

**Protokoll**  
**der Gemeinderatssitzung**  
**am 07.11.2024 um 19:30 Uhr**  
**im Sitzungssaal**  
**der Marktgemeinde Prambachkirchen**



Gemeinderat

**Marktgemeindeamt Prambachkirchen**

Prof.-Anton-Lutz-Weg 1

4731 Prambachkirchen

Telefon 07277-2302-0

e-mail: [gemeinde@prambachkirchen.at](mailto:gemeinde@prambachkirchen.at)

## *Verständigung*

Sie werden höflich zu der am  
**Donnerstag, 7. November 2024 um 19:30**  
im Sitzungssaal des Gemeindeamtes stattfindenden  
Sitzung des Gemeinderates eingeladen.

### Tagesordnung:

- 1 Nachtragsvoranschlag 2024 der Marktgemeinde Prambachkirchen - Beratung und Beschluss.
- 2 Watznböck- Agro-PV; Änderung Flächenwidmungsplan 4/32 und ÖEK 2/08 - Beratung und neuerlicher Durchführungsbeschluss.
- 3 Steingruber- Errichtung eines Wohnhauses; Änderung Flächenwidmungsplan 4/37 - Beratung und Durchführungsbeschluss.
- 4 Eichinger- Grundbücherliche Durchführung zum Ankauf eines Grundstückes für Errichtung eines Retentionsbeckens- Beratung und Beschluss.
- 5 Finanzierungsplan zum Ankauf des Grundstückes 2190/1 für Erweiterung Kindergarten - Beratung und Beschluss.
- 6 Kaufvertrag zum Ankauf des Grundstückes 2190/1 für Erweiterung Kindergarten - Beratung und Beschluss.
- 7 Projektentwicklung im Bereich Fuchsengut - Auftragsvergabe Entwicklungskonzept - Beratung und Beschluss.
- 8 Änderung Dienstpostenplan für den handwerklichen Dienst - Beratung und Beschluss.
- 9 Allfälliges.

*Um pünktliches und verlässliches Erscheinen wird gebeten. Sollten Sie an der Teilnahme verhindert sein, bitten wir Sie, das Gemeindeamt unter Mitteilung des Verhinderungsgrundes zu benachrichtigen.*

Bürgermeister:

*Holzinger Herbert*

## Anwesende Mitglieder und Ersatzmitglieder

Nr	Partei	MITGLIEDER	Straße	Anwesend
1	ÖVP	Bgm. Herbert Holzinger	Uttenthal 1	Ja
2	ÖVP	Vbgm <sup>in</sup> Maria Brunner	Hochstraße 11	Ja
3	ÖVP	Walter Schnelzer	Steinbruch 26	Ja
4	ÖVP	Ing. Reinhard Eschlböck	Bergstraße 1	Ja
5	ÖVP	Anita Edinger	Weidenweg 8	Entsch.
6	ÖVP	DI (FH) Bernhard Eder	Hochstraße 14	Ja
7	ÖVP	Othmar Doppelbauer	Schöffling 3/2	Ja
8	ÖVP	Michaela Kirnbauer- Allerstorfer	Oberfreundorf 9	Entsch.
9	ÖVP	Klaus Auinger	Meteoritenweg 9	Ja
10	ÖVP	Philipp Gessl Msc	Kapellenweg 6/6	Ja
11	ÖVP	Katharina Auinger	Untergallsbach 14	Ja
12	ÖVP	Karl Weixelbaumer, Prok.	Sternenweg 1/2	Entsch.
13	ÖVP	Mag. Franz Eschlböck	Steinbruch 22	Ja
14	ÖVP	Gisela Götzendorfer	Steinbruch 13	Entsch.
15	FPÖ	Stefan Eichlberger	Rosenstraße 13	Ja
16	FPÖ	Julia Jungreithmair	Gschnarret 28	Ja
17	FPÖ	Mario Kreuzmayr	Steinbruch 18/2	Ja
18	FPÖ	Markus Rechtlehner	Mittergallsbach 14/1	Entsch.
19	FPÖ	Hubert Mittendorfer	Prattsdorf 8	Ja
20	GRÜNE	Michael Neuweg	Mittergallsbach 16/1	Ja
21	GRÜNE	Karin Bernauer	Obereschlbach 5/2	Ja
22	GRÜNE	Alexander Sturmlechner	Grieskirchner Str. 1/2	Ja
23	GRÜNE	Gertraud Essig	Bahnhofstraße 29/2	Entsch.
24	GRÜNE	Ingeborg Schulz	Rosenstraße 22	Entsch.
25	MFG	Helmut Mayer	Obergallsbach 13	Ja

Nr	Partei	ERSATZMITGLIEDER	Straße	Anwesend
1	ÖVP	Rudolf Krautgartner	Römerweg 4	Ja
2	ÖVP	Ing. Christoph Riederer	Mitterweg 6	Ja
3	ÖVP	Ing. Rudolf Keplinger	Stallberg 1	Ja
4	FPÖ	Karl Pichlik	Unterbruck 8/5	Ja
5	GRÜNE	Mag. Andrea Grubauer	Obergallsbach 6/2	Ja
6				
7				

Insgesamt sind 23 Mitglieder anwesend.

**Vor Eingang in die Tagesordnung stellt der Vorsitzende fest, dass**

- a) die Sitzung vom Bürgermeister einberufen wurde;
- b) die Verständigung hierzu schriftlich und zeitgerecht am 31.10.2024 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist,
- c) die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Amtstafel am gleichen Tag öffentlich kundgemacht wurde und
- d) die Beschlussfähigkeit gemäß § 20 Abs. 2 Oö. GemO gegeben ist, nachdem die Hälfte der einberufenen Mitglieder anwesend ist.

Die Verhandlungsschrift über die Sitzung vom 01.10.2024 lag während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht auf und liegt auch noch während der Sitzung zur Einsicht auf.

Gegen diese Verhandlungsschrift können bis zum Schluss der Sitzung Einwendungen vorgebracht werden.

## TOP 1) Nachtragsvoranschlag 2024 und Mittelfristige Finanzplanung 2025 – 2028 der Marktgemeinde Prambachkirchen – Beratung und Beschluss

AL Wilhelm Hoffmann verliest und erläutert den Bericht zum Nachtragsvoranschlag 2024 samt MFP 2025 – 2028.

### 1. Entwicklung der liquid. Mittel inkl. Zahlungsmittelreserven (Finanzierungsvoranschlag)

#### 1.1 Liquide Mittel

Einzahlungen der voranschlagswirksamen Gebarung	8.533.500
Auszahlungen der voranschlagswirksamen Gebarung	8.238.700
	<b>294.800</b>

Der Finanzierungsvoranschlag beinhaltet sämtliche Zahlungsflüsse der Gemeinde und zeigt, dass die Höhe der Einzahlungen die Höhe Auszahlungen überschreitet und sich die liquiden Mittel um 294.800 € erhöhen werden.

#### 1.2. Zahlungsmittelreserven

##### Rücklagennachweis (ohne innere Darlehen)

Haushaltsrücklagen Nr.	Verwendungszweck	Ansatz	Rücklagenstand 31.12.2023	Zuweisungen	Entnahmen	Rücklagenstand 31.12.2024
8/9990934/61211	Rücklage 612 Straßen Verkehrsflächenbeitrag	612551	44.300,00	38.800,00	0,00	83.100,00
8/9990934/61255	Rücklage 612 Straßen Aufschließungsbeitrag ROG	612555	600,00	500,00	0,00	1.100,00
8/9990934/61281	Rücklage 612 Infrastrukturkostenbeitrag § 16 ROG	612581	2.400,00	0,00	0,00	2.400,00
8/9990934/85132	Rücklage 851 Abwasserbeseitigung (Interessentenbeitrag)	851000	199.500,00	23.000,00	0,00	222.500,00
8/9990934/85172	Rücklage 851 Abwasserbeseitigung (Aufschließungsbeitr. ROG)	851000	3.800,00	1.000,00	0,00	4.800,00
8/9990934/85192	Rücklage 851 Abwasserbeseitigung (aus Überschüssen)	851000	149.700,00	97.900,00	0,00	247.600,00
8/9990934/85193	Rücklage - Kündigungsgeld	912000	200.000,00	0,00	0,00	200.000,00
<b>Zweckgebundene Haushaltsrücklagen</b>			<b>600.300,00</b>	<b>161.200,00</b>	<b>0,00</b>	<b>761.500,00</b>
8/9990935/42399	Rücklage 423 Essen auf Rädern	423000	1.500,00	8.400,00	7.800,00	2.100,00
8/9990935/43900	Rücklage 439 Kinderferienaktion	439000	1.900,00	0,00	0,00	1.900,00
8/9990935/61200	Rücklage 612 Neubau/Sanierung von Straßen u. Brücken	612000	53.700,00	0,00	10.500,00	43.200,00
8/9990935/61291	Rücklage 612 Straßen Infrastrukturbeitr. Hügelsberger Gründe	612000	128.800,00	238.600,00	48.500,00	318.900,00
8/9990935/81300	Rücklage 813 Abfallbeseitigung	813000	38.500,00	10.300,00	0,00	48.800,00
8/9990935/84620	Rücklage 846 Mietzinsreserve	846200	53.600,00	0,00	0,00	53.600,00
8/9990935/85142	Rücklage 851 Abwasserbes. Infrastrukturbeitr. Hügelsberger Gründe	851000	8.100,00	18.700,00	0,00	26.800,00
8/9990935/94700	Rücklage 947 Entlastungspaket	947000	11.800,00	0,00	11.800,00	0,00
8/9990935/98100	Rücklage 981 Allgemein	981000	109.800,00	224.800,00	266.600,00	68.000,00
<b>Allgemeine Haushaltsrücklagen</b>			<b>407.700,00</b>	<b>500.800,00</b>	<b>345.200,00</b>	<b>563.300,00</b>
<b>Gesamtsummen</b>			<b>1.008.000,00</b>	<b>662.000,00</b>	<b>345.200,00</b>	<b>1.324.800,00</b>

Zum Haushaltsausgleich musste eine Entnahme aus der allg. Haushaltsrücklage in Höhe von 175.900 € vorgesehen werden.

## Verwendung vorhandener Zahlungsmittelreserven im NVA 2024 sowie 2025 - 2028

### Rücklagenentnahmen

Haushaltskonto	Vorhabensbezeichnung	Postbezeichnung	EH-VA 2024 gesamt	EH-PLAN 2025	EH-PLAN 2026	EH-PLAN 2027	EH-PLAN 2028
6/163011+894032	FF Prambachkirchen Fahrzeug TLF-B 2000	Entn. v. zweckgeb. HRL (inneres DL I-Beiträge 85132)	0,00	0,00	0,00	0,00	178.000,00
6/851092+894092	Rücklage Abwasserbeseitigung Überschüsse	Ent. v. allg. HRL (85192)	0,00	0,00	70.000,00	0,00	0,00
		<b>gesetzlich zweckgebundene Rücklage</b>	<b>0,00</b>				
2/981000+895000		Entn. v. allg. HRL (98100)	186.200,00	112.400,00	0,00	0,00	0,00
6/163103+895000	FF Gallsbach-Dachsberg Heizungsanlage	Ent. v. allg. HRL (98100)	0,00	0,00	0,00	0,00	15.000,00
6/211300+895001	Volksschule Sanierung Haustechnik 21-23	Ent. v. allg. HRL (98100)	4.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6/240002+895000	Grundstückskauf und KiGa-Erweiterung	Entn. v. allg. HRL (98100)	70.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6/262001+895002	Fußballplatz Vereinshaus Neubau	Entn. v. allg. HRL (61291 Hüg.Gründe)	40.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6/363001+895001	Projekt Leerstand, Verkehrskonzept Ortsentwicklung	Entn. v. allg. HRL (Entlastungspaket)	9.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6/423002+895001	Essen auf Rädern - Fahrzeugankauf Nissan Kasten Comfort Elektro 2021	Entn. v. allg. HRL (42399 EaR)	7.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6/610001+895000	Schutzweg mit Beleuchtung Unterbruck B 129	Entn. v. allg. HRL (61200)	5.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6/612202+895202	Strassfeld (Siedlung) - Neubau	Entn. v. allg. HRL (61291 Hüg.)	8.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6/612205+895000	Betriebszufahrt Westtech	Entn. v. allg. HRL (98100)	1.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6/612206+895205	Freibadparkplatz - Generalsanierung	Ent. v. allg. HRL (61291)	0,00	30.000,00	0,00	0,00	0,00
6/612206+895206	Freibadparkplatz - Generalsanierung Hauptstraße (Ortsdurchfahrt)	Ent. v. allg. HRL (61200)	2.000,00	50.000,00	0,00	0,00	0,00
6/612207+895207	Generalsanierung	Ent. v. allg. HRL (61200)	0,00	0,00	0,00	0,00	34.000,00
6/612399+895399	Brückensanierungen diverse	Ent. v. allg. HRL (61200)	0,00	6.000,00	0,00	0,00	0,00
6/616100+895000	Güterwege - Sanierung	Ent. v. allg. HRL (61200)	3.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6/616100+895001	Güterwege - Sanierung	Entn. v. allg. HRL (61291)	0,00	30.000,00	0,00	0,00	0,00
6/649001+895001	Haltestelle Gymnasium Dachsberg	Ent. v. allg. HRL (61291)	0,00	6.000,00	0,00	0,00	0,00
6/649002+895002	Haltestelle Hauptstraße/Spar	Entn. v. allg. HRL (98100)	0,00	15.000,00	0,00	0,00	0,00
6/751002+895000	LED Umstellung 2024	Entn. v. allg. HRL (981)	4.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6/751002+895001	LED Umstellung 2024	Entn. v. allg. HRL (Entlastungspaket)	2.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		<b>zweckgewidmete Rücklage</b>	<b>345.200,00</b>				
		<b>Gesamtsumme</b>	<b>345.200,00</b>				

### Rücklagenzuführungen

Haushaltskonto	Vorhabensbezeichnung	Postbezeichnung	EH-VA 2024	EH-PLAN 2025	EH-PLAN 2026	EH-PLAN 2027	EH-PLAN 2028
5/612551-794011	Rücklage Straßen Verkehrsflächenbeitrag	Zuw. an zweckgeb. HRL (Verkehrsflächenbeitrag Straßen 61211)	38.800,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
5/612555-794051	AufschlieBungsbeitrag Straßen ROG	Zuw. an zweckgeb. HRL (AufschlieBungsbeitr. ROG Straßen 61255)	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00
5/851032-794032	Rücklage Abwasserbeseitigung Anschlussgebühren	Zuw. an zweckgeb. HRL (Anschlussgebühren ABA 85132)	23.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00
5/851072-794072	Rücklage Abwasserbeseitigung AufschlieBungsbeitr. ROG	Zuw. an zweckgeb. HRL (Aufschl.Beitr. ABA 85172)	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
5/851092-794092	Rücklage Abwasserbeseitigung Überschüsse	Zuw. an zweckgeb. HRL (Überschüsse ABA 85192)	97.900,00	111.800,00	135.500,00	133.500,00	144.900,00
		<b>gesetzlich zweckgebundene Rücklage</b>	<b>161.200,00</b>				
1/813000-795000	Abfallabfuhr	Zuw. an allg. HRL (81300)	10.300,00	16.500,00	18.200,00	20.200,00	24.200,00
1/846200-795000	Hauptstraße 11	Zuw. an allg. HRL (84620)	0,00	4.400,00	21.200,00	21.200,00	0,00
5/163006-795000	FF Prambachkirchen Fahrzeug LFA-L 2022	Zuw. an allg. HRL (981)	66.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5/211300-795000	Volksschule Sanierung Haustechnik 21-23	Zuw. an allg. HRL (98100)	121.800,00	106.100,00	0,00	0,00	0,00
5/211300-795002	Volksschule Sanierung Haustechnik 21-23	Zuw. an allg. HRL (Rückz. Inneres Darlehen an 61291)	175.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5/240020-795020	Kindergarten Fernwärmeanschluss	Zuw. an allg. HRL (98100)	6.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5/265010-795000	Sanierung Tennisgebäude	Zuw. an allg. HRL (981)	23.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5/423002-795000	Essen auf Rädern - Fahrzeugankauf Nissan Kasten Comfort Elektro 2021	Zuw. an allg. HRL (98100)	7.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5/423999-795000	Rücklage Essen auf Rädern	Zuw. an allg. HRL (EaR EGT 42399)	8.400,00	3.600,00	3.000,00	7.500,00	7.000,00
5/840200-795042	Grundenwerb-/Verkauf Sonnleitner-Hügelsberger	Zuw. an allg. HRL (ABA 85142) 20%	18.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5/840200-795091	Grundenwerb-/Verkauf Sonnleitner-Hügelsberger	Zuw. an allg. HRL (Straßen 61291) 67%	62.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		<b>allgemeine Rücklage</b>	<b>500.800,00</b>				
		<b>Gesamtsumme</b>	<b>662.000,00</b>				

### Rücklagenentwicklung

#### Ende 2023

934 zweckgebundene RL	600.300
935 zweckgewidmete RL	297.900
davon allgemeine RL	109.800
	<b>1.008.000</b>

#### Ende 2024

934 zweckgebundene RL	761.500
935 zweckgewidmete RL	495.300
davon allgemeine RL	68.000
	<b>1.324.800</b>

## 2. Bedarf an Kassenkrediten

Die maximale Höhe des Kassenkredits (1.816.150 €) ergibt sich gemäß §83 GemO 1990 aus einem Viertel der Einzahlungen der laufenden Geschäftstätigkeit.

## 3. Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit u. nachhaltiges Haushaltsgleichgewicht

### 3.1 Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit

Abrechnungsrechnung	Voranschlag 2024		VA 2024 inkl. NVA	
	Einzahlung	Auszahlung	Einzahlung	Auszahlung
Operative Gebarung (MVAG 31/32)	7.016.900,00	6.880.300,00	7.766.800,00	7.360.700,00
Investive Gebarung (MVAG 33/34)	674.700,00	477.900,00	786.700,00	595.500,00
Finanzierungstätigkeit (MVAG 35/36)	0,00	292.800,00	0,00	282.500,00
<b>Zwischensumme</b>	<b>7.691.600,00</b>	<b>7.651.000,00</b>	<b>8.553.500,00</b>	<b>8.238.700,00</b>
- abzüglich investive Einzelvorhaben (Code 1, 3-5)	703.100,00	495.600,00	1.288.900,00	798.200,00
<b>Summe</b>	<b>6.988.500,00</b>	<b>7.155.400,00</b>	<b>7.264.600,00</b>	<b>7.440.500,00</b>
<b>Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit</b>		<b>- 166.900,00</b>		<b>- 175.900,00</b>

Rücklagen	Entnahmen	Zuweisungen	Entnahmen	Zuweisungen
Gesamt (MVAG 2301/2401)	401.000,00	520.400,00	345.200,00	702.000,00
- abzüglich Rücklagen bei Einzelvorhaben (Code 1, 3-5)	234.100,00	503.100,00	159.000,00	651.700,00
- abzüglich Rücklagen bei inneren Darlehen (Ansatz 912001 - 912009)	0,00	10.000,00	0,00	40.000,00
Rücklagenbewegungen aus der lfd. Geschäftstätigkeit	186.900,00	7.300,00	186.200,00	10.300,00
<b>Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit nach Berücksichtigung der Rücklagenbewegungen aus der lfd. Geschäftstätigkeit</b>		<b>- 7.300,00</b>	<b>+ 0,00</b>	

Das Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit weist einen negativen Saldo von -175.900 € aus. Zum Haushaltsausgleich ist eine Entnahme aus der allgemeine Haushaltsrücklage vorgesehen. Relevante Ausgabenerhöhungen im Bereich der Löhne, Strom- u. Wärmekosten, Darlehenszinsen, Krankenanstaltenbeitrag, sowie die Abgangsdeckung des Kindergartens führen zu einem negativen Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit.

### 3.2. Nachhaltiges Haushaltsgleichgewicht

Ein nachhaltiges Haushaltsgleichgewicht liegt vor, wenn

- im Finanzierungshaushalt die Liquidität gegeben ist,
- im Ergebnishaushalt das Nettoergebnis mittelfristig (5 Jahre) ausgeglichen ist und
- die Gemeinde ein positives Nettovermögen aufweist

Im Sinne des § 75 Abs. 4a u. 4b ist der Haushaltsausgleich gegeben, wenn die Liquidität durch Mittel des Kassenkredits oder die Verwendung innerer Darlehen sichergestellt werden kann. Wie im Nachweis dargestellt, ist der Saldo im Ergebnishaushalt 2024 mit -22.100 negativ. Das Nettovermögen der Gemeinde ist positiv und beträgt lt. RA 2023 1.173.546,61 €.

Das Erfordernis des nachhaltigen Haushaltsgleichgewichtes ist damit gegeben.

#### 4. Ergebnishaushalt – voraussichtliche Entwicklung des Nettoergebnisses nach Entnahmen von bzw. Zuweisungen an Haushaltsrücklagen

Das Nettoergebnis wird wesentlich durch die ergebniswirksamen Erträge und Aufwendungen beeinflusst. Diese betreffen insbesondere die Abschreibungen (1.026.900 €), Auflösung der Kapitaltransfers (542.000 €) und die Dotierung bzw. Auflösung (11.100 €) von Rückstellungen.

Position	NVA 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
Summe Erträge (MVAG-Code 21)	8.418.800	7.748.400	7.959.400	8.104.300	8.215.000
Summe Aufwendungen (MVAG-Code 22)	8.440.900	8.208.300	8.580.800	8.650.300	8.819.500
Nettoergebnis (Saldo 0)	-22.100	-459.900	-621.400	-546.000	-604.500
Entnahmen von Haushaltsrücklagen (MVAG-Code 230)	413.200	454.500	485.600	0	227.000
Zuweisung von Haushaltsrücklagen (MVAG-Code 240)	702.000	330.300	437.300	208.900	202.600
Nettoergebnis nach Zuweisung/Entnahmen von Haushaltsrücklagen (Saldo 00)	-310.900	-335.700	-573.100	-754.900	-580.100

#### 5. Voraussichtliche Entwicklung der langfristigen Finanzschulden und Verbindlichkeiten

Für das Haushaltsjahr 2024 sind keine Darlehensaufnahmen vorgesehen.

Geplante Darlehen 2026-2027:

2026 Kindergartenzubau 272.000 €

2027 Ortszentrum Fuchsendgut (Ankauf des Grundstückes Rabmayr) 215.000 €

Alle anderen investiven Einzelvorhaben können aus derzeitiger Sicht ohne Darlehen finanziert werden. Entsprechend der mittelfristigen Finanzplanung sollte sich der Schuldenstand per 01.01.2024 von 2,83 Mio. auf rund 2,00 Mio. (Ende 2028) reduzieren. Ein Großteil (87,5 %) des Schuldenstandes besteht aus nicht Maastricht-relevanten Schulden (Abwasserbeseitigung).

#### Mittelfristiger Finanzplan 2024 (Plan 2025 - 2028)

Marktgemeinde Prambachkirchen

#### MFP - Schuldenentwicklung

Bezeichnung	VA 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
<b>Gesamte Schulden</b>					
Buchwert 01.01.	2.832.300	2.548.900	2.275.900	2.027.300	2.042.000
Zugang	0	0	0	272.000	215.000
Tilgung	282.500	274.500	249.800	258.000	235.100
<b>Buchwert 31.12.</b>	<b>2.549.800</b>	<b>2.274.400</b>	<b>2.026.300</b>	<b>2.041.300</b>	<b>2.021.900</b>
Zinsen	101.200	86.900	77.600	69.100	60.000
Ersätze	180.600	179.000	177.100	169.800	140.900
<b>Gesamt-Schuldendienst</b>	<b>383.700</b>	<b>361.400</b>	<b>327.200</b>	<b>327.100</b>	<b>295.100</b>
<b>nicht Maastricht-relevante Schulden</b>					
Buchwert 01.01.	2.670.400	2.420.800	2.178.200	1.944.100	1.702.000
Zugang	0	0	0	0	0
Tilgung	248.700	244.100	235.100	242.800	219.200
<b>Buchwert 31.12.</b>	<b>2.421.700</b>	<b>2.176.700</b>	<b>1.943.100</b>	<b>1.701.300</b>	<b>1.482.800</b>
Zinsen	94.300	81.400	73.100	65.200	56.900
Ersätze	180.600	179.000	177.100	169.800	140.900
<b>Gesamt-Schuldendienst</b>	<b>343.000</b>	<b>325.500</b>	<b>308.200</b>	<b>308.000</b>	<b>276.100</b>
<b>Maastricht-relevante Schulden</b>					
Buchwert 01.01.	161.900	128.100	97.700	83.200	340.000
Zugang	0	0	0	272.000	215.000
Tilgung	33.800	30.400	14.500	15.200	15.900
<b>Buchwert 31.12.</b>	<b>128.100</b>	<b>97.700</b>	<b>83.200</b>	<b>340.000</b>	<b>539.100</b>
Zinsen	6.900	5.500	4.500	3.900	3.100
Ersätze	0	0	0	0	0
<b>Gesamt-Schuldendienst</b>	<b>40.700</b>	<b>35.900</b>	<b>19.000</b>	<b>19.100</b>	<b>19.000</b>



## **6. Auswirkungen aus investiven Einzelvorhaben (Erträge, Betriebskosten, Personalaufwand, Finanzierungskosten udgl.)**

Durch die im Voranschlag und im mittelfristigen Ergebnis- und Finanzierungsplan enthaltenen investiven Einzelvorhaben wird es im Gemeindehaushalt zu keinen wesentlichen Mehrbelastungen kommen. Es handelt sich durchwegs um Nachbeschaffungen und Sanierungen, die durch Förder- bzw. Eigenmittel bedeckt werden können.

Die Investitionen im Bereich Abwasserbeseitigung werden über den Gebührenhaushalt finanziert und belasten daher nicht den übrigen Haushalt der Gemeinde.

Das Gleichgewicht im Finanzierungshaushalt wird durch die geplanten investiven Vorhaben aus heutiger Sicht nicht beeinträchtigt.

## **7. Wesentliche Auswirkungen aus Entscheidungen vergangener Haushaltsjahre, welche erst im Zeitraum der Veranschlagung und Finanzplanung wirksam werden**

Keine

## **8. Weitere Entwicklungen und Auswirkungen auf den Haushalt:**

Aus derzeitiger Sicht kann das negative Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit 2027 und 2028 nicht mehr aus Rücklagen ausgeglichen werden.

Für den Voranschlag 2025 wird daher festgehalten, dass Vorhaben eventuell mit einem Darlehen zu finanzieren sind, dadurch werden wieder Rücklagen frei und diese können dem Haushaltsausgleich zugeführt werden. Die zukünftige Entwicklung der Ertragsanteile wird entscheiden, ob die Gemeinde wieder Rücklagen bilden kann. Zusätzliche Ansparungen für Investitionen sind aus derzeitiger Sicht nicht mehr möglich.

## **9. Änderungen im Dienstpostenplan und deren finanziellen Auswirkungen**

Abgesehen von den gesetzl. Bezugserhöhungen sind keine relevanten Mehrausgaben durch Personalaufstockung zu erwarten.

## **10. Innere Darlehen:**

Für folgende Vorhaben werden innere Darlehen verwendet (Minusbetrag = Rückzahlung):

- Volksschule Sanierung Haustechnik
- Fußball Vereinshaus Brunnenbau
- Feuerwehrfahrzeug TLF-B 2000 FF Prambachkirchen
- Haushaltsausgleich 2025 - 2026

Diese können aus heutiger Sicht bis Ende 2028 nicht zurückgezahlt werden, da keine bzw. nur geringe Rücklagenbildungen möglich sind.

Vorhaben	Rücklage von	Vorjahre	2023	2024	Planjahre			
					2025	2026	2027	2028
262001 Fußball Vereinshaus	61290 INF Hügl. Gründe Straßen			40.000,00				
211300 VS San. Haustechnik	61291 INF Hügl. Gründe Straßen	207.500,00	-59.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
211300 VS San. Haustechnik			240.624,00					
423002 Essen auf Rädern- Fahrzeug	98100 allgm. Rücklage	2.259,23	-2.259,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
423000 EaR lfd. Betrieb	98100 allgm. Rücklage	10.010,38	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
163011 FF Prbk TLF-B 2000	85132 I-Beiträge							178.000,00
lfd. Geschäftstätigkeit	85192 ABA Überschüsse		0,00	0,00	61.400,00	232.900,00	0,00	0,00
		<b>219.769,61</b>	<b>178.764,77</b>	<b>40.000,00</b>	<b>61.400,00</b>	<b>232.900,00</b>	<b>0,00</b>	<b>178.000,00</b>
	<b>Endstand 2024</b>		<b>438.534,38</b>					

## 11. Mittelfristiger Finanzplan – MFP:

Die finanzielle Stabilität ist maßgeblich von den Pflichtausgaben und Transfers (SHV, Krankenanstaltenbeitrag...) abhängig. Das Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit weist 2024 – 2028 ein negatives Ergebnis aus (2025 und 2026 Bedeckung aus Rücklagen Abwasserbeseitigung).

Die geplanten Investitionen können mit Förderungen und Rücklagen gedeckt werden. Allerdings scheint es aus heutiger Sicht bis einschließlich 2028 nicht möglich, weitere Rücklagen aus der laufenden Geschäftstätigkeit zu bilden.

	2024	2025	2026	2027	2028
<b>Ergebnis lfd. GT</b>	<b>-175.900</b>	<b>-296.600</b>	<b>-376.200</b>	<b>-420.400</b>	<b>-482.500</b>

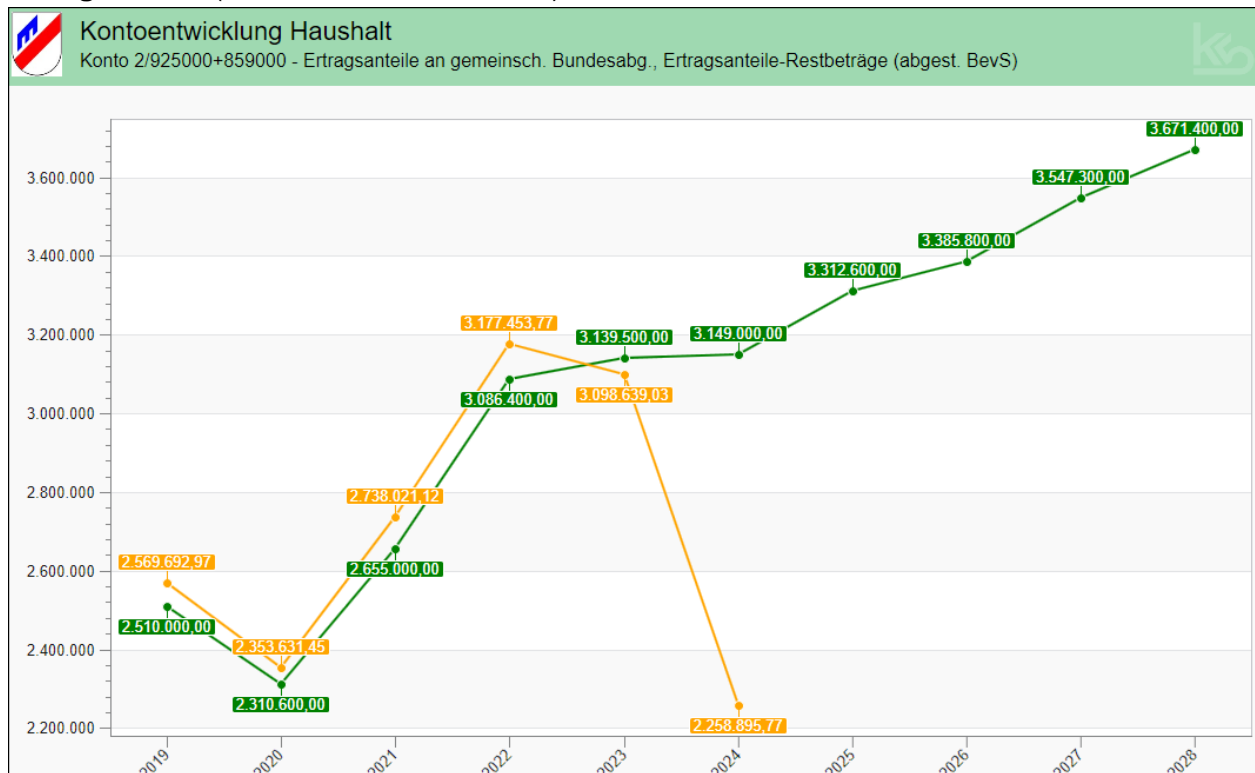
<b>Priorität 1 - schon beauftragt/ in Bau bzw. nicht aufschiebbar</b>	
1163006	FF Pramachkirchen Fahrzeug LFA-L 2022
1210001	Schulen - Notstromaggregat
1211300	Volksschule Sanierung Haustechnik 21-23
1262001	Fußballplatz Vereinshaus Neubau (Brunnen)
1265010	Sanierung Tennisgebäude
1363001	Projekt Leerstand, Verkehrskonzept und Ortsentwicklung
1610001	Schutzweg mit Beleuchtung Unterbruck B 129
1612202	Strassfeld (Siedlung) - Neubau inkl. Straßenbeleuchtung
1612206	Freibadparkplatz, Spielplatz- Generalsanierung
1751001	PV-Anlagen Freib., FF G-D, KiGa, VS/NMS
1649001	Haltestelle Gymnasium Dachsberg
1649002	Haltestelle Hauptstraße/Spar
1240002	Grundstückskauf und KiGa-Erweiterung
1751002	LED Umstellung öffentliche Gebäude
<b>Priorität 2 - dringend</b>	
1612399	Brückensanierungen diverse
1840500	Ortszentrum Fuchsegut

<b>Priorität 3 - gesetzl. Vorschrift</b>	
1851001	Abwasserbeseitigung wiederkehrende Prüfung 23, 26, 28
1163011	FF Prambachkirchen Fahrzeug TLF-B 2000
<b>Priorität 4 - langfristig geplant</b>	
1163103	FF Gallsbach-Dachsberg Heizungsanlage
1612207	Hauptstraße (Ortsdurchfahrt) Generalsanierung
1616100	Güterwege - Sanierung
1821007	Fuhrpark - Ankauf Anhänger/Kipper 2024
1840200	Grunderwerb-/Verkauf Sonnleitner-Hügelsberger

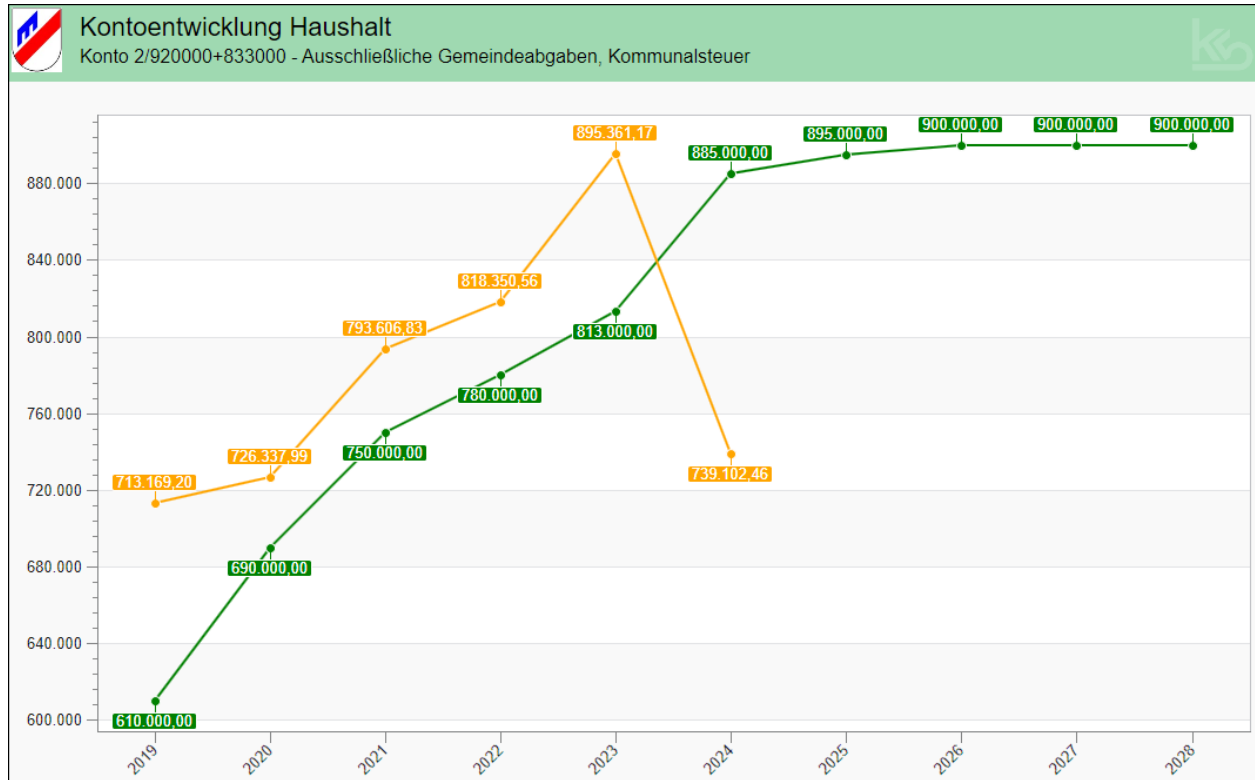
## 12. Grafische Darstellung wesentlicher Einnahmen/Ausgaben (Stand 31.10.2024)

### Einnahmen

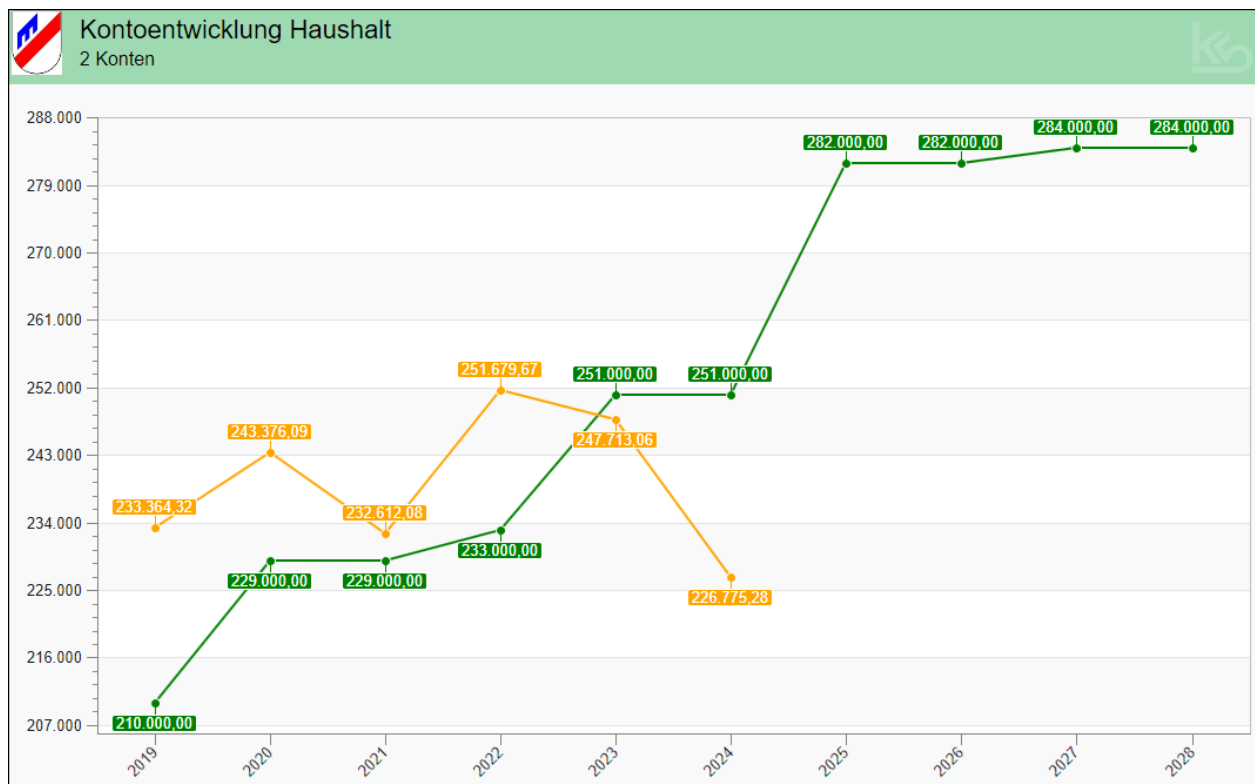
#### Ertragsanteile (laut Information Land OÖ)



## Kommunalsteuer

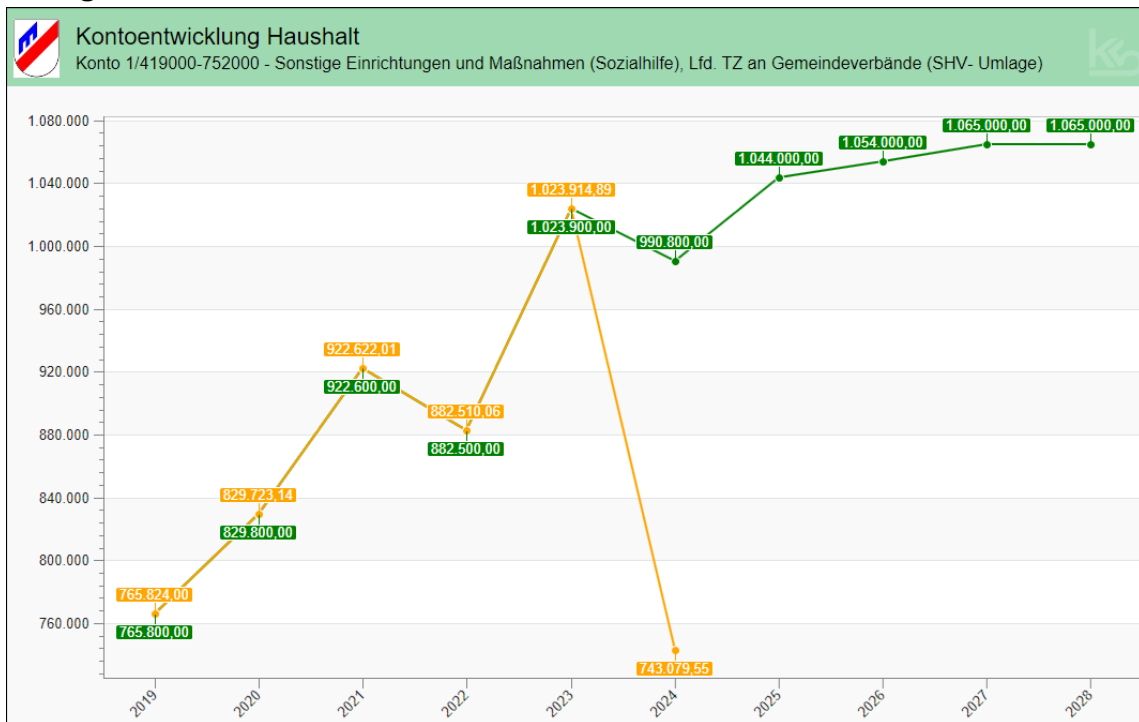


## Grundsteuer A und B

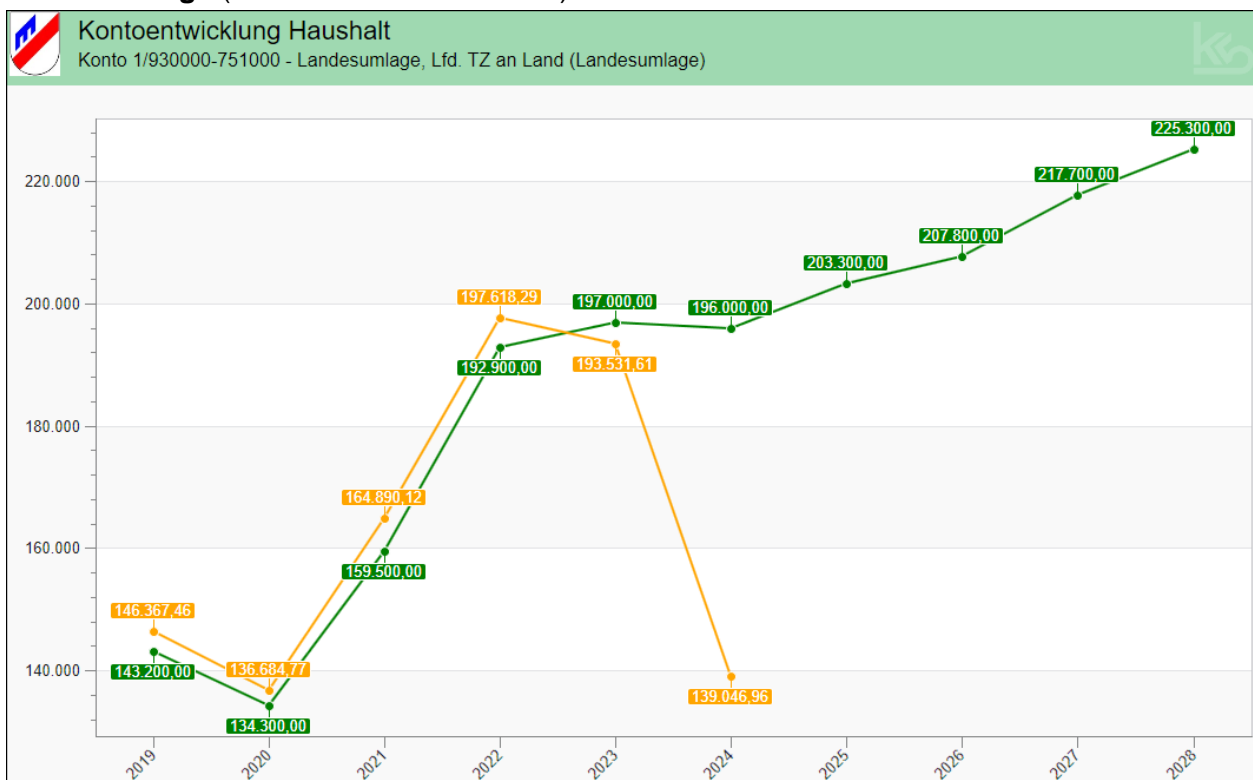


## Ausgaben

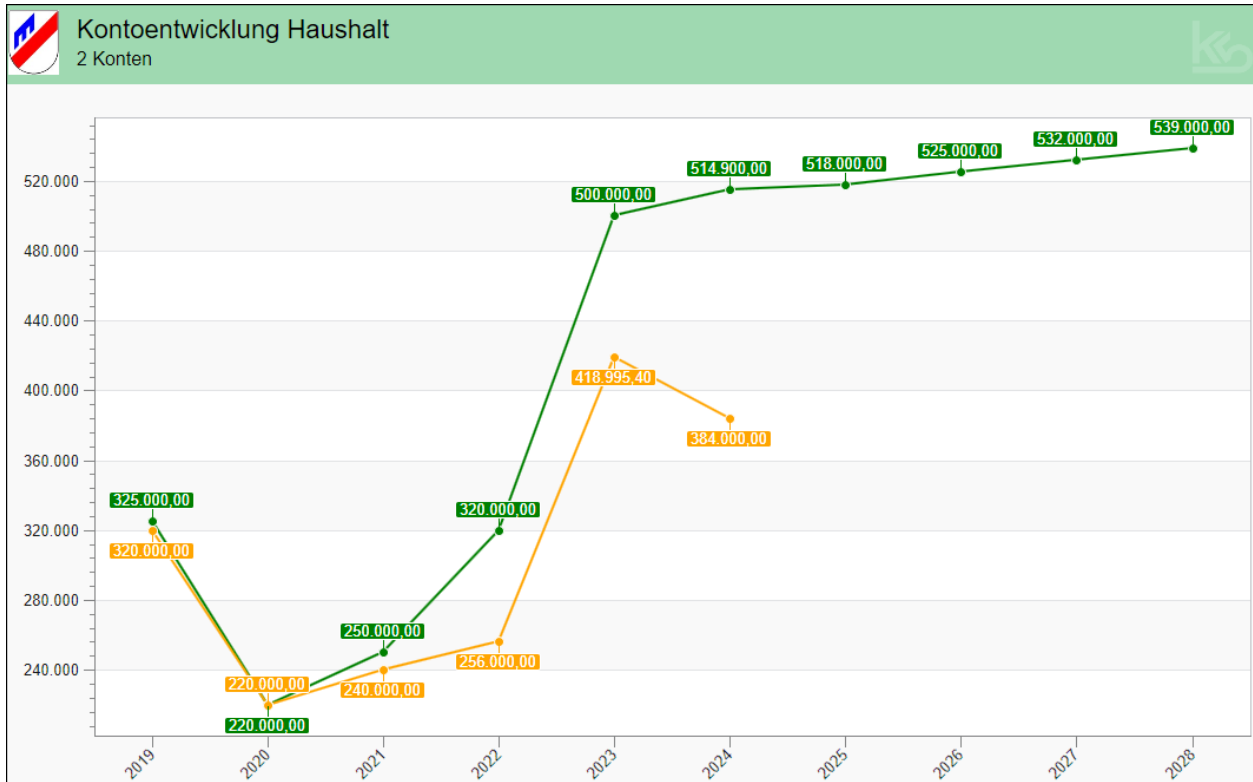
### Umlage Sozialhilfeverband



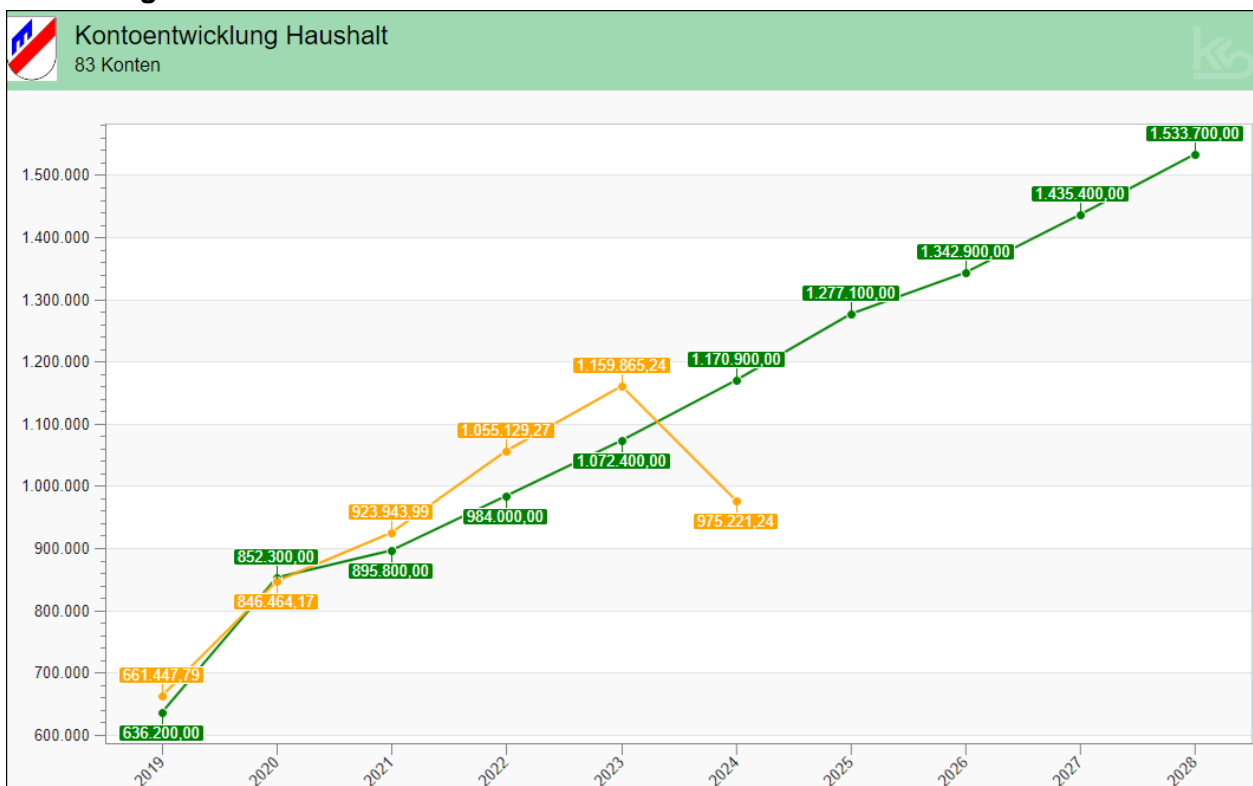
### Landesumlage (laut Information Land OÖ)



## Abgangsdeckung Kindergarten / Krabbelgruppe (laut Voranschlag Caritas)

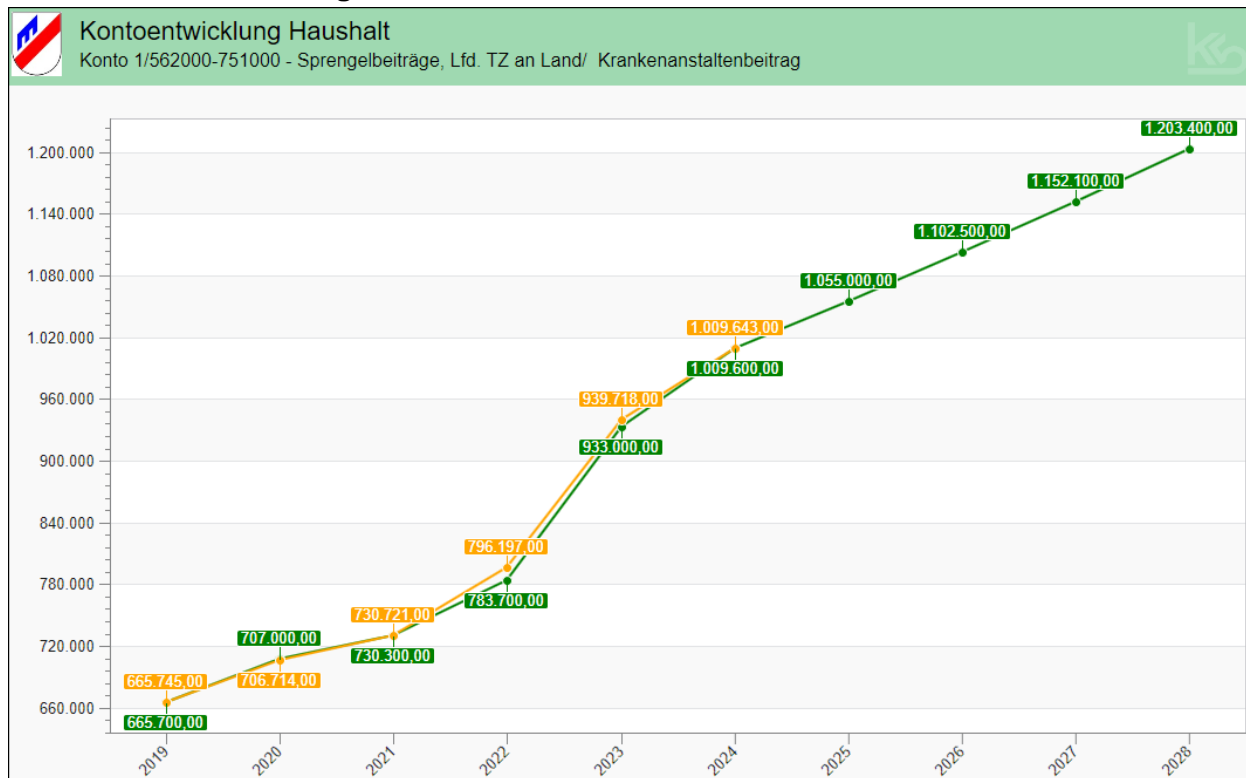


## Geldbezüge



Die Werte 2019 sind nicht korrekt dargestellt (Umstellung VRV 2015 ab 2020).

## Krankenanstaltenbeitrag



**Wortmeldungen:** Keine

### Antrag

GR DI Eder Bernhard stellt den Antrag, den vorliegenden Nachtragsvoranschlag 2024 samt Mittelfristiger Finanzplanung 2025 – 2028 ohne Einwände zur Kenntnis zu nehmen und zu beschließen.

### Abstimmung

Einstimmiger Beschluss im Sinne der Antragstellung.

**TOP 2) Watzenböck- Agro-PV; Änderung Flächenwidmungsplan 4/32 und ÖEK 2/08 - Beratung und neuerlicher Durchführungsbeschluss**

Bgm. Herbert Holzinger

In der Gemeinderatssitzung vom 12. September 2024 wurde ein Durchführungsbeschluss für die Flächenwidmungsplanänderung 4/32 und ÖEK 2/08 beschlossen. Aufgrund einer Ergänzung in der Stellungnahme des Ortsplaners vom 24.10.2024 war ein neuerlicher Durchführungsbeschluss in der heutigen Sitzung vorgesehen.

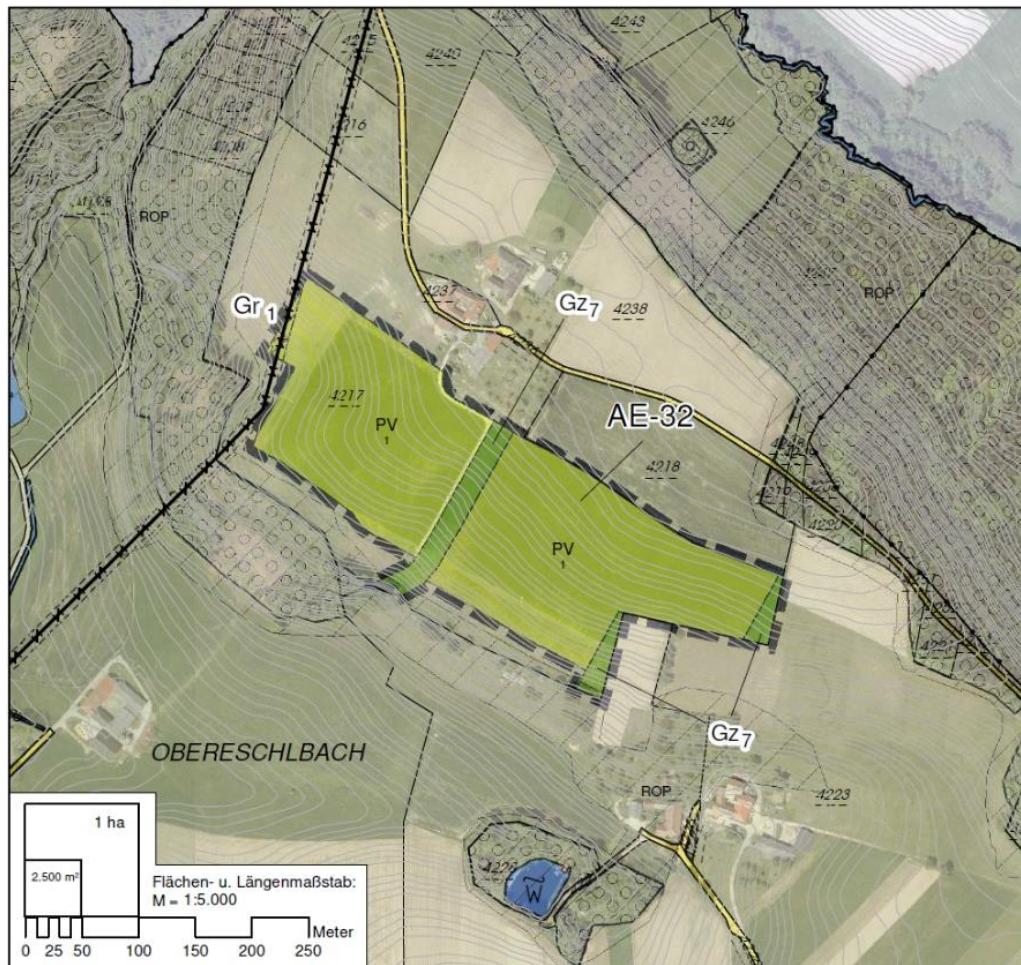
In Absprache zwischen Widmungswerber/Salzburg AG und dem Ortsplaner hat sich nun eine weitere Änderung ergeben, welche vom Ortsplaner in seiner Stellungnahme (Stand 05.11.2024) berücksichtigt wurde. Da es sich dabei um eine relevante Änderung handelt, ist laut Ortsplaner eine neuerliche Verständigung der Anrainer erforderlich. Daher wird über die Angelegenheit in der heutigen Sitzung nur beraten, es erfolgt keine Beschlussfassung.

AL Wilhelm Hoffmann verliest und erläutert die ergänzenden Stellungnahmen des Ortsplaners von 24.10.2024 bzw. 05.11.2024.





**Ergänzung in der Stellungnahme des Ortsplaners vom 24.10.2024 (Seite 28 und 29)**

Nr.	Einwand (zusammenfassend)	Stellungnahme des Ortsplaners	Gemeinde
	<p><b>Ergänzung vom 05.09.2024:</b></p> <p>4. Aus der Sicht der Elektrotechnik und Energieversorgung wird unter Bezugnahme auf die E-Mail vom 25.03.2024 festgehalten, dass eine aktuelle Netzzugangszusage der Netz OÖ weiterhin für erforderlich erachtet wird, um Klarheit zu haben, ob diese Anlage Realisierungschance hat oder nicht.</p> <p>5. Betreffend das Thema Blendung wird es im Zusammenhang mit der Straße bzw. identifizierten geblendeten Objekten sinnvoll sein, in diesem Bereich flächenwidmungstechnisch die Zulässigkeit von Blendschutzmaßnahmen festzulegen.</p> <p>6. Betreffend die Ertragsermittlung ist unklar, inwieweit die gegenseitige Abschattung bei dem Reihenabstand von 9 m im Detail berücksichtigt wurde.</p> <p>Eine Klärung obiger Punkte ist aus Sicht der Abt. Elektrotechnik und Energieversorgung zielführend.</p>	<p><b>Ergänzung vom 24.10.2024:</b></p> <p>4. Bezugnehmend auf die Ergänzung vom 26.06.2024 und auf das Schreiben der Netz OÖ vom 02.10.2024 liegt eine aktuelle Netzzusage vor und ist diese dem Genehmigungsverfahren beizulegen.</p> <p>5. Eine entsprechende Blendungsabschätzung nach R11-3 wurde durch den Antragsteller erstellt und ist im Technisches Bericht, erstellt durch die Salzburg AG, unter Kap. 4.5.6 enthalten. Gem. der Abschätzung wird für etwaige Verkehrsflächen keine Blendung erwartet. Bundes- oder Landesstraßen befinden sich auch in keinem Nahverhältnis zur Widmungsfläche. Die planunterlagen zur FWP-Änderung können dahingehend angepasst werden, dass die Definition der PV-Freiflächenanlage die Errichtung von erforderlichen blendungsreduzierenden Maßnahmen zulässt.</p> <p><small>Photovoltaikanlage PV1: Agri-Photovoltaikanlage: Durch die Errichtung darf die hauptsächliche landwirtschaftliche Nutzung nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt werden; mindestens 75 % der Gesamtfläche müssen der Produktion von pflanzlichen oder tierischen Erzeugnissen dienen. Erforderliche blendungsreduzierende Maßnahmen sind zulässig</small></p> <p>Diese ergänzende Maßnahme wurde mit Hrn. DI Scharinger am 25.10.2024 positiv vorbesprochen.</p> <p>6. Lt. Aussage des Antragstellers wurde dieser Umstand im Zuge der Ertragsermittlung bereits berücksichtigt und wurde dies auch mit einer bereits im Betrieb befindlichen Anlage verglichen.</p> <p><u>Ich Rücksprache mit Hrn. Scharinger ist eine nunmehr erneute Abstimmung der Unterlagen mit ihm nicht mehr erforderlich. Eine abschließende Prüfung aus elektrofachlicher Sicht erfolgt im Genehmigungsverfahren.</u></p>	





### 1.3 Grünland

-  Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland
-  **PV**  
 Photovoltaikanlage  
 PV1: Agri-Photovoltaikanlage: Durch die Errichtung darf die hauptsächliche landwirtschaftliche Nutzung nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt werden; mindestens 75 % der Gesamtfläche müssen der Produktion von pflanzlichen oder tierischen Erzeugnissen dienen.  
 Erforderliche blendungsreduzierende Maßnahmen sind zulässig
-  **Gz**  
 Grünzug  
 Gz7 = Schutz des Landschaftsbildes: Die Fläche ist als Grünfläche dauerhaft zu sichern und mit einer Sichtschutzhecke bestehend aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und/oder zu erhalten. Zu- und Ausfahrten zum Zwecke der Bewirtschaftung sind zulässig.
-  **Gr1**  
 Schutz- oder Pufferzone im Grünland:  
 Gr1 = Hochspannungsfreileitung 30 kV: Die Errichtung von oberirdischen Gebäuden und Anlagen, welche den dauerhaft sicheren und ungestörten Betrieb der Hochspannungsleitungen z. B. aufgrund ihrer Höhe, Ausdehnung, Brandlast, Nutzungsart gefährden könnten, ist unzulässig. Es ist dazu rechtzeitig vor der Realisierung von Gebäuden und Anlagen die nachweisliche Zustimmung des Leitungsbetreibers einzuholen

Die vollständige Stellungnahme des Ortsplanes (Stand 24.10.2024) wurde im Vorfeld per Intranet zur Verfügung gestellt.

**Ergänzung in der Stellungnahme des Ortsplaners vom 05.11.2024 (Seite 13 bis 15)**

Nr.	Einwand (zusammenfassend)	Stellungnahme des Ortsplaners	Gemeinde
		 <p><u>Ergänzung vom 05.11.2024:</u> In einem Email der Salzburg AG vom 30.10.2024 wird mitgeteilt, dass die gewählte Definition der Grünzüge in Teilbereichen seitens des Grundeigentümers nicht umsetzbar sind. Um eine entsprechende Änderung in Biodiversitätsbereiche anstatt Heckenzüge wird gebeten.</p> <p>In telefonischer Rücksprache mit der Salzburg AG wird mitgeteilt, dass Blühstreife, Totholzbereiche als sog. Biodiversitätsbereiche keinen Sichtschutz bieten und daher keinen geeignete Maßnahme als Ersatz für den Eingriff in das Landschaftsbild darstellen.</p> <p><u>Folgende Gliederung der Grünzüge wurde vorgenommen und mit Bearbeitungsstand 05.11.2024 wieder gespeichert.</u></p>  <p><b>Gr</b> Grünzug  <b>Gz7</b> = Schutz des Landschaftsbildes: Die Fläche ist als Grünfläche dauerhaft zu sichern und mit einer Sichtschutzhecke bestehend aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und/oder zu erhalten. Zu- und Ausfahrten zum Zwecke der Bewirtschaftung sind zulässig.  <b>Gz8</b> = Biodiversitätsflächen: Strukturierung der Projektfläche in Form von Lebensraumstrukturen, Blühflächen, etc. unter Ausschluss von PV-Anlagen</p> <p><b>Gz7</b> = Schutz des Landschaftsbildes: Die Fläche ist als Grünfläche dauerhaft zu sichern und mit einer Sichtschutzhecke bestehend aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und/oder zu erhalten. Zu- und Ausfahrten zum Zwecke der Bewirtschaftung sind zulässig.</p> <p><b>Gz8</b> = Biodiversitätsflächen: Strukturierung der Projektfläche in Form von Lebensraumstrukturen, Blühflächen, etc. unter Ausschluss von PV-Anlagen.</p> <p><u>Anmerkung:</u> Nachfolgende Abbildungen sind noch ohne ergänzender Darstellung der Grünzüge.</p>	



### 1.3 Grünland



Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland



Photovoltaikanlage

PV1: Agri-Photovoltaikanlage: Durch die Errichtung darf die hauptsächliche landwirtschaftliche Nutzung nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt werden; mindestens 75 % der Gesamtfläche müssen der Produktion von pflanzlichen oder tierischen Erzeugnissen dienen. Erforderliche blendungsreduzierende Maßnahmen sind zulässig



Grünzug

Gz7 = Schutz des Landschaftsbildes: Die Fläche ist als Grünfläche dauerhaft zu sichern und mit einer Sichtschutzhecke bestehend aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und/oder zu erhalten. Zu- und Ausfahrten zum Zwecke der Bewirtschaftung sind zulässig.

Gz8 = Biodiversitätsflächen: Strukturierung der Projektfläche in Form von Lebensraumstrukturen, Blühflächen, etc. unter Ausschluss von PV-Anlagen



Schutz- oder Pufferzone im Grünland:

Gr1 = Hochspannungsfreileitung 30 kV: Die Errichtung von oberirdischen Gebäuden und Anlagen, welche den dauerhaft sicheren und ungestörten Betrieb der Hochspannungsleitungen z. B. aufgrund ihrer Höhe, Ausdehnung, Brandlast, Nutzungsart gefährden könnten, ist unzulässig. Es ist dazu rechtzeitig vor der Realisierung von Gebäuden und Anlagen die nachweisliche Zustimmung des Leitungsbetreibers einzuholen

**Wortmeldungen:** Keine

### Antrag

GR Doppelbauer Othmar stellt den Antrag, die Änderung 4/32 zum Flächenwidmungsplan und 2/08 zum ÖEK per neuerlichem Durchführungsbeschluss zu beschließen.

### Abstimmung

Einstimmiger Beschluss im Sinne der Antragstellung.

**TOP 3) Steingruber- Errichtung eines Wohnhauses; Änderung Flächenwidmungsplan 4/37  
- Beratung und Durchführungsbeschluss**

Bgm. Herbert Holzinger

Der Grundeigentümer Johann Steingruber beantragt die Umwidmung einer Teilfläche seiner Liegenschaft Untergallsbach 20, Parzelle Nr. 416, KG Dachsberg, von „Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ in „**Sonderwidmung für bestehende land- und forstwirtschaftliche Gebäude – E = Ersatzbau (Gebäude für Wohnzwecke)**“.

Er möchte das bestehende landwirtschaftliche Gebäude abtragen und durch einen Neubau für den Eigenbedarf innerhalb des Familienverbandes ersetzen.

Die Stellungnahme des Ortsplanes zur geplanten Flächenwidmungsplanänderung wurde im Vorfeld per Intranet zur Verfügung gestellt.

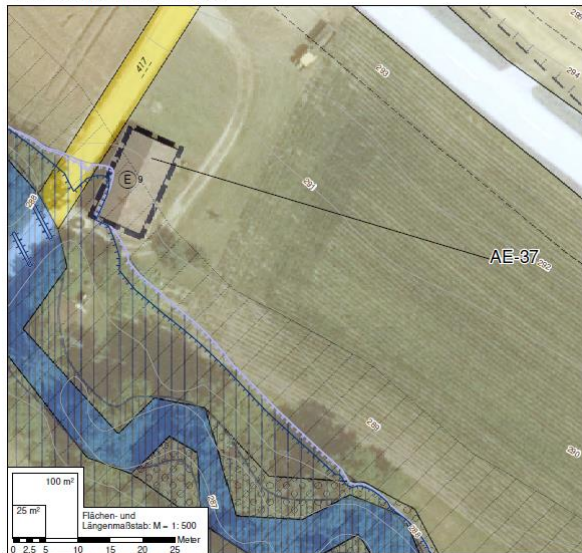


Am 26.09.2024 wurden die Betroffenen von der geplanten Änderung verständigt und es wurde Ihnen die Möglichkeit eingeräumt, bis spätestens 25.10.2024 eine Stellungnahme abzugeben.

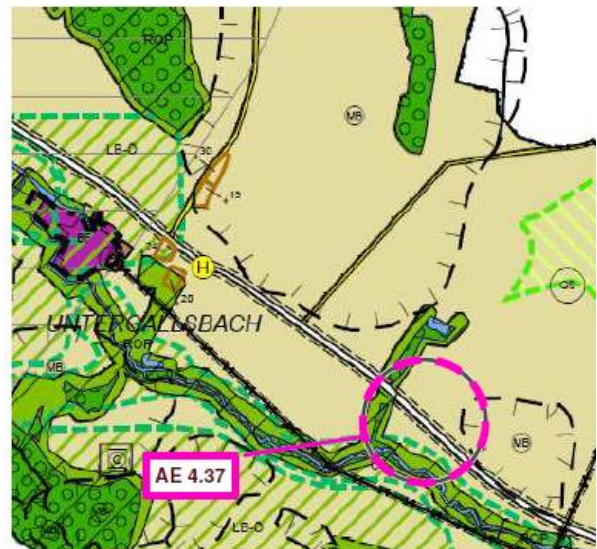
Stellungnahmen wurden von A1 Telekom und Netz OÖ eingebracht mit dem Vermerk, dass bei Einhaltung der angeführten Bedingungen keine Einwände erhoben werden. Von den übrigen Verständigten sind keine Stellungnahmen eingelangt.

AE - Nr.	Besitzer/Antragsteller	Parz. Nr./ KG	Größe in m <sup>2</sup>	Widmung derzeit	Widmung beabsichtigt
4.37	Johann Steingruber Untergallsbach 8 4731 Prambachkirchen	T416 KG 45004 Dachsberg	ca. 113 m <sup>2</sup>	Grünland – Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland	Sonderausweisung für bestehende land- und forstwirtschaftliche Gebäude – Ersatzbau (Gebäude für Wohnzwecke) E9

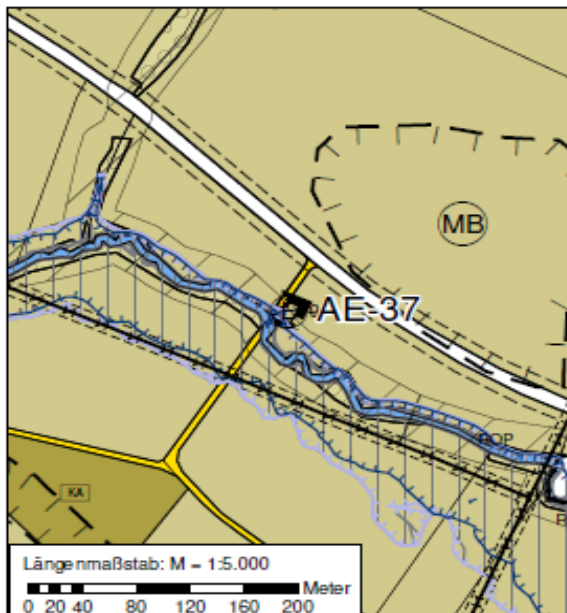
FWP Änderung Nr. 4.37; M = 1:500



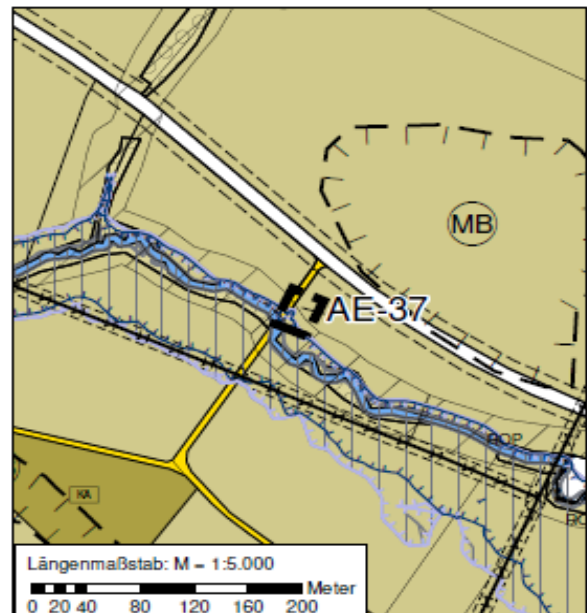
ÖEK 2; ohne Maßstabsangabe



FWP Änderung Nr. 4.37; M = 1:5.000



Rechtsstand FWP; M = 1:5.000



**Wortmeldungen:** Keine

### Antrag

GR<sup>in</sup> Auinger Katharina stellt den Antrag, die Änderung 4/32 zum Flächenwidmungsplan per Durchführungsbeschluss zu beschließen.

### Abstimmung

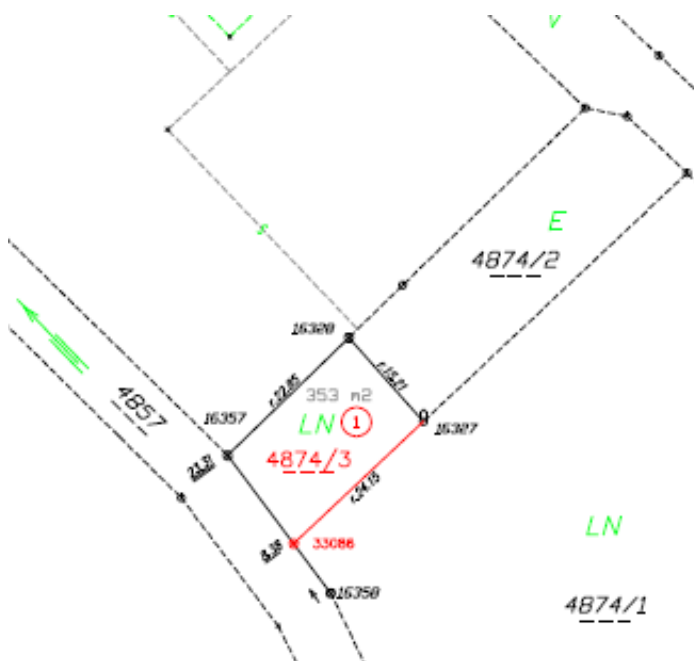
Einstimmiger Beschluss im Sinne der Antragstellung.

## TOP 4) Eichinger- Grundbücherliche Durchführung zum Ankauf eines Grundstückes für Errichtung eines Retentionsbeckens- Beratung und Beschluss

Bgm. Herbert Holzinger

In der Sitzung des Gemeinderates am 12.09.2024 wurde eine Kaufvereinbarung zum Ankauf einer Teilfläche aus dem Grundstück Nr. 4774/1, KG Gallham, von den Ehegatten Wolfgang und Hannelore Eichinger, für die Errichtung eines Retentionsbeckens, beschlossen.

Diese Teilfläche wurde vom Geometer DI Reifeltshammer vermessen und weist nun eine Fläche von 353 m<sup>2</sup> auf.



### V408 GEGENÜBERSTELLUNG

Flächenberechnung: alter Stand: leer, o .. vom VA übernommen, Neuer Stand: g .. grafisch, o .. original, R .. Rest, Ro .. Rest aus Orig. Benützungsart: Bfl .. Baulf., Geb .. Gebäude, Bbg .. Baulf.begrünt, Bbf .. Baulf.befestigt, LN .. landw., Wld .. Wald, Gew .. Gewässer, SB .. Sonstige Nutzung															
alter Stand					Abfall			Zuwachs			neuer Stand				Anmerkung
KG Gst.	Grenz-Kataster Ben.-Art	Fl.-EG	Gst. Fläche m <sup>2</sup>	Teilfl.	zu KG Gst.	zu GB EZ	Fläche m <sup>2</sup>	aus KG Gst.	aus GB EZ	Fläche m <sup>2</sup>	KG Gst.	Ben.-Art	Fl.-EG	Gst. Fläche m <sup>2</sup>	
4874/1	G LN	o	8651	1	o	4874/3	600	353			4874/1	LN Ro		8298	
Summe			8651					353						8298	

EZ: 45009-102: Eichinger Wolfgang Römerstr 95, 4020 Linz,  
Eichinger-Steindl Hannelore Römerstr 95, 4020 Linz

4874/3	G LN	o	0	1	o				4874/1	102	353	4874/3	LN o	353	neues Grundstück
Summe			0								353			353	

### V408 ZUSAMMENSTELLUNG

Eigentümer	EZ	alter Stand m <sup>2</sup>	Abfall m <sup>2</sup>	Zuwachs m <sup>2</sup>	neuer Stand m <sup>2</sup>
Eichinger Wolfgang	45009-102:	8651	353		8298
Eichinger-Steindl Hannelore					
Ortsgemeinde Prambachkirchen	45009-600:	0		353	353
Summe:		8651	353	353	8651

Für die Veranlassung der grundbücherlichen Durchführung eines Teilungsplanes nach den Sonderbestimmungen des Liegenschaftsteilungsgesetzes gemäß § 15 LiegTeilG ff bedarf es einem Beschluss des Gemeinderates.

**Wortmeldungen:** Keine

### Antrag

GR Auinger Klaus stellt den Antrag, die grundbücherliche Durchführung entsprechend dem vorliegenden Teilungsplan ohne Einwände zur Kenntnis zu nehmen und zu beschließen.

### Abstimmung

Einstimmiger Beschluss im Sinne der Antragstellung.

## TOP 5) Finanzierungsplan zum Ankauf des Grundstückes 2190/1 für Erweiterung Kindergarten - Beratung und Beschluss

Bgm. Herbert Holzinger

Aus dem geplanten Grundankauf zur Erweiterung des Kindergartens ergeben sich voraussichtlich folgende Kosten:

253.530,00 €	Kaufpreis (1878m <sup>2</sup> x 135 €)
3.346,60 €	Notar Kaufvertrag
11.662,38 €	Grunderwerbsteuer, Grundbuch
1.621,60 €	Bezirksbauamt, Wertermittlungsgutachten
3.500,00 €	Ortsplaner, Änderung Flächenwidmung
<b>273.660,58 €</b>	

Am 28.10.2024 wurde vom Land OÖ folgender Finanzierungsplan übermittelt:

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



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

Geschäftszeichen:  
IKD-2024-332497/16-Rei

Bearbeiter/-in: Günther Reisinger  
Tel: 0732 7720-11460  
Fax: 0732 7720-214815  
E-Mail: [ikd.post@ooe.gv.at](mailto:ikd.post@ooe.gv.at)

Marktgemeinde Prambachkirchen  
Prof.-Anton-Lutz-Weg 1  
4731 Prambachkirchen

Linz, 23.10.2024

**Antrag auf Gewährung einer Bedarfszuweisung  
für das Vorhaben Liegenschaftsankauf  
(Kindergarten/Krabbelstube –  
Erweiterung/Errichtung)**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Überprüfung Ihres Antrages vom 21. Oktober 2024, GZ 40508, ergibt unsererseits im Einvernehmen mit der Direktion Kultur und Gesellschaft, Abteilung Gesellschaft für das Vorhaben

**Liegenschaftsankauf (Kindergarten/Krabbelstube - Erweiterung/Errichtung)**

folgende (Vor-)Finanzierungsdarstellung:

Bezeichnung der Finanzierungsmittel	2024	Gesamt in Euro
Eigenmittel der Gemeinde - (Sonder-BZ 2024)	121.600	121.600
Eigenmittel der Gemeinde - (Zukunftsfonds 2024)	82.020	82.020
Haushaltsrücklagen	70.040	70.040
<b>Summe in Euro</b>	<b>273.660</b>	<b>273.660</b>

Damit der Kaufvertrag für den notwendigen Liegenschaftsankauf zur geplanten Realisierung des Vorhabens „Kindergarten/Krabbelstube – Erweiterung/Errichtung“ unterzeichnet werden kann, sind die hierfür entstehenden Kosten vorerst zur Gänze von der Gemeinde zu finanzieren.

Dadurch können – unter Einhaltung der Richtlinien der Gemeindefinanzierung Neu – in weiterer Folge die angefallenen Kosten für den Liegenschaftsankauf dem Gesamtprojekt zugerechnet werden. Eine Förderzusage für das Gesamtprojekt kann erst nach Abschluss des Kostendämpfungsverfahrens erfolgen. Die Förderhöhe orientiert sich sodann nach den anerkannten Projektkosten (inkl. der förderbaren Kosten der erforderlichen Grundstücksfläche) sowie nach der für die Gemeinde festgelegten Förderquote des Projektfonds.

Des Weiteren teilen wir Ihnen mit, dass aus den vorstehenden Ausführungen weder eine Zustimmung zur Einleitung eines Kostendämpfungsverfahrens gemäß unserem Erlass IKD-2017-194415/196-Hi vom 18. Juli 2018 betreffend die Kostendämpfung bei vom Land mitfinanzierten Bauvorhaben von Gemeinden und Gemeindeverbänden für geplantes Hochbauvorhaben noch zum Baubeginn und/oder ein Anspruch auf die Gewährung von Bedarfszuweisungsmitteln – weder zu einem bestimmten Zeitpunkt noch in einer bestimmten Höhe – abgeleitet werden kann.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Gesamtprojektes die Richtlinien der Gemeindefinanzierung Neu gelten, wonach maximal zwei Drittel des Eigenanteils des förderbaren Kostenrahmens durch Fremdmittel oder innere Darlehen aufgebracht werden dürfen. (Ausnahme: Erhält eine Gemeinde Mittel aus dem Härteausgleichsfonds oder würde durch die Inanspruchnahme einer Fremdfinanzierung der Haushaltsausgleich gefährdet sein, so müssen sämtliche Eigenmittel im Realisierungszeitraum zur Verfügung stehen.)

Daraus ergibt sich, dass im Rahmen der Einrechnung des Grundstücksankaufs in ein künftiges Vorhaben, darauf zu achten ist, dass die geltenden Regelungen im Hinblick auf die Fremdmittel eingehalten werden.

**Wir verweisen auf die Bestimmung des § 80 Abs. 2 der Oö. Gemeindeordnung 1990 (Oö. GemO. 1990), LGBl. Nr. 91/1990, in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 90/2021.**

Hinsichtlich des Abschlusses des Kaufvertrages für den in Rede stehenden Liegenschaftsankauf (Kindergarten/Krabbelstube - Erweiterung/Errichtung) verweisen wir darauf, dass eine Unterzeichnung des Kaufvertrages erst nach Beschlussfassung des aufsichtsbehördlich genehmigten Finanzierungsplans durch den Gemeinderat erfolgen darf. Ein Protokollauszug jener Gemeinderatssitzung, dem der Beschluss der oben angeführten Finanzierung entnommen werden kann, ist ehest möglich an uns vorzulegen.

Eine Abschrift ergeht an die Bezirkshauptmannschaft Eferding sowie an die Direktion Kultur und Gesellschaft, Abteilung Gesellschaft.

Freundliche Grüße

Für die Oö. Landesregierung:

Michaela Langer-Weninger  
Landesrätin



In der Sitzung des Gemeindevorstandes am 29.10.2024 wurden gegen den vorliegenden Finanzierungsplan keine Einwände erhoben.

**Wortmeldungen:** Keine

### **Antrag**

Vize-Bgm<sup>in</sup> Brunner Maria stellt den Antrag, den vorliegenden Finanzierungsplan ohne Einwände zur Kenntnis zu nehmen und zu beschließen.

### **Abstimmung**

Einstimmiger Beschluss im Sinne der Antragstellung.

## **TOP 6) Kaufvertrag zum Ankauf des Grundstückes 2190/1 für Erweiterung Kindergarten - Beratung und Beschluss**

Bgm. Herbert Holzinger

Vom Notariat Dr. Petric wurde folgender Kaufvertrag samt Treuhandvereinbarung im Entwurf übermittelt. Nach Beschluss eines entsprechenden, vom Land OÖ genehmigten Finanzierungsplanes, kann der Kaufvertrag samt Treuhandvereinbarung vom Gemeinderat beschlossen werden.

AL Wilhelm Hoffmann erläutert den vorliegenden Kaufvertrag.

## **KAUFVERTRAG**

abgeschlossen am Tag der Unterfertigung durch die letzte Vertragspartei zwischen

1) Frau Bettina Roitmair, geboren am [REDACTED], [REDACTED],  
[REDACTED]

als Verkäuferin einerseits und

2) Marktgemeinde Prambachkirchen, Prof.-Anton-Lutz-Weg 1,  
4731 Prambachkirchen

als Käuferin andererseits.

## I. Grundbuchsstand und Vertragsgegenstand

Frau Bettina Roitmair ist Alleineigentümerin der Liegenschaft Einlagezahl 106 Grundbuch 45009 Gallham bestehend aus dem Grundstück 2190/1 Landw (10).

Der Grundbuchsstand stellt sich wie folgt dar:

KATASTRALGEMEINDE 45009 Gallham EINLAGEZAHL 106  
 BEZIRKSGERICHT Eferding

\*\*\*\*\*  
 Letzte TZ 1517/2019  
 Tischlerhäusl Nr 19 in Prambachkirchen  
 Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012  
 \*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
2190/1	G Landw(10)	(* 1878)	Änderung in Vorbereitung Kapellenweg 5

Legende:  
 G: Grundstück im Grenzkataster  
 \*: Fläche rechnerisch ermittelt  
 Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

2	a 605/1981 Grunddienstbarkeit des Geh- und Fahrtrechtes an Gst 2188/1 in EZ 97 für Gst 2194/2
4	a 648/1991 Veränderungen gem Bescheid 1987-11-27 und lt Gegenüberstellung hins Gst der KG Gallham
11	a gelöscht

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

1 ANTEIL: 1/1  
 Bettina Roitmair  
 GEB: [REDACTED]  
 m 2284/2015 IM RANG 1562/2015 Eigentumsrecht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
 Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.  
 \*\*\*\*\*

Kaufobjekt ist vorgenannte Liegenschaft im unverbürgten Katastralausmaß von 1.878 m<sup>2</sup> mit der Anschrift Kapellenweg 5, 4731 Prambachkirchen.

## II. Kaufvereinbarung

Frau Bettina Roitmair, in der Folge kurz „Verkäuferin“ genannt, verkauft und übergibt nunmehr an Marktgemeinde Prambachkirchen, in der Folge kurz „Käuferin“ genannt, und Letztere kauft und übernimmt von Ersterer das im Punkt Erstens genannte

Vertragsobjekt, samt allem was als Zubehör oder als Bestandteil zum Vertragsobjekt gehört, mit allen Rechten und Pflichten, mit welchen die Verkäuferin das Vertragsobjekt bisher besessen und benützt hat oder doch zu besitzen oder zu benützen berechtigt war.

### III. Kaufpreis

#### **1) Kaufpreishöhe:**

Der zwischen den Vertragsteilen einvernehmlich als angemessen vereinbarte Kaufpreis beträgt (135,00€/ m<sup>2</sup>) ..... **€ 253.530,--**  
(zweihundertdreiundfünfzigtausendfünfhundertdreißig Euro).

Die Vertragsparteien erklären ausdrücklich, dass zusätzlich zum Kaufpreis keine Grunderwerbsteuerpflichtigen Nebenleistungen vereinbart sind.

Die Vertragsparteien haben sich über die steuerrechtlichen Rechtsfolgen aus diesem Rechtsgeschäft informiert; auf eine Option zur umsatzsteuerpflichtigen Behandlung dieses Rechtsgeschäftes wird verzichtet.

#### **2) Kaufpreisberichtigung:**

Der gesamte Kaufpreis ist binnen zwei Wochen nach allseitiger Vertragsunterfertigung spesen- und abzugsfrei auf ein von der Schriftenverfasserin bekanntzugebendes Treuhandkonto einzubezahlen.

Die Abwicklung erfolgt treuhändig und nach Maßgabe der gesondert abgeschlossenen Treuhandvereinbarung durch die Urkundenverfasserin als Treuhänderin.

### IV. Steuern und Gebühren

Die Vertragsparteien haben die Schriftenverfasserin mit der Selbstberechnung der Steuern und Gebühren beauftragt.

Die Käuferin verpflichtet sich, die Grunderwerbsteuer und die Grundbuchseintragungsgebühr unverzüglich nach Vorschreibung der Schriftenverfasserin auf das Gebührenkonto der Schriftenverfasserin bei der Raiffeisenbank Prambachkirchen eGen, IBAN [REDACTED] zu überweisen.

Die Käuferin erklärt, dass die Voraussetzungen für die temporäre Gebührenbefreiung bei dringendem Wohnbedürfnis gemäß § 25a GGG nicht gegeben sind.

Für den Fall, dass die Grunderwerbsteuer und die gerichtliche Eintragungsgebühr trotz beabsichtigter Selbstberechnung nicht fristgerecht einlangen, wird die Schriftenverfasserin von der Veranlassung der Selbstberechnung entbunden. Es wird sodann der gegenständliche Vertrag beim Finanzamt Österreich zur Anzeige gebracht. In diesem Fall ist die Käuferin verpflichtet, die Grunderwerbsteuer nach der Vorschreibung des Finanzamtes sowie die Grundbuchseintragungsgebühr nach der Vorschreibung des Bezirksgerichtes fristgerecht zur Einzahlung zu bringen und die Verkäuferin hierbei schad- und klaglos zu halten.

Die Verkäuferin trifft in diesem Fall die Verpflichtung zur Veranlagung (§ 41 EStG) oder zur Abgabe einer Steuererklärung (§ 42 EStG) sowie die Verpflichtung zur Leistung der besonderen Vorauszahlung.

Die Verkäuferin beauftragt die Schriftenverfasserin, die allfällig anfallende Immobilienertragsteuer vom Treuhanderlag zu entnehmen.

Die Verkäuferin erklärt hinsichtlich der Immobilienertragsteuer, dass

- sie das Vertragsobjekt mit Kaufvertrag vom 29.07.2015 erworben hat;
- das Vertragsobjekt vor dem 01.01.1988 erstmals als Bauland gewidmet wurde;
- das Vertragsobjekt kein Betriebsvermögen darstellt.

Die Verkäuferin bestätigt, dass sie sich vor Unterfertigung dieses Kaufvertrages umfassend und facheinschlägig über die Besteuerung ihres Immobilienverkaufes informiert hat und verpflichtet sich der Urkundenverfasserin sämtliche für die Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer notwendigen Unterlagen (z.B. ursprünglicher Kaufvertrag in Kopie, Belege der Anschaffungskosten, Rechnungen für Herstellungs- und Instandhaltungsaufwendungen etc.) zur Verfügung zu stellen.

Die Schriftenverfasserin hat insbesondere darüber belehrt, dass bei betrieblichen Grundstücksveräußerungen die Immobilienertragsteuer keine Abgeltungswirkung hat und daher trotz Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer eine Veranlagungspflicht besteht und die Grundstücksveräußerung daher in die Steuererklärung aufzunehmen ist.

Die Schriftenverfasserin übernimmt keine Haftung für die Durchführung der Selbstberechnung der Steuern und Gebühren.

Die Vertragsparteien bestätigen gemäß § 4 Abs 1 iVm § 5 Abs 1 GrestG und § 26 GGG, dass der Kaufpreis zumindest dem Grundstückswert bzw. dem Verkehrswert des Vertragsgegenstandes entspricht.

Die kaufende Partei erklärt den Treuhänder aus einer Inanspruchnahme gemäß § 31 GGG im Fall einer zu nieder angegebenen Bemessungsgrundlage – bei Käufermehrheit als Solidarschuldner – vollkommen schad- und klaglos zu halten und, dass sämtliche Angaben im Kaufvertrag über Kaufpreis, allfällige Schuldübernahmen und sonstige Gegenleistungen vollständig und richtig sind.

Die Vertragsparteien verpflichten sich etwaige sie treffende Nachzahlungen, sofern diese vom Finanzamt beziehungsweise Grundbuchsgericht vorgeschrieben werden, in ihre Zahlungspflicht zu übernehmen und die Schriftenverfasserin schad- und klaglos zu halten.

## **V. Gewährleistung und Haftung**

Die Käuferin erklärt, das Vertragsobjekt zu kennen.

Die Verkäuferin haftet weder, noch leistet sie Gewähr, weder für eine bestimmte Beschaffenheit, eine bestimmte Eigenschaft, noch für ein bestimmtes Ausmaß des Vertragsobjektes, wohl aber dafür, dass dasselbe, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart wurde,

- frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten,
  - frei von Bestand- und Nutzungsrechten Dritter,
  - ohne offene anhängige oder drohende Verfahren,
- in das Eigentum der Käuferin übergehen wird.

Die Verkäuferin hält für diese Zusagen die Käuferin vollkommen schad- und klaglos. Beide Parteien haben zur Kenntnis genommen, dass Gewährleistungsmängel von der Treuhandschaft nicht umfasst sind und daher kein Auszahlungshindernis bilden.

Die Verkäuferin haftet und leistet Gewähr dafür, dass zum Zeitpunkt der Übergabe des Vertragsobjektes keinerlei Rückstände an Betriebskosten, Gemeindeabgaben, Gebühren, Steuern und Abgaben aller Art, welche das Vertragsobjekt betreffen, aushaften.

Die Verkäuferin erklärt, dass ihr hinsichtlich des Vertragsobjektes keine Ablagerungen, keine Bodenkontaminierungen, keine Aufschüttungen oder Abgrabungen, keine Überdüngungen und dergleichen, welche nach den bestehenden Umweltvorschriften nicht erlaubt sind oder genehmigungspflichtig wären, bekannt sind; weiters, dass keine diesbezüglichen behördlichen Auflagen unerledigt vorliegen.

## **VI. Stichtag**

Die Übergabe bzw. Übernahme des Vertragsobjektes in den tatsächlichen Besitz und Genuss der Käuferin erfolgt mit dem Tag des Einlangens des Kaufpreises und der Grunderwerbsteuer und der gerichtlichen Eintragungsgebühr auf den Treuhandkonten der Schriftensverfasserin und von diesem Zeitpunkt angefangen gehen Gefahr und Zufall sowie Last und Vorteil von der Verkäuferin auf die Käuferin über.

Für den Fall, dass der Übergabstichtag nicht auf den Monatsersten fällt, wird als Stichtag für die vorgeschriebenen und zur Vorauszahlung fälligen Steuern und sonstigen öffentlichen Gebühren und Abgaben sowie Versicherungsprämien der auf den Übergabstichtag folgende Monatserste festgesetzt.

## VII. Grundverkehrsgesetz

Die Vertragsparteien erklären gemäß § 16 Abs 1 Z 3 Oö. GVG 1994 in der derzeit geltenden Fassung:

- 1) die Verkäuferin ist österreichische Staatsbürger beziehungsweise Personen die diesen aufgrund gemeinschaftsrechtlicher Bestimmungen gleichgestellt sind;
- 2) die Käuferin ist eine Gebietskörperschaft des öffentlichen Rechtes und daher gemäß den Bestimmungen des OÖ GVG 1994 einem Inländer gleichzustellen;
- 3) dieser Rechtserwerb ist nach diesem Landesgesetz genehmigungsfrei zulässig, da die Grundflächen (Flächenausmaß: 1878 m<sup>2</sup>) als Bauland (Wohngebiet) gewidmet sind;
- 4) die Grundflächen werden zweifelsfrei zur Gänze für andere Zwecke als die Land- und Forstwirtschaft verwendet;
- 5) den Unterzeichnenden sind im vollen Umfang die Strafbestimmungen des § 35 Oö. GVG 1994, sowie allfällige zivilrechtliche Folgen einer unrichtigen Erklärung (Nichtigkeit des Rechtsgeschäftes, Rückabwicklung) bekannt.

## VIII. Vertragserrichtungskosten

Sämtliche mit der Errichtung, Vergebührung und Verbücherung dieses Vertrages in Zusammenhang stehende Kosten und Abgaben aller Art gehen zu Lasten der Käuferin, da dieselbe dazu ausschließlich den Auftrag erteilt hat.

Die Immobilienertragsteuer sowie die Kosten der Meldung, Berechnung und Abfuhr der Immobilienertragsteuer hat die Verkäuferin zu tragen.

Allfällige Kosten einer rechtsfreundlichen Beratung bzw. Vertretung sind von jeder Partei selbst zu tragen.

## IX. Sonstiges

### Gemeinderatsbeschluss:

Festgehalten wird, dass dieses Rechtsgeschäft gemäß § 106 Oö. GemO 1990 keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf und in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Prambachkirchen am (DATUM) genehmigt und beschlossen wurde.

**Datenschutz:**

Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Zustimmung zur Ermittlung, Verarbeitung, Verwendung und Überlassung sämtlicher personenbezogenen und sonstigen, mit diesem Vertrag (Rechtsgeschäft) zusammenhängenden Daten in elektronischer Form, insbesondere auch zum Zweck der Übermittlung dieser an Gerichte und/oder Behörden im Wege des elektronischen Rechts-, Urkunden- und Verwaltungsverkehrs.

Als Betroffene haben die Vertragsparteien folgende Rechte: Recht auf Auskunft seitens des Verantwortlichen über die betreffenden personenbezogenen Daten sowie auf Berichtigung oder Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung oder ein Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit. Diese Rechte können durch ein Ansuchen an die Urkundenverfasserin gestellt werden. Zudem haben die Vertragsparteien das Recht, eine Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde zu stellen.

**Änderungen und Ergänzungen:**

Allfällige Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Vereinbarung des Abgehens von diesem Formerfordernis.

**Original und Abschrift:**

Das Original dieses Vertrages übernimmt nach grundbücherlicher Durchführung die Käuferin, die Verkäuferin erhält eine Fotokopie.

**X. Aufsandung**

Die Vertragsparteien erteilen hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages ob der Liegenschaft

**Einlagezahl 106 Grundbuch 45009 Gallham**

das Eigentumsrecht für Marktgemeinde Prambachkirchen, zur Gänze einverleibt werden kann.



Waizenkirchen, am 12.11.2024

.....  
Bettina Roitmair, geboren am [REDACTED]

.....  
Marktgemeinde Prambachkirchen



Beilage: Treuhandvereinbarung

In der Sitzung des Gemeindevorstandes am 29.10.2024 wurden gegen den vorliegenden Entwurf zum Kaufvertrag keine Einwände erhoben.

**Wortmeldungen:** Keine

#### **Antrag**

GR Schnelzer Walter stellt den Antrag, den vorliegenden Kaufvertrag samt Treuhandvereinbarung ohne Einwände zur Kenntnis zu nehmen und zu beschließen.

#### **Abstimmung**

Einstimmiger Beschluss im Sinne der Antragstellung.

### **TOP 7) Projektentwicklung im Bereich Fuchsendgut - Auftragsvergabe Entwicklungskonzept - Beratung und Beschluss**

Bgm. Herbert Holzinger

Zur Erläuterung des vorliegenden Honorarvorschlages war ursprünglich geplant, unmittelbar vor der Sitzung des Bauausschusses am 23. Oktober eine Besprechung mit Familie Rabmayr und dem Architekten durchzuführen. Krankheitsbedingt musste diese Besprechung auf heute 7. November verschoben werden. In der heutigen Besprechung ergaben sich einige wesentliche Erkenntnisse, wodurch eine Beschlussfassung in der heutigen Sitzung nicht sinnvoll erscheint.

Familie Rabmayr beabsichtigt, für das Fuchsengut ein Entwicklungskonzept erstellen zu lassen und hat hierfür von der Kommunalkredit KPC eine Förderung für Flächenrecycling in Aussicht gestellt bekommen.

4731 Prambachkirchen  
Hauptstraße 25  
Familie Rabmayr

## **FUCHSENGUT – FAMILIE RABMAYR**

### **1. Ausgangssituation**

Das „Fuchsengut“, seit rund 200 Jahren im Besitz der Familie Rabmayr, ist seit Anfang 2021 ungenutzt (ausgenommen als Maschinenhalle für landwirtschaftliche Tätigkeiten). Es befindet sich im **Ortszentrum** von Prambachkirchen und umfasst eine Fläche von 7.743 m<sup>2</sup> mit drei bestehenden Gebäuden: einem Vierkanthof (Prambachkirchen, Hauptstraße 25), einer Maschinenhalle und einem Auszugshaus (Prambachkirchen, Hauptstraße 23).

Ziel ist es, die bereits versiegelten Flächen einer zeitgemäßen Nutzung zuzuführen. Dazu soll ein **Masterplan** entwickelt werden, der in Zusammenarbeit mit der Gemeinde und den Bürgern unterschiedliche **Nutzungskonzepte** und bau- und **geotechnische Untersuchungen** beinhaltet.

- Gesamtfläche: **7.743 m<sup>2</sup>**
- Aktuelle Flächenwidmung:
  - o 5.385 m<sup>2</sup> Dorfgebiet
  - o 2.358m<sup>2</sup> landwirtschaftlicher Nutzgrund (wovon ca. 890 m<sup>2</sup> im 10m Bereich des Prambaches (Schutzzone) liegen)
- abgeschlossene Hochwasserschutzprojekt - die Liegenschaft ist weitgehend hochwasserfrei
- aus **ortsplanerischer Sicht** wird empfohlen die Fläche als „**Kerngebiet**“ zu widmen.

Zur **Ermittlung der Nutzungsvarianten** und die **bau- und geotechnischen Untersuchungen** wurde vom **Eigentümer** um die **Förderung Flächenrecycling** bei der **Kommunalkredit** angesucht.

Förderungsziel ist die Unterstützung von Projekten zur Entwicklung und Nutzung von derzeit nicht mehr oder nicht entsprechend dem Standortpotenzial genutzten Flächen und Objekten im Ortsgebiet, um dadurch den weiteren **Flächenverbrauch an Ortsrändern** zu verringern und zu einer Verbesserung des Umweltzustandes beizutragen. Förderungsfähig im Zusammenhang mit Flächen und Objekten laut Förderungsziel sind

- die Erstellung von Entwicklungskonzepten zur Ermittlung der **künftigen Nutzung**
- im Rahmen von Entwicklungskonzepten die **Untersuchungen des Untergrundes** und der **Bausubstanz**

- im Zusammenhang mit Entwicklungskonzepten die Vorplanung eines standortbedingten Mehraufwandes.

Nicht förderungsfähig sind Leistungen, die der oder die FörderungsnehmerIn selbst oder ein verbundenes Unternehmen erbringt.

Am 18.09.2024 erfolgte die Zusage, am 20.09. die Vertragsübermittlung. Die geförderten Maßnahmen sind bis spätestens 15.01.2026 durchzuführen.

### Einreichkatalog Untersuchungen

Pos	Bezeichnung der Teilleistung/Position	Summen
<b>Untersuchung Untergrund</b>		
1	geotechnische Untersuchung des Untergrundes	10.000
<b>Untersuchung Bausubstanz</b>		
1	bautechnische Untersuchung der Bausubstanz	35.000
<b>Nebenkosten max. 10%</b>		
1		0
<b>Gesamtkosten Untersuchungen</b>		<b>45.000</b>

### Einreichkatalog Entwicklungskonzept

Pos	Bezeichnung der Teilleistung/Position/Qualifikation Person	Std	€ Satz	Kosten
<b>A) Darstellung derzeitige Situation</b>				
1	Darstellung der aktuellen Situation der Flächen und Objekte (optional: digitale Bestandsaufnahme), um später die Nutzungsvarianten und -bedarfe seitens der Bevölkerung, Eigentümer, Bürgermeister, Stakeholdern und dem Planungsteam für Architektur und Stadt- Dorfentwicklungsverfahren prüfen zu können.	80	120	9.600
<b>B) Darstellung übergeordneter Entwicklungsziele</b>				
1	Bedarfserhebungen für künftige Nutzungsvarianten gemeinsam mit Bevölkerungsgruppen: inklusive Arbeitsgespräch mit EigentümerIn und BürgermeisterIn zur Vorbereitung, Termin für Bürgerbeteiligung vor Ort (samt Vorbereitung und Nachbereitung)	100	120	12.000
2	Darstellung des derzeitigen Status aufbauend darauf eine Darstellung der im öffentlichen Interesse liegenden Entwicklungszielen für das Konzeptgebiet			0
<b>C) Darstellung möglicher Nutzungsvarianten</b>				
1	Aufbereitung von Nutzungsvarianten inkl. Flächenaufteilung und Überprüfung der Nutzungsvarianten hinsichtlich baulicher Möglichkeiten	280	120	33.600
2	planerische Darstellung realistischer Nutzungsvarianten inkl. anschließender Analyse der Vor- und Nachteile hinsichtlich baulicher Gegebenheiten, strategischer Ziele und langfristige Realisierung			0
3	Der integrierte Beteiligungsprozess umfasst folgende Schritte: 1. Ideen und Nutzungen von allen Beteiligten sammeln 2. Komprimierung der Ergebnisse: Die gesammelten Vorschläge werden aus fachlicher Sicht analysiert und durch fachliche Filter komprimiert. Die komprimierten Ergebnisse werden erneut mit den Beteiligten besprochen.			0

	3. SWOT-Analyse: Die verschiedenen Varianten werden mittels SWOT-Analyse (Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken) bewertet. 4. Erneuter Beteiligungsprozess: Die Ergebnisse der SWOT-Analyse werden erneut mit den Beteiligten diskutiert. 1-2 finale Versionen werden ausgewählt und detaillierter überarbeitet. 5. Schlussdiskussion: Eine abschließende Diskussion findet statt, um die 1-2 Nutzungsvarianten final auszuarbeiten.			
<b>D) Vergleichende Bewertung der Nutzungsvarianten inkl. Berücksichtigung Klimaschutz, Energieeffizienz, Verbesserung Umweltzustand</b>				
1	Vergleichende Bewertung der Nutzungsvarianten sowie die parallele Ausarbeitung des Projekts in Bezug auf Klimaschutz, Energieeffizienz, erneuerbare Energien und Einsparungspotentiale. Dieser Prozess ist stets mit der Position C.3 verbunden.			0
2	Paralleler Beteiligungsprozess: In einem Workshop werden Prinzipien wie Klima, soziale Ökologie und andere relevante Aspekte mit den Beteiligten bewertet und priorisiert. Die Ergebnisse fließen in die Nutzungsstudie ein.			0
3	Kostenschätzung			0
4		280	120	33.600
<b>E) Bürgerbeteiligung, Öffentlichkeitsarbeit</b>				
1	Aufbereitung der Bestandsgrundlagen in planerischer Darstellung für Beteiligungsverfahren			0
2	Vorbereitung der Unterlagen für Bedarfserhebungen, Machbarkeitsstudien und diverse Untersuchungen für Beteiligungsprozess			0
3	inhaltliche Vorbereitung der Themenstellungen des Entwicklungskonzeptes wie Energieeffizienz, Entsiegelung, Grünraumverbesserung, Klimaschutz, zielend auf eine generelle Verbesserung im Bereich der Grünraumplanung)			0
4	Vorbereitung für Stakeholderbeteiligungsverfahren			0
	Beteiligungsprozess der Stakeholder am Planungsverfahren			
	Vorbereitung, Gestaltung und Ausführung des Bürgerinformationsabends			
	Auswertung sämtlicher Beteiligungsprozesse inkl. Einarbeitungsprozess betreffende der Phasen A - D			Hinweis: Kosten Pos. E sind in Pos. A-D enth.
<b>F) Nebenkosten max.10%</b>				
<b>Gesamtkosten Entwicklungskonzept</b>		<b>88.800</b>		

### Ausmaß der Förderung

Für das gegenständliche Vorhaben wird die vorläufige Förderung wie folgt festgelegt:

förderungsfähige Investitionskosten:	133.800,00 Euro
vorläufige maximale Gesamtförderung:	93.750,00 Euro

Bei der Auftragssumme handelt es sich um die Summe aller Gewerke, die sich aus verschiedenen Dienstleistungen ergibt. Bsp. Bodenprüfstelle, Bestandsplan durch Vermessungsbüro, bautechn. Überprüfung durch Baumeister bzw. Statiker, etc.)

Für das Entwicklungskonzept ergeben sich Kosten von maximal 133.800 €. Nach Abzug der Förderung verbleibt ein offener Betrag von voraussichtlich 40.050 €. Dazu hat Familie Rabmayr die Gemeinde um Kostenbeteiligung im Ausmaß von 50% ersucht.

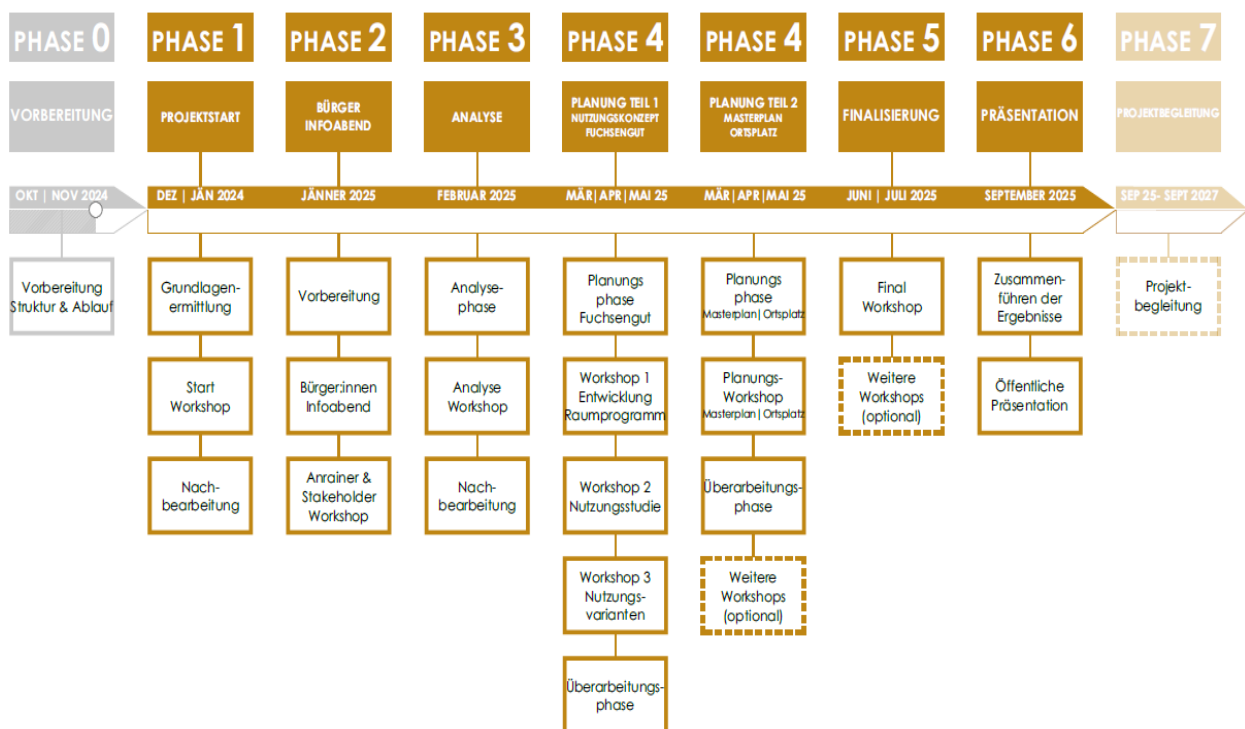
Das gleiche Architekturbüro wurde im Rahmen des REGEF-Projektes „Aktionsprogramm Leerstand“ auch mit der Erstellung eines Entwicklungskonzepts für das Fuchsengut beauftragt. Es soll daher im Vorfeld geklärt werden, welche Leistungen bereits im Aktionsprogramm Leerstand abgedeckt sind, damit es nicht zu einer Doppelverrechnung von Leistungen kommt.

Am 7.11.2024 findet dazu ein Gespräch mit Familie Rabmayr und dem Architekten statt, wobei die Ausschreibung vom Aktionsprogramm Leerstand sowie die Inhalte des Honorarangebotes im Detail besprochen und etwaige Einsparungsmöglichkeiten erörtert werden sollen.

In der Sitzung des Gemeindevorstandes am 29.10.2024 wurden gegen die Kostenbeteiligung und gegen die geplante weitere Vorgehensweise keine Einwände erhoben.

Die am 07.11.2024 von Firma Poppe-Prehal übermittelte Präsentation „Masterplan Prambachkirchen mit Fokus Ortsplatz und Fuchsengut“ wird auszugsweise erläutert und vollinhaltlich mit dem Sitzungsprotokoll im Intranet zur Verfügung gestellt.

## Projekttablauf



## **Wortmeldungen**

GR Neuweg Michael: Wir begrüßen die heute präsentierte professionelle Herangehensweise rund um das Fuchsgut. Auch das Interesse die Öffentlichkeit einzubinden und den Einsatz der Familie Rabmayr sehen wir sehr positiv. Es scheint auch sinnvoll, sich aus Seiten der Gemeinde vom Beginn an am Projekt zu beteiligen.

Überlegungen unsererseits wären, eine Abmachung über eine eventuelle Rückerstattung der Beteiligung, sollte kein Projekt zustande kommen. zB.: im Falle einer Veräußerung des Grundstücks. Wichtig wäre jedenfalls das Gemeindeamt, dass ein Leerstand werden könnte, in das Projekt mit einzubeziehen.

Nach eingehender Beratung werden gegen den vorgetragenen Sachverhalt keine Einwände geäußert.

## **TOP 8) Änderung Dienstpostenplan für den handwerklichen Dienst - Beratung und Beschluss**

Bgm. Herbert Holzinger

Für Änderungen des Dienstpostenplanes ist ein Beschluss des Gemeinderates erforderlich. Nachstehende Dienstpostenplan-Änderungen, welche nicht die Gemeindeverwaltung betreffen, sind anzeigepflichtig, jedoch nicht vom Land OÖ. genehmigungspflichtig:

Nach dem letzten am 15.12.2022 beschlossenen Dienstpostenplan ergeben sich folgende Veränderungen:

### **Schulen und Schülerspeisung:**

Waltenberger Anita:

Leiterin der Schulküche – Reduzierung des Beschäftigungsausmaßes ab 1.6.2023 von 29,44 (73,60 %) auf 27 h/Woche (67,5 %) – GV-Beschluss vom 27.06.2023.

Eichlberger Tamara:

Reinigung NMS - Reduzierung des Beschäftigungsausmaßes ab 1.1.2023 von 37 h (92,50 %) auf 36 h/Woche (90 %) – GV-Beschluss vom 31.01.2023

Bocotan Daniel Zachne:

Reinigung NMS und Bücherei – Erhöhung des Beschäftigungsausmaßes ab 1.1.2023 von 25 h (62,50 %) auf 26 h (65 %) – GV-Beschluss vom 31.01.2023

### **Handwerklicher Dienst:**

Schweitzer Patrick:

Wegfall des VB GD 19.1 – 1 PE - aufgrund Auflösung des Dienstverhältnisses mit 31.05.2024 – GV-Beschluss vom 07.05.2024

Auinger Hubert:

Übertritt in die Altersteilzeit ab 1.9.2023 – GD 19.1 – 0,9 PE – GV-Beschluss vom 16.05.2023

Kieberger Patrick:

Aufnahme als Bauhof-Facharbeiter mit einem Beschäftigungsausmaß von 100 % und Einstufung in GD 19.1 ab 17.06.2024 – GV-Beschluss vom 07.05.2024

Schulz Christoph:

Bauhof-Facharbeiter - Erhöhung des Beschäftigungsausmaßes ab 1.1.2024 von 31 h (77,5 %) auf 36 h (90 %) – GV-Beschluss vom 29.01.2024

Jungreithmayr Franz (GD 21.3):

Wegfall des VB GD 19.1 – 0,125 PE - aufgrund Auflösung des Dienstverhältnisses mit 31.07.2024

Neuer Dienstposten GD 19.1 (Bauhoffacharbeiter/Schulwart)

Aufnahme eines Bauhoffacharbeiters bis Ende 2024 – GV-Beschluss vom 29.10.2024

<b>Dienstpostenplan der Marktgemeinde Prambachkirchen - AKTUELL</b>					
<b>Neu</b>	Bisher		Bewertung	Bewertung Alt	Anmerkungen
<b>Schulen und Schülerspeisung 6,12 (vorher 6,181) PE</b>					
1	1	VB	GD 19.1	entfallen	Facharbeiter – Schulwart Schweitzer Franz
<b>0,675</b>	0,736	VB	GD 19.1	entfallen	Schülerspeisung-Führung, Waltenberger
0,595	0,595	VB	GD 23.1	entfallen	Schülerspeisung-Hilfsköchin, Metbala
3,85	3,85	VB	GD 25.1	entfallen	Reinigungskräfte - Hochschartner, Kirchmayr, Deshko, Bocotan, Eichlberger, Götzenberger
<b>Handwerklicher Dienst 6,1375 (vorher 6,0375) PE</b>					
1	1	VB	<b>GD 17.3</b>	entfallen	Vorarbeiter - Bauhofleiter Kreuzmayr
<b>1</b>	<b>1</b>	<b>VB</b>	<b>GD 19.1</b>	<b>entfallen</b>	<b>Facharbeiter – Kieberger Patrick</b>
1	1	VB	GD 19.1	entfallen	Facharbeiter - Winkler Christoph
<b>0,9</b>	0,775	VB	GD 19.1	entfallen	Facharbeiter – Schulz Christoph
0,625	0	VB	GD 19.1	entfallen	Facharbeiter – Mitterndorfer Manuel
<b>1</b>	<b>1</b>	<b>VB</b>	<b>GD 19.1</b>	<b>entfallen</b>	<b>Facharbeiter - NEU</b>
<del>4</del>	<del>4</del>	<del>VB</del>	<del>GD 19.1</del>	<del>entfallen</del>	<del>Facharbeiter – Schweitzer Patrick</del>
<del>0,9</del>	<del>4</del>	<del>VB</del>	<del>GD 19.1</del>	<del>entfallen</del>	<del>Facharbeiter – Auinger Hubert</del>
<del>0,125</del>	<del>0,25</del>	<del>VB</del>	<del>GD 19.1</del>	<del>entfallen</del>	<del>Facharbeiter – Jungreithmayr Franz</del>
0,225	0,225	VB	GD 25.1	entfallen	Reinigungskraft – Gemeindeamt Hochschartner
0,3875	0,3875	VB	GD 25.1	entfallen	Reinigungskraft – Friedhof/Bauhof/KIGA - Cikaqi

Dienstpostenplan der Marktgemeinde Prambachkirchen 2024 (nicht genehmigungspflichtig) - GV 29.10.2024				
Neu		Bewertung	Bewertung alt	Anmerkungen
<b>Schulen und Schülerspeisung 6,12 PE</b>				
1	VB	GD 19.1	entfallen	Facharbeiter - Schulwart
0,675	VB	19.1	entfallen	Schülerspeisung-Führung
0,595	VB	GD 23.1	entfallen	Schülerspeisung-Hilfsköchin
3,85	VB	GD 25.1	entfallen	Reinigungskräfte - VS/MS/NMS/KIGA
<b>Handwerklicher Dienst 6,1375 PE</b>				
1	VB	GD 17.3	entfallen	Vorarbeiter - Bauhofleiter
1	VB	GD 19.1	entfallen	Facharbeiter - Bauhof
1	VB	GD 19.1	entfallen	Facharbeiter - Bauhof
1	VB	GD 19.1	entfallen	Facharbeiter - Bauhof
0,90	VB	GD 19.1	entfallen	Facharbeiter - Bauhof
0,625	VB	GD 19.1	entfallen	Facharbeiter - Bauhof
0,225	VB	GD 25.1	entfallen	Reinigungskraft - Gemeindeamt
0,3875	VB	GD 25.1	entfallen	Reinigungskraft - Friedhof/Bauhof/KIGA

Diese Änderungen im Dienstpostenplan sind nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat im Voranschlag 2025 kundzumachen.

In der Sitzung des Gemeindevorstandes am 29.10.2024 wurden gegen die Änderungen im Dienstpostenplan keine Einwände erhoben.

**Wortmeldungen:** Keine

### **Antrag**

GR Mag. Eschböck Franz stellt den Antrag, die Änderungen des Dienstpostenplans für den handwerklichen Dienst ohne Einwände zur Kenntnis zu nehmen und zu beschließen.

### **Abstimmung**

Einstimmiger Beschluss im Sinne der Antragstellung.

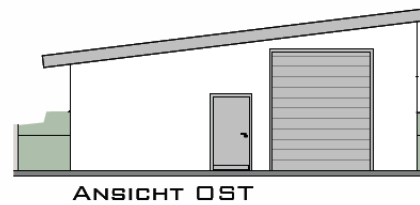
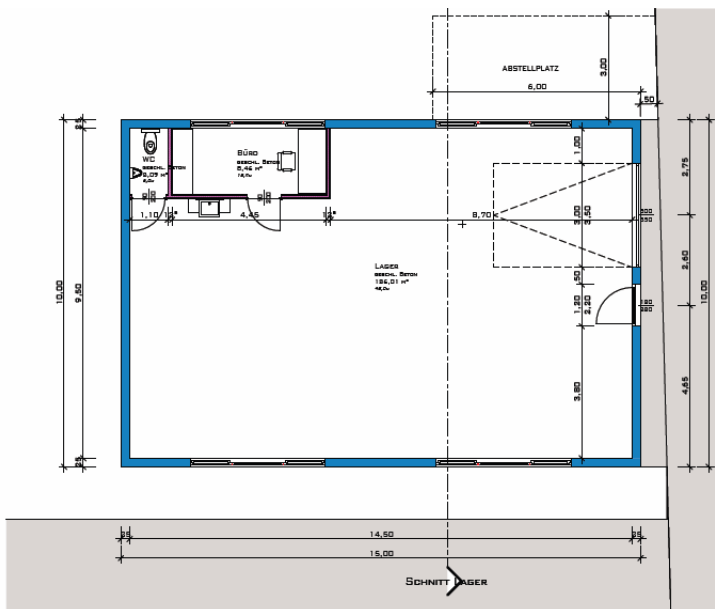
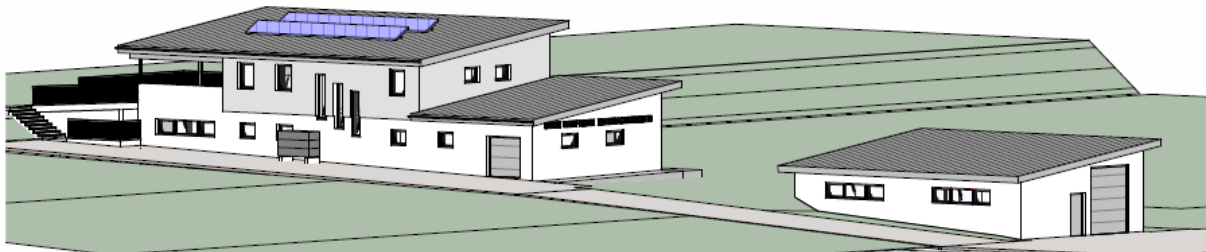
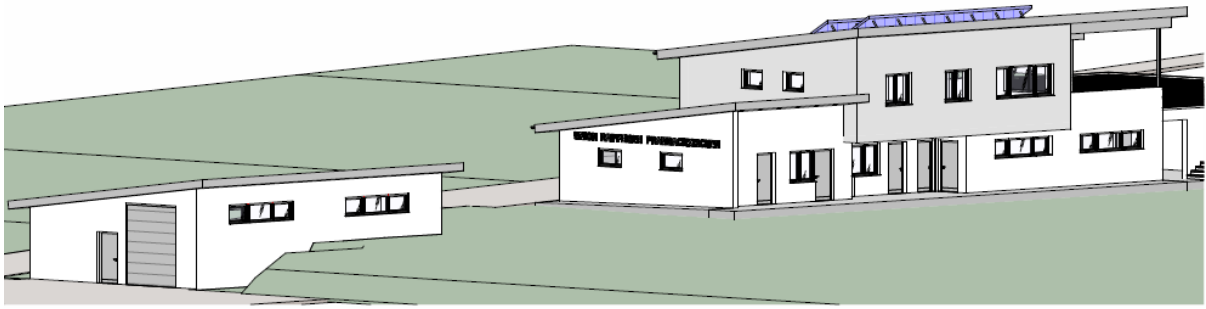
## **TOP 9) Allfälliges**

Bgm. Herbert Holzinger

### **Siedlerverein Prambachkirchen – Neubau einer Lagerhalle**

Seitens des Siedlerverein Prambachkirchen ist die Errichtung einer Lagerhalle geplant. Das Projekt wurde in der Sitzung des Bauausschusses am 23.10.2024 von anwesenden Vertretern des Siedlervereines (Obmann Brunner Werner und Kassier Franz Edi) präsentiert und erläutert.





Laut Kostenschätzung belaufen sich die Gesamtkosten auf ca. 120.000 €. Die Finanzierung ergibt sich aus Eigenmitteln des Siedlervereins in Höhe von ca. 40.000 € sowie einem geplanten Darlehen der Siedlervereins in Höhe von ca. 80.000 €.

Vor der Errichtung eines Gebäudes auf dem Grundstück der Gemeinde (Sportplatz) wäre die Erstellung eines Bestandsvertrages (Superädifikat) zwischen der Gemeinde und dem Siedlerverein erforderlich.

In diesem Bestandsvertrag wird der Bestand und die Nutzung des Gebäudes auf eine bestimmte Dauer geregelt. Zur Besicherung des geplanten Darlehens soll der Bestandsvertrag vom Siedlerverein zugunsten der Sparkasse verpfändet werden. Im Falle eines späteren Zahlungsausfalles des Siedlervereins hätte die Sparkasse das Nutzungs- bzw. Verfügungsrecht über das Gebäude. Im Pfandrechtsvertrag könnte der Gemeinde ein Vorkaufs- bzw. Vormietrecht eingeräumt werden.

Nach eingehender Beratung im Ausschuss für Raumplanung wurden gegen den vorgetragenen Sachverhalt grundsätzlich keine Einwände geäußert. Es wurde folgende Vorgehensweise empfohlen:

- Rücksprache mit Unionobmann und Sektionsleitung betreffend der geplanten Grundinanspruchnahme am Sportplatzareal
- Abklärung der Flächenwidmung
- Erstellung eines Entwurfes zum Bestandsvertrag mit Pfandrecht
- Neuerliche Behandlung der Angelegenheit im Ausschuss

### **Nominierung der künftigen Mitglieder in die örtlichen Wahlbehörden**

Aufgrund des Ergebnisses der Nationalratswahl 2024 ergibt sich künftig folgende Verhältnisverteilung der Beisitzer in den örtlichen Wahlbehörden.

	gesamt	ÖVP	SPÖ	FPÖ	GRÜNE
Stimmen		589	300	652	130
Gemeindewahlbehörde	9	3	2	4	0
Sprengelewahlbehörde	3	1	0	2	0

Gemäß NRWO können Parteien, die im Nationalrat durch mindestens drei Mitglieder vertreten sind, in jede Wahlbehörde höchstens zwei Vertrauenspersonen entsenden, falls sie in der betreffenden Wahlbehörde nicht ohnedies durch BeisitzerInnen vertreten sind.

### **Breitbandausbau in Prambachkirchen**

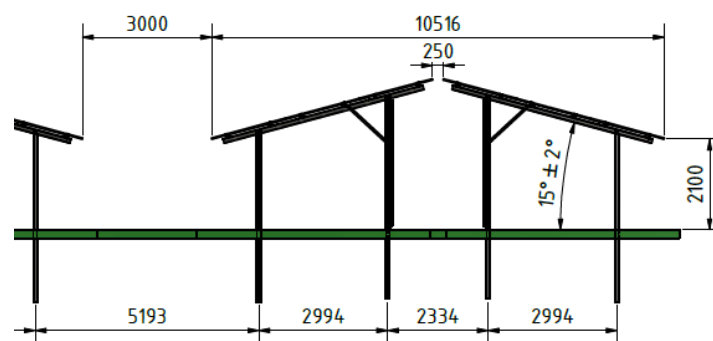
Am 21.10.2024 fand eine Besprechung mit Vertretern der Firma LinzNet statt. Der Baubeginn für den flächendeckenden Ausbau ist im Frühjahr 2025 geplant, Fertigstellung voraussichtlich Ende 2025. In den Ortschaften in Gallsbach und Weinberg sind mittlerweile die notwendigen Anschlussverträge vorhanden, sodass von LinzNet auch dort ein flächendeckender Ausbau zugesagt wurde. In der nächsten Gemeindezeitung (Dezember) soll darüber informiert werden.

### **Lesslhumer Erich – Errichtung einer Agro- PV-Anlage im Grünland**

Herr Erich Lesslhumer beabsichtigt auf seinem Grundstück Nr. 4396, KG Gallham, welches im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan als Grünland ausgewiesen ist, eine Agro- Photovoltaikanlage zu errichten. Der Antragsteller wurde zur Sitzung des Bauausschusses am 23.10.2024 eingeladen, um das PV- Projekt vorzustellen.

Erich Lesslhumer und dessen Projektant stellen das Projekt vor:

Es ist geplant, auf dem Grundstück 4396, KG Gallham, in unmittelbarer Nähe des Anwesens Gallham 1, auf einer Fläche von ca. 1,7 ha, so wie im u.a. Plan dargestellt, eine Agro- Photovoltaik Anlage.



- Anlagenleistung ca. 2 MWp, beanspruchte Fläche ca. 1,7 Hektar
- Anschluss ans Netz über 30 kV Leitung
- Netzzusage bis Herbst 2025 ist vorhanden
- Betreiber der Anlage ist der Grundbesitzer selbst
- Das Grundstück ist nach Norden hin abfallend, daher ergibt sich aus der Ost-West-Ausrichtung die beste Situierung
- Es handelt sich um eine Flächen- Photovoltaikanlage mit Doppelnutzung
- Tierhaltung mit Mufflos (Schafart) und Steinböcken
- Die PV-Module dienen auch als Regenschutz und Schattenspender für die Tiere
- Im westlichen Teil der PV- Anlage werden Mufflos gehalten, Anlagen Unterkante ca. 70cm
- Im östlichen Teil werden Steinböcke gehalten, Anlagen Unterkante ca. 210cm, Panel Neigung ca. 15 Grad.

- An der östlichen Seite wird eine Hecke vorgesehen, damit die PV-Anlage von der Straße aus nicht einsehbar ist.
- Beansprucht wird Bodenklasse 2 von 5 (zweitschlechteste Bodengüteklasse)
- Rote Zonen (z.B. Wildkorridor) werden freigehalten
- für die Sicherstellung eines ev. erforderlichen Rückbaus der Anlage wird vom Grundbesitzer der Abschluss einer Versicherung vorgeschlagen
- Effizienz von senkrecht mont. PV-Modulen: Anlage bringt ca. 400-450 kWp pro Ha und Jahr
- Effizienz von schräg montierten PV-Modulen: Anlage bringt ca. 1200 kWp pro Ha und Jahr
- Ertragsabschätzung: 1,7 Hektar x 1.200 kWp = 2,04 MWp

Anlässlich einer Begehung mit Frau DI Wöran (Land OÖ, Raumordnung) und Herrn DI Kornhuber (Land OÖ, Naturschutz) wurde festgestellt, dass eine Änderung der Flächenwidmung für die Errichtung einer PV-Anlage auf diesem Grundstück seitens des Amtes der OÖ. Landesregierung, Abt. Raumordnung und des OÖ. Natur- und Landschaftsschutzes grundsätzlich positiv beurteilt werden könnte, da die geplante PV-Anlage aufgrund des Geländes für das nähere Umfeld wenig sichtbar und gut in das Landschaftsbild integriert wäre.

In der Sitzung des Bauausschusses am 23.10.2024 wurden gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Einwände geäußert. Vom Gemeinderat müsste der Kriterienkatalog bzw. die Vereinbarung zum Kriterienkatalog angepasst werden, da derzeit eine Begrenzung der Modulfläche mit 7% von der Bodenfläche vorgesehen ist.

AL Wilhelm Hoffmann erläutert die Änderungen im Kriterienkatalog.

### **Ergänzender Kriterienkatalog der Marktgemeinde Prambachkirchen für PV- Freiflächenanlagen im Grünland (Stand 19.05.2022)**

– am 19.05.2022 im Gemeinderat beschlossen

- am 29.01.2024 im Bauausschuss beraten und am 08.02.2024 im Gemeinderat abgeändert

*Dieser Katalog soll der Gemeinde als Leitfaden dienen und vor allem für die Projektantragsteller zur Einschätzung der Möglichkeiten und Realisierungschancen dienen.*

*Es lassen sich dadurch für den Projektantragsteller keine Rechte und Ansprüche auf Genehmigung ableiten. Jedes Projekt wird individuell begutachtet und ist gesondert im Gemeinderat zu beschließen.*

#### **Einleitung / Grundlage:**

*Freistehende Photovoltaikanlagen mit einer Nennleistung größer als 5 kW (§ 21 Abs. 5, Oö. ROG 1994) im Grünland (§ 30) dürfen nur dann errichtet werden, wenn eine entsprechende Sonderausweisung im Flächenwidmungsplan die Errichtung zulässt (Grünlandsonderwidmung nach § 30a Abs. 3). Eine Ausnahme hinsichtlich Sonderwidmung besteht für die Errichtung solcher Anlagen im Grünland für den landwirtschaftlichen Eigenbedarf. Quelle: OÖ PHOTOVOLTAIK Strategie 2030 (Stand April 2021), Anhang A, Punkt C. Für die Sonderausweisung im Flächenwidmungsplan ist der Gemeinderat zuständig. Neben dem Flächenwidmungsplan können noch andere Bewilligungen erforderlich sein. Diese werden durch diesen Katalog nicht beeinflusst. Siehe dazu Anhang A (Kriterienkatalog PV-Freiflächenanlagen) der OÖ PHOTOVOLTAIK Strategie 2030 (Stand April 2021).*

*Dieser Kriterienkatalog ist als Erweiterung bzw. Ergänzung des Kriterienkatalogs des Landes OÖ zu sehen. (siehe insb. Seite 40 bis 48 Anhang B „Kriterienkatalog PV-Freiflächenanlagen“ der OÖ PHOTOVOLTAIK Strategie 2030, (Stand April 2021).*

Die Kriterien werden in zwei Kategorien unterteilt:

- Kriterien, die sich auf das Grundstück beziehen, worauf durch eine Umwidmung die Sonderwidmung vergeben werden kann (**WK = Widmungskriterien**).
- Kriterien, die den laufenden Betrieb einer PV-Anlage umfassen. Diese können im Flächenwidmungsplanverfahren aufgrund eines Projektes geprüft werden. Der Flächenwidmungsplan selbst kann diese aber nicht bzw. nicht für die Dauer festlegen. Deshalb müssen diese Kriterien in einer separaten Vereinbarung zwischen Gemeinde und Grundeigentümer fixiert werden (**VK = Vertragskriterien**, die in der Vereinbarung stehen).

**Folgende zusätzliche Kriterien sind verpflichtend einzuhalten:**

1. Alle Kriterien, insb. Seite 40 bis 48, Anhang B (Kriterienkatalog PV- Freiflächenanlagen) der OÖ PHOTO-VOLTAIK Strategie 2030 (Stand April 2021) (WK)
2. Es muss sich um eine Agro-PV-Anlage \*\* handeln (Doppelnutzung) (VK)
3. Verwendung von senkrecht aufgestellten bzw. montierten Paneelen mit max. 7 % Überdeckung der ausgewiesenen (gewidmeten) Bodenfläche (VK)
4. Ein Nachweis der Doppelnutzung ist der Gemeinde auf Verlangen vorzulegen (VK)
5. Als Nachweis für die Doppelnutzung mit einem bestehenden, aktiven landwirtschaftlichen Betrieb ist u.a. ein AMA- Mehrfachantrag oder sonstiger tauglicher Nachweis vorzulegen. (VK)
6. Als Nachweis für die Doppelnutzung gilt u.a. auch ein Pachtvertrag oder der AMA-Mehrfach-antrag der betroffenen Fläche des Pächters. (VK)
7. Durch die Umwidmung darf die Obergrenze von 10 ha landwirtschaftlichem Grundflächen-verbrauch mit Sonderwidmung PV-Anlagen im Gemeindegebiet nicht überschritten werden. (WK)
8. Wird die Anlage vom Netz genommen, ist der Grundeigentümer bzw. Betreiber verpflichtet, innerhalb von **6** 24 Monaten die Anlage ordnungsgemäß zu entsorgen und die Grundfläche zurückzubauen. Sollte das nicht der Fall sein, ist die Marktgemeinde berechtigt, den Rückbau und die Entsorgung auf Kosten des Grundeigentümers bzw. Betreibers zu veranlassen. Zur Absicherung dieser Verpflichtung wird ein grundbücherlich eingetragenes Pfandrecht in der Höhe von 10 % der Anschaffungskosten der PV-Anlage vereinbart. (VK)
9. Wird die Anlage vom Netz genommen, ist der Grundeigentümer bzw. Betreiber verpflichtet, die Rückwidmung der von der Sonderausweisung für PV- Flächen betroffenen Flächen in Grünland zu beantragen. (VK)
- ~~10. PV- Anlagen dürfen nicht von Elektrizitätsunternehmen errichtet werden – der Eigenbetrieb des Grundeigentümers ist eine Voraussetzung (VK). – ersatzlos gestrichen~~
11. Gültige und aussagekräftige Projektunterlagen über die Errichtung der PV- Anlage sind ~~bereits zum Zeitpunkt des Umwidmungsantrages~~ **spätestens bis zum Zeitpunkt des Gemeinderats- Durchführungsbeschlusses** vorzulegen. Diese werden auch Teil der Vereinbarung (WK, VK).
12. Die PV- Anlage ist innerhalb von 3 Jahren ab rechtskräftiger Sonderwidmung vollständig bzw. auf der gesamten Fläche zu errichten, ansonst ist die Rückwidmung auf Grünland verpflichtend zu veranlassen. (VK)
13. Abschluss einer Vereinbarung mit der Gemeinde über die Kriterien Punkte, die sowohl der Antragsteller, **der Betreiber**, als auch die Gemeinde unterzeichnet. Diese gilt dann für die Dauer des Bestehens der Sonderwidmung. (WK)

\*\* Definition Agro- PV- Anlagen:

„Agro-PV-Anlagen“ sind landwirtschaftlich genutzte Flächen, auf denen gleichzeitig Sonnen-Energie zur Stromerzeugung genutzt und landwirtschaftliche Produkte erzeugt werden (Doppelnutzung auf derselben Fläche). Voraussetzung ist, dass mindestens auf 80 % der – ggf. von der Widmung - umfassten Fläche mit ortsüblichen Kulturen landwirtschaftlich genutzt und dazu eine maschinelle Bewirtschaftung mit herkömmlichen landwirtschaftlichen Geräten (Rasenmäher-Roboter ausgenommen) erfolgen kann.

Maximal 5% der Belegungsfläche dürfen für Infrastruktur wie z.B.: Montagesystem, Trafostellplätze, geschotterte Flächen verwendet werden. Quelle: OÖ PHOTOVOLTAIK Strategie 2030 (Stand April 2021)  
Seite 28

### Vereinbarung

#### **zum ergänzenden Kriterienkatalog der Marktgemeinde Prambachkirchen für PV-Freiflächenanlagen im Grünland (Stand 19.05.2022)**

---

- am 08.02.2024 im Gemeinderat abgeändert

- am 23.10.2024 vom Bau-Ausschuss zur Änderung vorgeschlagen

Abgeschlossen zwischen [Lesslhumer Erich, Gallham 1](#), 4731 Prambachkirchen, als Grundeigentümer bzw. Betreiber, (kurz Grundeigentümer)

und

der Marktgemeinde Prambachkirchen, Prof.- Anton-Lutz-Weg 1, 4731 Prambachkirchen, vertreten durch Bürgermeister Herbert Holzinger, (kurz Gemeinde).

Der Grundeigentümer verpflichtet sich, anlässlich der Errichtung einer Agro- PV- Anlage auf dem Grundstück 4396, KG [Gallham](#), EZ ..... nachstehende Kriterien verpflichtend einzuhalten.

1. Bei der zu errichtenden PV-Anlage muss es sich um eine Agro-PV-Anlage (entsprechend OÖ. Photovoltaik Strategie 2030, Stand Sept. 2022) mit Doppelnutzung handeln.
2. Als Nachweis für die Doppelnutzung (durch aktiven landwirtschaftlichen Betrieb) ist vom Grundeigentümer auf Verlangen der Gemeinde jährlich ein AMA- Mehrfachantrag oder sonstiger tauglicher Nachweis vorzulegen. Bei Verpachtung der betroffenen Liegenschaft gilt als Nachweis ein Pachtvertrag und der AMA- Mehrfachantrag des Pächters.
- ~~3. Für die PV- Anlage dürfen nur senkrecht montierte Paneele mit max. 7 % Überdeckung der ausgewiesenen (gewidmeten) Bodenfläche verwendet werden. → ersatzlos streichen~~
4. Vom Grundeigentümer sind gültige und aussagekräftige Projektunterlagen über die Errichtung der PV- Anlage spätestens bis zum Zeitpunkt des Gemeinderats- Durchführungsbeschlusses bei der Gemeinde vorzulegen. Diese Projektunterlagen werden Teil dieser Vereinbarung.
5. Die geplante PV- Anlage ist innerhalb von 3 Jahren ab rechtskräftiger Sonderwidmung zu errichten, ansonst ist vom Grundeigentümer spätestens drei Jahre nach Rechtskraft der Sonderwidmung die Rückwidmung auf Grünland (LN) zu beantragen. Erfolgt der Antrag auf Rückwidmung vom Grundeigentümer nicht fristgerecht, wird die Rückwidmung durch die Gemeinde von Amts wegen in die Wege geleitet.
6. Wird die PV- Anlage durchgehend länger als 24 Monate vom Netz genommen, ist der Grundeigentümer verpflichtet, innerhalb von weiteren 12 Monaten den vollständigen Rückbau (Demontage und Entfernung) der PV- Anlage samt Zubehör zu veranlassen, das betroffene Grundstück in den Urzustand (zum Zeitpunkt vor Errichtung der PV- Anlage) zu versetzen und die Rückwidmung der betroffenen Flächen in Grünland (LN) zu beantragen.
7. Wird der Rückbau vom Grundeigentümer nicht fristgerecht veranlasst bzw. umgesetzt, ist die Gemeinde berechtigt, den Rückbau auf Kosten des Grundeigentümers zu veranlassen.

Zur Absicherung dieser Verpflichtung wird ein grundbücherlich eingetragenes Pfandrecht in der Höhe von 10 % der Anschaffungskosten der PV-Anlage vereinbart. Die Anschaffungskosten sind durch einen schriftlichen Kostenvoranschlag nachzuweisen. Die Eintragung des entsprechenden Pfandrechtes in das Grundbuch ist vom Grundeigentümer bis spätestens vor der Verordnungsprüfung des Flächenwidmungsplanes zu veranlassen.

8. Wenn die Doppelnutzung (Agro- PV) vom Grundeigentümer nicht nachgewiesen werden kann, wird von der Gemeinde, nach Setzung einer 12-monatigen Frist, unter Inanspruchnahme des Pfandrechts (Pkt. 8) der Rückbau der PV-Anlage samt Zubehör, sowie die Rückwidmung des Grundstückes von Amts wegen in die Wege geleitet.
9. Diese Vereinbarung gilt für die Dauer des Bestehens der Sonderwidmung, gilt auch für allfällige Rechtsnachfolger des Grundeigentümers und wird vom **Grundeigentümer und** Betreiber der PV-Anlage vollinhaltlich ohne Einwände zur Kenntnis genommen.
10. Sämtliche Kosten für die notarielle Errichtung dieser Vereinbarung, Pfandrechtseintragung im Grundbuch, etc. trägt der Grundeigentümer.

Prambachkirchen, am .....

.....  
**Grundeigentümer bzw. Betreiber**  
(firmenmäßige Fertigung)

.....  
**Lesslhuber Erich**

.....  
Bgm. Herbert Holzinger  
Marktgemeinde Prambachkirchen

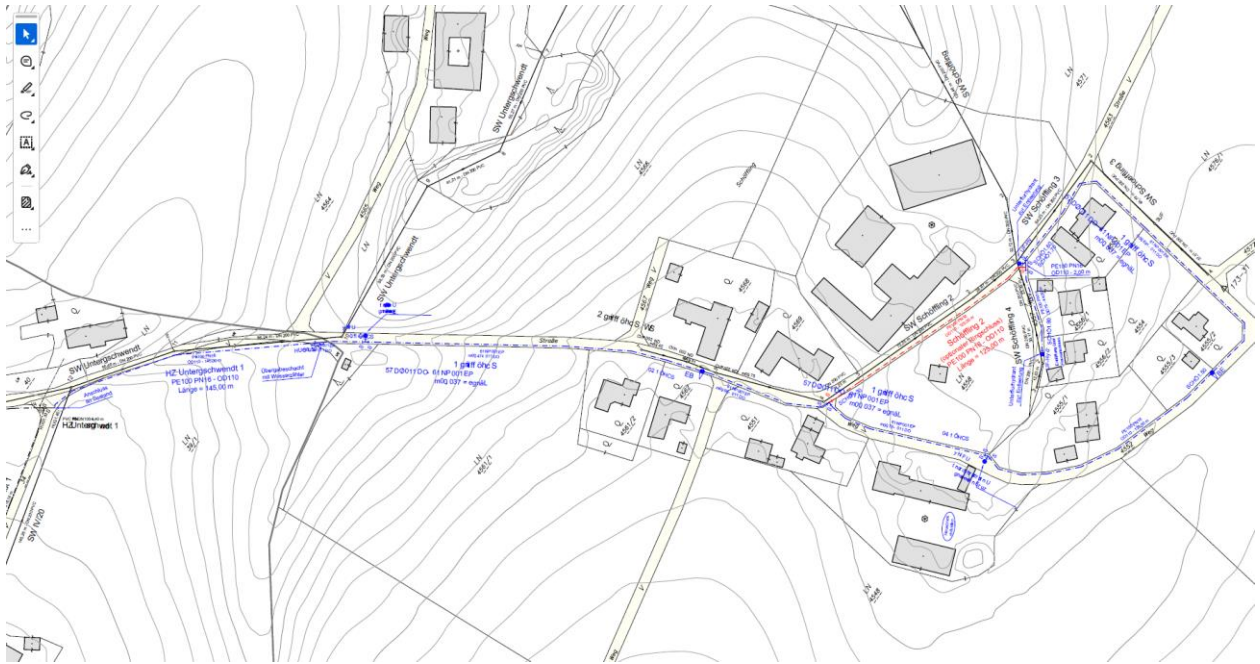
In der letzten Sitzung des Gemeindevorstandes wurde empfohlen, die Angelegenheit in der heutigen Sitzung des Gemeinderates unter Allfälliges zu beraten.

## **Trinkwasserversorgung für die Ortschaft Schöffling**

Vom Büro Ing. Sandberger wurde für die Trinkwasserversorgung in Schöffling eine Planung erstellt und beim Land OÖ um Erteilung der wasserrechtlichen Bewilligung angesucht. Es ist beabsichtigt, die Transportleitung zur Gänze im öffentlichen Gut zu verlegen und in der Ortschaft eine Ringleitung sowie einen Hydranten herzustellen.

Am 26. Sept. fand eine weitere Anrainerbegehung statt, bei der die Lage der Transportleitung und der Hausanschlussleitungen besprochen wurde.

In den nächsten Monaten wird vom Büro Ing. Sandberger die Detailplanung, das Förderansuchen und die Ausschreibung gemacht. Die Bauarbeiten sind im Zeitraum Mai bis Juli 2025 geplant.



### **Aufnahme eines Schulwartes/Bauhoffacharbeiters**

Nachdem Schulwart Franz Schweizer im Dezember 2025 in Altersteilzeit geht, wurde in der letzten Sitzung des Gemeindevorstandes die Aufnahme von Herrn Humer Daniel, wohnhaft in Prambachkirchen, als Schulwart/Bauhoffacharbeiter beschlossen.

### **Ausschreibung einer Reinigungskraft in der Mittelschule**

Frau Bocotan Daniel Zachne hat auf ihren eigenen Wunsch das Beschäftigungsausmaß per Ende Oktober 2024 beendet. Die freiwerdende Stelle (Dienstbeginn ehestmöglich, 20-30 Wochenstunden, GD 25) wurde daher ausgeschrieben. Die Bewerbungsfrist läuft bis 15.11.2024.

### **Überarbeitung Ortsplan und Erstellung Beschilderungskonzept bzw. Leitsystem**

#### Vize-Bgm<sup>in</sup> Brunner Maria

Im Kulturausschuss wird aktuell an der Überarbeitung des Ortsplanes sowie an der Erstellung eines Beschilderungskonzepts sowie eines Leitsystems für das Ortszentrum gearbeitet.

Für die Erneuerung des Ortsplans liegt ein Angebot der Firma Gemdat vor. Die Kosten belaufen sich auf 5.200 € zzgl. Mwst. Durch Sponsoren (Logos am Ortsplan) könnte ein Großteil der Kosten abgedeckt werden. Es besteht die Möglichkeit, die Firma Gemdat mit der Beschaffung von Sponsoren zu beauftragen, vom Inserat Preis (450 €) werden jedoch 200 € einbehalten.

Im Kulturausschuss wurde einvernehmlich empfohlen, die Kontaktaufnahme mit den Sponsoren In Eigenregie durchführen zu wollen.



Für die Erstellung einer Beschilderung bzw. eines Leitsystems im Ortszentrum, wurde im Kulturausschuss ein entsprechendes Konzept erarbeitet. Es wurden alle Objekte mit öffentlichem Interesse aufgelistet und in weiterer Folge alle neuralgischen Kreuzungspunkte im Ortszentrum erfasst. Ende November wird sich ein Arbeitskreis erneut mit der Angelegenheit befassen.

### Neu errichtete PV-Anlagen im Gemeindegebiet

Folgende PV-Anlagen wurden in den letzten Wochen errichtet und sind größtenteils schon in Betrieb.

#### Brunnen Langstögen, 20,6 kWp, Gruber Elektrotechnik



#### Brunnen Gschnarret, 10 kWp, Gruber Elektrotechnik



#### Hochbehälter Gschnarret, 10 kWp, Gruber Elektrotechnik



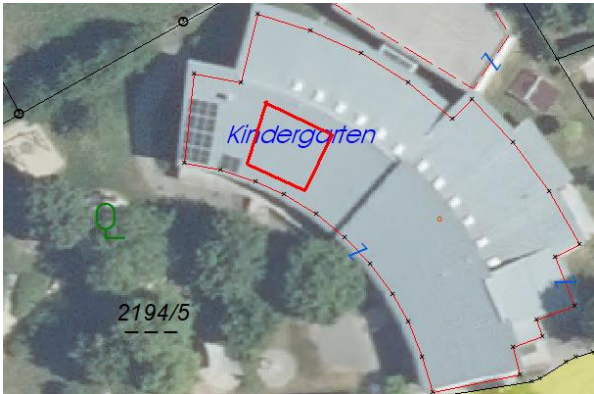
**Feuerwehr Gallsbach-Dachsberg, 14 kWp mit 20 kW Speicher, Energy Technics**



**Tennisplatz, 12,3 kWp, Energy Technics**



**Kindergarten, 10 kWp, Elektro Hellmayr**



**Pumpwerk Unterbruck, 13,2 kWp, Gruber**



Für die geplante PV-Anlage beim Pumpwerk in Unterbruck wurde um Erteilung der wasserrechtlichen Bewilligung angesucht.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Ende der Sitzung 21:15 Uhr.

Beilagen (im Intranet):

TOP 2) Stellungnahme Ortsplaner vom 05.11.2024

TOP 7) Präsentation „Masterplan Prambachkirchen“ vom 07.11.2024

Gegen die während der Sitzung zur Einsicht aufgelegenen Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom ..... wurden KEINE / FOLGENDE Einwände erhoben.

**Unterfertigung der Reinschrift**

Bgm. Herbert Holzinger (Vorsitzender)	
AL Wilhelm Hoffmann (Schriftführer)	

**Bestätigung über das ordnungsgemäße Zustandekommen der Verhandlungsschrift:**

<b>Fraktion</b>	<b>Name in Blockschrift</b>	<b>Unterschrift</b>
Bgm. Herbert Holzinger (Vorsitzender)	HERBERT HOLZINGER	
Gemeinderatsmitglied (ÖVP)		
Gemeinderatsmitglied (GRÜNE)		
Gemeinderatsmitglied (FPÖ)		
Gemeinderatsmitglied (MFG)		