die Konkurskosten deckenden Vermögens;
d) bei Einstellung des Gewerbebetriebes;
e) bei Entzug der Gewerbeberechtigung;
f) bei Änderung der Betriebsart;
g) bei wiederkehrenden Beanstandungen durch die Gewerbebehörden oder Sicherheitsbehörden;

VIII.

Dieser Vertrag wird in zwei gleichlautenden Ausfertigungen errichtet, von denen jede Partei eine Ausfertigung erhält.

IX.

Änderungen dieses Pachtvertrages bedürfen der Schriftform. Nebenabreden gelten als nicht getroffen, wenn sie nicht schriftlich vereinbart sind. Eine von dieser Klausel abweichende Regelung ist ebenso nur schriftlich wirksam.

X.

Dieses Rechtsgeschäft fällt nicht unter die Bestimmungen des § 106 O.ö. Gemeindeordnung 1990 und bedarf daher nicht der gemeindeaufsichtsbehördlichen Genehmigung.

Dieser Pachtvertrag wurde vom Gemeinderat der Marktgemeinde Seewalchen am Attersee in seiner Sitzung am 25.09.2025 genehmigt.

Antrag:
Der Bürgermeister stellt aufgrund der einstimmigen Empfehlung des Gemeindevorstandes den Antrag, dem Gemeinderat die Empfehlung auszusprechen, den vorliegenden Pachtvertrag zwischen der Marktgemeinde Seewalchen a. A. und der Firma GastroTeam GmbH abzuschließen.

Beschluss: einstimmige Annahme

<u>Anlagen:</u>
Pachtvertrag, Schriftverkehr von der Vertragsanbahnung, Firmenbuchauszug

2.2. Indexierung des Pachtvertrages Spielplatz Rosenau

Berichterstatter: Bgm. Gerald Egger, MBA

Sachverhalt:
Mit Pachtvertrag vom 12.11.2009 pachtet die Marktgemeinde Seewalchen das Grundstück Nr. 2369/5 von der evang. Pfarrgemeinde AB Lenzing-Kammer für die Nutzung als Kinderspielplatz. Von der evang. Pfarrgemeinde wurde nachgefragt, ob man ab dem nächsten Jahr in diesen Pachtvertrag eine Index-Wertsicherung integrieren könnte, da der Wert von Euro 150,00 (netto) sich seither nie verändert bzw erhöht hat.

Folgende Index-Wertsicherung könnte in den bestehenden Pachtvertrag aufgenommen werden:
„Der Pachtzins ist jährlich nach dem von der Statistik Austria verlautbarten Verbraucherpreisindex 2015 oder einem etwa an seine Stelle tretenden Ersatzindexwert zu sichern. Als Bezugsgröße für diesen Vertrag dient die für den Monat des Vertragsabschlusses verlautbarte Indexzahl."

Der Pachtvertrag lautet wie folgt:

PACHTVERTRAG

abgeschlossen zwischen der Evangelischen Pfarrgemeinde AB. Lenzing – Kammer, Sachsenstraße 35, 4863 Seewalchen a.A. vertreten durch die unterfertigten Organe, im Folgenden Verpächterin genannt und der Marktgemeinde Seewalchen a.A., vertreten durch die zur Zeichnung rechtsverbindlicher Urkunden berufenen Organe, im Folgenden Pächterin genannt, wie folgt:

I.

Die Verpächterin verpachtet das im angeschlossenen Lageplan gelb gekennzeichnete Grundstück mit der Nr. 2369/5 in der KG Seewalchen im Ausmaß von 761 m² zur Nutzung als öffentlichen Kinderspielplatz.

II.

Der Jährliche Pachtzins wird mit einer Pauschalhöhe von € 150,- zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer festgelegt und ist jeweils bis zum 31. März jeden Jahres zu bezahlen.

III.

Das Pachtverhältnis beginnt am 1. Jänner 2026 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Es kann von beiden Vertragspartnern unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist jeweils zum 30. November mittels eingeschriebenen Briefes gekündigt werden. Die Pächterin und die Verpächterin erklären jedoch, das Kündigungsrecht während der nächsten zehn Jahre, das ist bis zum 30.11.2035, nicht auszuüben. Die Pächterin bestätigt, den Pachtgegenstand in besichtigtem Zustand übernommen zu haben. Sie ist verpflichtet, den Pachtgegenstand pfleglich zu behandeln und haftet für jeden Schaden, der der Verpächterin aus einer unsachgemäßen Behandlung des Pachtgegenstandes durch die Pächterin entsteht. Die Erhaltung und Pflege des Pachtobjektes samt den dzt. darauf befindlichen Spielgeräten ist Aufgabe der Pächterin.

IV.

Der Pachtzins ist jährlich nach dem von der Statistik Austria verlautbarten Verbraucherpreisindex 2015 oder einem etwa an seine Stelle tretenden Ersatzindexwert zu sichern. Als Bezugsgröße für diesen Vertrag dient die für den Monat des Vertragsabschlusses verlautbarte Indexzahl.

V.

Jede Änderung dieses Pachtvertrages bedarf zur Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dieser Pachtvertrag wird in 2-facher Ausfertigung errichtet. Jeder der Vertragspartner erhält je eine Ausfertigung. Allfällige, aus früherer Zeit noch bestehende, den Gegenstand dieses

Pachtvertrages betreffende mündliche oder schriftliche Vereinbarungen werden durch diesen Pachtvertrag aufgehoben.

VI.

Allenfalls mit der Errichtung dieses Pachtvertrages verbundene Kosten, Gebühren und Abgaben werden von der Pächterin getragen.

VII.

Dieser Pachtvertrag wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 25. September 2025 beschlossen.

Antrag:
Der Bürgermeister stellt den Antrag, den Pachtvertrag vom 12.11.2009 zwischen der Marktgemeinde Seewalchen und der evang. Pfarrgemeinde AB Lenzing-Kammer betreffend Grundstück Nr. 2369/5 mit einer Index-Wertsicherung ab dem kommenden Jahr zu versehen.

Beschluss: einstimmige Annahme

Anlagen:
Pachtvertrag alt
Pachtvertrag neu (inkl. Index-Wertsicherung)

3. INFORMATIONFREIHEITSGESETZ

3.1. Übertragung gemäß § 43 Abs.4 Z4 Gemeindeordnung - Informationsfreiheitsgesetz

Berichterstatter: Bgm. Gerald Egger, MBA

Sachverhalt:
Mit 1. September 2025 ist das Informationsfreiheitsgesetz (IFG) in Kraft getreten. Bürgerinnen und Bürger können nun Anträge auf Informationsgewährung stellen. Gemeinden ab 5.000 Einwohner:innen müssen zusätzlich Informationen von allgemeinem Interesse proaktiv veröffentlichen.

Um die Bearbeitung effizienter zu gestalten, hat der Oö. Landesgesetzgeber den § 43 Abs. 4 Oö. GemO erweitert. Der Gemeinderat kann seine Zuständigkeit für diese Angelegenheiten (Informationszugang, Veröffentlichungspflichten) ganz, teilweise oder im Einzelfall an den Bürgermeister übertragen.

Vorteil: Rechtsklarheit, Vermeidung von Zuständigkeitskonflikten und Doppelgleisigkeiten.

Das Gemeinderatssitzungen nach § 45 Abs. 1 Oö. GemO 1990 grundsätzlich nur quartalsweise stattfinden, die IFG-Fristen aber sehr kurz sind und die Übertragungsverordnung für

einen einheitlichen Vollzug erforderlich ist, wird dem Gemeinderat ermöglicht, vorab seine Zuständigkeit zur Informationszugangsgewährung (samt Veröffentlichungen) auf die Bürgermeisterin bzw. den Bürgermeister, und zwar in Form einer Verordnung, zu übertragen.

Ist eine solche Übertragung erfolgt, ist dem Gemeinderat über diese Entscheidungen in der nächsten Sitzung zu berichten.

Verordnung

des Gemeinderats der Marktgemeinde Seewalchen am Attersee, mit der die Zuständigkeiten des Gemeinderats betreffend das Informationsfreiheitsgesetz auf die Bürgermeisterin bzw. den Bürgermeister übertragen werden

Auf Grund des § 43 Abs. 4 Z 4 der Oö. Gemeindeordnung 1990 (Oö. GemO 1990), LGBl. Nr. 91/1990, in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 64/2025, wird verordnet:

§ 1
Übertragung

Die Zuständigkeit des Gemeinderats zur Veröffentlichung von Informationen von allgemeinem Interesse und für den Zugang zu Informationen im Sinn des Informationsfreiheitsgesetzes, BGBl. I Nr. 5/2024, wird zur Gänze auf die Bürgermeisterin bzw. den Bürgermeister übertragen.

§ 2
Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Kundmachung im Verordnungsblatt der Marktgemeinde Seewalchen am Attersee in Kraft.

Antrag:
Der Bürgermeister stellt den Antrag, gemäß § 43 Abs. 4 Z 4 Oö. Gemeindeordnung 1990 (Oö. GemO) die Veröffentlichung von Informationen von allgemeinem Interesse und den Zugang zu Informationen im Sinn des Informationsfreiheitsgesetzes an den Bürgermeister per Verordnung zu übertragen.

Beschluss: einstimmige Annahme

3.2. Neuerlassung der Dienstbetriebsordnung für das Amt der Marktgemeinde Seewalchen bezüglich Informationsfreiheitsgesetz

Berichterstatter: Bgm. Gerald Egger, MBA

Sachverhalt:
Angesichts der durch das Informationsfreiheitsgesetz (IFG) bzw. das Oö. Informationsfreiheits-Anpassungsgesetz (Oö. IFAG) mit 01.09.2025 in Kraft getretenen Änderungen haben wir unser Muster der Dienstbetriebsordnung (DBO) überarbeitet, welches wir im Anhang übermitteln. Insbesondere wurden die enthaltenen Regelungen zur bisherigen Amtsverschwiegenheit.

Der Marktgemeinde Seewalchen am Attersee

hat in der Sitzung am 26.09.2025 auf Grund des § 37 (3) Oö. Gemeindeordnung 1990, LGBl 91/1990 idgF., zur Ordnung des inneren Dienstes beim Gemeindeamt (Marktgemeindeamt, Stadtamt) nachfolgende Dienstbetriebsordnung beschlossen.

Gliederung

1. Abschnitt: Allgemeines
2. Abschnitt: Organisation
3. Abschnitt: Bedienstete
4. Abschnitt: Dienstort
5. Abschnitt: Dienstzeit
6. Abschnitt: Arbeitsmittel
7. Abschnitt: Bürgerservice
8. Abschnitt: Interne Angelegenheiten
9. Interne Abläufe

1. Abschnitt: Allgemeines

Präambel:

(1) Sämtliche personenbezogenen Bezeichnungen gelten gleichermaßen in ihrer weiblichen Form.

(2) Wenn in der Folge von „Gemeindebediensteten" die Rede ist, so umfasst dieser Begriff auch sämtlich sonstige Hilfsorgane, die in der Gemeinde tätig sind.

§ 1

Inhalt und Ziel der Dienstbetriebsordnung

(1) Die Dienstbetriebsordnung regelt die innere Organisation und den Betrieb des Gemeindeamtes.

(2) Das Ziel der Dienstbetriebsordnung ist es, den Betrieb des Gemeindeamtes unter Beachtung der einschlägigen Gesetze und Verordnungen sowie nach den Grundsätzen der Bürgerfreundlichkeit, Effektivität, Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit und Sparsamkeit zu regeln.

§ 2

Geltungsbereich der Dienstbetriebsordnung

(1) Die Dienstbetriebsordnung gilt für alle Geschäfte der Gemeinde.

(2) Die Dienstbetriebsordnung gilt sinngemäß für die Anstalten und Betriebe der Gemeinde, soweit nicht der Gemeinderat eine Sonderregelung trifft.

§ 3
Gemeindeamt

Die Geschäfte der Gemeinde werden durch das Gemeindeamt (Marktgemeindeamt, Stadtamt) besorgt.

2. Abschnitt: Organisation

§ 4

Vorstand des Gemeindeamtes

Der Bürgermeister ist Vorstand des Gemeindeamtes. In dieser Funktion sind ihm der vom Gemeinderat zu bestellende Leiter des Gemeindeamtes und die übrigen Gemeindebediensteten der Gemeinde unterstellt.

§ 5

Leitung innerer Dienst und Dienstaufsicht

Dem Leiter des Gemeindeamtes obliegt nach den Weisungen des Bürgermeisters die Leitung des inneren Dienstes sowie die Dienstaufsicht über alle Dienststellen der Gemeinde.

§ 6

Organisation des Gemeindeamtes

(1) Der Bürgermeister hat dafür zu sorgen, dass für die ordnungsgemäße Erledigung der Geschäfte das qualitativ und quantitativ erforderliche Personal zur Verfügung steht. Er hat zu diesem Zweck insbesondere auch für die notwendige Aus- und Weiterbildung sämtlicher Mitarbeiter Sorge zu tragen.

(2) Der Bürgermeister kann im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen Gemeindebedienstete aufnehmen und deren Dienstverhältnis lösen.

(3) Der Bürgermeister kann nach Maßgabe der dienstrechtlichen Bestimmungen Gemeindebedienstete jederzeit vorläufig vom Dienst entheben, wenn es im Interesse des Dienstes notwendig ist.

(4) Für die Besorgung der Geschäfte kann der Bürgermeister nach Maßgabe des Dienstpostenplanes und nach den Grundsätzen der Verwaltungsökonomie im Gemeindeamt Abteilungen einrichten (Amtsleitung; Rechnungswesen [Finanz- und Vermögensverwaltung] sowie Bauwesen; Allgemeine Verwaltung [Personenstandswesen, Staatsbürgerschaftsangelegenheiten usw.]).

(5) Der Bürgermeister hat unter den gesetzlichen Voraussetzungen[1] die Leiter der Abteilungen und erforderlichenfalls auch Stellvertreter zu bestellen; eine Abberufung kann nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen erfolgen.

(6) Der Bürgermeister hat nach Anhörung des Leiters des Gemeindeamtes unter Bedachtnahme auf die Bewertung der einzelnen Dienstposten (VB-Stellen) in einem Geschäftsverteilungsplan festzulegen, in welche Abteilungen das Gemeindeamt gegliedert wird und wer mit der Erledigung der Geschäftsfälle betraut wird.

(7) Abweichend vom Geschäftsverteilungsplan kann der Leiter des Gemeindeamtes den Gemeindebediensteten Aufgaben zur Bearbeitung zuweisen, wenn dies für kurzfristige Vertretungen (Urlaub, Erkrankungen, außerordentliche Arbeitsanfälle u.ä.) erforderlich erscheint oder der Ausbildung der Gemeindebediensteten dienlich ist.

(8) Die oben angeführten Punkte sind in den vom Bürgermeister zu erlassenden Organisationsvorschriften näher zu regeln.

§ 7

Leiter des Gemeindeamtes

(1) Der vom Gemeinderat bestellte Leiter des Gemeindeamtes untersteht dem Bürgermeister.
Der Leiter des Gemeindeamtes hat unter der Aufsicht und nach den Weisungen des Bürgermeisters für den ordnungsgemäßen Geschäftsgang im Gemeindeamt zu sorgen. Er hat dabei insbesondere darauf zu achten, dass der gesamte Dienstbetrieb zweckmäßig, ohne unnötige Verzögerung und vorschriftsmäßig unter möglichst gleichmäßiger

Heranziehung aller Arbeitskräfte erfolgt, hiefür die nötigen Weisungen zu erteilen, Verstöße abzustellen und auf eine sowohl dem Ansehen der Gemeinde als auch den berechtigten Wünschen der Parteien Rechnung tragende, höfliche, rasche und richtige Erledigung zu achten.

(2) Über Mängel, die der Leiter des Gemeindeamtes nicht selbst abstellen kann, hat er unverzüglich den Bürgermeister zu informieren.

§ 8

Gemeindebedienstete

(1) Alle Gemeindebediensteten sind verpflichtet, die ihnen übertragenen Geschäfte unter Beachtung der Gesetze und sonstigen Vorschriften gewissenhaft und ohne Ansehung der Person zu besorgen. Sie haben sich dabei von den Grundsätzen größtmöglicher Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit und Kostenersparnis leiten zu lassen. Alle Gemeindebediensteten haben im Verkehr mit den Parteien (Kunden, anderen Personen und Stellen) ein höfliches, freundliches und hilfsbereites Verhalten an den Tag zu legen.

(2) Der Gemeindebedienstete hat seine Vorgesetzten zu unterstützen und ihre Weisungen, soweit verfassungsgesetzlich nichts anderes bestimmt ist, zu befolgen. Der Gemeindebedienstete hat die Befolgung einer Weisung abzulehnen, wenn
1. die Weisung von einem unzuständigen Organ erteilt worden ist oder
2. sie gegen strafgesetzliche Vorschriften verstoßen würde.

Hält der Gemeindebedienstete eine Weisung eines Vorgesetzten aus einem anderen Grund für rechtswidrig, kann er, wenn es sich nicht wegen Gefahr im Verzug um eine unaufschiebbare Maßnahme handelt, vor Befolgung der Weisung seine Bedenken dem Vorgesetzten mitteilen. Solang der Vorgesetzte die Weisung nicht schriftlich wiederholt, gilt sie als zurückgezogen.

§ 9

Aufgaben von Vorgesetzten

(1) Der Vorgesetzte hat darauf zu achten, dass seine Mitarbeiter ihre dienstlichen Aufgaben gesetzmäßig und in zweckmäßiger, wirtschaftlicher und sparsamer Weise erfüllen. Er hat seine Mitarbeiter dabei anzuleiten, ihnen erforderlichenfalls Weisungen zu erteilen, aufgetretene Fehler und Missstände abzustellen und für die Einhaltung der Dienstzeit zu sorgen. Er hat das dienstliche Fortkommen seiner Mitarbeiter nach Maßgabe ihrer Leistungen zu fördern und ihre Verwendung so zu lenken, dass sie ihren Fähigkeiten weitgehend entspricht. Der Vorgesetzte darf keine gegen strafgesetzliche Bestimmungen verstoßenden Weisungen erteilen.

(2) Der Vorgesetzte hat außerdem für ein geordnetes Zusammenwirken der einzelnen ihm unterstehenden Organisationseinheiten zum Zweck der Sicherstellung einer gesetzmäßigen Vollziehung sowie einer zweckmäßigen, wirtschaftlichen und sparsamen Geschäftsgebarung zu sorgen.

(3) Im Übrigen gelten die Bestimmungen der einschlägigen dienstrechtlichen Gesetze.

§ 10

Geheimhaltungsverpflichtung

(1) Der Bedienstete ist zur Geheimhaltung über alle ihm ausschließlich aus seiner amtlichen Tätigkeit bekannt gewordenen Tatsachen gegenüber jedermann, dem er über solche Tatsachen keine amtliche Mitteilung zu machen hat verpflichtet, soweit und solange deren Geheimhaltung aus zwingenden integrations- oder außenpolitischen Gründen, im Interesse der nationalen Sicherheit, der umfassenden Landesverteidigung oder der Aufrechterhaltung der öffentlichen Ordnung und Sicherheit, zur Vorbereitung einer Entscheidung, zur Abwehr eines erheblichen wirtschaftlichen oder finanziellen Schadens einer Gebietskörperschaft oder eines sonstigen Selbstverwaltungskörpers oder zur Wahrung überwiegender berechtigter Interessen eines anderen erforderlich und verhältnismäßig ist.

(2) Die Verpflichtung zur Geheimhaltung besteht auch nach Beendigung des Dienstverhältnisses.

(3) Eine Ausnahme von der Verpflichtung zur Geheimhaltung tritt nur insoweit ein, als ein Bediensteter für einen bestimmten Fall oder für mehrere gleichartige Fälle von dieser Verpflichtung vom Bürgermeister entbunden wurde. Bei der Entscheidung darüber, ob der Bedienstete von der Verpflichtung zur Geheimhaltung zu entbinden ist, ist das Interesse an der Geheimhaltung gegen das Interesse an der Aussage abzuwägen, wobei der Zweck des Verfahrens sowie der dem Bediensteten allenfalls drohende Schaden zu berücksichtigen sind. Die Entbindung von der Verpflichtung zur Geheimhaltung kann unter der Voraussetzung ausgesprochen werden, dass die Öffentlichkeit von dem Teil der Aussage, der den Gegenstand der Entbindung bildet, ausgeschlossen wird.

§ 11

Geschenkannahme

(1) Dem Gemeindebediensteten ist es untersagt, im Hinblick auf seine amtliche Stellung für sich oder einen Dritten ein Geschenk, einen anderen Vermögensvorteil oder einen sonstigen Vorteil zu fordern, anzunehmen oder sich versprechen zu lassen.

(2) Orts- oder landesübliche Aufmerksamkeiten von geringem Wert gelten nicht als Geschenk im Sinn des Abs. 1.

(3) Ehrengeschenke darf der Gemeindebedienstete entgegennehmen. Er hat den zuständigen Vorgesetzten hievon in Kenntnis zu setzen. Wird die Annahme innerhalb eines Monats untersagt, ist das Ehrengeschenk zurückzugeben.

(4) Auf die in diesem Zusammenhang einschlägigen Bestimmungen der §§ 304 ff StGB wird ausdrücklich hingewiesen.

§ 12

Nebenbeschäftigung

(1) Nebenbeschäftigung ist jede erwerbsmäßige Beschäftigung, die der Gemeindebedienstete außerhalb seines Dienstverhältnisses ausübt. Erwerbsmäßig ist jede selbständige oder unselbständige Tätigkeit, die unabhängig von Dauer, Ort oder tatsächlichem Erfolg die Erzielung von Einnahmen bezweckt.

(2) Der Gemeindebedienstete darf keine Nebenbeschäftigung ausüben, die
1. ihn an der ordnungsgemäßen Erfüllung seiner dienstlichen Aufgaben behindert, oder

2. die Vermutung der Befangenheit in Ausübung seines Dienstes hervorruft, oder
3. für den Gemeindebediensteten eine zusätzliche Belastung schafft, durch die eine Beeinträchtigung der vollen geistigen und körperlichen Leistungsfähigkeit im Dienst zu erwarten ist, oder
4. dem Grund der gewährten Teilzeitbeschäftigung oder des gewährten Karenzurlaubs oder der gewährten Karenz widerspricht, oder
5. sonstige wesentliche Interessen der Gemeinde als Dienstgeber oder als Träger von Privatrechten gefährdet.

(3) Die dienstliche Tätigkeit hat Vorrang gegenüber einer Nebenbeschäftigung.

(4) Der Gemeindebedienstete hat vor Aufnahme der Nebenbeschäftigung um Genehmigung schriftlich anzusuchen.

(5) Für das weitere Verfahren zur Genehmigung oder Untersagung der Nebenbeschäftigung gelten die einschlägigen dienstrechtlichen Bestimmungen.

(6) Den Gemeindebediensteten ist die Erledigung von privaten Angelegenheiten in den Diensträumen sowie die Benützung von Arbeitsbehelfen und Arbeitsmaterial nur im unbedingt notwendigen Ausmaß gestattet.

(7) Durch diese Bestimmungen bleiben die dienstrechtlichen Vorschriften unberührt.**3.**

Abschnitt: Bedienstete

§ 13

Bearbeiter

(1) Bearbeiter ist jene Person, die nach dem Geschäftsverteilungsplan oder einer Zuteilung im Einzelfall zur Behandlung eines Geschäftsfalles - sei es auch nur vertretungsweise oder für einen sachlich abgegrenzten Teilbereich des Geschäftsfalles - berufen ist.

(2) Der Bearbeiter ist unbeschadet der Verantwortung des Vorgesetzten und ev. Mitarbeiters für die Behandlung des Geschäftsfalles verantwortlich.

§ 14

Zusammenarbeit der Gemeindebediensteten; Verbesserungsvorschläge

(1) Alle Gemeindebediensteten des Gemeindeamtes sind zur kollegialen Zusammenarbeit verpflichtet.

(2) Gemeindebedienstete können Verbesserungsvorschläge entweder im Dienstweg oder unmittelbar beim Bürgermeister einbringen.

§ 15

Befangenheit

(1) Die Bestimmungen über die Befangenheit von Verwaltungsorganen gelten sinngemäß auch bei der Besorgung nichtbehördlicher Aufgaben.

(2) Ist ein Gemeindebediensteter in einer bestimmten Angelegenheit befangen, so hat er dies unverzüglich dem Vorgesetzten zu berichten, der die erforderlichen Veranlassungen hinsichtlich der Bearbeitung des Geschäftsfalles zu treffen hat.

(3) Ist der Leiter des Gemeindeamtes bzw. dessen Stellvertreter in einer bestimmten Angelegenheit befangen, so hat er dies unverzüglich dem Bürgermeister bekannt zu geben.

§ 16

Berichtspflicht

(1) Die Gemeindebediensteten haben ihren Vorgesetzten über besonders wichtig erscheinende Angelegenheiten ihres Wirkungsbereiches oder nach Maßgabe bestehender Anordnungen unaufgefordert Bericht zu erstatten. Darunter fallen auch Auskunftserteilungen im Sinne der §§ 3 f der Geschäftsordnung für Kollegialorgane, Auflage 2019.*

(2) Der Leiter des Gemeindeamtes bzw. dessen Stellvertreter hat dem Bürgermeister über grundsätzliche Angelegenheiten zu berichten.

**Wenn die Gemeinde eine davon abweichende Geschäftsordnung beschlossen hat, sollte auf die in der Gemeinde geltende Geschäftsordnung für Kollegialorgane verwiesen werden.*

§ 17

Meldung strafbarer Handlungen

Wird dem Gemeindebediensteten bei der Ausübung seines Dienstes der Verdacht einer gerichtlich strafbaren Handlung bekannt, die von Amts wegen zu verfolgen ist, hat er dies unverzüglich dem unmittelbaren Vorgesetzten zu melden. Die Anzeigepflicht gemäß § 78 Strafprozessordnung 1975 ist vom Leiter des Gemeindeamts unter Mitbeteiligung des Bürgermeisters wahrzunehmen. Trifft der Verdacht einen Anzeigepflichtigen, ist die Meldung an den Bürgermeister zu erstatten, der auch die Anzeigepflicht wahrzunehmen hat.

§ 18

Sonstige Meldepflichten

Soweit nicht in anderen Rechtsvorschriften weitere Meldepflichten festgelegt werden, hat der Gemeindebedienstete seiner Dienststelle zu melden:

1. Namensänderung;
2. Standesveränderung;
3. jede Veränderung seiner Staatsbürgerschaft oder Staatsangehörigkeit(en);
4. Änderung des Wohnsitzes
5. Verlust einer für die Ausübung des Dienstes erforderlichen behördlichen Berechtigung oder Befähigung, der Dienstkleidung, des Dienstabzeichens, des Dienstausweises und sonstiger (außer bagatellwertiger) Sachbehelfe;
6. Besitz eines Bescheids nach § 14 Abs. 1 oder 2 des Behinderteneinstellungsgesetzes, sofern der Grad der Behinderung mit 50 % oder mehr festgestellt wurde und einer

Bescheinigung des Pensionsversicherungsträgers über die vorläufige Krankenversicherung nach § 10 Abs. 7 des Allgemeinen Sozialversicherungsgesetzes;
7. Einberufung zum Zivil-, Ausbildungs- oder Präsenzdienst;
8. die Vertragsbediensteten den Bezug einer Leistung aus den Versicherungsfällen in der gesetzlichen Pensionsversicherung sowie den Bezug von Rehabilitationsgeld;9. Unfälle, bei denen der Gemeindebedienstete durch einen Dritten am Körper verletzt und dadurch dienstunfähig geworden ist;
10. die Teilnahme an bzw. Absolvierung der für die Ausbildung bzw. für den Erhalt der behördlichen Berechtigung oder Befähigung des Dienstes erforderlichen Aus- und Weiterbildung;

Diese Meldung hat unverzüglich und schriftlich zu erfolgen.

§ 19

Bürgernaher Dienstbetrieb

(1) Im Parteienverkehr sowie bei sonstigen dienstlichen Erledigungen hat jeder Gemeindebedienstete den gebotenen Anstand zu wahren sowie höflich und zuvorkommend zu sein.

(2) Der persönliche und sonstige (schriftliche, telefonische usw.) Dienstverkehr obliegt dem zuständigen Bearbeiter.

(3) Im Rahmen der gesetzlichen Zulässigkeit und soweit dies mit dem Dienstbetrieb vereinbar ist, können die Gemeindebediensteten berechtigten Anliegen der Gemeindemitglieder entsprechen.

(4) Personen, denen auf Grund des Gesundheitszustandes, einer Körperbehinderung, einer Schwangerschaft oder des Alters eine längere Wartezeit nicht zugemutet werden kann, sind bevorzugt zu behandeln.

4. Abschnitt: Dienstort

§ 20

Dienstgebäude und Diensträume

Bestehende Vorschriften über die Benützung der Dienstgebäude (Hausordnung), Diensträume und des Arbeitsplatzes sind zu beachten. Wahrgenommene Mängel an Gebäuden, Räumen und Einrichtungen sind soweit sie nicht selbst behoben werden können - unverzüglich der Gebäudeverwaltung oder dem Vorgesetzten zu melden.

§ 21

Arbeitsplatz

(1) Die Gemeindebediensteten oder sonstigen Organe des Gemeindeamtes sind für ihren Arbeitsplatz verantwortlich.

(2) Bei Verlassen des Arbeitsplatzes hat jeder dafür zu sorgen, dass Unbefugten ein Zugang zum Arbeitsplatz verwehrt ist. Muss der Arbeitsplatz während der Amtsstunden verlassen werden, ist hierüber dem Vorgesetzten Meldung zu erstatten.

(3) Der Leiter des Gemeindeamtes hat dafür zu sorgen, dass sich alle Diensträume in ordnungsgemäßem Zustand befinden und die notwendigen Arbeitsbehelfe zur Verfügung stehen.

(4) Die Gestaltung des Arbeitsplatzes mit privaten Gegenständen (Blumen, Büroartikel, Uhren, Radios, Bildern u.a.) kann vom Leiter des Gemeindeamtes untersagt werden, soweit dies dienstliche Interessen erfordern. Eine Haftung der Gemeinde für solche private Gegenstände ist jedenfalls ausgeschlossen.**5. Abschnitt: Dienstzeit**

§ 22

Dienstzeit

(1) In den Organisationsvorschriften setzt der Bürgermeister die Dienststunden (Dienstpläne) fest. Im Weiteren bestimmt der Bürgermeister in diesen die Stunden für den Parteienverkehr. Soweit es die dienstlichen Verhältnisse erfordern, kann der Bürgermeister oder der von ihm ermächtigte Vorgesetzte auch die Leistung von Überstunden anordnen.
Für Bedienstete, in deren Dienstzeit auf Grund der Eigenart des Dienstes regelmäßig oder in erheblichem Umfang Dienstbereitschaft bzw. Wartezeiten fallen und diese durch organisatorische Maßnahmen nicht vermieden werden können, kann vom Bürgermeister bestimmt werden, dass der Dienstplan eine längere als die normale 40-stündige Wochendienstzeit umfasst (verlängerter Dienstplan).

(2) Die täglichen Amtsstunden und die für den Parteienverkehr bestimmte Zeit sind im Gemeindeamt durch Anschlag kundzumachen.

(3) Soweit es die dienstlichen Verhältnisse erfordern, kann der Bürgermeister unter Berücksichtigung der Interessen der Gemeindebediensteten an arbeitsfreien Tagen die Abhaltung eines Journal- oder eines Bereitschaftsdienstes anordnen.

(4) Im Interesse des Dienstes oder zur Erreichung einer längeren Freizeit kann die Dienstzeit in einzelnen Wochen eines Durchrechnungszeitraumes von bis zu 52 Wochen flexibel aufgeteilt werden, wenn sie innerhalb dieses Zeitraumes im Durchschnitt die Wochenarbeitszeit von 40 Stunden nicht überschreitet.

Eine flexible Dienstzeitregelung ist für einzelne Arbeitsbereiche entsprechend den Erfordernissen festzulegen, wobei insbesondere der Dienstzeitrahmen, Anwesenheitspflichten, die Länge der Durchrechnungszeiträume, Übertrag, Abbau und Ausgleich von zeitlichen Mehrleistungen zu regeln sind. Dabei ist eine Vereinbarung mit der Dienstnehmervertretung anzustreben und wie folgt vorzugehen:

1. Kommt es zu einer Vereinbarung über eine flexible Dienstzeitregelung mit der Dienstnehmervertretung, dann hat der Gemeindevorstand diese Vereinbarung der Regelung zugrunde zu legen;
2. liegt eine Vereinbarung nach Z. 1 nicht vor, kann der Gemeinderat eine flexible Dienstzeitregelung festlegen, wobei er auf die berechtigten Interessen der Dienstnehmer und eine allfällige, für den Landesdienst geltende Vereinbarung Bedacht zu nehmen hat.**6. Abschnitt: Arbeitsmittel**

§ 23

Fachliteratur, Formulare, sonstige Behelfe

Fachliteratur, Formulare und sonstige Arbeitsbehelfe müssen für Gemeindebedienstete zur Verfügung stehen, soweit sie diese für ihre Tätigkeit benötigen.

§ 24

Telekommunikation und Internet

(1) Zur Beschleunigung des Geschäftsganges ist in allen geeigneten Fällen das Telefon, das Telefax bzw. sonst zur Verfügung stehende Kommunikationstechnologien (e-mail etc.) zu benützen. Die Gespräche bzw. die Kommunikationen sind sachlich und kurz zu halten.

(2) Bei der Nutzung des Internets für dienstliche Zwecke hat jeder Mitarbeiter die Verpflichtung, dieses effektiv und effizient zu nutzen.

(3) Bei der Nutzung des Internets ist das Aufrufen verfänglicher Inhalte (Pornographie, politischer Extremismus, Gewalt etc.) verboten. Vor dem downloaden von Dateien aus dem Internet sind diese auf die Verseuchung durch Viren zu überprüfen. Für die (Veranlassung der) Installation der jeweils aktualisierten Virenschutzprogramme ist jeder Gemeindebedienstete hinsichtlich der von ihm verwendeten Geräte selbst verantwortlich soweit die diesbezügliche Verantwortlichkeit in den Organisationsvorschriften nicht anders geregelt ist.(4) Im Übrigen sind die für Bedienstete maßgeblichen Bestimmungen der IT-Sicherheitsrichtlinie zu beachten. Diese ist in ihrer jeweils aktuellen Fassung auf der Homepage des OÖ Gemeindebundes www.ooegemeindebund.at, in der Rubrik „Downloads/Formulare“ verfügbar.

(5) Private Telefongespräche bzw. private Kommunikationen und der Empfang und die Versendung von Telefax sowie die private Nutzung von E-Mail und Internet sind von den Bediensteten auf ein absolutes Minimum zu beschränken.

§ 25

Dienstkleidung und Dienstabzeichen

(1) Wenn es dienstliche Interessen erfordern, ist der Gemeindebedienstete im Dienst zum Tragen einer Dienstkleidung oder eines Dienstabzeichens verpflichtet.

(2) Im Übrigen gelten die Bestimmung der einschlägigen dienstrechtlichen Gesetze.

§ 26

Siegel

(1) Das Gemeindesiegel, andere Dienstsiegel und Stempel sind sicher, insbesondere im Hinblick auf Missbrauch durch Unbefugte, zu verwahren.

(2) Die in einer Gemeinde verwendete Zahl der Siegel ist möglichst zu beschränken. Bei Verwendung mehrerer Siegel sind die Siegel mit Nummern zu versehen. Vom Gemeindesiegel ist nur dann Gebrauch zu machen, wenn es unbedingt notwendig ist.(3) Die Benützung des Gemeindesiegels darf nur durch die hiezu Berechtigten erfolgen. Sind mehrere Siegel in einer Gemeinde vorhanden, ist ihre Ausgabe an die einzelnen Benützer in einer Beilage zu den Organisationsvorschriften festzuhalten und der Empfang von jedem einzelnen Benützer schriftlich zu bestätigen. Die Benützer haften für die sichere Verwahrung.

(4) Die vorgenannten Regelungen gelten sinngemäß für die Verwendung von Amtssignaturen gem. § 19 E-Government-Gesetz**7. Abschnitt: Bürgerservice**

§ 27

Parteienverkehr

(1) Zur Entgegennahme mündlicher Anbringen ist das Gemeindeamt - außer bei Gefahr im Verzug - nur während der für den Parteienverkehr bestimmten Zeit und zur Entgegennahme schriftlicher Eingaben nur während der Amtsstunden verpflichtet.

(2) Die vorsprechenden Parteien sind höflich und zuvorkommend zu behandeln. Erbetene Auskünfte sind, soweit zulässig, bereitwillig, eindeutig und in klar verständlicher Form sowie unter Beachtung der Bestimmungen i.Z.m. der Organhaftpflicht zu erteilen. Bei Vorladungen ist darauf zu achten, dass für die Parteien keine längeren Wartezeiten entstehen.**8. Abschnitt: Interne Angelegenheiten**

§ 28

Niederschriften und Aktenvermerke

(1) Mündliche Anbringen sind erforderlichenfalls in einer Niederschrift festzuhalten. Dabei ist § 14 AVG zu beachten.

(2) Für amtliche Wahrnehmungen ist erforderlichenfalls ein Aktenvermerk anzufertigen. Der Inhalt des Aktenvermerkes ist vom betreffenden Bearbeiter des Gemeindeamtes durch Beisetzung von Datum und Unterschrift zu bestätigen. Dabei ist § 16 AVG zu beachten.

§ 29

Dienstweg

(1) Der Gemeindebedienstete hat Anliegen, die sich auf sein Dienstverhältnis oder auf seine dienstlichen Aufgaben beziehen, bei seinem Vorgesetzten einzubringen. Dieser hat das Anliegen unverzüglich an die zuständige Stelle weiterzuleiten.

(2) Von der Einbringung im Dienstweg darf bei Gefahr im Verzug sowie dann abgesehen werden, wenn der Bürgermeister dies ausdrücklich vorsieht oder wenn die Einhaltung des Dienstweges dem Gemeindebediensteten billigerweise nicht zuzumuten ist.

(3) Im Übrigen gelten die Bestimmungen der einschlägigen dienstrechtlichen Gesetze.**§ 30**

Teilnahme an Veranstaltungen und Dienstaufträge

(1) Die Teilnahme an dienstlichen Veranstaltungen (Schulungen, Konferenzen, Tagungen u.a.) sowie jede Erledigung außerhalb des Dienstortes bzw. Arbeitsplatzes darf nur aufgrund einer Anweisung des Bürgermeisters bzw. des unmittelbar Vorgesetzten erfolgen.

(2) Ist damit eine Reise verbunden, so hat der Bürgermeister oder der dafür vom Bürgermeister Ermächtigte einen Dienstreiseauftrag zu erteilen.

(3) Die Anweisung zur Teilnahme an Veranstaltungen und Durchführung von Dienstreisen kann auch in einer generellen Anordnung erfolgen (Dauerauftrag).

§ 31

Dienstbesprechungen

Zur Erörterung fachlicher Fragen sollen vom Bürgermeister oder vom Leiter des Gemeindeamtes für einzelne Abteilungen des Gemeindeamtes oder für alle Gemeindebediensteten Dienstbesprechungen durchgeführt werden.

9. Abschnitt: Interne Abläufe

§ 32

Zulässigkeit des elektronischen Aktes

(1) Sofern nicht Gesetze und sonstige Vorschriften oder Gründe der Zweckmäßigkeit (z.B. der Beweissicherung oder der Gebarungssicherheit) entgegenstehen oder ausdrücklich Schriftlichkeit in herkömmlicher Papierform erforderlich ist, können der Schriftverkehr und die Aktenführung auch auf elektronischem Weg erfolgen. Welche Bereiche der Gemeinde hiefür in Betracht kommen, legt der Bürgermeister in den Organisationsvorschriften fest.

(2) Vertrauliche oder persönliche Schriftstücke sind - sofern der Weg der elektronischen Kommunikation beschritten wird - nur verschlüsselt zu übermitteln.

(3) An die Stelle der Unterfertigung (Zeichnung) durch eigenhändige Unterschrift tritt die Beisetzung des Namens des Genehmigenden. Bei der Genehmigung elektronischer Schriftstücke ist für die Unveränderbarkeit des genehmigten Schriftstückes und für dessen Zurechenbarkeit an den Genehmigenden und an den Sachbearbeiter Vorsorge zu treffen.

§ 33

Geschäftsfälle, Geschäftsstücke, Akte

(1) Ein Geschäftsfall ist jede zu behandelnde Angelegenheit. Ein Geschäftsfall kann aus einem Geschäftsstück oder mehreren Geschäftsstücken bestehen. Geschäftsstücke, die dieselbe Angelegenheit betreffen, bilden einen Akt.

(2) Für die Bearbeitung der Geschäftsfälle, die Evidenzhaltung, Ablage und das Ausscheiden von Geschäftsstücken können in den Organisationsvorschriften Dienstanweisungen erlassen werden, sofern diese Dienstbetriebsordnung keine Regelung enthält.

§ 34

Bearbeitung der Geschäftsfälle

(1) Die Behandlung eines Geschäftsfalles hat ohne unnötigen Aufschub in sachgerechter, den Rechtsvorschriften entsprechender Weise sowie möglichst rasch zu erfolgen. Dringliche und vertrauliche Geschäftsfälle, Rechtsmittel und Betreibungen sind vorrangig zu behandeln.

(2) Unbeschadet besonderer verfahrensrechtlicher Bestimmungen muss der jeweilige Stand der Behandlung eines Geschäftsfalles aktenkundig sein.

(3) Nimmt eine Enderledigung voraussichtlich längere Zeit in Anspruch oder wird ein Geschäftsfall oder ein Geschäftsstück an eine andere Stelle abgetreten, so ist der Einschreiter - in der Regel unter Angabe der Gründe - in geeigneter Form hievon in Kenntnis zu setzen (Zwischenerledigung oder Abgabenachricht).

§ 35

Verwaltungsökonomie

Unbeschadet sonstiger Regelungen sind die Geschäftsfälle des Gemeindeamtes nach den Grundsätzen einer ökonomischen, zielgerichteten, sachbezogenen und wirksamen Verwaltung zu besorgen, wobei stets auf Zweckmäßigkeit, Raschheit, Einfachheit, Kostenersparnis und dienstliche Erfahrung Bedacht genommen werden soll.
Vorhandene technische Hilfsmittel (Computer, Schallträger, Verfilmungen, Kopierer, Formulare etc.) sind zu verwenden.

§ 36

Übernahme von Eingängen

(1) Die Übernahme von Geschäftsstücken erfolgt durch den Leiter des Gemeindeamtes oder durch die von ihm ermächtigten Gemeindebediensteten.

(2) Überbringern von Geschäftsstücken ist auf ihr Verlangen der Empfang derselben zu bestätigen. Dies kann durch einen mit Datum und Unterschrift versehenen Empfangsschein oder durch Aufdruck des Eingangsvermerkes auf einer Gleichschrift des überbrachten Schriftstückes oder durch Bestätigung in einem vom Überbringer vorzulegenden Übergabebuch erfolgen.

(3) Geht ein Geschäftsstück nicht mit der Post ein, so ist dies zu vermerken.

§ 37

Öffnen der Eingänge

(1) Alle beim Gemeindeamt einlaufenden Geschäftsstücke sind - soweit der Bürgermeister nicht anderes verfügt - am Tage des Eingangs vom Leiter des Gemeindeamtes oder von dem hiezu ermächtigten Gemeindebediensteten zu öffnen und sofort nach der Öffnung mit dem Eingangsstempel, dem Eingangsdatum oder einem sonstigen Eingangsvermerk zu versehen.(2) Nicht zu öffnen sind:
a) irrtümlich eingegangene Geschäftsstücke, die äußerlich als Irrläufer erkennbar sind; diese sind zurückzuleiten;
b) als „persönlich“ oder „zu eigenen Handen“ bezeichnete oder als „privat“ erkennbare Geschäftsstücke; diese sind an den jeweiligen Empfänger ungeöffnet weiterzuleiten;

c) äußerlich als Geld- oder Wertsendungen erkennbare Geschäftsstücke; diese sind dem Gemeindekassenführer zu übergeben.

§ 38

Beilagen

Die Beilagen sind sogleich darauf zu überprüfen, ob ihre Zahl und Art mit den Angaben auf dem zugehörigen Geschäftsstück übereinstimmen. Die Anzahl der Beilagen, das Fehlen von Beilagen oder sonstige Unstimmigkeiten sind zu vermerken.

§ 39

Briefumschläge

Die Umschläge sind den Geschäftsstücken beizufügen
a) wenn Name oder Anschrift des Absenders aus dem Geschäftsstück nicht zu ersehen ist,
b) wenn es sich um Rechtsmittel (Berufungen, Beschwerden und Vorstellungen usw.) oder um sonstige termingebundene Geschäftsstücke handelt oder
c) bei Einschreibe- und Wertsendungen.

§ 40
Geld- und Wertsendungen

(1) Geld- und Wertsendungen, die als solche schon äußerlich zu erkennen sind, sind ungeöffnet dem Kassenführer zuzuleiten und von diesem zu öffnen. Alle sonstigen den Eingängen beiliegenden Banknoten, Münzen und Wertgegenstände sind ebenfalls unverzüglich an den Kassenführer gegen Empfangsbestätigung weiterzuleiten.

(2) Briefmarken, welche einem Eingang für die Antwort beigelegt sind, bleiben bis zur Verwertung bei dem Geschäftsstück. Auf dem Eingangsstück ist der Wert der Marke zu vermerken.

§ 41

Aktenzeichen und Zuteilung

(1) Jedes Geschäftsstück ist noch vor der Behandlung mit einem Aktenzeichen (Geschäftszeichen) zu versehen. Die hiefür bestehenden Richtlinien für die Aktenführung sind zu beachten.

(2) Neben dem Eingangsstempel ist zu vermerken, welchem Organ des Gemeindeamtes bzw. welcher Abteilung das Geschäftsstück zur Bearbeitung zugeteilt wird.

§ 42

Vorlage von Schriftstücken

(1) Es ist vom Bürgermeister in den Organisationsvorschriften festzulegen, welche Eingangsstücke nach der Öffnung und noch vor der Bearbeitung ihm, seinem Stellvertreter oder einem anderen mit besonderen Aufgaben der Gemeindeverwaltung betrauten Mitglied des Gemeindevorstandes zur Einsichtnahme vorzulegen sind.

(2) Erlässe sowie Rundschreiben von Behörden und sonstigen staatlichen Stellen müssen dem Bürgermeister jedenfalls sofort zur Einsichtnahme vorgelegt werden.

(3) Die Einsichtnahme in ein Schriftstück ist von demjenigen, der Einsicht genommen hat, handschriftlich auf dem in Frage kommenden Schriftstück zu vermerken. Dabei können Vermerke zur Einhaltung eines bestimmten Vorganges bei der Erledigung angebracht werden. Solche Vermerke sind:
zU = Erledigung (Enderledigung) zur Unterschrift vorlegen;
zE = Erledigung zur Einsichtnahme vorlegen;
zR = zur Rücksprache;
„Heute“ oder „Eilt“ = Der Eingang ist noch am Eingangstag zu erledigen.

§ 43

Erledigung von Geschäftsstücken

(1) Die Geschäftsstücke sind nach der Reihenfolge des Anfalles, möglichst noch am Tage des Einlangens, zu behandeln und zu erledigen. Wenn aus dem Geschäftsstück zu entnehmen ist, dass es besonders bedeutsam oder dringlich ist, so ist es einer bevorzugten Erledigung zuzuführen. Die Bearbeitung kann je nach Zweckmäßigkeit mündlich, fernmündlich oder schriftlich erfolgen. Mündliche oder fernmündliche Erledigungen sollen in einer Niederschrift oder einem Aktenvermerk festgehalten werden.

(2) Kann die Erledigung eines Geschäftsfalles nicht von einem Bearbeiter allein erfolgen, sondern sind noch andere Bearbeiter daran zu beteiligen, so hat diese Beteiligung auf die kürzeste und zweckmäßigste Weise zu erfolgen.

Sie muss aus dem Akt ersichtlich sein. Nötigenfalls ist ein entsprechender Aktenvermerk aufzunehmen.

(3) Ist für die Erledigung ein Termin vorgesehen, so ist der festgesetzte Tag als äußerste Frist anzusehen. Wenn die Frist aus besonderen Gründen nicht eingehalten werden kann, so ist unter Angabe der Hinderungsgründe rechtzeitig um Fristerstreckung zu ersuchen.

(4) Geschäftsstücke, bei denen sich erst nach der Öffnung oder bei der Bearbeitung herausstellt, dass das Gemeindeamt zur Erledigung nicht zuständig ist, sind, wenn die zuständige Stelle bekannt ist, an diese weiterzuleiten. Der Absender ist hievon zu verständigen. Ist in solchen Fällen die zuständige Stelle nicht bekannt, sind die betreffenden Geschäftsstücke dem Absender mit einer kurzen Mitteilung zurückzusenden.

(5) Anonyme Eingaben sind nicht in Behandlung zu nehmen. Die gesetzlichen Verfahrensbestimmungen sind bei der Erledigung von Geschäftsstücken besonders zu beachten.

§ 44

Schriftliche Erledigung von Geschäftsstücken

(1) Alle Schriftstücke sind leicht verständlich, möglichst kurz, aber doch erschöpfend, klar und sachlich zu fassen. Umständliche Satzgefüge und nichtssagende Redewendungen sowie Fremdwörter sind zu vermeiden. Auf saubere Ausfertigung und Übersichtlichkeit ist besonders zu achten.

(2) Übliche Abkürzungen sind gestattet. Von Abkürzungen ist jedoch sparsam Gebrauch zu machen.

(3) Schreiben an Behörden sind in der Regel an deren Anschrift und nicht an einen ihrer Funktionäre zu richten.

(4) Auf Höflichkeit im Schriftverkehr ist besonders zu achten. Schriftstücke haben in der Regel mit „Sehr geehrte Damen und Herren!", solche, die an bestimmte Personen gerichtet sind, in der Regel mit „Sehr geehrter Herr ... (Name)!", „Sehr geehrte Frau ... (Name)!" zu beginnen und mit einer Höflichkeitsformel zu enden.

(5) Für behördliche Erledigungen gelten die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften. Von der mündlichen oder telefonischen Geschäftsbehandlung sowie der Möglichkeit der E-Mail zur Übermittlung von Schriftstücken an Stelle des Schriftverkehrs ist so viel wie möglich Gebrauch zu machen. Der wesentliche Inhalt eines Gespräches ist allenfalls in einem Aktenvermerk festzuhalten.

§ 45

Beurkundungen und Bestätigungen

Beurkundungen sind nur in den in Vorschriften festgelegten Fällen vorzunehmen. Sie sind eindeutig und präzise und nur dem speziellen Fall entsprechend zu formulieren. Sie sind nur für den im einzelnen Fall bestimmten Zweck auszustellen.
Sie sind zu befristen, wenn nicht die Art der Bescheinigung und die Datierung eine Befristung überflüssig machen. Bei Ausstellungen von Urkunden, Bestätigungen und Bescheinigungen ist besonders die sachliche und örtliche Zuständigkeit zu beachten. Gefälligkeitsbescheinigungen sind verboten.

§ 46
Unterfertigung von Bescheiden und anderen Schriftstücken

(1) Schriftliche Ausfertigungen sind grundsätzlich vom Bürgermeister zu unterfertigen. Er bestimmt in den Organisationsvorschriften, welche Schriftstücke von den Vizebürgermeistern, einem Mitglied des Gemeindevorstandes, einem Gemeindebediensteten oder einem sonstigen Organ des Gemeindeamtes zu unterfertigen sind.

(2) Der Unterschrift des Bürgermeisters ist die Bezeichnung „Der Bürgermeister" voranzusetzen. Unterfertigt ein Vizebürgermeister, ist der Unterschrift die Bezeichnung „Der Bürgermeister: In Vertretung" („Der Bürgermeister: i. V.") voranzusetzen. Mitglieder des Gemeindevorstandes, denen bestimmte Aufgaben zur Besorgung im Namen des Bürgermeisters übertragen sind, unterschreiben „Für den Bürgermeister" unter Beifügung eines Hinweises auf ihre Zugehörigkeit zum Gemeindevorstand. Erfolgt die Unterzeichnung durch den Leiter oder ein anderes Organ des Gemeindeamtes, ist der Unterschrift die Bezeichnung „Der Bürgermeister: Im Auftrag" („Der Bürgermeister: i. A.") voranzusetzen.

(3) Schriftstücke, die nur dem internen Amtsgebrauch dienen, sind, sofern nicht eine andere Regelung besteht, vom Bearbeiter zu unterfertigen oder mit seinem Namenszeichen zu versehen.

(4) Die Unterschriften (Unterschriftszeichen) auf Entwürfen, Niederschriften und Aktenvermerken sind stets eigenhändig anzubringen. Auf den übrigen gemeindeamtlichen Ausfertigungen (Reinschriften) kann die Unterschrift durch maschinschriftliche Namensangabe unter Beisetzung von „e. h." und Beglaubigung der Richtigkeit ersetzt werden, sofern die Voraussetzungen der Verordnung BGBl II 494/1999 über die Beglaubigung gegeben sind. Die Beglaubigung erfolgt durch Beisetzung des Vermerkes „Für die Richtigkeit der Ausfertigung" und der Unterschrift des beglaubigenden Gemeindebediensteten unterhalb der Namensangabe des Unterschriftsberechtigten.

Unterschriftsstampiglien dürfen nicht verwendet werden. Die Unterschrift muss mit haltbarem Schreibmaterial (Kugelschreiber etc.) geleistet werden.
Bei telegraphischen, fernschriftlichen oder vervielfältigten Ausfertigungen genügt die Beisetzung des Namens des Genehmigenden. Eine Beglaubigung durch die Kanzlei ist nicht erforderlich.

(5) Sonderregelungen, insbesondere für die Unterfertigung von Bescheiden und Urkunden, sind zu beachten.

§ 47

Zustellung schriftlicher Ausfertigungen

(1) Erledigte Geschäftsstücke sind, soweit diese nicht von den Empfängern abgeholt oder von Gemeindebediensteten zugestellt werden, unverzüglich durch die Post bzw. soweit zulässig und zweckdienlich per Telefax zu versenden. Kann die Zustellung durch die Post nicht oder nicht zeitgerecht erfolgen, ist die Überbringung durch Boten bzw. soweit zulässig und zweckdienlich per Telefax anzuordnen. Vor der Zustellung ist das Geschäftsstück auf die ordnungsgemäße Ausfertigung und die Vollständigkeit allfälliger Beilagen zu überprüfen.

(2) Für die Zustellung von Schriftstücken im behördlichen Verfahren sind die Bestimmungen des Zustellgesetzes zu beachten.

§ 48
Fristvermerk

(1) Ist bei der Bearbeitung eines Geschäftsstückes eine Frist zu beachten oder soll es zu einem späteren Zeitpunkt einer Erledigung zugeführt werden, so ist es mit einem Fristvermerk zu versehen. Durch geeignete Einrichtungen (Fristenmappe, Software u.ä.) ist sicherzustellen, dass das Geschäftsstück innerhalb der Frist der Erledigung zugeführt bzw. vorgelegt wird.

(2) Ist die Frist für einen Tag festgesetzt, an dem im Gemeindeamt kein Dienst stattfindet, so ist das Geschäftsstück zumindest zwei Arbeitstage vor der festgesetzten Frist dem Bearbeiter vorzulegen.

§ 49

Schriftlicher Amtsvortrag

(1) Bedarf die Erledigung eines Geschäftsstückes eines Beschlusses des Gemeinderates, des Gemeindevorstandes oder eines Ausschusses, hat der Bearbeiter einen schriftlichen

Amtsvortrag vorzubereiten, es sei denn, dass eine nähere Begründung für die Beschlussfassung nicht erforderlich ist.

(2) Der Amtsvortrag hat die Darstellung des Sachverhaltes, die rechtliche Beurteilung und einen entsprechenden Beschlussvorschlag samt den entsprechenden Entwürfen zu enthalten.

§ 50
Umlaufakte

Geschäftsstücke, die mehreren Gemeindebediensteten zur Kenntnis zu bringen sind (Umlaufakte), sind nach den Weisungen der Amtsleitung rasch zu bearbeiten bzw. zur Kenntnis zu nehmen und weiterzuleiten.

§ 51

Geschäftsführung durch Gemeindevorstandsmitglieder

Hat der Bürgermeister eine Angelegenheit des eigenen oder übertragenen Wirkungsbereiches einem Mitglied des Gemeindevorstandes (Stadtrates) zur Besorgung in seinem Namen übertragen (§§ 58 Abs. 3 und 4 bzw. 61 Abs. 2 O.ö. GemO 1990, idgF, so kommt diesem Mitglied des Gemeindevorstandes (Stadtrates) gegenüber einem Gemeindebediensteten der Gemeinde nur in dieser übertragenen Angelegenheit ein Weisungsrecht zu.

§ 52

Kundmachungen und amtliche Mitteilungen

(1) Für die Kundmachung von Verordnungen und Beschlüssen, die die Öffentlichkeit berühren, gelten die Bestimmungen des § 94 O.ö. Gemeindeordnung 1990, LGBl 91/1990 idgF.

(2) Amtliche Mitteilungen und Informationen an die Allgemeinheit, Presseaussendungen und dergleichen erfolgen ausschließlich durch den Bürgermeister.

§ 53
Aktenverwahrung und Aktenablage

(1) Soweit sie nicht für dienstliche Zwecke (Außendienst) gebraucht werden, sind alle einen Geschäftsfall betreffenden Unterlagen, wie Schriftsätze, Erledigungsentwürfe, Abschriften, Kopien, Bild-, Daten- und Schallträger, am Arbeitsplatz zu verwahren.

(2) Alle zu einem Akt gehörenden Geschäftsstücke sind möglichst gemeinsam zu verwahren. Sofern einzelne Teile entnommen oder an anderer Stelle aufbewahrt werden, ist dies im Akt zu vermerken.

(3) Urkunden, insbesondere solche, die zum Beweis von Rechten und Rechtsverhältnissen dienen, sowie Personalakten sind gesondert und sicher (möglichst feuersicher) aufzubewahren.

(4) Geschäftsstücke, die als „vertraulich“ bezeichnet sind, dürfen nur dem Personenkreis, für den sie bestimmt sind, zugänglich sein. Sie dürfen nur an namentlich bezeichnete Personen oder von diesen ermächtigte Vertreter zu eigenen Handen zugestellt werden.

§ 54

Verschlusssachen

(1) Geschäftsstücke, die als Verschlusssache bezeichnet sind, die einer besonderen Geheimhaltung bedürfen oder die nur einem bestimmten Personenkreis zugänglich gemacht werden dürfen, sind in besondere Verwahrung zu nehmen und streng vertraulich zu behandeln.

(2) Wem die Verwahrung obliegt und wie diese zu erfolgen hat, bestimmt der Bürgermeister in den Organisationsvorschriften.

§ 55

Aktenentnahme

Geschäftsstücke dürfen der Aktenablage bzw. dem elektronischen Archiv nur vom Bearbeiter, vom Leiter des Gemeindeamtes oder der von ihm hiezu ermächtigten Person entnommen werden.
Bei einer länger als 24 Stunden dauernden Entnahme von Aktenstücken oder bei einer Aufbewahrung an einem anderen Ort, ist anstelle des ausgehobenen Aktes ein Entnahmezettel einzulegen, aus dem zu ersehen ist, von wem, wann und für welchen Zweck der Akt ausgehoben wurde.

§ 56

Akteneinsicht

Für die Akteneinsicht gelten die hiefür geltenden gesetzlichen Bestimmungen.

§ 57

Aktenaussonderung und Archiv

(1) Außer der Aktenablage ist in der Gemeinde ein herkömmliches oder elektronisches Archiv zu führen, in welchem alle Akten des Gemeindeamtes, der Unternehmungen und Betriebe der Gemeinde nach Aussonderung aus der Aktenablage zu hinterlegen sind.

(2) Mindestens in jedem fünften Jahr sind die in der Aktenablage entbehrlichen Akten an das Archiv abzugeben, soweit sie nicht als überholt oder bedeutungslos vernichtet werden können. Urkunden und Akten, durch die Rechte und Rechtsverhältnisse begründet, festgestellt oder aufgehoben werden, sowie Personalakten, wissenschaftliche und geschichtlich wertvolle Akten dürfen nicht vernichtet werden. In Zweifelsfällen ist das Einvernehmen mit dem OÖ Landesarchiv herzustellen.

(3) Sonderregelungen für die Aktenverwahrung, insbesondere die für die Standesamts-, Staatsbürgerschaftsevidenz-, Kassen- und Rechnungsführung, sind zu beachten.

Antrag:

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Dienstbetriebsordnung vom 02.07.2008 aufzuheben und die Dienstbetriebsordnung Ausgabe 42/2025 des Oö. Gemeindebundes zu beschließen.

Beschluss: einstimmige Annahme

4. RAUMORDNUNG

4.1. Bebauungsplan Nr. 61 "Promenade" - Varianten für die weitere Vorgehensweise aufgrund der Aufhebung Ing. Hartl und Real Treuhand - Beschluss

Berichterstatter: Ing. Harald Mayrhofer

Sachverhalt:
Der Ausschussobmann berichtet, dass gegen die beiden Baubescheide Bmst. Ing. Hartl und Real-Treuhand Baulandentwicklung und Bauträger GmbH von Nachbarn eine Beschwerde beim LVwG erhoben wurde.
Im Zuge dieser beiden Verfahren, welche noch nicht abgeschlossen sind, wurde auf Antrag des LVwG der in diesem Bereich zu beachtenden Bebauungsplan Nr. 61 „Promenade“ geprüft und ergab die Prüfung folgendes Ergebnis:
Der VfGH hat über Antrag des LVwG Oö den Bebauungsplan der Marktgemeinde Seewalchen/A., Bebauungsplan Nr. 61 „Promenade“, beschlossen am 18.10.2018 als gesetzwidrig aufgehoben, soweit er die Grundstücke Nr. 2036/1 (Ing. Hartl) sowie 2036/4 und .228 (Real-Treuhand), KG Seewalchen, betrifft. Der VfGH sieht in der Festlegung des Bebauungsplanes eine Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes. Dies wird damit begründet, dass nicht erkennbar ist, warum Grundstücke in grundsätzlich gleicher Lage teils stark unterschiedliche Bebauungsdichten (ausgedrückt durch die Grundflächenzahl) festgelegt wurden (diese reichen von einer GFZ von 20 bei Bauplatz 14 bis zu einer GFZ von 50 bei Bauplatz 6). Die Begründung im Verordnungsakt, man habe die bestehende Bebauung berücksichtigt, reicht dem VfGH im Rahmen der Grundlagenforschung nicht aus. Weiters wurde kritisiert, dass bei der Festlegung der GFZ nicht auf die verschiedenen Widmungen Rücksicht genommen wurde. Letztendlich wird im Urteil festgehalten, dass die Festlegung eines Streifens mit der Breite von einem Meter an der südwestlichen Bauplatzgrenze als „Grünzug Gz5“ dem geltenden Flächenwidmungsplan widerspricht, der diesen Bereich als Verkehrsfläche ausweist. Weiters enthalte der Bebauungsplan eine unzulässige dynamische Verweisung auf eine ÖNORM (ÖNORM B1800), deren Fassung nicht angegeben werde und wiederum auf eine andere ÖNORM verweise.
In der Ausschuss-Sitzung am 29.04.2025 wurde beschlossen, dass der Bebauungsplan Nr. 61 „Promenade“ in der jetzigen Form belassen wird, bis das Urteil des LVwG vorliegt und dann erst über weitere Maßnahmen entschieden wird.

In der Zwischenzeit hat allerdings das LVwG mit Schreiben vom 23.06.2025, 24.06.2025 und 14.08.2025 aufgefordert, eine Stellungnahme abzugeben:
„…Es wird ersucht, zu dieser Information bzw. zum Stand der raumordnungsrechtlichen Sanierung des Bebauungsplans Nr. 61 „Promenade“ hinsichtlich des gegenständlichen

Baugrundstücks ***binnen 3 Wochen ab Zustellung dieses Schreibens*** *(Einlangen beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich) eine Stellungnahme abzugeben …".*
Die Stellungnahme wurde innerhalb offener Frist von der RA-Kanzlei Dr. Häupl an das LVwG übermittelt.
Mit Schreiben vom 14.08.2025 wurde die Gemeinde noch einmal vom LVwG aufgefordert, betreffend das Grdst. Nr. 2036/1 (Ing. Hartl) ehestmöglich die weitere Vorgehensweise bekanntzugeben.

In Hinblick auf den Bebauungsplan Nr. 61 „Promenade" schlägt der Ortsplaner folgende Möglichkeiten vor:

a) Gänzliche Aufhebung
b) Gesamtüberarbeitung
c) Einzeländerung im Bereich der „weißen Flecke"
d) Vertagung und Anpassung im Zuge einer zukünftigen Einzeländerung

Die Entscheidung wird dem LVwG schriftlich zur Kenntnis gebracht.

<u>Wortprotokoll:</u>
Gr. Ing. Christian Hotwagner, begrüßt den Gemeinderat, und Gäste. Er sagt, das die Faktenlage wie folgt aussieht:

- VfGH hat 02/25 Bebauungsplan für 2 Grundstücke aufgehoben wegen Verletzung des Gleichheitsgrundsatz
- VfGH führt auch aus, dass ein Verordnungsgeber – in diesem Fall der Gemeinderat – verpflichtet ist, die rechtswidrige Verordnung (BPL) dahingehend zu „reparieren", dass dem Gleichheitsgrundsatz wieder entsprochen wird
- der VfGH führt im Erkenntnis auch dezidiert an, dass einem Nicht-Nachkommen dieser Verpflichtung und die Behandlung der betroffenen 2 Grundstücke rein nach der Bauordnung (2 weiße Flecken innerhalb eines Bebauungsplans) auch dem Gleichheitsgrundsatz widerspricht und der LVwG auch der Ansicht ist, dass dieser Weg keinesfalls bestritten werden kann
- der LVwG sieht daher eine Pflicht der Behörde (der örtlichen RPL) einen Bebauungsplan zu erlassen, der dem Erkenntnis des VfGH entspricht
- Die Gemeinde (Bürgermeister / Dr. Häupl) hat in der Stellungnahme an den LVwG argumentiert, dass es keine Verpflichtung gibt, flächendeckende Bebauungspläne zu erlassen und somit es die Problematik der „weißen Flecken" ja nicht gibt und die beiden Grundstücke ja rein nach der BO behandelt werden könnten. Das ist jetzt anscheinend auch Strategie zum weiteren Vorgehen.
  Ich meine, dass einzelne kleine „weiße Flecken" innerhalb eines definierten Bebauungsplans sehr wohl ein Problem der Ungleichbehandlung darstellen – so auch im Erkenntnis des VfGH. → daher verstehe ich diese Argumentationsweise nicht, nachdem die Sachlage eindeutig und klar ist.

Welche Optionen haben wir:
- Nichts zu tun und das Ganze zu vertagen – so wie es im heutigen Antrag behandelt wird – ist wohl die schlechteste Option. Das wird uns der LVwG sicher auch nicht durchgehen lassen.

- Eine Aufhebung des gesamten BPL „Promenade“ - wollen wir wohl alle nicht
- Bebauungsplanänderung (Einleitung) für die beiden betroffenen Grundstücke mit einer verbundenen Reduktion der zulässigen Bebauungsdichte oder
- Änderung des gesamten Planungsraums mit Nivellierung der Bebauungsdichten in der Form, dass man die Baumassen der umliegenden Grundstücke etwas hebt und aber gleichzeitig die Dichten bei Real-Treuhand und Hartl reduziert → so schlägt es auch der Ortsplaner vor

- Aus meiner Sicht heißt das folgendes:
    - Wir kommen um eine Anpassung des BPL sowieso nicht herum
    - Änderung würde Hartl und Real-Treuhand treffen mit Reduktion GFZ
        - Hartl hat schon bebaut und hat Bestandsschutz → daher eher unkritisch
        - Real-Treuhand hat angeblich eine aufrechte Baubewilligung. Ich frage mich, warum bei bestehender Baubewilligung nicht schon längst mit dem Bau begonnen wurde, weil das Verfahren vor dem LVwG keine aufschiebende Wirkung hat
        - Erlischt die Bewilligung der Real-Treuhand würde gleiches Projekt in der jetzigen Form wohl auch nicht mehr umsetzbar sein, wenn neuen BPL/GFZ kommt.
        - Das ist aber eher Thema für die Baubehörde im Bauverfahren als hier im GR oder Ausschuss, wo wir das Thema BPL zu behandeln haben.

Zusammenfassend möchte ich sagen, dass wir als Gemeinderat die Pflicht haben, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, damit er dem Gleichheitsgrundsatz entspricht. Darauf macht der VfGH deutlich aufmerksam. Ich denke, man muss ein Erkenntnis des Höchstgerichts auch ernst nehmen. Somit kann ich gar nichts anderes, als dem heutigen Antrag – eben nichts zu machen - nicht zuzustimmen.

Antrag:
Der Ausschussobmann stellt den Antrag, dass die Option d) – Vertagung und Anpassung im Zuge einer zukünftigen Einzeländerung - beschlossen werden soll.

Beschluss: mehrheitliche Annahme

<u>Namentliche Abstimmung:</u>

Nein (6)

GV Claudia Hauschildt-Buschberger	GRÜNE
GR Mag.a Ursula Kölblinger	GRÜNE
GRE MMag.a Olga Schiefermayer	GRÜNE
GR Dipl.-Ing. Leonhard Eitzinger-Lange	GRÜNE
GR Mag. Bernhard Strauch	GRÜNE
GR Dipl.-Ing. Christian Hotwagner	GRÜNE

Enthaltung (5)

VBGM Jürgen Kirchberger	SPÖ
GR Kerstin Zoister	SPÖ
GR Aleksandar Jovanovski	SPÖ
GR Rudolf Stockinger	SPÖ
GR Ursula Klein	SPÖ

<u>Anlagen:</u>
Schreiben LVwG, Stellungnahmen Dr. Häupl, Stellungnahme Ortsplaner

4.2. Bebauungsplan Nr. 56 "Schulzentrum" Änderung Nr. 2 - Grundsatzbeschluss

Berichterstatter: Ing. Harald Mayrhofer

Sachverhalt:
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.05.2025 unter TOP 4.3 den einstimmigen Grundsatzbeschluss über die vorliegende Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Nr. 56 „Schulzentrum" gefasst.
Die Notwendigkeit für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 wurde im Grundsatzbeschluss des Gemeinderates vom 15.05.2025 ausführlich behandelt und dargelegt. Begründet wurde die Änderung damit, dass der bestehende Kindergarten abgebrochen werden soll und stattdessen ein 3-geschossiger Neubau eines Kindergartens samt Musikschule errichtet wird.
Mit dieser Änderung des Bebauungsplanes wird das öffentliche Interesse an einer weiteren geordneten Bebauung in Hinkunft gesichert und ermöglicht. Ein Widerspruch zu den Planungszielen der Marktgemeinde ist nicht gegeben. Unwirtschaftliche Aufwendungen für Verkehr-, Energie- und sonstige Versorgung für deren Aufschließung sind nicht erforderlich.

Das Verfahren wurde im Sinne des Grundsatzbeschlusses des Gemeinderates vom 15.05.2025 mit Verständigung vom 21.05.2025 (Behörden) und 21.05.2025 (Nachbarn) gemäß § 36 Abs. 4 Oö. ROG 1994 eingeleitet und den von der Planänderung Betroffenen innerhalb von 4 Wochen Gelegenheit gegeben, ihre Stellungnahme beim Marktgemeindeamt einzubringen. Die Kundmachung erfolgte ebenfallls mit Datum vom 21.05.2025.

Mit Schreiben (Email vom 26.05.2025 teilt die A1 Telekom Austria AG mit, dass keine Einwände bestehen.

Mit Schreiben vom 15.07.2025 wird vom zuständigen Raumordnungssachverständigen des Amtes der Oö. Landesregierung, Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung, Abteilung Raumordnung/Örtliche Raumordnung, Herr Dipl.-Ing. Kampelmüller, mitgeteilt, dass überörtliche Interessen im besonderen Maße durch die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes in der vorliegenden Form nicht berührt werden.
Mit Schreiben vom 10.07.2025 wird vom Amt der Oö Landesregierung, Abt. Naturschutz, Herr DI Locher, mitgeteilt, dass zusammengefasst, die geplante Bebauungsplanänderung aus fachlicher Sicht zur Kenntnis genommen werden kann.
Mit Schreiben vom 13.06.2025 wird vom Amt der Oö Landesregierung, Abt. Wasserwirtschaft, Herr Ing. Dinges, mitgeteilt, dass anfallende Oberflächenwässer aus dem Außeneinzugsgebiet bei den weiteren Planungen zu beachten und seitens der Baubehörde deren schadlose und rechtskonforme Verbringung sicher zu stellen ist. Diese Stellungnahme ist der Baubehörde nachweislich zur Kenntnis zu bringen. Ansonsten bestehen seitens der Abt. Wasserwirtschaft ebenfalls keine Einwände.
Mit Schreiben vom 03.07.2025 wird von der Anwaltssocietät Sattlegger-Dorninger-Steiner& Partner, Herr Mag. Obermayr (in Vertretung für Mag. Johanna Royer, Barbara Steinbrecher, Katharina und Franz Tischler, DI Gisela Amlacher) mitgeteilt, dass die Stellungnahme des Ortsplaners nicht schlüssig und nicht nachvollziehbar ist:

- Der Ortsplaner geht davon aus, dass auf den betroffenen Grundstücken nur öffentliche Gebäude errichtet werden dürfen. Dies ist nicht richtig, da eine Wohngebiets-Widmung besteht. Eine Einschränkung hinsichtlich der Bebaubarkeit betreffend zulässige Gebäude ist nicht gegeben. Beim Verkauf der Liegenschaft würde der Bebauungsplan nicht (automatisch) geändert und könnte z.B. ein privater Bauträger auf Basis des geänderten Bebauungsplanes eine Bebauung durchführen. Es ist nicht nachvollziehbar, warum diese Änderung dem öffentl. Interesse bzw. den definierten Planungszielen der Gemeinde entsprechen würde. Es ist daher entweder der Bebauungsplan abzuändern bzw. eine neue Stellungnahme des Ortsplaners einzuholen. Ohne eine fundierte Stellungnahme des Ortsplaners ist eine Neuerlassung des Bebauungsplanes unzulässig.
- Laut Textierung des Bebauungsplanes ist vorgesehen, dass die max. Gebäudehöhe auszuführen ist. Warum eine Bebauung unter der zulässigen Maximalhöhe, in der vorgesehenen Form unzulässig sein soll, erschließt sich nicht.
- Die Formulierung, dass talseitig max. 3 in Erscheinung tretende Geschosse, die ortsunüblich sind, zulässig sein sollen, nicht präzise und auslegungsbedürftig, ist ebenfalls unzulässig.
- Es ist nicht klar, ob Kellergeschosse, die zwar talseitig sichtbar sind, zu den max. zulässigen Geschossen zu zählen sind. Eindeutig wäre eine Regelung mit 3 in Erscheinung tretenden Geschossen nur mit Angabe eines Höhenbezugspunktes für die Geschosszahl.
- Es ist nicht erkennbar, ob mit den max. 3 in Erscheinung tretenden Geschossen Vollgeschosse gemeint sind oder ob zusätzlich auch ein Dachgeschoss zulässig sein soll.
- Es wird nicht begründet, warum die bisher zulässige Gesamthöhe, die in der Umgebung weiter gilt, entfallen soll. Vor allem vor dem Hintergrund, dass keine Einschränkung der Bebaubarkeit hinsichtlich der zulässigen Gebäude besteht, ist dies eine unzulässige Ungleichbehandlung.
- Der vorgeschlagene Bebauungsplan würde eine extreme Bodenversiegelung erlauben, wenn die max. bebaubare Fläche bebaut würde. Dies widerspricht den übergeordneten Planungszielen.
- Die Zufahrtssituation und Parkplatzsituation ist in der Planung nicht berücksichtigt. Es wäre jedenfalls notwendig, die erforderliche Anzahl von Parkplätzen vorzuschreiben bzw. vorzuschreiben, wo Parkplätze zu errichten sind.
- Die Zufahrt über die Dr.-Rudolf-Schuh-Straße ist jetzt schon durch das Bringen der Kinder in den Kindergarten äußerst problematisch und angespannt. Sollte es zu einer Erweiterung kommen, wäre die jetzige Zufahrtssituation keinesfalls mehr tragbar. Diesbezüglich trifft der Bebauungsplan keine Vorschriften.

Mit Schreiben 26.05.2025 teilt die Netz Oö – Gas mit, dass kein Einwand besteht, sofern die derzeitigen Höhen unverändert bleiben bzw. sich nur geringfügige Änderungen ergeben, sodass eine Überdeckung von 1,0 Meter gewährleistet ist und ein Bauverbotsstreifen von 1,0 Meter beiderseits der Leitungsachse von jeglicher Bebauung freigehalten wird.
Mit Schreiben vom 23.05.2025 teilt die Netz Oö GmbH- Strom mit, dass kein Einwand erhoben wird.
Mit Schreiben vom 23.06.2025 teilt die ÖBB mit, dass keine Einwände bestehen.
Weitere Stellungnahmen sind bei der Marktgemeinde nicht eingelangt.
Alle bei der Marktgemeinde eingelangten Stellungnahmen, sowie die fachliche Stellungnahme des Ortsplaners vom 03.03.2025 und 25.08.2025 wurden den Mitgliedern des Gemeinderates vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

Über die Einwendungen wurde intensiv beraten und diskutiert. Es wird sich grundsätzlich der Stellungnahme vom 25.08.2025 des Ortsplaners angeschlossen, welcher ausführlich auf die eingelangten Stellungnahmen eingegangen ist. Bezüglich noch offener Punkte soll folgender Beschluss gefasst werden:

Schriftliche Ergänzungen Punkt 4. Gebäudehöhen:
Die exakten Höhenangaben in Meter oder Meter über Adria sollen im Plan **nicht** zusätzlich zur Geschossigkeit nicht angegeben werden

Es soll bei den schriftlichen Ergänzungen **kein** Punkt 5 – Maß der baulichen Nutzung (Plan Variante 1) aufgenommen werden. Eine Mindestanzahl von ev. möglichen Wohnungen wird dadurch definiert.
Begründet wird dies damit, da das Grundstück ausnahmslos für schulische Zwecke und/oder Kindergartengruppen/Krabbelstubengruppen genutzt werden soll. Die Marktgemeinde Seewalchen betont, dass der geplante Kindergarten-Neubau ausschließlich durch öffentliche Gelder auf mehrere Jahre finanziert wird. Das Areal wird wie in der Vergangenheit und auch langfristig als Bildungscampus verwendet. Erweiterungen dienen ausschließlich des öffentlichen Interesses und werden für Schulen und Kindergärten umgesetzt und nicht für Wohnbauprojekte.

Antrag:
Der Ausschussobmann stellt den Antrag, dass die exakten Höhenangaben in Meter oder Meter über Adria nicht angegeben werden und dass die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Nr. 56 „Schulzentrum" so wie im Plan des Ortsplaners in Variante 1 (ohne Beschränkung der Anzahl von ev. Wohnungen). dargestellt und seiner Stellungnahme vom 03.03.2025 und 25.08.2025 vom Gemeinderat endgültig beschlossen werden soll.

Beschluss: einstimmige Annahme

<u>Anlagen:</u>
Stellungnahmen, Stellungnahme Ortsplaner, Plan Variante 1 und 2

4.3. Baulandsicherungsvertrag Sobotka - Beschlussfassung

Berichterstatter: Ing. Harald Mayrhofer

Sachverhalt:
Für die Umwidmung Nr. 5.15 von Grünland in Wohngebiet und Schutzzone SP 11 wurde vom Amt der Oö. Landesregierung ein Baulandsicherungsvertrag gefordert. Der Baulandsicherungsvertrag wird mit Sobotka Boris und Kristin aus 4863 Seewalchen/A. abgeschlossen. Dahingehend wurde ein Baulandsicherungsvertrag von RA Dr. Häupl ausgearbeitet. Der Inhalt des Baulandsicherungsvertrages ist allen Ausschussmitgliedern vollinhaltlich bekannt. Der marktübliche Verkehrswert wurde von RA Dr. Häupl mit € 274,86/m² angegeben. Das vom Ortsplaner ausgearbeitete Parzellierungskonzept sowie das Hang- und Oberflächenwasserkonzept der HIPI ZT GmbH wurde den Widmungswerbern zur Kenntnis gebracht. Das Parzellierungskonzept sowie das Hang- und Oberflächenwasserkonzept bildet einen integrierten Bestandteil des Baulandsicherungsvertrages.
Nach intensiver Diskussion wird angeregt, den Verkehrswert mit € 190,00 festzulegen.

Antrag:

Der Planungsausschussobmann stellt den Antrag, dass der Baulandsicherungsvertrag in der vorliegenden Form und einem Verkehrswert von € 190,00 inkl. Parzellierungskonzept sowie Hang- und Oberflächenwasserkonzept vom Gemeinderat beschlossen werden soll.

Beschluss: einstimmige Annahme

Anlagen:
Baulandsicherungsvertrag, Parzellierungskonzept, Hang- und Oberflächenwasserkonzept

4.4. Umwidmung Nr. 5.15 von Grünland in Wohngebiet - Sobotka - Beschlussfassung

Berichterstatter: Ing. Harald Mayrhofer

Sachverhalt:
Der Ausschussobmann berichtet, dass der Gemeinderat in seiner Sitzung am 06.07.2023 unter TOP 2.4 den einstimmigen Grundsatzbeschluss über die vorliegende Änderung Nr. 15 des Flächenwidmungsplanes Nr. 5/2020 gefasst hat.
Er führt weiters aus, dass die Notwendigkeit der Änderung Nr. 15 des Flächenwidmungsplanes Nr. 5/2020 im Grundsatzbeschluss des Gemeinderates vom 06.07.2023 ausführlich behandelt und dargelegt worden ist.

Mit Kundmachung vom 10.07.2023 wurde gemäß § 33 Abs. 2 Oö. ROG 1994 die Absicht den Flächenwidmungsplan Nr. 5/2020 für einen Teil der Ortschaft „Steindorf" neu aufzustellen, durch 4-wöchigen Anschlag mit der Aufforderung kundgemacht, dass jeder, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen kann, seine Planungsinteressen beim Marktgemeindeamt schriftlich bekannt geben kann. Gleichzeitig wurde mit Verständigung vom 10.07.2023 gemäß § 33 Abs. 2 Oö. ROG 1994 den Ämtern und Behörden innerhalb von 8 Wochen Gelegenheit gegeben, ihre Stellungnahme beim Marktgemeindeamt einzubringen. Ebenso wurde mit Verständigung vom 10.07.2023 gemäß § 36 Abs. 4 Oö. ROG 1994 den von der Planänderung Betroffenen Gelegenheit gegeben, ihre Stellungnahme innerhalb von 4 Wochen beim Marktgemeindeamt einzubringen. Dabei wurden die Grundstücks- und Miteigentümer und Nachbarn im 10-m-Bereich nach den Bestimmungen des § 31 Abs. 1 Z 1 Oö. Bauordnung 1994 zu der von der Umwidmung betroffenen Parzelle Nr. 3422, KG Seewalchen, in das Verfahren miteinbezogen. Es ergeben sich bei diesen aber keine Änderungen in der Flächenwidmung, jedoch sind diese im Rahmen der Bürgerbeteiligung im Hinblick auf die Korrektur jedenfalls zu beteiligen.

Alle bei der Marktgemeinde eingelangten Stellungnahmen, sowie die fachliche Stellungnahme des Ortsplaners vom 23.05.2023 und 03.10.2023 wurden den Mitgliedern des Gemeinderates übermittelt und somit zur Kenntnis gebracht.
Die Ausschussmitglieder und die Mitglieder des Gemeinderates haben sich eingehend mit den einzelnen Stellungnahmen auseinandergesetzt und darüber diskutiert.
Aufgrund der eingelangten Stellungnahmen – vor allem jene von Herrn Ing. Dines, Abt. Wasserwirtschaft, wurde ein Konzept der HIPI ZT GmbH aus 4840 Vöcklabruck vom 06.02.2025 ausgearbeitet.
Vom Ortsplaner wurden aufgrund dieses Konzeptes die geforderten Schutzbereiche in den Flächenwidmungsplan übernommen (SP 11). Diese sind auch im Bauverfahren zu behandeln. Das Hochwasserschutzkonzept wurde bereits dem Gewässerbezirk Gmunden zur Prüfung übermittelt und positiv beurteilt und ist auch im Baulandsicherungsvertrag zu verankern.

Aufgrund der erforderlichen Neuauflage des geänderten Flächenwidmungsplanes wurden alle Betroffenen noch einmal nachweislich von der 2. Planauflage verständigt um ihnen die Möglichkeit zur Planeinsicht und Abgabe einer Stellungnahme zu geben. Ebenso ist eine Kundmachung über die 2. Planauflage erfolgt.
Die Netz Oö – Strom teilt in der Stellungnahme vom 23.05.2025 mit, dass kein Einwand besteht.
Die Netz Oö – Gas teilt in der Stellungnahme vom 26.05.2025 mit, dass kein Einwand besteht.
Weitere Stellungnahmen sind nicht bei der Marktgemeinde Seewalchen/A. eingebracht worden.

Der verpflichtend abzuschließende Baulandsicherungsvertrag wird in einem eigenen Tagesordnungspunkt beschlossen.

Antrag:
Der Ausschussobmann stellt den Antrag, dass die Änderung Nr. 15 des rechtswirksamen Flächenwidmungsplanes Nr. 5/2020 so wie diese im Plan des Ortsplaners mit seiner Stellungnahme vom 23.05.2023 und 03.10.2023 und dem Parzellierungskonzept vorliegt, vom Gemeinderat beschlossen werden soll.

Beschluss: einstimmige Annahme

Anlagen:
Plan, Stellungnahmen Ortsplaner, Stellungnahmen, Parzellierungskonzept

4.5. Umwidmung Nr. 5.22 von Verkehrsfläche - fließender Verkehr in Wohngebiet und von Wohngebiet in Verkehrsfläche - ruhender Verkehr - Parkplatz - Marktgemeinde Seewalchen/A. - Tymcio - Beschluss

Berichterstatter: Ing. Harald Mayrhofer

Sachverhalt:
Der Ausschussobmann berichtet, dass der Gemeinderat in seiner Sitzung am 26.06.2025 unter TOP 4.1 den mehrheitlichen Grundsatzbeschluss über die vorliegende Änderung Nr. 22 des Flächenwidmungsplanes Nr. 5/2020 gefasst hat.
Er führt weiters aus, dass die Notwendigkeit der Änderung Nr. 22 des Flächenwidmungsplanes Nr. 5/2020 im Grundsatzbeschluss des Gemeinderates vom 26.06.2025 ausführlich behandelt und dargelegt worden ist.

Mit Kundmachung vom 30.06.2025 (angeschlagen am 01.07.2025) wurde gemäß § 33 Abs. 2 Oö. ROG 1994 die Absicht den Flächenwidmungsplan Nr. 5/2020 für einen Teil der Ortschaft „Seewalchen“ neu aufzustellen, durch 4-wöchigen Anschlag mit der Aufforderung kundgemacht, dass jeder, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen kann, seine Planungsinteressen beim Marktgemeindeamt schriftlich bekannt geben kann. Gleichzeitig wurde mit Verständigung vom 30.06.2025 gemäß § 33 Abs. 2 Oö. ROG 1994 den Ämtern und Behörden innerhalb von 8 Wochen Gelegenheit gegeben, ihre Stellungnahme beim Marktgemeindeamt einzubringen. Ebenso wurde mit Verständigung vom 30.06.2025 gemäß § 36 Abs. 4 Oö. ROG 1994 den von der Planänderung Betroffenen Gelegenheit gegeben, ihre Stellungnahme innerhalb von 4 Wochen beim Marktgemeindeamt einzubri-

ngen. Dabei wurden die Grundstücks- und Miteigentümer und Nachbarn im 10-m-Bereich nach den Bestimmungen des § 31 Abs. 1 Z 1 Oö. Bauordnung 1994 zu der von der Umwidmung betroffenen Parzelle Nr. 2055/57 und 2055/1, KG 50319 Seewalchen, in das Verfahren miteinbezogen. Es ergeben sich bei diesen aber keine Änderungen in der Flächenwidmung, jedoch sind diese im Rahmen der Bürgerbeteiligung im Hinblick auf die Korrektur jedenfalls zu beteiligen.

Mit Schreiben (Email) vom 04.07.2025 teilt die A1 mit, dass keine Einwände bestehen.
Mit Schreiben vom 03.07.2025 teilt die Netz Oö GmbH – Gas mit, dass die Ortsgasversorgung OGV 211 Seewalchen im Bereich der Parzelle Nr. 2055/1 und 2055/57, KG 50319 Seewalchen, betroffen ist. Es besteht ihrerseits kein Einwand gegen die Änderung des Flächenwidmungsplanes, sofern die derzeitigen Höhen unverändert bleiben bzw. sich nur geringfügige Änderungen ergeben, sodass eine Überdeckung von 1,0 m gewährleistet ist und ein Bauverbotsstreifen von 1,0 m beiderseits der Leitungsachse von jeglicher Bebauung freigehalten wird. Sie weisen darauf hin, dass auch längsführende Gartenmauern, Garagen, Carports, Dachvorsprünge, Wintergärten und dgl. als Bebauung gelten.
Mit Schreiben vom 03.07.2025 teilt die Netz Oö GmbH – Strom mit, dass kein Einwand besteht.
Mit Schreiben vom 08.07.2025 teilt die Wildbach- und Lawinenverbauung, Herr Linko mit, dass mit folgenden Hinweis kein Einwand besteht: in zukünftigen Verfahren und bei etwaigen Planungen ist darauf zu achten, dass die Abflusswegigkeiten erhalten bleiben und Oberflächen nicht so verändert werden, dass eine Änderung des Hangwasserabflusses möglich wird und ev. dadurch die Rechte Dritter negativ beeinflusst werden.
Mit Schreiben vom 18.07.2025 und 22.07.2025 teilen Eigentümer der Wohnungen „Amthof 1“ folgende Einwände mit:

1. Durch die Integration des Grundstückes Nr. 2055/57 in Bauland des Grundstückes Nr. 2055/1 besteht hier, bei entsprechendem Bebauungsplan, die Möglichkeit einer herannahenden Bebauung zum Grundstück Nr. 2055/51; Amthof 1. Dies wiederum würde einerseits einen massiven Wertverlust der Wohnungen Amthof 1, Grundstück Nr. 2055/51 und andererseits auch eine verminderte Tageslichteinstrahlung der Wohnungen Amthof 1 bedeuten.
2. Die Gebäudeeigentümer der Wohnungen Beim Amthof 1 kauften ihre Wohnungen in dem Bewusstsein, dass eine herannahende Bebauung durch das Grundstück Nr. 2055/57 (Verkehrsfläche-fließender Verkehr) verhindert wird. Somit ist eine Flächenwidmung keinesfalls im Interesse der Eigentümer der Wohnungen Amthof 1.
3. Mit der endgültigen Auflösung des Grundstückes Nr. 2055/57 ergibt sich auch das Potential eines verkehrstechnischen Erschließungsproblems gerade für die westlich gelegenen Einheiten des Grundstückes Nr. 2055/51. Somit muss der aktuelle Schotterweg Grundstück Nr. 2055/56 in jedem Fall bestehen bleiben.
4. Im südlichen Teil des Grundstückes Nr. 2055/1 soll eine neue Parkfläche entstehen, was neben der Rodung des Waldes eine zusätzliche Bodenversiegelung im Ortsgebiet von Seewalchen bedeutet – obwohl weiter südlich bereits eine große Parkfläche „Strandbadparkplatz“ existiert. Die Sinnhaftigkeit dieser weiteren Bodenversiegelung durch Parkflächen kann nicht im Interesse der Seewalchnerinnen und Seewalchner sein. Des Weiteren zieht diese Parkfläche zusätzlichen Verkehr von der Bundesstraße in die Hauptstraße.

Die Eigentümer fordern daher, dass, wenn trotz der oben angeführten Gegenargumente die Flächenwidmung durchgeführt wird, im entsprechende Bebauungsplan des zukünftigen Grundstückes mit der aktuellen Nr. 2055/1 folgendes gewährleistet sein:

- Bebauung des besagten Grundstückes bis zu einem minimalen Abstand zur Grundstücksgrenze zum Grundstück Nr. 2055/51 von 8 m

- Max. erlaubte Gebäudehöhe von 2 Wohngeschossen plus Dachgeschoss (max. Gebäudehöhe von 8m) und einer dem Gelände entsprechenden Gebäude-konturabstufung
- Zusätzlich muss der Weg mit der Grundstücksnr. 2055/56 in jedem Fall erhalten bleiben. Idealerweise inklusive der alleebildenden Bäume, um wenigstens einen Restbestand der Grün- bzw. Waldflächen zu erhalten.

Mit Schreiben vom 24.07.2027 teilt die ÖBB Immobilien mit, dass keine Einwände bestehen.
Mit Schreiben vom 27.08.2025 teilt das Amt der Oö Landesregierung, Herr Di Kampelmüller, zusammengefasst mit, dass die Umwidmung aus fachlicher Sicht grundsätzlich ohne Einwand zur Kenntnis genommen wird. Die geplante Umwidmung steht nicht im Widerspruch zu den Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.

Weitere Stellungnahmen sind nicht eingelangt.
Zusätzlich wird auf die Stellungnahme des Ortsplaners vom 29.042025 und 10.09.2025 verwiesen.
Bezüglich der Stellungnahme der Abt. Naturschutz, DI Locher, wird angemerkt, dass die Umwidmungsfläche lange Zeit schon sehr ungepflegt ist und Wildwuchs mit Sträuchern, Büschen und Bäumen vorherrscht und es sich nicht um ein gepflegtes Grundstück bzw. um eine Parkanlage handelt. Die derzeit bestehende Baumreihe entlang des Weges ist laut Bebauungsplan zu erhalten.
Bezüglich der Einwendungen der Eigentümergemeinschaft schließt sich der Gemeinderat der Stellungnahme des Ortsplaners vom 10.09.2025 grundsätzlich an. Der Abstand könnte allerdings von 6,0 m auf 8,0 m vergrößert werden. Diesbezüglich wird auf die in weiterer zu erfolgende Bebauungsplanänderung verwiesen.

Alle Stellungnahmen wurden den Mitgliedern des Gemeinderats übermittelt und zur Kenntnis gebracht.

Antrag:
Der Ausschussobmann stellt den Antrag, dass die Änderung Nr. 22 des rechtswirksamen Flächenwidmungsplanes Nr. 5/2020 so wie diese im Plan des Ortsplaners mit seiner Stellungnahme vom 29.04.2025 und 10.09.2025 vorliegt vom Gemeinderat beschlossen werden soll.

Beschluss: mehrheitliche Annahme

Namentliche Abstimmung:
Enthaltung (1)
GR Mag.a Ursula Kölblinger GRÜNE

Anlagen:
Plan, Stellungnahmen, Stellungnahme Ortsplaner

4.6. Umwidmung Nr. 5.24 von Dorfgebiet mit SP1 in Dorfgebiet (Entfall SP1) - Dr. Aichholzer - Lechner - Grundsatzbeschluss

Berichterstatter: Ing. Harald Mayrhofer

Sachverhalt:
Der Ausschussobmann berichtet, dass mit Antrag vom 10.07.2025 Frau Lechner Johanna, 4863 Seewalchen/A. sowie mit Antrag vom 10.07.2025 Herr Dr. Aichholzer Martin und Mag. Barbara Lechner-Aichholzer, aus 4863 Seewalchen/A., als Grundeigentümer, eine Anregung auf Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5/2020 und zwar die Umwidmung der teilw. Parzelle Nr. 1144/2 und .94 (Lechner) sowie 1144/8 (Aichholzer), KG Litzlberg, von Dorfgebiet mit SP 1 (keine Errichtung von Wohngebäuden) in Dorfgebiet (Entfall SP1) eingebracht haben.

Die Notwendigkeit der Änderung Nr. 5.24 des Flächenwidmungsplanes Nr. 5/2020 wird damit begründet, dass die Familie Aichholzer beabsichtigt, den Balkon auf Grundstück Nr. 1144/8 zu erweitern. Aufgrund der Nutzungseinschränkung der Schutz- und Pufferzone (SP1) ist dies nicht möglich. Daher ist die Aufhebung der Schutz- und Pufferzone erforderlich.
Das Bauvorhaben wurde bereits einer naturschutzfachlichen Vorprüfung unterzogen und ist die grundsätzliche Umsetzbarkeit des Bauvorhabens in Aussicht gestellt worden. Ebenso bestehen seitens der Straßenmeisterei keine Bedenken.
Da im restlichen Gemeindegebiet auch keine sonstigen Grundstücke entlang der Landesstraße mit einer, die Wohnnutzung ausschließenden, Schutz- und Pufferzone belegt sind, kann im Sinne der Gleichbehandlung auf die Rücknahme der SP1-Zone empfohlen werden. Seitens des Ortsplaners DI Kraus liegt eine diesbezügliche positive Stellungnahme mit Datum vom 25.08.2025 sowie ein Plan vor.

Die technisch erforderlichen Einrichtungen wie Kanal, Wasser und Strom sind im Nahbereich vorhanden. Die Energieversorgung erfolgt durch die Oö. Netz GmbH. Bei Bedarf sind somit die entsprechenden Versorgungseinrichtungen vom Bestand aus zu erweitern. Unwirtschaftliche Aufwendungen nach § 21 Abs. 1 Oö. ROG 1994 für Verkehrs-, Energie und sonstige Versorgung für deren Aufschließung sind daher nicht erforderlich. Durch die Umwidmung werden auch Interessen anderer nicht verletzt.
Aufgrund der Lage im Zentrum von Seewalchen ist die Übereinstimmung mit dem Örtlichen Entwicklungskonzept gegeben. Eine Änderung ist nicht erforderlich.

Antrag:
Der Ausschussobmann stellt den Antrag, dass die Änderung Nr. 24 des rechtswirksamen Flächenwidmungsplanes Nr. 5/2020, so wie diese im Plan des Ortsplaners mit seiner Stellungnahme vom, 25.08.2025, vom Gemeinderat beschlossen und der notwendige Grundsatzbeschluss zur Einleitung des Verfahrens gefasst werden soll.

Beschluss: einstimmige Annahme

Anlagen:
Plan, Stellungnahme Ortsplaner

4.7. Umwidmung Nr. 5.23 von Dorfgebiet in Grünland - Haberl - Grundsatzbeschluss

Berichterstatter: Ing. Harald Mayrhofer

Sachverhalt:
Der Ausschussobmann berichtet, dass mit Antrag vom 29.06.2025 Frau Haberl Eleonore, 4863 Seewalchen/A. als Grundeigentümerin, eine Anregung auf Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5/2020 und zwar die Umwidmung bzw. Rückwidmung der EZ 193, KG

Seewalchen von Dorfgebiet in Grünland eingebracht hat. Nach telefonischer Rücksprache wurde vom Antragsteller mitgeteilt, dass lediglich die Parzelle Nr. 1405 aus der EZ 193 rückgewidmet werden soll. mDie Notwendigkeit der Änderung Nr. 5.23 des Flächenwidmungsplanes Nr. 5/2020 wird damit begründet, dass das Grundstück seit 40 Jahren nicht bebaut wurde und auch kein Verkauf angedacht wird. Das Bauernhaus und die umliegenden Flächen sollten eine Einheit bleiben – für zukünftige Nutzung der gesamten Grundfläche. Die Baulandfläche grenzt direkt an ein bestehendes Haus und es befindet sich ein betonierter Gemüsegarten auf der Baulandfläche.
Seitens des Ortsplaners DI Kraus liegt eine diesbezügliche Stellungnahme mit Datum vom 25.08.2025 vor.

Die geplante Rückwidmungsfläche (Grdst. Nr. 1405) befindet sich im Zentrum der Ortschaft Steindorf und wird allseits von Bauland Dorfgebiet umschlossen.

Aus fachlicher Sicht des Ortsplaner widerspricht die angestrebte Rückwidmungsfläche dem rechtskräftigen ÖEK inkl. den festgelegten Zielen der Gemeinde. Laut Themen-, Ziel und Maßnahmenkatalog wurde als Leitziel „Erhaltung und Stärkung kompakter Siedlungsstrukturen (Verdichten nach innen, Abrundungen nach außen)“ festgelegt. Es wird vermutet, dass der Antrag aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten eingebracht wurde, da für das Grundstück Nr. 1405 ein jährlicher Erhaltungsbeitrag zu entrichten ist. Bei einer Rückwidmung müssten allerdings die Aufschließungskosten in der Höhe von € 6.222,90 für Kanal und Verkehrsflächenbeitrag indexangepasst rückerstattet werden.
Die Genehmigungsfähigkeit der Rückwidmung kann von Seiten des Ortsplaners jedoch vorab nicht abgeschätzt werden, da Rückwidmungen innerhalb von Siedlungskörpern bis dato unüblich sind und der Ortsplanung keine Vergleichsfälle bekannt sind.Einziger Vorteil wäre, dass bei einer neuerlichen Umwidmung in Bauland ein Baulandsicherungsvertrag abgeschlossen werden muss.

Antrag:
Der Ausschussobmann stellt den Antrag, der Änderung Nr. 23 des rechtswirksamen Flächenwidmungsplanes Nr. 5/2020 = Rückwidmung des Grundstückes Nr. 1405 von Dorfgebiet in Grünland nicht zuzustimmen.

Beschluss: mehrheitliche Annahme

Namentliche Abstimmung:

Enthaltung (6)

GR Jakob Moser	ÖVP
GR Karin Hemetsberger	FPÖ
GR Mag. Erich Kaniak	FPÖ
GV Mag. Irene Autengruber	FPÖ
GR Bernhard Niedermayr	FPÖ
GRE Liane Mangold	FPÖ

Anlagen:
Stellungnahme Ortsplaner

5. INFRASTRUKTUR & VERKEHRSANGELEGENHEITEN

5.1. Vergabe der Sanierungsarbeiten Gehsteig Brunnbergstraße und Teilstück des Radweges - Seewalchen/ Gampern im Bereich Steindorf

Berichterstatter: Ing. Kurt Berger

Sachverhalt:
Der Gehsteig in der Brunnbergstraße und auch der Gehsteig in Steindorf sowie die Straße sollen aufgrund des schlechten Zustandes saniert werden. Die Arbeiten wurden vom Büro Köttl Ziviltechniker OG ausgeschrieben. Der Beginn der Arbeiten ist ehestmöglich nach Verfügbarkeit der finanziellen Mittel geplant.

Die Angebotseröffnung fand am Dienstag, den 09. September statt. Billigstbieter ist die Firma Porr BaugmbH aus Linz mit € 53.373,29 für die Brunnbergstraße und € 146 972,19 für Steindorf.

Es ergibt sich bei der Angebotseröffnung folgende Reihung. Diese beinhaltet auch noch das Angebot für die Sanierung vom Gehsteig im Bereich Schlosserberg.

Reihung	**Firma**	Summe
1.	Porr BaugmbH, Arthur-Porr-Straße 2 4020 Linz	€ 225 538,75
2.	Niederndorfer Bau Ges.m.b. H., Römerstraße 48, 4800 Attnang	€ 225 600,00
3.	Hofmann GmbH & Co KG, Redlham 100, 4846 Redlham	€ 252 296,14
4.	Swietelsky AG, Salzburgerstraße 287, 4020 Linz	€ 262 386,07
5.	Strabag AG, Vöcklabrucker Straße 39, 4812 Pinsdorf	€ 266 890,33
6.	Held u. Francke Bauges.m.b.H, Kotzinastraße 4, 4030 Linz	€ 285 598,80

Antrag:
Der Infrastrukturausschussobmann stellt aufgrund der einstimmigen Beschlüsse in der Infrastrukturausschusssitzung am 11.09.2025 am Antrag, die Bauarbeiten an die Firma Porr BaugmbH aus Linz mit der Auftragssumme von€ 53.373,29 für die Brunnbergstraße und € 146.972,19 für Steindorf (Brutto) als Billigstbieter nach Verfügbarkeit der finanziellen Mittel zu vergeben.

Beschluss: einstimmige Annahme

Anlagen:
Vergabeprotokoll

5.2 Die Genehmigungsfähigkeit der Rückwidmu5.2. Verordnung eines Halte- und Parkverbotes bei der Kreuzung Buchberg

TOP 5.2 „Verordnung eines Halte- und Parkverbotes bei der Kreuzung Buchberg“ wurde gemäß § 43 Abs. 2 Oö. Gemeindeordnung 1990 i.d.g.F.“ abgesetzt..

5.3. Grundsatzbeschluss - Grundstücksankauf im Müllnerweg - Grundstück 1991/4, KG Seewalchen

Berichterstatter: Ing. Kurt Berger

Der Infrastrukturausschussobmann berichtet, dass im Bereich Müllnerweg 4, Grundstück 1991/4 eine Ausweiche auf Privatgrund vorhanden ist. Im Zuge eines Bauvorhabens wurde das Grundstück neu vermessen und festgestellt, dass sich die Ausweiche auf Privatgrund befindet. Familie Kolm ist bereit, die Flächen von 20m² an die Gemeinde abzutreten. Herr Kolm ist mit dem bisher üblichen Preis von
€ 65,-/m² einverstanden.

Antrag:
Der Infrastrukturausschussobmann stellt aufgrund des einstimmigen Beschlusses in nder Infrastrukturausschusssitzung am 11.09.2025 den Antrag, den Grundsatzbeschluss zu fassen eine Teilfläche des Grundstückes 1991/4, lt. Vermessungsurkunde GZ 22859 von Dipl. Ing. Herbert Ahrer im Ausmaß von 20m² mit einem Kaufpreis von € 65,00/m² zu beschließen.

Beschluss: einstimmige Annahme

<u>Anlagen:</u>
Vermessungsplan

5.4. Abtretung eines Teilstückes aus Grundstück 1494, EZ 1914 in das öffentliche Straßengut EZ 1328 (Steindorfer Straße); Vermessungsurkunde.

Berichterstatter: Bgm. Gerald Egger, MBA

Sachverhalt:
Von der Familie Sobotka wurde ersucht, den Straßenverlauf der Steindorferstraße zu berichtigen. Aus dem Privatgrundstück Parz. 1494, EZ 1914 wird der Grundstücksstreifen im Ausmaß von 67 m2 entlang der Steindorferstraße für die Berichtigung des Straßenverlaufes in das öffentliche Straßengut abgetreten. Eine Vermessung wurde durch das Büro von Dipl.-Ing. Herbert Ahrer, GZ: 22914 vom 14.07.2025 durchgeführt.

Für die Teilfläche im Ausmaß von 67 m² ergibt sich ein Kaufpreis von 67 m² x 65 € (GR – Beschluss für Grundankäufe) = 4.355,00 €.

Antrag:
Der Bürgermeister stellt den Antrag, die die Ab- und Zuschreibungen der Vermessungsurkunde von Dipl.-Ing. Herbert Ahrer, GZ: 22914 vom 14.07.2025 und die grundbücherliche Durchführung und den Kaufpreis von 4.355,00 € zu beschließen

Beschluss: einstimmige Annahme

<u>Anlagen:</u>

Vermessungsurkunde, Antrag §15

6. KULTUR-, SOZIAL-UND UMWELT

6.1. Ausstieg Müllabfuhrgemeinschaft und Vergabe Sammlung und Transport Restmüll

Berichterstatter: Bgm. Gerald Egger, MBA

Sachverhalt:
Die Müllabfuhrgemeinschaft Lenzing bestehend aus den Gemeinden Lenzing an der Ager, Attnang-Puchheim, Schörfling am Attersee, Seewalchen am Attersee, Steinbach am Attersee, Weyregg am Attersee führt gemäß den Satzungen aus dem Jahre 1991 die Restmüllsammlung sowie den Transport zur Restmüllverwertung durch. Ein Ausscheiden einer Gemeinde ist gemäß § 8 der Satzungen aus wichtigen, insbesondere wirtschaftlichen Gründen möglich. Im Prüfbericht des Landesrechnungshofes aus dem Jahr 2019 empfiehlt dieser der Stadtgemeinde Lenzing an der Ager die Durchführung eines Fremdvergleichs. Um einen aussagekräftigen Fremdvergleich anzustellen, hat sich die Müllabfuhrgemeinschaft nunmehr nach Rücksprache mit einem Vergabejuristen entschieden, eine Ausschreibung nach dem Bundesvergabegesetz durchzuführen. Das vom Büro Wasser & Land ZT GmbH mit allen Mitgliedsgemeinden abgestimmte Ausschreibungsverfahren führte für alle Gemeinden zum Ergebnis, wonach die Restmüllsammlung und Abfuhr zur Verwertungsstelle durch eine Fremdgabe (siehe Tagesordnungspunkt 8b) wirtschaftliche Vorteile bringt. Für die Stadtgemeinde Lenzing an der Ager bedeutet die Einsparung daraus jedenfalls rund EUR 23.200,00. Zudem wäre die Anschaffung eines neuen Müllfahrzeuges dringend notwendig. Bei einer Fremdvergabe müssen die dazu erforderliche Investition und deren Finanzierung somit nicht mehr getätigt werden. Bei Auflösung der Müllabfuhrgemeinschaft könnten zudem sodann sowohl die bestehende Rücklage (ca. EUR 120.000,00) als auch ein Erlös aus einem Verkauf der beiden Müllfahrzeuge auf die Gemeinden aufgeteilt werden. Ein Ausstieg aus der Müllabfuhrgemeinschaft sowie die Fremdvergabe führen daher einerseits zu niedrigeren Kosten in der Abfallentsorgung und andererseits wirken sich die nicht mehr erforderliche Fahrzeuganschaffung sowie die Auflösung des Vermögens positiv auf die Liquidität der Gemeinde aus. Der Gemeinderat möge sich daher für den Ausstieg der Marktgemeinde Seewalchen am Attersee aus dem Müllabfuhrverband per 1.1.2026 aussprechen.

Dienstleistungsauftrag – Sammlung und Transport Restmüll
Ausschreibungsverfahren: Offenes Verfahren im Oberschwellenbereich – Dienstleistungsauftrag Sammlung und Transport Restmüll von Haushalten (Haussammlung Restmülltonne) Vertragsdauer: 36 Monate, kann zweimal um weitere 36 Monate zu denselben Bedingungen und Konditionen verlängert werden. Geplanter Leistungsbeginn ist der 01.01.2026. Dabei gilt als vereinbart, dass die angebotenen Preise für die Dienstleistung bis zum 31.12.2026 als Fixpreise gelten.

Angebotssummen zzgl. 10 % UST. (netto): für 3 Jahre (2026, 2027, 2028)

1. Buchschartner Entsorgung GmbH, Mondsee 213.900,00 €
2. Energie AG Oberösterreich Umwelt Service GmbH, 229.105,00 €

3. JV Entsorgung GmbH, Altmünster 226.750,00 €

Die Angebote der Firma Frikus & Firma Vorwagner sind auszuscheiden, da diese die Ausschreibungskriterien nicht bzw. nicht im vollen Umfang erfüllen. Der Gesamtpreis ist das einzige Zuschlagskriterium. Demnach ist dem Angebot mit dem niedrigsten Gesamtpreis der Zuschlag zu erteilten, sofern die Zusammensetzung des Gesamtpreises plausibel ist. Das Angebot der Fa. Buchschartner Entsorgung GmbH weist den billigsten Gesamtpreis aus.

Antrag:
Der Bürgermeister stellt den Antrag:

a. den Ausstieg der Markgemeinde Seewalchen am Attersee aus der Müllabfuhrgemeinschaft Lenzing (Gemeinden Attnang-Puchheim, Lenzing/A., Schörfling a. A., Seewalchen a. A., Steinbach a. A. und Weyregg a. A.) aus wirtschaftlichen Gründen befürworten

b. dem Ergebnis der Angebotsprüfung zum gegenständlichen Vergabeverfahren Folge leisten und den Auftrag für die Sammlung und die Abfuhr des Restmülles für die Jahre 2026, 2027 und 2028 an den günstigsten Bieter, Fa. Buchschartner Entsorgung GmbH, Mondsee mit einer Nettosumme von EUR 213.900,00 vergeben.

Beschluss: einstimmige Annahme

<u>Anlagen:</u>
Prüfbericht

6.2. BAV - Stellungnahme Regionales Abfallwirtschaftsprogramm

Berichterstatter: Bgm. Gerald Egger, MBA

Sachverhalt:
Am 11.06.2025 ging ein Schreiben des Bezirksabfallverbands bei der Marktgemeinde ein. Das neue Abfallwirtschaftsprogramm in der Entwurfsfassung des 11.06.2025 soll nun in den Umweltausschüssen behandelt werden und innerhalb von sechs Wochen eine Stellungnahme dazu bekannt gegeben werden. Dieser Bericht enthält Informationen zur Arbeit des BAV, der Abfallberatung sowie Öffentlichkeitsarbeit. Weiter geschildert werden Maßnahmen zur Abfallvermeidung, zur Verbesserung der Arbeit des BAV sowie weiteren abfallrelevanten Agenden. Darüber hinaus ist die Entwicklung unterschiedlicher Arten von Abfallmengen aufgeführt.

Antrag:
Der UMKA-Obmann stellt den Antrag, eine Stellungnahme zum Abfallwirtschaftsprogramm abzugeben. Diese lautet: "Der Klima- und Umweltausschuss der Gemeinde Seewalchen begrüßt die Transparenz und ausführliche Dokumentation des BAV und bedankt sich herzlich für die geleistete Arbeit."

Beschluss: einstimmige Annahme

Anlagen:
Brief BAV
Regionales Abfallwirtschaftsprogramm für den Bezirk Vöcklabruck

7. KINDER- UND SCHULANGELEGENHEITEN

7.1. Beschlussfassung der Krabbelstuben-Tarifordnung 2025/26

Berichterstatter: Bgm. Gerald Egger, MBA

Sachverhalt:
Mit der am 16. Mai 2024 beschlossenen Novelle des Oö. Kinderbildungs- und -betreuungs-gesetzes sowie der Änderung der Oö. Elternbeitragsverordnung 2024 wurden die Elternbeiträge und Landesförderungen neu geregelt. Kernpunkt ist die Einführung des kostenlosen Besuchs einer institutionellen Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtung bis 13:00 Uhr.

In diesem Zusammenhang ist auch die Tarifordnung für Krabbelstuben für das Jahr 2025/26 anzupassen, die sich wie folgt darstellt:

§ 3 Mindestbeitrag:
Der monatliche Mindestbeitrag für die Betreuung von Kindern bis zum Schuleintritt nach 13:00 Uhr beträgt **51 Euro**.

§ 4 Höchstbeitrag:
Der monatliche Höchstbeitrag für die Betreuung von Kindern bis zum Schuleintritt nach 13:00 Uhr beträgt **132 Euro.**

§ 7 Kostenbeitrag bei nicht regelmäßigem Besuch:
Falls der kostenfreie Besuch der Kinderbetreuungseinrichtung ohne triftigen Grund nicht regelmäßig entsprechend der Anmeldung erfolgt, wird ein monatlicher Betrag von **132 Euro** eingehoben.

§ 11 Regelung für Kinder aus Fremdgemeinden:
Kinder aus anderen Gemeinden können nur aufgenommen werden, wenn kein Kind aus der eigenen Gemeinde den Krabbelstubenplatz beansprucht. Die betroffene Fremdgemeinde muss sich schriftlich verpflichten, den Gastbeitrag in der festgesetzten Höhe zu leisten. Der monatliche Beitrag, der für einen Krabbelstubenplatz an die Fremdgemeinde verrechnet wird, beträgt **948 Euro.**

Die gesetzlichen Bestimmungen bleiben unverändert, jedoch ist es notwendig, die bestehende Krabbelstuben-Tarifordnung anzupassen und die genannten Änderungen in der vorliegenden Form zu beschließen.

Antrag:
Der Bürgermeister stellt aufgrund der einstimmigen Empfehlung des Gemeindevorstandes den Antrag, dem Gemeinderat die Empfehlung auszusprechen, die vorgelegte Krabbelstuben-Tarifordnung für das Jahr 2025/26 unter Berücksichtigung der oben genannten Änderungen zu beschließen.

Beschluss: einstimmige Annahme

Anlagen:
Krabbelstuben-Tarifordnung 2025/26

8. PRÜFBERICHT

8.1. Aufsichtsbeschwerde gem. § 102 Oö. GemO 1990 vom Verein Gemeinsam Rosenau – Sport, gegen den Bürgermeister und den Gemeinderat - Enderledigung

Berichterstatter: Bgm. Gerald Egger, MBA

Sachverhalt:
Enderledigung - Aufsichtsbeschwerde betreffend Verein GEMEINSAM ROSENAU – Sport, Kultur, Gemeinschaft und Soziales –– Aufsichtsbeschwerde gem. § 102 Oö. GemO 1990 gegen den Bürgermeister und den Gemeinderat der Marktgemeinde Seewalchen. Es wird ersucht, dieses Schreiben dem Gemeinderat in seiner nächsten Sitzung zur Kenntnis zu bringen (vgl. § 102 Abs. 1 Z. 5 Oö. GemO 1990) und der Aufsichtsbehörde einen Auszug aus dem Sitzungsprotokoll spätestens bis zum 30. November 2025 vorzulegen**.**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!
Sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates!

Zu der bei uns am 3. und 11. April 2025 eingebrachten Aufsichtsbeschwerde des Vereins GEMEINSAM ROSENAU – Sport, Kultur, Gemeinschaft und Soziales (im Folgenden kurz: Beschwerdeführer) gem. § 102 Oö. Gemeindeordnung 1990 teilt die Aufsichtsbehörde aufgrund Ihrer Stellungnahmen sowie nach Durchführung der aufsichtsbehördlichen Prüfung Folgendes mit:

Ziel der Gemeindeaufsicht ist die Kontrolle der Gesetzmäßigkeit der Verwaltung in den Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde dahingehend, dass die Gemeinde bei der Besorgung dieser Angelegenheiten Gesetze und Verordnungen nicht verletzt, insbesondere ihren Wirkungsbereich nicht überschreitet, und dass sie die ihr gesetzlich obliegenden Aufgaben des eigenen Wirkungsbereichs auch tatsächlich erfüllt (§ 97 Oö. GemO 1990).

Der Beschwerdeführer begründete seine **Aufsichtsbeschwerde** im Wes-

entlichen wie folgt: 1.)

Keine Durchführung eines Vergabeverfahrens oder eines Ausschreibungsverfahrens im Zusammenhang mit dem Abschluss eines Baurechtsvertrages mit der Innviertler Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen. m.b.H. (im Folgenden kurz: ISG)

Die Marktgemeinde Seewalchen am Attersee sei grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 1936, bestehend aus den Grundstücken 2173, 2369/1, 2369/6 und 2369/7, KG 50319 Seewalchen. Die Grundstücke 2369/6 und 2369/7 seien mittels Schenkung erworben worden.

Die Schenkung sei von der Geschenkgeberin davon abhängig gemacht worden, dass die Grundstücke nur für soziale Zwecke, wie zum Beispiel der Errichtung eines Alten- oder Pflegeheims, verwendet werden dürfen.

Zum Schenkungszeitpunkt seien beide Grundstücke der Gemeinde als Grünland ausgewiesen und als Sport- bzw. Spielplatz genutzt worden. Im Jahr 2004 habe eine Umwidmung in Bauland/Wohngebiet stattgefunden. Bis heute würden die beiden Grundstücke weiter als Sport- bzw. Spielplatz genützt.

Spätestens seit dem Jahr 2024 führe die Marktgemeinde im Zusammenhang mit der Errichtung eines mehrgeschossigen Wohnungsbaus auf dem Grundstück 2369/6 ohne Durchführung eines vorausgehenden öffentlichen Ausschreibungsverfahrens direkte Gespräche mit der ISG.

Vor dem Hintergrund dieser Gespräche sowie einer Vorstudie der ISG, welche 21 Wohnungen in drei Vollgeschoßen vorsehe, sei vom Gemeinderat in der Sitzung vom 12. Dezember 2024 der einstimmige Grundsatzbeschluss gefasst worden, die Verhandlungen mit der ISG zur Umsetzung des Bauvorhabens nach den Vorgaben der Marktgemeinde unter den Bedingungen fortzusetzen, dass eine Einigung hinsichtlich des Baurechtszinses in der Höhe von wertgesicherten 150 Euro/Monat, der Errichtung eines Superädifikats sowie der Errichtung einer Tiefgarage erzielt werde.

In der Sitzung des Gemeinderats Ende März 2025 sei zwischen der Marktgemeinde und der ISG ein Baurechtsvertrag abgeschlossen worden. Die Marktgemeinde räume darin der ISG ein Baurecht mit einem Flächenausmaß von ca. 3500 m^2 ein. Als Baurechtszins solle ein monatlicher Betrag von 150 Euro (jährlich 1800 Euro) vereinbart worden sein.

Der ortsübliche Baurechtszins für die gegenständliche Baurechtsliegenschaft liege nach sachverständiger Einschätzung hingegen bei jährlich rund 24.500 Euro und übersteige damit den im Baurechtsvertrag vereinbarten jährlichen Baurechtszins rund um das 13,5 fache.

Die ISG verpflichte sich im Baurechtsvertrag in ihrem Namen und auf ihre Rechnung zur Errichtung eines mehrgeschossigen Wohnhauses mit insgesamt 32 Mietwohnungen samt Kfz- Abstellplätzen sowie Allgemeinflächen gemäß den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes und des Oö. Wohnbauförderungsgesetzes. Die Marktgemeinde habe ein Vorschlagsrecht hinsichtlich der künftigen Mieter/innen.

Es sei zutreffend, dass bei Einräumung eines Baurechts durch die öffentliche Hand zugunsten eines Privaten prima facie nicht von einer Beschaffung auszugehen sei. Für die Beurteilung, ob ein Verkaufs- oder ein Beschaffungsvorgang vorliege, seien die Vertragsbestimmungen über die Vertragsdauer, die Höhe des Baurechtszinses, bauliche Vorgaben sowie die Regelungen des Eigentumsübergangs am Bauwerk bei Erlöschen des Baurechts maßgeblich.

Weiters sei hierbei die Rechtsprechung des EuGH und des VwGH zu beachten, wonach zur Beurteilung eines vergaberechtlich relevanten Vorganges nicht allein auf formelle Gesichtspunkte abzustellen sei, sondern das Erfordernis einer wirtschaftlichen Betrachtungsweise in den Vordergrund rücke.

Nach Rechtsansicht des OGH, der auch der VwGH folge, komme neben einer direkten Abgeltung der beschafften Leistungen durch den öffentlichen Auftragg-

eber an den privaten Dritten auch eine in wirtschaftlicher Betrachtungsweise gleichwertige Abgeltung infrage.

In diesem Sinne bejahe auch der EuGH bei Veräußerung einer Liegenschaft, welcher die Einräumung eines Baurechts gleichzuhalten sei, das Vorliegen eines versteckten Bauauftrages, wenn der Auftraggeber einen vergaberechtlich relevanten Einfluss auf die Bauleistung ausübe, er ein unmittelbar wirtschaftliches Interesse an der Errichtung des Bauwerkes habe und der Auftragnehmer eine Verpflichtung zur Erbringung der Bauleistung übernehme.

2.)
Nichteinhaltung beihilfenrechtlicher Vorgaben

Bei der Veräußerung eines Baurechts durch die öffentliche Hand an Private seien auch die beihilfenrechtlichen Regelungen nach Art. 107 Abs. 1 AEUV und Art. 108 Abs. 3 AEUV zu beachten, sofern derartige Transaktionen nicht zu normalen Marktbedingungen vorgenommen würden und keine Freistellung nach der De-Minimis-Verordnung oder der Allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung bestehe.

Grundsätzlich sei gemäß der Bekanntmachung der Kommission zum Begriff der staatlichen Beihilfe bei der Veräußerung einer Liegenschaft wie auch eines Baurechts entweder die Durchführung eines wettbewerblichen, transparenten, diskriminierungs- und bedingungsfreien Ausschreibungsverfahrens oder die Einholung eines Gutachtens eines unabhängigen Sachverständigen geboten.

Nach den dem Beschwerdeführer vorliegenden Informationen habe die Marktgemeinde im Zusammenhang mit dem Abschluss des Baurechtsvertrages weder ein Vergabeverfahren noch ein Ausschreibungsverfahren durchgeführt und auch kein Gutachten eines unabhängigen Sachverständigen eingeholt.

In der **Stellungnahme** vom 24. April 2025 teilten Sie uns **dazu Folgendes mit:**

Der gegenständliche Baurechtsvertrag zwischen der Marktgemeinde Seewalchen und der ISG sei auf Basis eines gültigen Gemeinderatsbeschlusses abgeschlossen worden. Die Unterfertigung des Vertrages durch Sie als Bürgermeister sei demnach aufgrund des zugrundeliegenden Gemeinderatsbeschlusses erfolgt.

Aufgrund der vorgenommenen rechtlichen Vorprüfung läge kein öffentlicher Auftrag im vergaberechtlichen Sinn vor, da keine Bauleistungen für die Gemeinde selbst beschafft würden. Die Festlegung des Baurechtszinses sei im politischen Entscheidungsrahmen des Gemeinderats unter Berücksichtigung sozialpolitischer Ziele erfolgt.

In der in der Gemeinderatssitzung am 15. Mai 2025 **beschlossenen Stellungnahme** wird im Wesentlichen Folgendes ausgeführt:

Zum Vorwurf des Vorliegens eines vergaberechtspflichtigen Geschäfts:

Die vom Beschwerdeführer kritisierte Einräumung eines Baurechts an die ISG verfolge ausschließlich den Zweck der Sicherung von leistbarem Wohnraum

für die einheimische Bevölkerung. Die ISG sei als gemeinnütziger Bauträger nicht auf Gewinn orientiert tätig, sondern habe sich an die gesetzlichen Vorgaben, insbesondere das WGG, zu halten.

Das bei der ISG demnach anzuwendende Kostendeckungsprinzip stelle somit aus Ihrer Sicht sicher, dass Wohnungen zu leistbaren Preisen entstehen könnten, was gerade in der Marktgemeinde besonders dringlich sei. Die bekannte Zweitwohnsitzproblematik und der Zugang zahlreicher Bauträger, möglichst gewinnmaximierende Bebauungen vorzunehmen, schränke den Markt für leistbares Wohnen gerade hier sehr stark ein.

Grundsätzlich unterliege die Vergabe von Baurechten - wie der Verkauf von Liegenschaften- nicht dem vergaberechtlichen Regime. Richtig sei, dass in Ausnahmefällen bei entsprechend gelagerten Sachverhalten eine Anwendbarkeit gegeben sein könne, wenn im Einzelfall faktisch eine Baukonzession überwiegender Gegenstand des Rechtsgeschäfts sei.

Die von der Judikatur, insb. vom EuGH ausgearbeiteten Kriterien für eine solche allfällige Anwendung des BVergKonz 2018 oder des BVergG 2018 seien

a)
das Tätigwerden spezifischer Bauvorgaben an den Baurechtsnehmer durch den Baurechtsgeber

b)
die Gewährung eines finanziellen Vorteils, der über marktübliche Konditionen hinausgehe

c)
das Vorliegen eines öffentlichen Auftrages an den Baurechtsnehmer im Sinne des BVergG 2018 (bspw. Bauauftrag)

d)
Laufzeit des Baurechts

e)
Regelungen bei Ablauf des Baurechts.

Keines dieser Kriterien treffe gegenständlich zu.

Der ISG als Baurechtsnehmerin seien von der Seite der Marktgemeinde keine spezifischen Bauvorgaben für die Umsetzung des Projektes gemacht worden. Das Projekt werde von der ISG eigenverantwortlich umgesetzt, dies sowohl in Planung als auch betreffend die Errichtung.

Der Baurechtszins sei speziell auf die Vorgaben des WGG sowie des Oö. Wohnbauförderungsgesetzes abgestimmt worden, um eben sozial verträgliches und leistbares Wohnen sicherstellen zu können. Je niedriger die Kosten gehalten werden könnten, desto geringer seien auch die Preise, um welche die von der ISG fertigzustellenden Wohnungen angeboten werden könnten. Gemäß § 4 Oö. WFG sei es geradezu gesetzliche Vorgabe für die Gemeinde, ua. durch die Einräumung von Baurechten zu einem attraktiven Baurechtszins die Errichtung von gefördertem Wohnbau zu unterstützen. Dieser Vorgabe entspreche die gegen-

ständliche Vorgangsweise exakt. Die ISG sei verpflichtet, nach dem Kostendeckungsprinzip des WGG, welches auch vertraglich im Baurechtsvertrag festgelegt worden sei, diese Unterstützung an die Endnutzer weiterzugeben.

Die Marktgemeinde habe die ISG weder mit Bau-, Liefer- und Dienstleistungen im Sinne des BVergG 2018 beauftragt, sondern lediglich ein Baurecht zur Verfügung gestellt. Die ISG habe sich im Gegenzug verpflichten müssen, die Baurechtsliegenschaft auch unter bestimmten zeitlichen Vorgaben zu bebauen. Diese Verpflichtung habe ihre Rechtsgrundlage in § 16 Oö. ROG und habe nichts mit einem Bauauftrag im Sinne des Vergaberechts zu tun.

Die Laufzeit des Baurechts mit 70 Jahren sei vollkommen üblich und entspreche der zu erwartenden Nutzungsdauer des zu errichtenden Objekts.

Bei Beendigung des Baurechts gehe der Bau entschädigungsfrei in das Eigentum der Marktgemeinde über, was zudem einen gewissen Ausgleich eines niedrigen Baurechtszinses darstelle.

In Zusammenschau all dieser Aspekte handle es sich beim gegenständlichen Vertrag um ein gänzlich übliches und den gesetzlichen Bestimmungen entsprechendes Baurecht, welches keine Einordnung in das Regime des Vergaberechts bedinge.

<u>Zum Vorwurf der beihilfenrechtlichen Relevanz:</u>

Da die Konditionen – wie schon weiter oben dargelegt – zu denen das Baurecht eingeräumt worden sei, gänzlich marktüblich sei, stelle das Rechtsgeschäft schon dem Grunde nach keine Beihilfe nach Art. 107 AEUV dar.

Selbst bei Annahme einer Beihilfe würde es sich aber aus nachfolgenden Gründen nicht um eine unzulässige Beihilfe handeln.

Art. 107 AEUV regle, dass staatliche Beihilfen unzulässig seien, sofern von diesen potenziell schädliche Wirkungen für den Binnenmarkt, also für den Handel zwischen Mitgliedstaaten, ausgehen oder ausgehen könnten.

Kriterien seien:

-Gewährung aus staatlichen Mitteln

-Selektivität der Maßnahme- bestimmte Unternehmen oder Wirtschaftszweige

-Begünstigung – wirtschaftlicher Vorteil

-an Unternehmen

-Wettbewerbsverzerrung

-Handelsbeeinträchtigung zwischen den Mitgliedstaaten

Nur wenn alle sechs in Art. 107 AEUV angeführten Kriterien erfüllt würden, könne es sich um eine unzulässige Beihilfe handeln.

Die Einräumung eines Baurechts zur Errichtung von Wohnraum durch einen

gemeinnützigen Bauträger lasse schon per se eine derartig schädliche Wirkung für den Binnenmarkt nicht annehmen.

Das gegenständliche Geschäft führe keinesfalls zu einer Handelsbeeinträchtigung zwischen den Mitgliedstaaten, eben so wenig- insbesondere wegen der Gemeinnützigkeit der ISG- zu einer Wettbewerbsverzerrung.

Selbst wenn man bei der Einräumung des gegenständlichen Baurechts an die ISG von einer Beihilfe ausgehen sollte, sei diese im Sinne des Art 107 AEUV unbedenklich.

Die Aufsichtsbehörde hat in rechtlicher Hinsicht Folgendes erwogen:

Zum Vorwurf des Vorliegens eines vergaberechtspflichtigen Geschäfts

Vorweg machen wir darauf aufmerksam, dass eine genaue Nachprüfung der Auftragsvergabe eines öffentlichen Auftraggebers nur in einem sog. „Rechtsschutzverfahren" vor dem Landesverwaltungsgericht nach dem Oö. Vergaberechtsschutzgesetz 2006 – Oö. VergRSG 2006 und nicht im Rahmen einer Aufsichtsbeschwerde erfolgen kann.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Beurteilung des Beschwerdevorbringens ausschließlich auf den von Ihnen eingeholten Stellungnahmen sowie auf den uns übermittelten Unterlagen basiert.

Die Marktgemeinde Seewalchen am Attersee ist ein öffentlicher Auftraggeber im Sinne des § 4 Abs. 1 Z 1 Bundesvergabegesetz 2018 (BVergG 2018) und unterliegt daher mit ihren Auftragsvergaben grundsätzlich diesem Bundesgesetz (mit Ausnahme des 3. Teiles: Vergabeverfahren für Sektorenauftraggeber).

Die Marktgemeinde hat mit der ISG am 3. April 2025 bzw. 8. April 2025 einen Baurechtsvertrag über die Errichtung eines mehrgeschossigen Wohnhauses mit 32 Mietwohnungen samt KFZ - Abstellplätzen sowie Allgemeinflächen gemäß den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) sowie den Vorgaben des Oö. Wohnbauförderungsgesetzes 1993 (Oö. WFG 1993) samt Verordnung der Oö. Landesregierung, jeweils idgF, abgeschlossen.

Im vorliegenden Fall stellt sich die Frage, ob die Einräumung eines Baurechts durch die Marktgemeinde Seewalchen am Attersee an die ISG einen reinen Veräußerungsvorgang, nämlich die Veräußerung eines Nutzungsrechts an diese, oder einen nach Ansicht des Beschwerdeführers nach dem BVergG 2018 unterliegenden Beschaffungsvorgang darstellt.

Gemäß § 5 Z 3 BVergG 2018 ist ein entgeltlicher Vertrag, dessen Gegenstand die Erbringung einer Bauleistung durch Dritte gemäß den vom öffentlichen Auftraggeber genannten Erfordernissen, gleichgültig mit welchen Mitteln die Erbringung erfolgt, als Bauauftrag zu qualifizieren, sofern der öffentliche Auftraggeber einen entscheidenden Einfluss auf die Art und die Planung des Vorhabens hat.

Nach der Judikatur des EUGH liegt bei der Veräußerung einer Liegenschaft,

welcher die Einräumung eines Baurechts gleichzuhalten ist, ein (versteckter) Bauauftrag gemäß dieser Bestimmung vor, sofern folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

Der Auftraggeber übt einen vergaberechtlich relevanten Einfluss auf die Bauleistung aus:

Dies ist dann der Fall, wenn der öffentliche Auftraggeber Einfluss auf die (Planung und die) technische Umsetzung des Bauwerks nimmt (zB genaue Beschreibung des zu errichtenden Gebäudes, seiner Beschaffenheit und seiner Ausstattung). Spezifische Vorgaben des Auftraggebers sind insbesondere bei Bauwerken, die für eine besondere Nutzung des Auftraggebers errichtet werden, wie etwa Amtsgebäude, Krankenhäuser, Pflegeheime, Schulen, Kindergärten, denkbar.

Bei dem in der Sitzung vom 12. Dezember 2024 gefassten und in der Aufsichtsbeschwerde zitierten Beschluss handelt es sich lediglich um einen sog. Grundsatzbeschluss, welcher die Grundlage für den in der Sitzung am 27. März 2025 beschlossenen Baurechtsvertrag mit der ISG bildet.

Nach Pkt. VI. Abs 1 des Baurechtsvertrags ist die ISG als Baurechtsnehmerin berechtigt und verpflichtet, nach Einholung der erforderlichen behördlichen Genehmigungen auf dem vertragsgegenständlichen Baurechtsgrundstück auf ihre Rechnung und in ihrem Namen unter Inanspruchnahme von öffentlichen Mitteln der Oö. Wohnbauförderung des Landes Oberösterreich ein mehrgeschossiges Wohnhaus mit Mietwohnungen samt KFZ-Abstellplätzen sowie Allgemeinflächen gemäß den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) sowie den Vorgaben des Oö. Wohnbauförderungsgesetzes 1993 (Oö. WFG 1993) samt Verordnung der Oö. Landesregierung, jeweils idgF, zu errichten.

Vorgaben der Marktgemeinde Seewalchen am Attersee für das von der ISG zu errichtende Gebäude über dessen Verwendungszweck in Pkt. VI. hinaus, etwa in Form einer genauen Beschreibung des zu errichtenden Bauwerks, dessen Beschaffenheit und Ausstattung, finden sich weder im Baurechtsvertrag noch in den uns übermittelten Unterlagen.

Dass das zu errichtende Wohnhaus mit 32 Mietwohnungen entsprechende KFZ – Abstellplätze hat bzw. haben muss, kann wohl kaum als spezifische, unübliche technische Vorgabe der Marktgemeinde gewertet werden.

Was den in der Aufsichtsbeschwerde ebenfalls monierten niedrigen Baurechtszins betrifft, haben Sie in Ihrer Stellungnahme ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Baurechtszins speziell auf die Vorgaben des WGG sowie des Oö. Wohnbauförderungsgesetzes 1993 abgestimmt worden sei, um eben sozial verträgliches und leistbares Wohnen sicherstellen zu können. Je niedriger die Kosten gehalten werden könnten, desto geringer seien auch die Preise, um welche die von der ISG fertigzustellenden Wohnungen angeboten werden könnten. Die ISG sei verpflichtet, nach dem Kostendeckungsprinzip des WGG, welches auch vertraglich im Baurechtsvertrag festgelegt sei, diese Unterstützung an die Endnützer weiterzugeben.

Gemäß § 15 Abs. 2 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994) hat die Gemei-

nde im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Aufgaben der örtlichen Raumordnung durch privatwirtschaftliche Maßnahmen, insbesondere Baulandsicherungsverträge, zu unterstützen (aktive Bodenpolitik). Entsprechend dem voraussehbaren Bedarf ist dabei insbesondere auf die Vorsorge für Wohnungen und für die Ansiedlung von Betrieben Bedacht zu nehmen.

Pkt. VI. Abs 2 des Baurechtsvertrags normiert ausdrücklich, dass die Kosten dieses Bauwerks nach den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG) abgerechnet werden und die Kalkulation sowie Verrechnung der Mieten (Nutzungsentgelte) nach dem Kostendeckungsprinzip im Sinne der Bestimmungen §§ 13 und 14 WGG erfolgt.

Nach § 13 Abs. 1 WGG haben gemeinnützige Bauvereinigungen unter anderem für die Überlassung des Gebrauchs einer Wohnung aus dem Titel eines Miet- oder sonstigen Nutzungsvertrages ein angemessenes Entgelt zu vereinbaren, das nicht höher, aber auch nicht niedriger angesetzt werden darf, als es zur Deckung der Aufwendungen für die Bewirtschaftung ihrer Baulichkeiten und unter Berücksichtigung eines im Sinne der Grundsätze des § 23 gerechtfertigten Betrages zur Deckung der Kosten der Wirtschaftsführung der Bauvereinigung sowie nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung zur Bildung von Rücklagen erforderlich ist.

§ 13 Abs. 2 erster Satz leg. cit. regelt, dass der Berechnung des Entgelts nach dieser Bestimmung die gesamten Herstellungskosten zugrunde zu legen sind; das sind die für die widmungsgemäße Benützung der Baulichkeit aufgewendeten Baukosten einschließlich notwendiger Rückstellungen, die Grundkosten und die Aufschließungskosten und die sonstigen Kosten, soweit sie für die Errichtung und Bewohnbarmachung der Baulichkeit erforderlich sind, wie Bauverwaltungs- und Finanzierungskosten.

§ 4 Z 1 Oö. Wohnbauförderungsgesetz 1993 (Oö. WFG 1993) legt fest, dass die Gemeinden – unter Berücksichtigung ihrer Finanzkraft – die Errichtung geförderter Wohnungen, Eigenheime und Wohnheime insbesondere dadurch unterstützen sollen, dass sie Baugrundstücke preisgünstig den Förderungswerbern zur Verfügung stellen oder das Baurecht an Baugrundstücken gegen Entrichtung eines niedrigen Bauzinses einräumen.

Ihre Argumentation, dass der Baurechtszins speziell auf die Vorgaben des WGG und des Oö. WFG 1993 abgestimmt worden sei, ist daher für die Aufsichtsbehörde nachvollziehbar.

<u>Der Auftraggeber hat ein unmittelbares wirtschaftliches Interesse an der Errichtung des Bauwerks:</u>
Ein solches besteht dann, wenn der Auftraggeber Eigentümer des Bauwerks wird, er über das Bauwerk zB aufgrund eines Mietvertrags verfügen kann, ihm eine zukünftige Nutzung oder Veräußerungsmöglichkeit zukommt, er an der Finanzierung des Bauwerks beteiligt ist oder das wirtschaftliche Risiko eines Fehlschlags des Bauwerks trägt.

Die Nutzung der von der ISG zu errichtenden Mietwohnungen steht nicht der Marktgemeinde, sondern den zukünftigen Mietern und Mieterinnen zu, welche jeweils die Kriterien der Bestimmung des § 2 Z 13 Oö. WFG 1993 idgF (Stichwort:

förderbare Personen) erfüllen müssen. Die Marktgemeinde hat diesbezüglich lediglich ein Vorschlagsrecht (Pkt. VI. Abs. 7 Baurechtsvertrag).

Pkt. X. Abs. 1 des Baurechtsvertrags normiert, dass das Baurecht vor oder nach Ablauf der vorgesehenen Zeit durch neuerliche Vereinbarung auf die gesetzliche Maximalzeit von 100 Jahren verlängert bzw. erneuert wird. Nur im Fall des Erlöschens des Baurechts geht das Bauwerk im tatsächlich vorhandenen Zustand in das Eigentum der Marktgemeinde Seewalchen am Attersee unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung über.

Die Marktgemeinde Seewalchen ist auch weder an der Finanzierung des Bauwerks beteiligt noch trägt sie das wirtschaftliche Risiko eines Fehlschlags des Bauwerks.

Der Auftragnehmer übernimmt eine Verpflichtung zur Erbringung der Bauleistung:

Der vorliegende Baurechtsvertrag normiert in Pkt. VII. eine Baupflicht der ISG, mit dem Neubau des Wohnhauses samt KFZ-Abstellplätzen sowie Allgemeinflächen innerhalb von neun Monaten ab Zusicherung der Wohnbauförderungsdarlehen durch das Land Oberösterreich sowie allfälliger Bestandfreimachung zu beginnen und das Bauwerk spätestens drei Jahre nach Baubeginn fertigzustellen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Marktgemeinde laut dem der Aufsichtsbehörde vorliegenden Akteninhalt weder einen vergaberechtlich relevanten Einfluss auf die Bauleistung der ISG noch ein unmittelbares wirtschaftliches Interesse an der Errichtung des gegenständlichen Bauwerks hat und somit nach den vom EuGH aufgestellten Kriterien für das Vorliegen eines (versteckten) Bauauftrags im vorliegenden Fall nicht von einem dem Vergaberecht unterliegenden Beschaffungsvorgang ausgegangen werden kann.

Zum Vorwurf einer beihilfenrechtlichen Relevanz

Wie oben bereits angeführt, wurde entsprechend der Stellungnahme des Gemeinderates der niedrige Baurechtszins speziell auf die Vorgaben des WGG sowie des Oö. Wohnbauförderungsgesetzes abgestimmt. So sieht etwa § 4 Oö. WFG 1993 vor, dass die Errichtung geförderter Wohnungen dadurch unterstützt werden soll, dass u.a. Baurechte an Baugrundstücken gegen Entrichtung eines niedrigen Bauzinses eingeräumt werden sollen.

Je niedriger die Kosten gehalten werden können, desto günstiger können die Wohnungen angeboten werden. Dadurch soll sozial verträgliches und leistbares Wohnen in der Marktgemeinde Seewalchen am Attersee sichergestellt werden.

Da somit das Baurecht zu marktüblichen Konditionen eingeräumt wurde, liegt keine Beihilfe gemäß Art. 107 AEUV vor. Zudem wären beim Vorliegen einer Beihilfe die Tatbestandsmerkmale der Wettbewerbsverfälschung sowie der Handelsbeeinträchtigung zwischen den Mitgliedstaaten nicht erfüllt, da die Einräumung eines solchen Baurechts eine rein lokale Auswirkung hat und sich somit nicht auf den Handel zwischen den Mitgliedstaaten auswirkt. Da somit

nicht alle Tatbestandsmerkmale des Art. 107 Abs. 1 AEUV erfüllt sind, liegt keine unzulässige Beihilfe vor.

Die Verletzung eines Gesetzes oder einer Verordnung war nicht feststellbar. Aus Sicht der Oö. Landesregierung als Aufsichtsbehörde besteht daher derzeit kein weiterer Handlungsbedarf

Antrag:
Der Bürgermeister stellt den Antrag, das Enderledigung der Aufsichtsbeschwerde mit der GZ: IKD-2025-125206/10 – Sto zur Kenntnis genommen wird.

Beschluss: einstimmige Annahme

Anlagen:
Aufsichtsbeschwerde

9. ALLFÄLLIGES

GR Peter Reiter meldet sich als Klimabündnisbeauftragter der Gemeinde zu Wort und wolle alle zu zwei Veranstaltungen einladen. Die erste sei am darauffolgenden Tag. Dies sei ein Talk und eine Buchvorstellung von Roger Hackstock – „Wie wir die Welt retten, ohne uns dauernd Sorgen zu machen". Dies sei eine sehr unterhaltsame Veranstaltung. Wer Zeit und Lust habe solle um 18 Uhr in den Raiffeisensaal kommen. Das zweite sei das bewährte Repair- und Nähcafé. Man habe dies unbenannt in Nähcafé, weil man ja textile Dinge auch repariere. Man habe Näherinnen, die sich darum kümmern würden, wenn jemand einen Reißverschluss einnähen müsse oder irgendein Kleidungsstück ändern müsse. Wenn jemand Zeit habe, am 10. Oktober in der Mittelschule Seewalchen. Die sei insgesamt schon das sechste Repair- und Nähcafé, das die Klimabündnisgruppen Seewalchen, Schörfling und Lenzing zusammen veranstalten. Wenn jemand Zeit habe oder ein defektes Gerät oder ein Kleidungsstück, bitte einfach vorbeikommen. Man werde schauen, dass man das repariere beziehungsweise in Ordnung bringe.

Der Bürgermeister ergänzt, dass dies wirklich ein unkomplizierter Weg sei und wirklich eine spannende, interessante Sache. Man solle die Chance nutzen, er glaube, bei jedem sei irgendwo ein Gerät im Keller oder sonst etwas, das man gerne wieder nützen würde.

Vizebgm.in Klaudia Haberl meldet sich zu Wort und habe auch zwei Termine. Eines bereits in jener Woche, vielleicht wüssten dies schon die meisten. In Lenzing gebe es immer so ein Kurzfilmfestival der besonderen Art, sehr künstlerisch und sehr gut. Diese Termine würde man auch im Internet finden, im Besonderen am folgenden Samstag um 17 Uhr in den Lenzinger Lichtspielen der Film „Blaue Wunder", der teilweise auch in Seewalchen gedreht worden sei. Vor allem jene, die in ihrem Ausschuss sitzen würden, wüssten, dass man diesen auch mit einer Kulturförderung unterstützt habe. Es sei schon ein wenig her, aber diese sei jetzt anzusehen und man würde sich sicher freuen, wenn sich einige den Film ansehen würden – am Samstag, 27. September um 17 Uhr in Lenzing. Das zwei sei, was sie aufgenommen habe, als sie Bürgermeistervertretung gewesen sei und was sie teilweise auch schon von Schwanenstadt her kenne, sei ein Aktionstag „Girls in Politics", wo man versuche, junge Menschen, junge Damen mehr für die Politik zu begeistern, auch für die Gemeindepolitik. Sie habe dies aufgegriffen und dies sollte Mitte Oktober sein. Am 16. Oktober werde es am Donnerstag Nachmittag in Seewalchen sei. Es würden, 22 Schülerinnen

der 4. Klasse Mittelschule kommen, sie habe schon die Zusage. Dies würden 14, 15 Jahre alt seine und sich die Gemeinde ansehen. Gemeinderätinnen und auch gerne Ersatzgemeinderätinnen könnten gerne daran teilnehmen. Man werde sich kurz vorher treffen, wer Interesse habe, bitte bei ihr melden. Sie werde dann auch das Programm ein bisschen besprechen. Am Dienstag vorher sei sie nämlich in Schwanenstadt in umgekehrter Rolle, da sei sie mit den Schülerinnen am Gemeindeamt in Schwanenstadt und würde sich freuen, wenn ein paar Gemeinderätinnen und Ersatzgemeinderätinnen mit dabei seien und man die Mädchen ein bisschen überzeugen könne, dass Gemeindepolitik auch für junge Leute, auch für Mädchen eigentlich ganz interessant sein könne.

Der Bürgermeister wolle auch etwas sagen, weil es mit Vizebgm. Klaudia Haberl und dem Bildungs- und Kulturausschuss sowie mit GR Sebastian Kritzinger und dem Wirtschafts- und Projektausschuss verbunden sei. Man werde, nachdem man in der Vorwoche zwei Startschüsse zur Kulturexpo 2027 gehabt habe, eine Form des Ideenabends machen – im Prinzip so ähnlich wie damals der Zukunftstag gewesen sei, natürlich in kürzerer und geballter Form, wo Seewalchner:innen, Unternehmer:innen und Vereine einfach Ideen dazu einbringen könnten. Bis zum 14. November werde dieser auf jeden Fall sein, wenn man wirklich alle Beteiligten unter einen Hut gebracht habe. Alle werde man wahrscheinlich nie schaffen, aber das Land Oberösterreich wolle er auf jeden Fall mit dabei haben, denn diese sollten den Impuls selbst setzen und selbst sagen, was dann genau sein werde. Er glaube das sei auch sehr geschickt für den Gemeinderat, dass man qualifizierte Antworten bekomme.

Vizebgm. Jürgen Kirchberger meldet sich zu Wort und hätte jenen Punkt gerne protokolliert, weil es um eine Richtigstellung gehe. Alle hätten das Marktblatt erhalten. Im Marktblatt gebe es einen Artikel zum Thema des Wirtschaftsempfangs unten am See, der aus seiner Sich ein wahnsinnig gelungener Abend gewesen sei und mit großartigen Redner:innen, sehr sehr launig. Es sei ein wirklich wunderschöner Abend gewesen, aber im Marktblatt stehe, dass über 100 Gewerbetreibende dort gewesen seien, er hätte sich diese gewünscht, aber 100 Gewerbetreibende seien dort wirklich nicht gewesen. Er wünsche sich, dass man im Marktblatt, wenn man etwas ausschreibe, dass das einfach stimme. Er sei selbst dort gewesen, es tue ihm leid, er habe keine 100 Gewerbetreibenden gezählt. Es sei toll gewesen, eine Klasse Veranstaltung, er ersuche, nicht falsch verstanden zu werden,

aber er hätte gerne, dass in einem Marktblatt etwas stehe, was auch stimme und 100 Gewerbetreibende seien es beim Besten Willen nicht gewesen.

Der Bürgermeister antwortet, dass man beim letzten Mal dafür untertrieben hätte in der Rosenwind Apotheke.

GR Martin Günther wolle noch einmal die Runde an die Aktion „OÖ radelt“ erinnern, die bis 30.9. gehe. Es sei noch die Möglichkeit nachzutragen, obwohl die Gemeinde Seewalchen grundsätzlich nicht so schlecht dastehe. Es gebe viele, die im Vorjahr mitgemacht hätten, aber in diesem Jahr leider keine Kilometer eingetragen hätten. Er gehe davon aus, diese hätten die Kilometer einfach noch nicht eingetragen. Er ersuche, dem nachzukommen, dass man dies als Gemeinde gut abschließe.

GV^{in} Irene Autengruber sagt, dass sie bei einem See Spaziergang auf der Promenade die Bodenschwellen festgestellt habe. Sie habe keine Information, wo diese herkommen würden und ob woanders auch noch solche geplant seien, ob diese in einem Ausschuss behandelt worden seien.

Der Bürgermeister antwortet, dass er diese schlicht und einfach bestellt habe, weil es ein Wahnsinn gewesen sei, wie manche Radfahrer dort unten gefahren seien. Dies sei weit unter der Schwelle, bis zu jener, er entscheiden dürfe.

GV Kurt Berger meldet sich zu Wort und gibt an, ein bissen irritiert zu sein auf die Antwort des Bürgermeisters auf die Anfrage von Vizebgm. Kirchberger. Eine Information, die nicht richtig sei, damit abzutun, dass man sage, das letzte Mal habe man weniger geschrieben, dass sei seines Erachtens nicht in Ordnung. Er glaube, man sollte sich wirklich bemühen, dass man vernünftige und handlbare Informationen an die Bürger weitergebe. Er könne sich erinnern, dass er vor dem letzten Wirtschaftsausschuss einmal nachgefragt habe wie viele denn wirklich dort gewesen seien, weil er es nicht genau gewusst habe und es sei ihm bestätigt worden, er habe die genaue Zahl nicht mehr im Kopf wie viele Personen genau dort gewesen seien, er habe damals die Antwort bekommen, es sei nicht bekannt, wie die 100 oder 150 Gewerbetreibenden in die Rundschau und in die Tips hineingekommen seien. Wenn er dies jetzt im Marktblatt wieder lese, dann frage er sich schon, ob dies der Umgang sei, wie man miteinander umgehen sollte. Weil das letzte Mal zu wenig drinnen gestanden sei, dann könnte man dieses Mal mehr hineinschreiben, das passe nicht.

Der Bürgermeister antwortet, dass dies nicht so gemeint gewesen sei. Er glaube, es seien 70, 75, 80 gewesen. Dies Zahl sei aufgerundet worden und er habe auch nicht mehr drüber geschaut. Er glaube, es gebe etwas Schlimmeres.

GR Erich Kaniak bejaht dies und sagt, dass der Bürgermeister in einer guten Gesellschaft sei. Wenn man sich die Massenmedien ansehe und man habe eine Demonstration von 200 Leuten, seien es plötzlich 10.000. Dies sei ja überhaupt kein Problem oder umgekehrt, je nachdem welche Richtung man eben möchte. Der Bürgermeister solle sich hier keine Sorgen machen, dies werde sich schon aufklären, Zeitzeugen würden berichten.

GR Markus Muhr wolle nur kurz ausführen, weil GR Erich Kaniak vorhin über die Aufsichtsbeschwerde über die Geschichte in der Rosenau gesprochen habe, dort sei schon drinnen gestanden bei der Schenkung, dass dies für soziale Zwecke sei und dass dies von der Geschenkgeberin angeführt worden sei. Dies sei berücksichtigt worden.

GR Erich Kaniak entgegnet, dass für soziale Zwecke nicht drinnen gestanden sei.

GR Markus Muhr sagt, dass dies schon drinnen gestanden sei. Für die Öffentlichkeit sei von der Geschenkgeberin davon abhängig gemacht worden, dass die Grundstücke nur für soziale Zwecke, wie zum Beispiel die Errichtung eines Alten oder Pflegeheims verwendet werden dürfen. Das sei schon berücksichtigt worden in der Aufsichtsbeschwerde.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 20:23 Uhr.

Der Schriftführer:

……..
AL Christoph Riedler

Der Vorsitzende:

……..
Bgm. Gerald Egger, MBA

Der Vorsitzende beurkundet hiermit, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift in der Sitzung vom 13.11.2025 keine Einwendungen erhoben wurden und diese Verhandlungsschrift daher im Sinne des § 54(5) Oö. GemO 1990 als genehmigt gilt.

Der Vorsitzende:

(Bgm. Gerald Egger)

Für die SPÖ-Fraktion:

……..
(Vzbgm. Jürgen Kirchberger)

Für die ÖVP-Fraktion:

……..
(GV. Markus Kitzberger)

Für die FPÖ-Fraktion:

……..
(GV. Mag. Irene Autengruber)

Für die GRÜNE-Fraktion:

……..
(GV. Claudia Hauschildt-Buschberger)