

## VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Munderfing am Montag, den 23.03.2026 im Sitzungssaal des Gemeindeamtes Munderfing

Beginn: 19:30

Ende: 20:00

### Anwesend sind:

#### Bürgermeister

Voggenberger Martin ÖVP

#### Gemeindevorstandsmitglieder

Bruckenberg Johanna ÖVP

Nobis Friedrich MBI

Schwab Karl SPÖ

Plainer Daniela, Mag. MBI

Probst Johannes ÖVP

Schinagl Stefan ÖVP

#### Gemeinderatsmitglieder

Anglberger Hans Jürgen SPÖ

Berger Bettina, BEd ÖVP

Bramsteidl Friedrich ÖVP

Breckner Jutta SPÖ

Feldbacher Thomas ÖVP

Fuchs Sabine MBI

Fuchs Thomas MBI

Hammerer Renate MBI

Lenzing Debora, Dipl.-Betriebsw. (FH) MBI

Linecker Markus MBI

Maderegger Dominik ÖVP

Schauer Eva-Maria ÖVP

Schmedt Mario FPÖ

Schmidhuber Gerhard SPÖ

Spitzer Birgit ÖVP

Timson Ursula FPÖ

Wiener Johannes, Dr.Jur. ÖVP

Wimmer Franz ÖVP

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass im Sinne der Bestimmungen der O.ö. Gemeindeordnung 1990

a.) die Sitzung von ihm einberufen wurde,

b.) der Termin der heutigen Sitzung im Sitzungsplan (gemäß § 45 Abs.1 OÖ Gemeindeordnung 1990) enthalten ist und die Verständigung hierzu an alle Gemeinderatsmitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht schriftlich am 09.03.2026 unter Bekanntgabe der nachstehenden Tagesordnungspunkte erfolgt ist und am gleichen Tag durch öffentlichen Anschlag an der Gemeindeamtstafel bekannt gemacht wurde,

c.) die Beschlussfähigkeit gegeben ist,

d) die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 15.12.2025 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegt ist, während der Sitzung zur Einsicht noch aufliegt und gegen diese Verhandlungsschrift bis zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können.

Der Vorsitzende gibt noch folgende Mitteilung:

Er bestimmt Rebekka Krieger zur Schriftführerin dieser Sitzung.

## **Tagesordnung:**

1. Bürgerfragestunde
2. Prüfungsbericht des Prüfungsausschusses
3. Rechnungsabschluss 2025  
Vorlage: AV/309/2026
4. Neue Feuerwehr Gebührenordnung und Tarifordnung  
Vorlage: AV/300/2025
5. Kommunalinvestitionsgesetz 2023 (KIG 2023) – Bericht gemäß § 3 Abs. 1 KIG 2023  
Vorlage: AV/305/2026
6. Kommunalinvestitionsgesetz 2025 (KIG 2025) – Bericht gemäß § 3 Abs. 1 KIG 2025  
Vorlage: AV/304/2026
7. ÖBB; Erhaltungs-Übereinkommen – Wegbrücke Munderfing, ÖBB-km 10,925  
Vorlage: AV/323/2026
8. Stockinger Nadine; Abschluss eines Baulandsicherungsvertrages  
Vorlage: AV/296/2025
9. Änderung des Flächenwidmungsplanes 5.52; Stockinger  
Vorlage: AV/322/2026
10. Allfälliges

### 1. Bürgerfragestunde

Da die anwesenden Zuhörer keine Fragen äußern, geht Bürgermeister Martin Voggenberger zu der offiziellen Tagesordnung der Sitzung über.

### 2. Prüfungsbericht des Prüfungsausschusses

Obmann Thomas Fuchs informiert, dass in der Sitzung am 12.03.2026 der Rechnungsabschluss stichprobenartig geprüft wurde. Geprüft wurden die Kontoauszüge der Girokonten, sowie alle Zahlungsmittelreserven-Sparkonten per 31.12.2025. Alle Salden stimmen mit dem Rechnungsabschluss überein.

Weiters wurden die neu abgeschlossenen Mietverträge Netzwerkstatt, Heinleinstraße 10, und Parkplatz Kapellenweg durchgesehen und die gesamten Anlagenzugänge kontrolliert.

Weiters wurden die Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber der Windpark Munderfing GmbH und der Energie Munderfing GmbH überprüft.

Es wurden keine Beanstandungen festgestellt.

Weiters berichtet der Obmann, dass in einer zweiten Sitzung das Straßensanierungsbudget 2025 und die bisher entstandenen Kosten vom Schulbauprojekt geprüft wurden. Auch hier wurden keine Beanstandungen festgestellt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat den Bericht des Prüfungsausschusses zur Kenntnis zu nehmen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Nach einer kurzen Debatte lässt der Vorsitzende über seinen Antrag offen mittels Handzeichen abstimmen und stellt einen einstimmigen Beschluss fest.

Der Prüfungsbericht des Prüfungsausschusses vom 12.03.2026 wird zur Kenntnis genommen.

### 3. Rechnungsabschluss 2025

Vorlage: AV/309/2026

#### **Sachverhalt:**

Der Rechnungsabschluss wird vollinhaltlich via SessionNet zur Verfügung gestellt und der Lagebericht zum Rechnungsabschluss zur Kenntnis gebracht:

**Lagebericht zum Rechnungsabschluss 2025 gemäß § 49 Oö.  
Gemeindehaushaltsordnung (Oö. GHO)**

Als Stichtag für die Erstellung des Rechnungsabschlusses 2025 wurde der 05.03.2026 von dem Bürgermeister gewählt.

### **Entwicklung der liquiden Mittel (inkl. allfälliger Kassenkredite), wobei die Zahlungsmittelreserven gesondert anzuführen sind.**

#### **Liquide Mittel**

	<b>Voranschlag 2025 inkl. Nachtragsvoranschläge</b>	<b>Rechnungsabschluss 2025</b>	
<b>Saldo 5 (Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung)</b>	-1.586.200	-900.297,72	• D i e Gemeinde konnte
<b>Saldo 6 (Geldfluss aus der nicht voranschlagswirksamen Gebarung)</b>		7.818,38	
<b>Saldo 7 (Veränderung an liquiden Mitteln)</b>		-892.479,34	

im abgelaufenen Haushaltsjahr die Summe der liquiden Mittel (SA7) um 0,00 Euro erhöhen

- Die Höhe der liquiden Mittel (SA7) ist im abgelaufenen Haushaltsjahr um 892.479,34 Euro gesunken.

Die Gründe für die Verringerung der liquiden Mittel liegen:

- in der investiven Gebarung (investive Einzelvorhaben)  
VS Neubau, MS Sanierung, Infrastruktur Schwemmbachstraße, Straßensanierung, LFB etc.
- in einem erhöhten Bedarf bei der Kinderbetreuung

Der laut Vorbericht zum Voranschlag errechnete Wert (SA5) konnte verbessert werden.

#### **Bedarf an Kassenkrediten**

Die maximale Höhe des Kassenkredits wurde vom Gemeinderat für das Haushaltsjahr 2025 festgesetzt und ein Kassenkreditvertrag mit einem Rahmen von 2.400.000 Euro abgeschlossen.

Zum 31.12.2025 war der Kassenkredit mit einem Betrag von 0 Euro belastet.

#### **Zahlungsmittelreserven und Rücklagen**

Im Rechnungsabschluss (Anlage 6b) sind folgende Rücklagen und Zahlungsmittelreserven dargestellt:

	<b>Rücklagenstand 31.12.2025</b>	<b>Zahlungsmittelreserve 31.12.2025</b>
<b>allgemeine Haushalt-</b>		

<b>rücklagen</b>		
<b>gesetzlich zweckgebundene Haushaltsrücklagen</b>	2.075.972,16	2.023.008,20
<b>Summe</b>	2.075.972,16	2.023.008,20
<b>Differenz zwischen Rücklagen und Zahlungsmittelreserven</b>	52.963,96	

Zahlungsmittelreserven in der Höhe von 0 Euro sind als inneres Darlehen verwendet:

Davon als inneres Darlehen zur Reduktion des Kassenkredits: 0 Euro

Davon als inneres Darlehen für investive Einzelvorhaben.

<b>Investives Einzelvorhaben</b>	<b>Höhe inneres Darlehen</b>	<b>Zur Vorfinanzierung von</b>	<b>Geplante Rückzahlung des inneren Darlehens</b>

Die Zahlungsmittelreserve Schulbau wird im Jahr 2026 aufgelöst. Alle andere Zahlungsmittelreserven sind Anfang 2026 auf das jeweilige Sparkonto überwiesen worden.

## ***Die Entwicklung des Ergebnisses der laufenden Geschäftstätigkeit, sowie Entwicklung des nachhaltigen Haushaltsgleichgewichts***

### **Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit**

<b>Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>RA 2024</b>	<b>VA 2025</b>	<b>RA 2025</b>
Einzahlungen:	11.701.687,09	10.328.300	10.500.842,09
Auszahlungen:	11.654.069,37	9.770.300	10483.979,62
<b>Saldo:</b>	47.617,72	558.000	16.862,47

Positiver Saldo:

Das Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit im Rechnungsabschluss ist positiv.

Aus dem „Überschuss“ wurden folgende Rücklagen im Ergebnishaushalt gebildet:

	<b>Betrag</b>
allgemeine Haushaltsrücklagen	

gesetzlich zweckgebundene Haushaltsrücklagen	
--	--

## Hinweis:

Durch die Umstellung auf die VRV 2015 per 01.01.2020 ergibt sich die Situation, dass ev. ein und derselbe Geschäftsfall zweifach bei der Errechnung des Haushaltsergebnisses berücksichtigt wird (einmal im Jahr 2019 und ein zweites Mal im Jahr 2020 oder später). Dies ist dann der Fall, wenn im Jahr 2019 (VRV 97) am Jahresende noch „Sollstellungen“ erfasst wurden und die Auszahlung oder Einzahlung im Jahr 2020 oder später (VRV 2015) im Finanzierungshaushalt verbucht wurde.

Folgende Einnahmen/Einzahlungen wurden bereits als Sollstellungen beim Rechnungsabschluss 2019 erfasst:

Haushaltsstelle	Einnahmerest 2019	Einzahlung 2024	Einzahlung 2025
2/920000/831000	17.187,12	(Unschärfe – Aufwand für tatsächliche Ermittlung unverhältnismäßig) Überwiegend bezahlt	(Unschärfe – Aufwand für tatsächliche Ermittlung unverhältnismäßig) Überwiegend bezahlt
2/851000/852000	21.999,88		Aufwand für tatsächliche Ermittlung unverhältnismäßig Überwiegend bezahlt
2/850000/852000	9.316,43		Aufwand für tatsächliche Ermittlung unverhältnismäßig Überwiegend bezahlt
2/813000/852000	14.187,14		Aufwand für tatsächliche Ermittlung unverhältnismäßig Überwiegend bezahlt
2/617000/827000	1.758,50		
<b>Summe</b>	<b>64.449,07</b>		

Folgende Ausgaben/Auszahlungen wurden bereits als Sollstellungen beim Rechnungsabschluss 2019 erfasst:

Haushaltsstelle	Ausgabenreste 2019	Auszahlung 2025
keine		
<b>Summe</b>		

Ohne Berücksichtigung der Einnahmen und Ausgabenreste des Jahres 2019 stellt sich das Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit wie folgt dar:

Ergebnis der Id. Geschäftstätigkeit	0,00
- Einzahlungen für Einnahmereste 2019	Aufwand für tatsächliche Ermittlung unverhältnismäßig Überwiegend bezahlt
+Auszahlungen für Ausgabenreste 2019	0
<b>Bereinigter Saldo</b>	<b>0</b>

## Nachhaltiges Haushaltsgleichgewicht

- Nachhaltiges Haushaltsgleichgewicht wird erreicht.

Die Gemeinde weist ein positives Nettovermögen aus.

## Entwicklung des Nettoergebnisses vor Entnahme von bzw. Zuweisungen an Haushaltsrücklagen

Das Nettoergebnis wird wesentlich durch die ergebniswirksamen Erträge und Aufwendungen beeinflusst. Diese betreffen insbesondere die Abschreibungen, (1.098.439,63 Euro) Erträge aus der Auflösung von Investitionszuschüssen (393.742,82 Euro) und die Dotierung bzw. Auflösung von Rückstellungen ( + 19.608,79/- 16.120,35 Euro).

	RA 2022	RA 2023	RA 2024	VA 2025	RA 2025
Summe Erträge (MVAG-Code 21)	12.577.457,36	12.462.566,24	14.997.172,41	12.172.600	12.894.639,65
Summe Aufwände (MVAG-Code 22)	10.943.070,28	11.480.956,28	13.972.037,45	12.381.100	13.041.376,55
<b>Nettoergebnis (SA 0)</b>	<b>1.634.387,08</b>	<b>981.609,96</b>	<b>1.025.134,96</b>	<b>-208.500</b>	<b>-146.736,90</b>
Entnahme von Haushaltsrücklagen (MVAG-Code 230)	429.143,98	376.963,83	706.526,16	2.262.200	2.026.656,21
Zuweisung von Haushaltsrücklagen (MVAG-Code 240)	1.688.605,22	361.651,83	645.112,73	648.100	600.951,22
<b>Nettoergebnis (SA 00)</b>	<b>374.925,84</b>	<b>996.921,96</b>	<b>1.086.548,39</b>	<b>1.405.600</b>	<b>1.278.968,09</b>

## Entwicklung des Nettovermögens

Das Nettovermögen hat sich im abgelaufenen Haushaltsjahr wie folgt entwickelt:

Nettovermögen (Position C) mit 01.01.2025	24.281.347,99
---	---------------

Saldo der Eröffnungsbilanz (C.I)	18.364.854,91
Kumuliertes Nettoergebnis (C.II)	3.648.582,02
Haushaltsrücklagen (C.III)	2.075.972,16
Neubewertungsrücklagen (C.IV)	1.422.173,98
Fremdwährungsrücklagen (C.V)	0,00
Nettovermögen (Position C) mit 31.12.2025	25.511.583,07

## Haushaltsrücklagen

Stand an Haushaltsrücklagen am 01.01.2025 3.501.677,15 Euro

Im Ergebnishaushalt wurden folgende Haushaltsrücklagen dotiert:

- allgemeine Haushaltsrücklage 0 Euro
- gesetzlich zweckgebundene Haushaltsrücklage für 600.951,22 Euro

Im Ergebnishaushalt wurden folgende Haushaltsrücklagen zur Finanzierung investiver Einzelvorhaben entnommen:

- allgemeine Haushaltsrücklage 0 Euro
- gesetzlich zweckgebundene Haushaltsrücklage für 2.026.656,21 Euro

Im Ergebnishaushalt wurden folgende Haushaltsrücklagen zur Stärkung des Ergebnisses der laufenden Geschäftstätigkeit entnommen:

- 0,00

Somit verblieben Haushaltsrücklagen in der Höhe von 2.075.972,16 Euro.

Die Betriebsüberschüsse und Anschlussgebühren wurden den Rücklagen für zukünftige Projekte und Sanierungen zugeführt. Entnahmen der Betriebsmittelrücklagen und Anschlussgebühren wurden für laufende investive Einzelvorhaben verwendet.

## ***Entwicklung der langfristigen Finanzschulden und Verbindlichkeiten***

### Neuaufnahme von langfristigen Finanzschulden

Zusätzliche Darlehen wurden im abgelaufenen Haushaltsjahr für folgende investive Einzelvorhaben aufgenommen:

Investives Einzelvorhaben	Darlehenshöhe

## Tilgung von langfristigen Finanzschulden und Verbindlichkeiten

Die Finanzschulden und Verbindlichkeiten aus Darlehen und Finanzierungsleasing wurden plangemäß getilgt.

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

	RA 2022	RA 2023	RA 2024	VA 2025	RA 2025
Gesamtsumme:	741.206,28	408.063,77	215.301,26	219.400	221.714,97

Es wurden im abgelaufenen Haushaltsjahr 2025 vorzeitige Tilgungen(=Sondertilgungen) im Ausmaß von rund 0 Euro vorgenommen. In der Summe RA 2025 ist auch die Darlehenstilgung in Höhe von 100.000,00 EUR des weitergegebenen Darlehens der Energie Munderfing GmbH enthalten.

## **Die eingetretenen und die voraussichtlichen Auswirkungen aus investiven Einzelvorhaben (Erträge, Betriebskosten, Personalaufwand, Finanzierungsfolgekosten udgl.)**

Die Auswirkungen aus begonnenen und abgeschlossenen investiven Einzelvorhaben auf das Haushaltsjahr 2025 werden in folgender Tabelle zusammengefasst dargestellt:

Nach Möglichkeit sind die investiven Einzelvorhaben aus dem Vorbericht zum VA 2025 zu übernehmen.

Investives Einzelvorhaben	Ergebnishaushalt		Finanzierungshaushalt	
	jährl. Erträge	jährl. Aufwände	jährl. Einnahmen	jährl. Ausgaben
Erweiterung Infrastruktur/Sanierung bestehender Infrastruktur – Kosten nicht ermittelbar – Schätzung im VA Bericht enthalten				
Übernahme Bewirtschaftung Park&Ride Parkplatz der ÖBB		162,00 1.637,28		162,00 1.637,28
Neubau VS/Sanierung Mittelschule – Kosten dz.noch nicht ermittelbar – Betriebs-, Instandhaltungs- und Reinigungskosten erheblich mehr (Technik, Räume, Sicherheitsvorschriften, etc.)				

Summe		1.799,28		1.799,28
-------	--	----------	--	----------

***Beschreibung wesentlicher finanzieller Auswirkungen, welche weder im aktuell zu erstellenden Rechnungsabschluss noch im geltenden Gemeindevoranschlag und im mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplan enthalten sind***

Sämtliche finanziellen Auswirkungen sind in den Rechenwerken der Gemeinde enthalten.

***Beschreibung allfälliger Auswirkungen der Ergebnisse des abgelaufenen Haushaltsjahres auf das laufende Haushaltsjahr bzw. den mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplan verbunden mit dem Vorschlag entsprechender Maßnahmen***

Im mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplan sind alle derzeit bekannten Auswirkungen aus den im vergangenen Haushaltsjahr getroffenen Entscheidungen bereits enthalten.

Der Munderfinger Leitbetrieb KTM AG und damit verbundenen Unternehmen befinden sich derzeit in Umstrukturierung. Aus derzeitiger Sicht wird sich die Produktion am Standort Munderfing mindestens halbieren und auch die Verwaltungstätigkeit wird seitens des Unternehmens in Mattighofen gebündelt. Mit erheblichen Einbußen der Kommunalsteuer ist zu rechnen. Konkrete weitere Entwicklungen sind derzeit nicht absehbar.

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

Seitens der Gemeindepolitik war und ist man auf eine stetige Weiterentwicklung der Gemeinde in den verschiedensten Bereichen bemüht. Hierfür wurde wieder eine Agenda 30 Prozess gestartet. Die sich daraus ergebenden Nachfolgeprojekte sind derzeit nicht abschätzbar.

Das LFB der FF Munderfing ist 30 Jahre alt und der Neuankauf ist für das Jahr 2026 geplant. Für das Projekt sind ca. 179.000 EUR Eigenmittel notwendig. Zuschüsse in Höhe von 91.100 EUR wurden bereits zugesichert. Der Restbetrag in Höhe von 168.500 ist mittels Darlehensaufnahme zu finanzieren. Das Projekt wurde im MEFP mit Gesamtkosten in Höhe von 438.600 dargestellt.

Die enormen Kostensteigerungen im Bereich Kinderbetreuung (Krabbelstube, KIGA, NABE, VS, MS) belasten den Gemeindehaushalt zusätzlich zu den Kostensteigerungen im Krankenanstaltenbeitrag und der SHV-Umlage und der allgemeinen Teuerung.

Der Neubau der VS Munderfing und Sanierung der bestehenden Mittelschule wurde im Jahr 2025 begonnen. Für die Umsetzung der 1. Bauphase Neubau Volksschule fielen im 2025 Kosten in Höhe von 1.514.590,11 EUR an. Für das Jahr 2026 wurden 10.033.200 EUR budgetiert, für das Jahr 2027 8.571.900 EUR. Der Neubau mit Sanierung Mittelschule wird sich auf ca. 22.000.000 EUR belaufen. Für Neubau und Sanierung wurden Darlehen aufgenommen. Die Instandhaltungs-, Betriebs- und Reinigungskosten werden sich aufgrund der Sicherheitsvorschriften, den zusätzlichen Räumlichkeiten etc. erheblich erhöhen.

Im Zuge des VS-Neubau wird das ursprüngliche Gebäude für eine Nachnutzung zur Verfügung stehen. Bereits 2021 wurde mit der Ausarbeitung des Kinderbetreuungskonzeptes ein erster Schritt in diese Richtung getätigt. Für eine Nachnutzung muss das in die Jahre gekommene Gebäude kernsaniert werden. Dies wird frühestens nach dem Umzug der Volksschule in das neue Gebäude 2027 möglich sein. Bereits jetzt sind viele Ideen für die Nachnutzung gesammelt worden (Gesundheitspraxis, Krabbelstube, KIGA, Vereinsräume, etc.). Eine Detailplanung ist derzeit noch nicht möglich, wird aber 2026 konkretisiert werden. Eine Aufnahme in den MEFP ist derzeit nicht möglich.

Die Adaptierung der geplanten neuen Wohnsiedlung „Schwemmbachstraße“ hat hohe Kosten in der Infrastruktur (Gemeindestraße, Brücke, Linksabbieger) verursacht. Ein Großteil der Asphaltierung wird im Jahr 2026 durchgeführt (Kosten 434.200). Der Abschluss der Straßenbaumaßnahmen wird im Jahr 2027 mit einer Kostenschätzung in Höhe von 222.700 EUR stattfinden. Davon sind als Infrastrukturbeitrag Einnahmen im 50%-Ausmaß der Gesamtkosten in Abzug zu bringen.

Die ÖBB hat der Gemeinde im Zuge der Sanierung des Bahnhofgeländes auch die komplette Neugestaltung des Park & Ride Parkplatzes in Aussicht gestellt. Dies nur unter der Voraussetzung von einer Kostenübernahme in Höhe der Hälfte der Gesamtkosten. Da die Gemeinde Munderfing ihren Bürgern einen modernen und attraktiven Zugang zum öffentlichen Verkehr bieten möchte, hat die Gemeinde der Kostenübernahme zugestimmt. Des weiteren war die Voraussetzung der Modernisierung auch die Kostenübernahme des laufenden Betriebes des Park & Ride Parkplatzes inklusive des öffentlichen Bahnhof-WC's. Eine Kostenabschätzung des laufenden Betriebes ist je nach Witterungsverhältnissen unterschiedlich. Im Jahr 2025 wurden ca. 1.800,00 EUR dafür aufgewendet.

Im Bereich des Föhrenweges muss ebenfalls die gesamte Oberflächenwasser-Ableitung neu ausgeführt werden. In diesem Bereich schließt der Kobernaußerwald mit einer Hanglage an, wodurch es bei großen Regenfällen zu Problemen kommt. Aufgrund der Hangsicherung und Oberflächenwasserableitung wird die Grundsanierung auf ca. 1,500.000,00 EUR geschätzt. Der Föhrenweg ist derzeit noch nicht im MEFP enthalten, es liegen auch noch keine konkreten Kostenschätzungen vor.

Die Erhaltung der Gemeindestraßen ist der Gemeindepolitik ein großes Anliegen. Für die Sanierung konnten 2025 nur 158.729,87 EUR aufgewendet werden, was in keiner Relation zu den vorhandenen Schäden stand. Aufgrund der massiven Kostensteigerungen muss in den kommenden Jahren mit erheblichen Mehrkosten gerechnet werden. Derzeit wurde nur das mögliche Budget aufgenommen.

In den von der Gemeinde beauftragten Trinkwasserversorgungskonzept geht hervor, dass die Wasserversorgung der Gemeinde Munderfing in den nächsten Jahren an ihr Limit kommt. Ein möglicher Brunnenstandort wurde bereits ermittelt. Die weiteren Maßnahmen (Brunnenbohrung, Verroh-

rung, tech.Anlagen, etc.) werden derzeit vom Planungsbüro DI Peter Oberlechner ausgearbeitet. Es wurden für die Planung im MEFP für das Jahr 2026 128.000, für das Jahr 2027 32.000,00 budgetiert. Die Umsetzung wurde für das Jahr 2028 mit einer Gesamtsumme von 2.500.000 EUR budgetiert. Das Vorhaben kann nur mittels Darlehensaufnahme umgesetzt werden.

Die Gemeinde Munderfing muss in den kommenden Jahren aufgrund des Alters der Wasserversorgungs- und Kanalversorgungsleitungen erhöhte Sanierungsmaßnahmen für die Erhaltung aufwenden. Der Aufbau der Rücklagen (Anschlussgebühr und Betriebsmittel) sind dafür notwendig. Eine Anpassung des Gebührenhaushaltes ist hierfür erforderlich.

Aufgrund der noch nicht abschätzbaren Auswirkungen der Teuerungswelle und wirtschaftlichen Entwicklung der Region sind Planungen nur sehr schwer durchzuführen.

### ***Korrektur der Eröffnungsbilanz***

Es wurde keine Korrektur durchgeführt.

### ***Weiterführende Informationen ...***

Folgende Nachweise entfallen gem. § 47 Abs. 1 Z 6 und 7, da keine entsprechenden Sachverhalte vorliegen.

Rechnungsabschlüsse (Bilanzen und Erfolgsrechnungen)

Folgende Nachweise entfallen gem. § 47 Abs. 3 Oö. GHG, da keine entsprechenden Sachverhalte vorliegen:

Anlage 6d, 6p und 6s, Bilanzen und Erfolgsrechnungen gem. § 47 Abs. 1 Z 6 und 7

Gemeinde Munderfing, am 05.03.2026

Martin Voggenberger  
Bürgermeister

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat den Rechnungsabschluss 2025 wie vorliegend vollinhaltlich zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Nach einer kurzen Debatte lässt der Vorsitzende über seinen Antrag offen mittels Handzeichen abstimmen und stellt folgenden Beschluss fest:

16 JA Stimmen (ÖVP, SPÖ)

1 NEIN (GR Timson)

8 Stimmenthaltungen (GV Nobis, GV Plainer, GR Fuchs S., GR Linecker, GR Hammerer, GR Lenzing, GR Fuchs T., GR Schmedt)

Der Rechnungsabschluss 2025 wird wie vorliegend vollinhaltlich beschlossen.

**4. Neue Feuerwehr Gebührenordnung und Tarifordnung**

**Vorlage: AV/300/2025**

**Sachverhalt:**

Die Feuerwehr-Gebührenordnung enthält Gebühren für gesetzlich verpflichtend zu erbringende (hoheitliche) Leistungen der Feuerwehr, welche vom Bürgermeister der Gemeinde vorzuschreiben sind. Die Feuerwehr-Tarifordnung enthält Richtsätze für die Verrechnung häufig anfallender und gesetzlich nicht verpflichtend zu erbringender (privatrechtlicher) Leistungen der Feuerwehr.

Aufgrund von Kostensteigerungen (Überschreiten des VPI-Wertes um 6,4 %) wurden sowohl die Höhe der Gebührensätze in der Anlage zur Gebührenordnung als auch die Höhe der Tarife in der Anlage zur Tarifordnung entsprechend überarbeitet. Gleichzeitig wurden notwendige Änderungen im Verordnungstext der Muster-Gebührenordnung vorgenommen.

Der Vorsitzende bringt dem Gemeinderat den Entwurf für die Verordnung vollinhaltlich zur Kenntnis. Die Anlagen sowie die Tarifordnung werden auf Grund dem Umfanges als PDF via SessionNet vollinhaltlich zur Verfügung gestellt.

**Verordnung**

des Gemeinderates der Gemeinde Munderfing vom [DATUM], mit der eine **Feuerwehr-Gebührenordnung** für Munderfing erlassen wird.

Auf Grund des § 6 Abs. 5 des Oö. Feuerwegesetzes 2015 (Oö. FWG 2015), LGBl. Nr. 104/2014 idF des Landesgesetzes LGBl. Nr. 95/2024, und des § 17 Abs. 3 Ziffer 4 des Finanzausgleichsgesetzes 2024, BGBl. I Nr. 168/2023 idF des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 128/2024, wird verordnet:

**§ 1****Allgemeine Bestimmungen**

(1) Diese Gebührenordnung beinhaltet die Gebühren für Einsatzleistungen der oberösterreichischen Freiwilligen Feuerwehren (im Folgenden kurz: Feuerwehr) bzw. für die Benutzung von Feuerwehreinrichtungen.

(2) In Anlage I, Gebührenguppen A und B, sind Gebühren für Einsatzleistungen, darunter sind Arbeitsleistungen von Personal und die Verwendung von Fahrzeugen, Geräten, Ausrüstungsgegenständen, Fernmeldeeinrichtungen und dergleichen zu verstehen, festgelegt.

(3) In Anlage I, Gebührengruppe C, ist die Gebühr für Brandmeldeanlagen festgelegt.

(4) In Anlage I, Gebührengruppe D, sind die Gebühren für Sondereinsatzmittel und Verbrauchsgüter festgelegt, die getrennt vorzuschreiben sind.

(5) Falls dies erforderlich ist, kann sich die Feuerwehr bei der Erfüllung ihrer Aufgaben auch Dritter (in Form von Leistungen und Beistellungen) bedienen. In Anlage I, Gebührengruppe E, sind die Gebühren für diese Leistungen bzw. Beistellungen (wie Personal, Fahrzeuge, Anhänger, Werkzeuge, Ausrüstungsgegenstände, etc.) festgelegt, die nach konkretem Aufwand unter Berücksichtigung der Grundsätze der Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit vorzuschreiben sind.

## § 2

### Gebührenpflicht

(1) Sofern nicht Gebührenfreiheit gemäß § 3 dieser Gebührenordnung vorliegt, sind die nach den einschlägigen Vorschriften des öffentlichen Rechts für Einsatzleistungen und für die Benutzung von Feuerwehreinrichtungen von Feuerwehren anfallenden Gebühren nach Maßgabe der Gebührengruppen A bis E in Anlage I dieser Gebührenordnung zu entrichten.“

(2) Die in Anlage I, Gebührengruppe B, Gebührenpositionen 12.01, 12.04 bis 12.08, angeführten Gebühren sind als Mindestgebühren zu verstehen. Bei Mehraufwand ist die Gebühr nach Anlage I, Gebührengruppe A, zu bemessen.

(3) Die in Anlage I, Gebührengruppe C, Gebührenposition 13.01, angeführte Gebühr ist als Mindestgebühr zu verstehen. Bei Mehraufwand ist die Gebühr nach Anlage I, Gebührengruppe A, entsprechend der alarmplanmäßigen Ausrückung zu bemessen.

(4) Für die im Rahmen von Einsätzen bei Bränden und zur Abwendung von Brandgefahr (§ 6 Abs. 1 Z 1 und 2 Oö. FWG 2015) nach den Grundsätzen der Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit verbrauchten Sondereinsatzmittel und Verbrauchsgüter (zB Schaummittel, Löschpulver, Löschgase, Atemfilter, Atemluft, Bindemittel für Chemikalien, Öl usw.) sind jedenfalls Gebühren zu entrichten (vgl. § 6 Abs. 1 letzter Satz Oö. FWG 2015).

## § 3

### Gebührenfreiheit

(1) Diese Gebührenordnung findet keine Anwendung:

wenn die Feuerwehr zur erbrachten Dienst-, Sach-, oder Einsatzleistung auf Grund öffentlich-rechtlicher Bestimmungen verpflichtet war und nach diesen Rechtsvorschriften ein Kostenersatz nicht vorgesehen ist (konkret gemäß § 6 Abs. 1 Oö. FWG 2015, wenn die Inanspruchnahme bei Bränden, zur Abwendung von Brandgefahr, bei Elementarereignissen zur Setzung von Erstmaßnahmen zur Abwehr von drohender und zur Beseitigung unmittelbarer Gefahr oder bei Unfällen und akuten Notfällen zur Rettung von Menschen und Tieren erfolgt), sofern nicht Abs. 2 anzuwenden ist;

bei einer Alarmierung aufgrund einer irrtümlich, im guten Glauben abgegebenen Meldung (Blinder Alarm).

(2) Gebührenfreiheit besteht nicht bei Brandmelder-Fehl- oder Täuschungsalarm. Dafür ist eine gemäß § 2 Abs. 3 zu bemessende Gebühr zu entrichten.

## § 4

### Berechnungsgrundsätze

(1) Die Berechnung der Gebühren für Einsatzleistungen (§ 1 Abs. 2) und für die Beistellung von Fahrzeugen, Geräten, Ausrüstungsgegenständen, Fernmeldeeinrichtungen und dergleichen (im Folgenden: Gegenstände) erfolgt

grundsätzlich nach den in Anlage I, Gebührengruppen A und B, enthaltenen Gebührensätzen nach Maßgabe der folgenden Absätze.

(2) Für die Arbeitsleistungen von Personal bzw. für die Bedienung von beigestellten Gegenständen ist die Gebühr gemäß Anlage I, Gebührengruppe A, Punkt 1, zu entrichten.

(3) Bei der Beistellung von Gegenständen ohne Bedienungspersonal der Feuerwehr ist für die Berechnung der Gebühr jener Zeitraum maßgebend, in welchem der Benutzer – ohne Rücksicht auf die tatsächliche Benützungsdauer – die beigestellten Gegenstände innehat.

(4) Die Gebühr für die Beistellung von Gegenständen ist mit dem halben Neuwert des beigestellten Gegenstandes nach oben begrenzt, wenn dieser in unbeschädigtem Zustand zurückgestellt wird.

(5) Bei gebührenpflichtigen Einsatzleistungen und Beistellungen von Gegenständen mit Bedienungspersonal sind die Wegzeiten vom Standort der Feuerwehr zum Einsatz- bzw. Beistellungsort und zurück in die für die Berechnung maßgebende Zeit einzubeziehen; ebenso Wartezeiten und sonstige Unterbrechungen oder Behinderungen, die durch Verschulden des Gebührenpflichtigen bzw. ihm zurechenbaren Personen entstehen.

(6) Bei Verrechnung nach Stundensatz ist die Gebühr für die erste Stunde jeweils zur Gänze zu entrichten. Bei jeder weiteren angefangenen Stunde ist bei einer Dauer bis zu 30 Minuten die Gebühr für den halben Stundensatz, darüber hinaus für den vollen Stundensatz zu entrichten. Sieht Anlage I, Gebührengruppe A, neben den Stundensätzen auch die Verrechnung von Pauschalgebühren bzw. nach Tagessätzen vor, sind Einsatzleistungen bzw. Beistellungen bis zu vier Stunden nach den Stundensätzen, ab der angefangenen fünften Stunde jedoch nach der Pauschalgebühr bzw. dem Tagessatz (siehe Abs. 7) zu entrichten.

(7) Die Pauschalgebühren der Gebührenpositionen der Anlage I, Gebührengruppe A, Punkte 2 und 4, gelten für einmalige zusammenhängende Leistungen innerhalb eines Zeitraumes von 12 Stunden; für die übrigen Gebührenpositionen gilt ein Zeitraum von 24 Stunden (Tagessatz). Bei Einsatzleistungen bzw. Beistellungen über die jeweilige Pauschalgebühr bzw. den jeweiligen Tagessatz hinaus erfolgt die Berechnung wie ab Beginn der Inanspruchnahme. Löst ein Feuerwehrfahrzeug ein anderes der gleichen Gebührenposition ab, erfolgt die Verrechnung so, als ob das Fahrzeug durchgehend in Betrieb gewesen wäre.

(8) Werden Geräte und Ausrüstungsgegenstände von einem zu verrechnenden Einsatzfahrzeug – maßgebend ist der den Baurichtlinien des ÖBFV (Beschluss der Landes-Feuerwehrleitung) entsprechende Beladeplan, der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Gebührenordnung gültig ist – entnommen, hat keine weitere Verrechnung zu erfolgen; ausgenommen davon sind Geräte nach Anlage I, Gebührengruppe A, Gebührenposition 2.15, und Verbrauchsmaterial nach Anlage I, Gebührengruppe D. Vom Feuerwehrfahrzeug zusätzlich mitgeführte Geräte und Ausrüstungsgegenstände sind jedoch nach Anlage I, Gebührengruppe A, zu verrechnen.

(9) Die Gebühren sind nur für jene Mannschaften und Gegenstände sowie für jenen Zeitraum zu entrichten, in dem eine zwingende Notwendigkeit entsprechend den taktisch-technischen Dienstvorschriften der Feuerwehr für den Einsatz tatsächlich gegeben war.

## § 5

### Reinigung und Wiederinstandsetzung

(1) Für die Reinigung und Wiederinstandsetzung von Geräten und Ausrüstungsgegenständen einschließlich Schutzbekleidung nach besonderen Einsätzen, die über das normale Maß hinausgeht (zB bei Einsätzen mit gefährlichen Stoffen, bei Technischen Hilfeleistungen mit besonderer Schmutzbelastung), ist für den Personalaufwand eine Gebühr gemäß Anlage I, Gebührengruppe A, Punkt 1, Gebührenposition 1.01, sowie für aufgewendete Reinigungsmittel nach Gebührengruppe D, Gebührenposition 14.01, zu entrichten.

(2) Erweist sich eine Reinigung oder Wiederinstandsetzung als technisch unmöglich oder unwirtschaftlich, insbesondere weil die Wiederinstandsetzungskosten den Wiederbeschaffungswert übersteigen, ist der Wiederbeschaffungswert zu entrichten.

**§ 6**  
**Sonstige Gebühren**

Für eine in Anspruch genommene Leistung, die in Anlage I nicht explizit angeführt ist, ist eine Gebühr unter Heranziehung einer vergleichbaren Leistung (insbesondere gleichwertiges Fahrzeug, ähnlicher Ausrüstungsgegenstand) zu entrichten.

**§ 7**  
**Entstehen des Abgabenspruchs**

(1) Der Abgabenspruch entsteht grundsätzlich mit Ablauf des Monats, in dem die Leistung in Anspruch genommen wurde.

(2) Erstreckt sich die Inanspruchnahme der Leistung über mehr als einen Kalendermonat, entsteht der Anspruch erst mit Ablauf des Monats, in dem die Inanspruchnahme der Leistung endete.

(3) Vor Erlassung eines Gebührenbescheides ist die Versendung einer formlosen Zahlungsaufforderung (Lastschriftanzeige) zulässig.

**§ 8**  
**Umsatzsteuer**

Die nach dieser Gebührenordnung ermittelten Gebühren unterliegen nicht der Umsatzsteuerpflicht.

**§ 9**  
**Inkrafttreten**

(1) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Kundmachung im Verordnungsblatt der Gemeinde Munderfing in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Feuerwehr-Gebührenordnung vom 11.03.2024 außer Kraft.

Der Bürgermeister:  
**Martin Voggenberger**

**\*Anlage/n**

---

# **Feuerwehr-Tarifordnung 2026**

**Richtsätze für die Verrechnung häufiger anfallender Leistungen**

## **gem. § 2 Abs. 4 Oö. FWG 2015**

### **Richtsätze für die Verrechnung häufiger anfallender Leistungen gem. § 2 Abs. 4 Oö. FWG 2015.**

Auf Grund des § 6 Abs. 5 letzter Satz des Oö. Feuerwehrgesetzes 2015 werden für häufiger anfallende Leistungen (s.g. nicht-hoheitliche Leistungen) Richtsätze gem. Beschluss der Oö. Landes-Feuerwehrleitung vom 18.11.2025 in Form der vorliegenden Feuerwehr-Tarifordnung 2026 festgelegt.

## **Allgemeine Bestimmungen**

(1) Diese Tarifordnung beinhaltet die Richtsätze (Tarife) für die Leistungen der oberösterreichischen Freiwilligen Feuerwehren (im Folgenden kurz: Feuerwehr) gemäß § 2 Abs. 4 des Oö. Feuerwehrgesetzes 2015, LGBl. Nr. 104/2014.

(2) In Anlage I, Tarif A bis C sind Tarife für Leistungen bzw. für die Beistellung von Personal, Geräten und Ausrüstungsgegenständen festgelegt.

(3) In Anlage I, Tarif D sind die Tarife für Verbrauchsmaterialien (wie Bindemittel, Kraftstoffe, Löschmittel, Pölzmaterial, Reinigungsmittel etc.) festgelegt, die getrennt vorzuschreiben sind.

(4) Die Feuerwehr kann sich bei der Erfüllung ihrer Aufgaben auch Dritter (in Form von Leistungen und Beistellungen) bedienen. In Anlage I, Tarif E sind die Tarife für diese Leistungen bzw. Beistellungen (wie Personal, Fahrzeuge, Anhänger, Werkzeuge, etc.) festgelegt, die nach den Grundsätzen der Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit und nach konkretem Aufwand vorzuschreiben sind.

## **Berechnungsgrundsätze**

(1) Bei der Beistellung von Geräten und Ausrüstungsgegenständen ohne Bedienungspersonal der Feuerwehr ist für die Berechnung jener Zeitraum maßgebend, in welchem der Benutzer - ohne Rücksicht auf die tatsächliche Benützungsdauer - die beigestellten Gegenstände innehat. Die Berechnung erfolgt nach den in Anlage I, Tarif A enthaltenen Tarifsätzen. Die Beistellung von fahrbaren Schiebleitern, Pressluftatmern, Sauerstoffschutzgeräten sowie von Geräten, die mit Verbrennungsmotoren oder E-Motoren (ausgenommen Tauchpumpen) angetrieben werden - darunter fallen auch motorbetriebene Wasserfahrzeuge - darf nur mit Bedienungsmannschaft erfolgen.

(2) Der Tarif für eine Beistellung von Geräten/Ausrüstungsgegenständen ist mit dem halben Neuwert des beigestellten Gegenstandes nach oben begrenzt, wenn dieser in unbeschädigtem Zustand zurückgestellt wird.

(3) Bei entgeltpflichtigen Einsatzleistungen oder sonstigen Arbeitsleistungen bzw. Beistellungen mit Bedienungspersonal der Feuerwehr sind die Wegzeiten vom Standort der Feuerwehr zum Beistellungsort und zurück in die für die Berechnung maßgebende Zeit einzubeziehen; ebenso Wartezeiten und sonstige Unterbrechungen oder Behinderungen, die durch Verschulden des Entgeltpflichtigen bzw. ihm zurechenbaren Personen entstehen.

(4) Bei Verrechnung nach Stundensatz ist der Tarif für die erste Stunde jeweils zur Gänze zu entrichten. Bei jeder weiteren angefangenen Stunde ist bei einer Dauer bis zu 30 Minuten der Tarif für den halben Stundensatz, darüber hinaus für den vollen Stundensatz zu entrichten. Sieht Anlage I, Tarif A neben den Stundensätzen auch eine Verrechnung nach Tagessätzen vor, so sind Einsatzleistungen bzw. Beistellungen bis zu vier Stunden nach den Stundensätzen, ab der angefangenen fünften Stunde jedoch nach dem Pauschaltarif (siehe Abs. 5) zu entrichten.

(5) Die Pauschaltarife der Tarifposition der Anlage I, Tarif A, Punkt 2 u. 4 gelten für einmalige zusammenhängende Leistungen innerhalb eines Zeitraumes von 12 Stunden; für die übrigen Pauschalgebühren gilt ein Zeitraum von 24 Stunden. Bei Einsatzleistungen über den jeweiligen Tagessatz hinaus, erfolgt die Berechnung wie ab Beginn der Inanspruchnahme. Löst ein Feuerwehrfahrzeug ein anderes der gleichen Tarifposition ab, erfolgt die Verrechnung so, als ob das Fahrzeug durchgehend in Betrieb gewesen wäre.

(6) Werden Geräte und Ausrüstungsgegenstände von einem zu verrechnenden Einsatzfahrzeug entnommen, hat keine weitere Verrechnung zu erfolgen, maßgebend ist der den einschlägigen Bau Richtlinien entsprechende Beladeplan, der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Tarifordnung gültig ist. Ausgenommen davon sind Geräte nach Anlage I, Tarif A, Pos. 2.15 und Verbrauchsmaterial Tarif D. Vom Feuerwehrfahrzeug zusätzlich mitgeführte Geräte und Ausrüstungsgegenstände sind jedoch nach Anlage I, Tarif A, zu verrechnen.

(7) Werden Einsatzfahrzeuge und Anhänger lediglich bereitgestellt, d.h. diese kommen nicht zum Einsatz, sind 60 Prozent der vorgesehenen Tarife aus Anlage I, Tarif A, Punkt 2, zu entrichten (Bereitstellungsklausel).

(8) Für den Zu- und Abtransport von beigestellten Geräten bzw. Ausrüstungsgegenständen ist der Tarif gemäß Anlage I, Tarif A, Punkt 2 zu entrichten, sofern nicht Abs. 6 anzuwenden ist.

(9) Für Bedienungsmannschaften ist der Tarif gemäß Anlage I, Tarif A, Punkt 1 zu entrichten.

(10) Die Tarife sind nur für jene Fahrzeuge, Geräte und Mannschaften zu entrichten, die für den Einsatz tatsächlich erforderlich waren.

## **Reinigung und Wiederinstandsetzung**

(1) Für die Reinigung und Wiederinstandsetzung von Geräten und Ausrüstungsgegenständen einschließlich Schutzbekleidung nach besonderen Einsätzen, die über das normale Maß hinausgeht (zB bei Einsätzen mit gefährlichen Stoffen oder bei technischen Hilfeleistungen mit besonderer Schmutzbelastung), ist für den Personalaufwand der Tarif gemäß Anlage I, Tarif A, Punkt 1, Pos. 1.01 sowie für aufgewendete Reinigungsmittel nach Tarif D zu entrichten.

(2) Erweist sich eine Reinigung oder Wiederinstandsetzung als technisch unmöglich oder wirtschaftlich unrentabel, ist der Wiederbeschaffungswert zu entrichten.

## Sonstige Gebühren

(1) Für eine in Anspruch genommene Leistung, die in Anlage I nicht explizit angeführt ist, ist ein Tarif unter Heranziehung einer vergleichbaren Leistung (insbesondere gleichwertiges Fahrzeug, ähnlicher Ausrüstungsgegenstand) zu entrichten.

## Rechnungslegung und Fälligkeit

(1) Die Rechnungslegung erfolgt unmittelbar nach Abschluss der Leistungserbringung. Zahlungen sind innerhalb von 14 Tagen ab Rechnungslegung spesenfrei und ohne Abzug auf das in der Rechnung angeführte Konto zu leisten. Die Zurückhaltung von Zahlungen sind - egal aus welchen Gründen - unzulässig. Bei Überschreitung des Zahlungszieles gelten Verzugszinsen in der Höhe von 3 % p.a. über dem jeweiligen Basiszinssatz als vereinbart. Im Falle der Säumnis ist der Leistungsempfänger verpflichtet, neben den Verzugszinsen auch die Interventionskosten (Manipulations-, Anwalts- und Inkassokosten) zu ersetzen.

(2) Gerichtsstand ist der Einsatzort der erbrachten Leistung. Es gilt mit der Auftragserteilung die inländische Gerichtsbarkeit als vereinbart und es ist österreichisches Recht anzuwenden.

## Umsatzsteuer

Die nach dieser Tarifordnung ermittelten Kostensätze unterliegen gem. § 2 Abs. 3 UStG nicht der Umsatzsteuerpflicht.

## Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit 01.01.2026 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Feuerwehr-Tarifordnung 2024, (Stand 01.01.2024) außer Kraft.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat die Feuerwehr Gebührenordnung sowie die Tarifordnung wie vorliegend vollinhaltlich neu zu beschließen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Nach einer kurzen Debatte lässt der Vorsitzende über seinen Antrag offen mittels Handzeichen abstimmen und stellt einen einstimmigen Beschluss fest.

Die Feuerwehr Gebührenordnung sowie die Tarifordnung werden wie vorliegend vollinhaltlich neu beschlossen.

**Sachverhalt:**

Gemäß BGBl. I Nr. 25/2025 wurden die bisherigen Zweckzuschüsse gemäß KIG 2020, KIG 2023 und KIG 2025 (inkl. dem Zweckzuschuss digitaler Wandel) in Finanzzuweisungen für Investitionen umgewandelt.

Wesentliche Änderungen:

- Antraglose Auszahlungen an die Gemeinden
- Keine verpflichtende Kofinanzierung durch die Gemeinden
- Keine Vorgaben über die Art der Investition
- Keine Abrechnungen/Nachweise gegenüber dem Bund (Buchhaltungsagentur), lediglich Berichterstattung über die Mittelverwendung an den Gemeinderat

Es gibt drei Bedingungen für die Finanzzuweisungen:

1. Bericht an den Gemeinderat,
2. Veröffentlichung des Berichts auf der Homepage der Gemeinde und
3. Information des Landes über den Bericht und die Veröffentlichung:

Der Bürgermeister hat dem Gemeinderat wie folgt zu berichten: Kommunalinvestitionsgesetz 2023:

- Bis 31. Dezember 2026 über die Verwendung der Mittel und Mittelverwendungsplanung und
- bis 31. Dezember 2028 über die tatsächliche Verwendung der Mittel.

Wenn bereits beim ersten Berichtslegungstermin verwendete Mittel in der Höhe der KIG-Finanzzuweisung bestehen, entfällt dieser zweite Berichtslegungstermin. Die Berichtspflicht an den Gemeinderat umfasst auch die bis 30. April 2025 von der Buchhaltungsagentur ausbezahlten Mittel. Die Zweckwidmung besteht nicht mehr, die Mittel können auch für andere Projekte verwendet werden.

Ein Großteil der Mittel gemäß KIG 2023 wurde bereits für Projekte herangezogen (siehe Liste unten).

Der Vorsitzende verweist hierzu auf die Gemeinderatssitzung am 15.12.2025, wo beschlossen wurde, die noch nicht in Anspruch genommenen finanziellen Mittel für das Schulbauprojekt zu verwenden.

Bürgermeister Martin Voggenberger bringt hierzu den Bericht gemäß § 3 Abs. 1 KIG 2023 zur Kenntnis:

Kommunalinvestitionsgesetz 2023 (KIG 2023) – Bericht gemäß § 3 Abs. 1 KIG 2023						
Bericht bis <b>31. Dezember 2026</b> über die Verwendung der Mittel (=tatsächlich getätigte Auszahlungen) und Mittelverwendungsplanung						
Gemeindebezeichnung	Munderfing	Gesamthöhe KIG 2023 Finanzzuweisung in EUR: 318.296,00				
					Mittelverwendung in EUR***)	
Projektbezeichnung	Energie-wende *)	Kindergärten Schulen *)	Sonstige*)	Projektbeginn**	Auszahlungen	Planung
Sanierung Raiffeisenstraße			x	01.07.2023	159.148,00 €	
Heizungsumstellung Gemeindeamt/Bauhof/Landesmusikschule			x	01.03.2024	108.229,50 €	
PV Erweiterung	x			01.05.2024	41.096,24 €	
Speicher für Inselbetrieb FF/Musikschule/Gemeinde	x			21.08.2024	6.693,00 €	
Neubau Volksschule und Sanierung Mittelschule		x		01.07.2025		3.129,26 €
<b>Summen:</b>					315.166,74 €	3.129,26 €
<b>Gesamtsumme:</b>					<b>315.166,74 €</b>	<b>3.129,26 €</b>

Da die Summe der im Bericht dargestellten Ausgaben die Höhe der Finanzausweisung bereits erreicht, hat die Gemeinde die Berichtspflicht gemäß KIG 2023 erfüllt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat den Bericht gemäß § 3 Abs. 1 KIG 2023 wie vorliegend zur Kenntnis zu nehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Nach einer kurzen Debatte lässt der Vorsitzende über seinen Antrag offen mittels Handzeichen abstimmen und stellt einen einstimmigen Beschluss fest.

Der Bericht gemäß § 3 Abs. 1 KIG 2023 wird vom Gemeinderat wie vorliegend vollinhaltlich zur Kenntnis genommen.

**6. Kommunalinvestitionsgesetz 2025 (KIG 2025) – Bericht gemäß § 3 Abs. 1 KIG 2025**

**Vorlage: AV/304/2026**

**Sachverhalt:**

Gemäß BGBl. I Nr. 25/2025 wurden die bisherigen Zweckzuschüsse gemäß KIG 2020, KIG 2023 und KIG 2025 (inkl. dem Zweckzuschuss digitaler Wandel) in Finanzausweisungen für Investitionen umgewandelt.

Wesentliche Änderungen:

- Antraglose Auszahlungen an die Gemeinden
- Keine verpflichtende Kofinanzierung durch die Gemeinden
- Keine Vorgaben über die Art der Investition
- Keine Abrechnungen/Nachweise gegenüber dem Bund (Buchhaltungsagentur), lediglich Berichterstattung über die Mittelverwendung an den Gemeinderat

Es gibt drei Bedingungen für die Finanzausweisungen:

1. Bericht an den Gemeinderat,
2. Veröffentlichung des Berichts auf der Homepage der Gemeinde und
3. Information des Landes über den Bericht und die Veröffentlichung:

Der Bürgermeister hat dem Gemeinderat wie folgt zu berichten:

Kommunalinvestitionsgesetz 2025:

- Bis 31. Dezember 2027 über die Verwendung der Mittel und Mittelverwendungsplanung und
- bis 31. Dezember 2029 über die tatsächliche Verwendung der Mittel.

Wenn bereits beim ersten Berichtslegungstermin verwendete Mittel in der Höhe der KIG-Finanzausweisung bestehen, entfällt dieser zweite Berichtslegungstermin.

Der Vorsitzende verweist hierzu auf die Gemeinderatssitzung am 15.12.2025, wo beschlossen wurde, die finanziellen Mittel für das Schulbauprojekt zu verwenden.

Bürgermeister Martin Voggenberger bringt hierzu den Bericht gemäß § 3 Abs. 1 KIG 2025 zur Kenntnis:

Kommunalinvestitionsgesetz 2025 (KIG 2025) – Bericht gemäß § 3 Abs. 1 KIG 2025								
Bericht bis 31. Dezember 2027 über die Verwendung der Mittel (=tatsächlich getätigte Auszahlungen) und Mittelverwendungsplanung								
Gemeindebezeichnung	Munderfi	Gesamthöhe KIG 2025					Finanzzuweisung in EUR: 216.414,27	
						Mittelverwendung in EUR***)		
Projektbezeichnung	Energie-wende *)	Kindergärten Schulen *)	Digitaler Wandel *)	Sonstige*)	Projektbeginn**)	Auszahlungen	Planung	
Neubau Volksschule und Sanierung Mittelschule		x			01.07.2025		216.414,27 €	
					Summen:			
					Gesamtsumme:		216.414,27 €	

Da die Summe der im Bericht dargestellten Ausgaben die Höhe der Finanzzuweisung bereits erreicht, hat die Gemeinde die Berichtspflicht gemäß KIG 2025 erfüllt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat den Bericht gemäß § 3 Abs. 1 KIG 2025 wie vorliegend zur Kenntnis zu nehmen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Nach einer kurzen Debatte lässt der Vorsitzende über seinen Antrag offen mittels Handzeichen abstimmen und stellt einen einstimmigen Beschluss fest.

Der Bericht gemäß § 3 Abs. 1 KIG 2025 wird vom Gemeinderat wie vorliegend vollinhaltlich zur Kenntnis genommen.

### **7. ÖBB; Erhaltungs-Übereinkommen – Wegbrücke Munderfing, ÖBB-km 10,925 Vorlage: AV/323/2026**

#### **Sachverhalt:**

Der Vorsitzende informiert, dass im Zuge der Auflassung bzw. Sicherung von den Eisenbahnkreuzungen im Bereich der Ortschaft Ach eine Schwemmbachbrücke saniert. Für die zukünftige Erhaltung liegt ein Erhaltungs-Übereinkommen mit der ÖBB vor, welches vom Bürgermeister vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht wird:

## **ÜBEREINKOMMEN**

betreffend die Wegbrücke über den Schwemmbach in Bahnkilometer 10,925 der  
Bahnstrecke 083 Steindorf bei Straßwalchen – Braunau am Inn

abgeschlossen zwischen der

ÖBB-Infrastruktur Aktiengesellschaft, Praterstern 3, 1020 Wien, FN 71396w, in der Folge kurz „ÖBB Infra“ genannt,

und der

Gemeinde Munderfing, Dorfplatz 1, 5222 Munderfing, in der Folge kurz „Gemeinde“ genannt, andererseits,  
wie folgt:

#### PRÄAMBEL

Die Wegbrücke über den Schwemmbach bei Bahnkilometer 10,925 der Strecke 083 – Steindorf bei Straßwalchen – Braunau am Inn rechts der Bahn stammt aus dem Jahr 1931, besteht aus einem Altschienentragwerk mit Stahlbetonrandbalken und Betonwiderlagern. Aufgrund erheblicher Schäden (u. a. Rostbefall, Rissbildung, gebrochener Randbalken) ist die wirtschaftliche und technische Lebensdauer der Brücke abgelaufen. Eine Erneuerung der Wegbrücke ist unter Berücksichtigung der hydraulischen Anforderungen und wasserrechtlichen Vorgaben zwingend erforderlich.

#### I. VERTRAGSGEGENSTAND

Gegenstand dieses Übereinkommens ist die Wiedererrichtung der Wegbrücke bei Bahn-km 10,925 sowie deren künftige Instandhaltung, Erhaltung und Erneuerung.

#### II. TECHNISCHE BESCHREIBUNG DER BAUMASSNAHME

Die Brücke wird als Stahlbetonplatte in selber Lage wie im Bestand auf den bestehenden Widerlagern neu errichtet.

Die Unterkante des neuen Tragwerks wird um rund 35 cm angehoben, wodurch eine verbesserte Einsichtnahme unter das Tragwerk bei den Inspektionen möglich ist.

Die Planung, Vergabe, Bauausführung und Bauüberwachung der Baumaßnahme inklusive aller damit zusammenhängender Leistungen werden von der ÖBB Infra durchgeführt, die sich hierfür konzessionierter Dritter bedient.

#### III. EIGENTUM UND ERHALTUNG

Der Weg über die Brücke (Fahrbahn) befindet sich im Eigentum und in der Erhaltung der Gemeinde.

Die neu errichtete Brücke bleibt in Eigentum, Erhaltung und Erneuerung der ÖBB Infra.

Die Gemeinde verpflichtet sich zur laufenden Inspektion, Erhaltung, Instandhaltung und Erneuerung der Brückenausrüstung (Brückengeländer inklusive dessen Befestigung).

#### IV. KOSTEN UND STEUERN

Die Kosten für den Bau, Erhaltung, Instandsetzung sowie eine etwaige Wiedererrichtung der Brücke trägt mit Ausnahme der Brückenausrüstung die ÖBB Infra. Dies umfasst alle mit der Brücke in Verbindung stehenden Ausgaben, die während und nach Abschluss der baulichen Erneuerung anfallen.

Die Kosten für die zukünftige Instandhaltung und Erneuerung der Brückenausrüstung (Brückengeländer) obliegen der Gemeinde als Wegeerhalter.

Allfällige mit der Errichtung dieses Übereinkommens verbundenen Gebühren, Steuern oder Abgaben trägt jede Partei selbst.

## V. HAFTUNGSBESTIMMUNGEN UND GEWÄHRLEISTUNGSANSPRÜCHE

Die Vertragsteile haften im Rahmen dieses Übereinkommens nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen.

Die ÖBB Infra haftet der Gemeinde bei eventuell auftretenden baulichen Mängeln an der Brückenausrüstung im gleichen Umfang und auf die gleiche Zeitdauer, wie die von der ÖBB Infra beauftragten Baufirmen aus ihren Bauverträgen haften. Die ÖBB Infra wird für die damit in Zusammenhang stehenden Leistungen eine Gewährleistungsfrist von 3 Jahren vorgeben. Die Gemeinde hat eine allfällige Geltendmachung von Ansprüchen gegenüber der ÖBB Infra jedoch so rechtzeitig vorzunehmen, dass die ÖBB Infra ihrerseits die Ansprüche gegenüber den beauftragten Baufirmen geltend machen kann. Es wird sohin vereinbart, dass die Gemeinde allfällige Ansprüche spätestens 14 Tage vor Ablauf der Frist geltend machen wird. Die Gemeinde hält im Zusammenhang mit der Fahrbahn und der Brückenausrüstung die ÖBB Infra vor Schadenersatzansprüchen Dritter schad- und klaglos. Als Dritte gelten insbesondere die Wegbenutzer (einschließlich Fußgänger).

## VI. SONSTIGES

Seitens der ÖBB Infra wird festgehalten und die Gemeinde nimmt ausdrücklich zustimmend zur Kenntnis, dass sich die Brücke im gesetzlichen Bauverbots- bzw. Gefährdungsbereich der Eisenbahn gemäß §§ 42 f. EISBfG befindet. Allfällige Erneuerungs-, Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten durch die Gemeinde haben im Einvernehmen mit der ÖBB Infra zu erfolgen.

Änderungen und/oder Ergänzungen zu dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit ausdrücklich der Schriftform. Auch die Abkehr von der Schriftform bedarf der Schriftform.

Die Vertragspartner sind verpflichtet, alle sich aus dieser Vereinbarung ergebenden Rechte und Pflichten an ihre Rechtsnachfolger zu überbinden und hiervon die übrigen Vertragspartner unverzüglich zu informieren; von dieser Informationspflicht ausgenommen sind bundesgesetzlich geregelte Rechtsnachfolgen, welche im BGBl ordnungsgemäß kundgemacht wurden.

Die Vertragspartner verpflichten sich, die gegenständliche Vereinbarung firmenmäßig bzw. in der gesetzlich vorgeschriebenen Form zu fertigen und allfällige aufsichtsbehördliche Genehmigungen beizubringen.

Ist eine Bestimmung dieses Übereinkommens ungültig, unwirksam oder nicht durchsetzbar oder wird diese nachträglich ungültig, unwirksam oder nicht durchsetzbar, so wird dadurch die Gültigkeit und Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Übereinkommens nicht berührt. Im Fall der Unwirksamkeit, Ungültigkeit und Undurchsetzbarkeit einer Bestimmung gilt zwischen den Parteien dieser Vereinbarung eine dieser Bestimmung im wirtschaftlichen Ergebnis möglichst nahekommende und nicht ungültige, unwirksame oder nicht durchsetzbar Bestimmung als vereinbart.

Allfällig mit der Errichtung dieses Übereinkommen verbundener externen Gebühren und Abgaben gehen zulasten der ÖBB Infra und der Gemeinde zu gleichen Teilen.

Für die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung hat jede Übereinkommenspartei selbst aufzukommen.

Dieses Übereinkommen tritt mit allseitiger rechtsgültiger Unterfertigung durch die Vertragsparteien in Kraft.

Die gegenständliche Vereinbarung wird in einfacher Ausführung erstellt, welche bei der ÖBB

Infra verbleibt. Die Gemeinde erhält eine einfache Kopie.

Für alle aus diesem Übereinkommen entspringenden Rechtsstreitigkeiten, für die nicht kraft Gesetzes eine Gerichtsvereinbarung ausgeschlossen ist, sind in 1. Instanz sachlich zuständige Gerichte in Wien zuständig.

Beilagen: 1. Objektplan Feldwegbrücke km 10.925 Pl.Nr.: WBARCH-AF-1000KI-02-0001-F00  
2. A25-0239 FD Achenlohe – Typ-W-Plan-A1  
3. A25-0239 FD Achenlohe – Typ-W-Plan-A2

Für die Gemeinde Munderfing  
gemäß Gemeinderatsbeschluss in der Sitzung vom ..... TOP .....

Munderfing, am .....

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht das Übereinkommen mit der ÖBB wie vorliegend zu beschließen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Nach einer kurzen Debatte lässt der Vorsitzende über seinen Antrag offen mittels Handzeichen abstimmen und stellt einen einstimmigen Beschluss fest.  
Das Erhaltungs-Übereinkommen für die Wegbrücke Munderfing, ÖBB-km 10,925, wird wie vorliegend vollinhaltlich beschlossen.

#### **8. Stockinger Nadine; Abschluss eines Baulandsicherungsvertrages**

Vorlage: AV/296/2025

#### **Sachverhalt:**

Der Vorsitzende verweist auf die geplante Umwidmung und bringt hierzu den Baulandsicherungsvertrag vollinhaltlich zur Kenntnis:

## **NUTZUNGSVEREINBARUNG**

(§ 16 Abs 1 Z 1 Oö.ROG 1994 idF LGBl 73/2011)

abgeschlossen zwischen

- der **Gemeinde Munderfing**, vertreten durch den **Bürgermeister Martin Voggenberger**, Dorfplatz 1, 5222 Munderfing und
- 1. dem/der **Nutzungsinteressenten/in** Frau **Nadine Stockinger**, geboren am xxxxx; wohnhaft xxxxxxxx

über die widmungsgemäße Nutzung der in **ANLAGE 1** beschriebenen und planlich dargestellten Grundfläche/n.

### **I. PLANUNGSABSICHT DER GEMEINDE**

(1) Die Gemeinde Munderfing hat die Absicht, die vereinbarungsgegenständliche/n Grundfläche/n durch Änderung der geltenden Planungsakte (Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan) zu regeln. Die vorgesehenen Planungsakte der Gemeinde Munderfing sind in **ANLAGE 2** dargestellt.

(2) Der Gemeinderat der Gemeinde Munderfing hält die raumordnungsrechtliche Regelung im Sinne der **ANLAGE 2** nach den Raumordnungsgrundsätzen und –zielen des Oö.ROG 1994 für gerechtfertigt, wenn der Grundstückseigentümer besondere privatrechtliche Verpflichtungen über die zeitgerechte und widmungsgemäße Nutzung des Grundstückes übernimmt.

### **II. VERPFLICHTUNGEN DES/DER LIEGENSCHAFTSEIGENTÜMERS/IN**

(1) Der/Die Nutzungsinteressent/en verpflichten sich hiermit, das in der **ANLAGE 1** angeführte Grundstück zur Gänze im Sinne der geplanten Widmung laut **ANLAGE 2** zu nutzen.

Der/Die Nutzungsinteressenten verpflichten sich **innerhalb von fünf Jahren** nach erfolgter Baulandwidmung mit der Bebauung des Grundstücks mit einem Hauptgebäude im Sinne der OÖ Bauordnung zu beginnen und das Gebäude **innerhalb von drei Jahren fertig zu stellen**.

In begründeten Fällen kann seitens der Gemeinde Munderfing eine Fristenverlängerung bindend vorgegeben werden.

**Weiters verpflichtet sich der/die Nutzungsinteressent/in die Einfriedung des Grundstückes im Westen entlang der Lindenstraße 3 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen, um die Sichtverhältnisse im Kreuzungsbereich zu gewährleisten.**

(2) Der/Die Liegenschaftseigentümer und Nutzungsinteressenten übernehmen gegenüber der Gemeinde Munderfing verbindlich und unwiderruflich mit Unterfertigung dieser Nutzungsvereinbarung diese Verpflichtungen für den Fall, dass der Gemeinderat der Gemeinde Munderfing die in **ANLAGE 2** dieser Vereinbarung angeführte Planungsabsicht verwirklicht.

(2) Der/Die Nutzungsinteressent/in erklärt verbindlich und aus freien Stücken, die Verpflichtungen nach Abs. 1 und die Planungskosten nach **Punkt III.** dieser Nutzungsvereinbarung zu übernehmen. Er/Sie anerkennt alle übernommenen Verpflichtungen als verbindlich und verzichtet – soweit nicht Sonderbestimmungen des KSchG Anwendung finden - auf jede Anfechtung wegen Irrtums.

### **III. PLANUNGSKOSTEN**

Gemäß § 36 Abs 3 Oö.ROG 1994 idF LGBl 73/2011 übernimmt der Nutzungsinteressent auch die der Gemeinde Munderfing im Falle der in **ANLAGE 2** dargestellten Änderungen der Planungsakte entstehenden Planungskosten. Die Planungskosten sind in **ANLAGE 3** aufgeschlüsselt.

#### IV. WIEDERKAUFSRECHT / VORKAUFSRECHT

##### A. WIEDERKAUFSRECHT

(a) Der/ Nutzungsinteressent/in räumt hiermit der Gemeinde Munderfing hinsichtlich der in **ANLAGE 1** beschriebenen und planlich dargestellte Grundfläche das Wiederkaufsrecht ein, welches hiermit von der Gemeinde Munderfing angenommen wird und im Grundbuch sicherzustellen ist.

**Dieses Wiederkaufsrecht kann vereinbarungsgemäß erst dann ausgeübt werden, wenn**

- a. der/die Nutzungswerber ihre im Punkt II. eingegangene Verpflichtung nicht einhalten**
- b. wenn die vertragsgegenständlichen Grundflächen oder Teile davon einer gerichtlichen Zwangsversteigerung zugeführt werden müssen (z.B. Insolvenz der Nutzungswerber)**

Das Wiederkaufsrecht ist binnen sechs Monaten ab Kenntnis des Wiederkaufsfalles auszuüben. Im Fall der Ausübung des Wiederkaufsrechtes wird als Wiederkaufspreis für das Grundstück ein angemessener Preis in ortsüblicher Höhe vereinbart. Besteht über diesen Preis zwischen den Parteien Uneinigkeit so ist dieser – für alle Vertragsparteien bindend – durch zwei gerichtlich beeedete Sachverständige unabhängig voneinander zu ermitteln. Das arithmetische Mittel der beiden Sachverständigengutachten wird vom Vertragspartner als Basis für die Ermittlung des ortsüblichen Preises anerkannt. Die beiden Gutachter sind über Ersuchen der Gemeinde vom Präsidenten des Oberösterreichischen Landesgerichtes aus der beim Landesgericht aufliegenden Sachverständigenliste für beide Vertragsparteien bindend zu bestimmen. Die Kosten für die Erstellung der Gutachten werden von den Grundstückseigentümern und der Gemeinde je zur Hälfte getragen. Die Annahmefrist beginnt diesfalls erst mit dem Zeitpunkt des Vorliegens beider Bewertungsgutachten zu laufen.

Sämtliche Kosten, Steuern und Gebühren, welche durch die Ausübung des Wiederkaufsrechtes entstehen, hat die Wiederkaufsberechtigte zu tragen, sofern in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist.

Sollte die in **ANLAGE 1** beschriebenen und planlich dargestellte Grundfläche dereinst innerhalb der für das Wiederkaufsrecht geltenden Frist verkauft werden, haben der/die Nutzungsinteressenten das Wiederkaufsrecht auf den neuen Eigentümer zu überbinden, sodass für die Gemeinde Munderfing ein neues Wiederkaufsrecht einzuräumen ist. Das gilt auch für die Veräußerung an Kinder und Enkelkinder (Stief-, Adoptiv-, Wahlkinder).

##### B. VORKAUFSRECHT

Die Nutzungsinteressentin **Frau Nadine Stockinger, geboren am xxxxx; xxxxxxxx** räumt hiermit der Gemeinde Munderfing hinsichtlich dem im **ANLAGE 1** näher beschriebenen Grundstück zu den untenstehenden Bedingungen das Vorkaufsrecht im Sinne der §§ 1072 ff. ABGB für alle Arten der Veräußerung ein, welches hiermit von der Gemeinde Munderfing angenommen wird und im Grundbuch sicherzustellen ist.

Dieses Vorkaufsrecht ist befristet auf die Dauer des ebenfalls vertraglich vereinbarten Wiederkaufsrechtes.

Wenn der/die Nutzungsinteressent/in den Vertragsgegenstand im obigen Sinne veräußern will, hat sie der Gemeinde Munderfing den Vertragseintritt ordnungsgemäß (insbesondere nachweislich

schriftlich) anzubieten. Vereinbarungsgemäß hat dann die Gemeinde Munderfing nach geschehener Anbietung drei Monate Zeit, das Vorkaufsrecht auszuüben.

Im Falle der Ausübung des Vorkaufsrechtes hat die Gemeinde Munderfing – unabhängig davon ob von dritter Seite mehr geboten wird – als Vorkaufspreis den für das Grundstück einvernehmlich als angemessener Preis festgelegten ortsüblichen Preis zu bezahlen. Besteht über die Höhe des ortsüblichen Preises zwischen den Parteien Uneinigkeit so ist dieser – für alle Vertragsparteien bindend – durch zwei gerichtlich beeidete Sachverständige unabhängig voneinander zu ermitteln. Das arithmetische Mittel der beiden Sachverständigengutachten wird von den Vertragspartnern als Basis für die Ermittlung des ortsüblichen Preises anerkannt. Die beiden Gutachter sind über Ersuchen der Gemeinde vom Präsidenten des Oberösterreichischen Landesgerichtes aus der beim Landesgericht aufliegenden Sachverständigenliste für beide Vertragsparteien bindend zu bestimmen. Die Kosten für die Erstellung der Gutachten werden von den Grundstückseigentümern und der Gemeinde je zur Hälfte getragen.

Liegt der von dritter Seite gebotene Kaufpreis unter dem im Sinne der obigen Ausführungen ermittelten Vorkaufspreis so ist der niedrigere Betrag maßgeblich und von der Gemeinde Munderfing zu leisten. Sollte die Gemeinde Munderfing das Vorkaufsrecht nicht selber ausüben, haben die Nutzungsinteressenten das Vorkaufsrecht auf den neuen Eigentümer zu überbinden, sodass für die Gemeinde Munderfing ein neues Vorkaufsrecht für die Dauer des ebenfalls vertraglich vereinbarten Wiederkaufsrechtes einzuräumen ist. Das gilt auch für die Veräußerung an Kinder und Enkelkinder (Stief-, Adoptiv-, Wahlkinder).

Nebenbedingungen, welche von einem Dritten allenfalls angeboten werden, sind nicht maßgeblich, hindern die Ausübung des Vorkaufsrechtes nicht und sind von der Vorkaufsberechtigte nicht zu übernehmen. Sämtliche Kosten, Steuern und Gebühren, welche durch die Ausübung des Vorkaufsrechtes entstehen, hat die Gemeinde Munderfing zu tragen.

#### **V. GRUNDBÜCHERLICHE BESICHERUNG VON NUTZUNGSPFLICHTEN**

Zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erteilen daher sämtliche Parteien ihre ausdrückliche Einwilligung, dass in der Katastralgemeinde 40119 Munderfing folgende Grundbucheinträge vorgenommen werden:

Ob der der **Frau Nadine Stockinger, geboren am xxxxxxxx**, gehörenden Liegenschaft Grundstücks Nr. 1016/3, KG Munderfing die Einverleibung des Wiederkaufsrechtes gemäß Vertragspunkt IV. A. sowie des Vorkaufsrechtes gemäß Vertragspunkt IV. B. je für die Gemeinde Munderfing.

#### **VI. RECHTSNACHFOLGE DES/DER LIEGENSCHAFTSEIGENTÜMERS/IN**

(1) Soweit der/der Nutzungsinteressent/in das in **ANLAGE 1** genannte Grundstücke ganz oder teilweise im Wege der Rechtsnachfolge weitergeben, muss der/die Rechtsnachfolger/in den Verpflichtungen des Liegenschaftseigentümers dieser Vereinbarung solidarisch beitreten.

(2) Der Gemeinde Munderfing bleibt es unbenommen, den Nutzungsinteressenten im Falle der Rechtsnachfolge aus seinen Verpflichtungen zu entlassen, wenn die Erfüllung aller Verpflichtungen aus dieser Nutzungsvereinbarung durch den/die Rechtsnachfolger/in allein gesichert ist.

## **VII. DAUER DER VERPFLICHTUNGEN**

- (1) Alle in **ANLAGE 3** festgelegten Verpflichtungen des Nutzungsinteressenten sind bis zur Kundmachung der in **ANLAGE 2** dargelegten Änderungen des Flächenwidmungsplans aufgeschoben.
- (2) Werden die in **ANLAGE 2** genannten Planungsakte der Gemeinde Munderfing nicht längstens zwölf Monate ab Unterfertigung der Nutzungsvereinbarung kundgemacht, so kann der Nutzungsinteressent unter Setzung einer dreimonatigen Nachfrist von dieser Nutzungsvereinbarung zurücktreten. Erfolgt die Kundmachung auch in dieser Nachfrist nicht, so tritt die Vereinbarung in allen Punkten außer Kraft.
- (3) Für den Fall, dass diese Nutzungsvereinbarung gemäß Abs. 2 außer Kraft tritt, steht der Gemeinde Munderfing nur der Anspruch auf die Planungskosten nach Punkt III. dieser Nutzungsvereinbarung zu. Ansonsten steht keinem Vertragspartner irgendein Anspruch zu. Die Gemeinde Munderfing hat die nach Punkt V. dieser Nutzungsvereinbarung gestellte Besicherung der Nutzungsinteressenten unverzüglich zurück zu stellen.
- (4) Die in dieser Nutzungsvereinbarung festgelegten Verpflichtungen des Nutzungsinteressenten im Zusammenhang mit der Nutzung des vertragsgegenständlichen Grundstücks enden – soweit die **ANLAGE 3** für einzelne Verpflichtungen nicht kürzere Zeitspannen ausweist - jedenfalls fünfzehn Jahre nach Kundmachung der in **ANLAGE 2** beschriebenen Änderungen.

## **VIII. SONSTIGE BESTIMMUNGEN**

- (1) Die Kosten der Errichtung dieser Nutzungsvereinbarung, eventuell damit verbundene Steuern und Gebühren, tragen die Nutzungsinteressenten.
- (2) Für Streitigkeiten aus dieser Nutzungsvereinbarung wird das für die Gemeinde Munderfing örtlich zuständige Gericht vereinbart.
- (3) Die einvernehmliche Auflösung oder Abänderung dieser Nutzungsvereinbarung bleibt den Vertragspartnern zu jedem Zeitpunkt unbenommen.

## **IX. BESCHLUSS DES GEMEINDERATS**

Diese Vereinbarung wurde in der Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Munderfing vom ..... beschlossen.

**ANLAGE 1:** Betroffene Grundfläche/n;

**ANLAGE 2:** Beabsichtigte Planungsakte der Gemeinde;

**ANLAGE 3:** Planungskosten

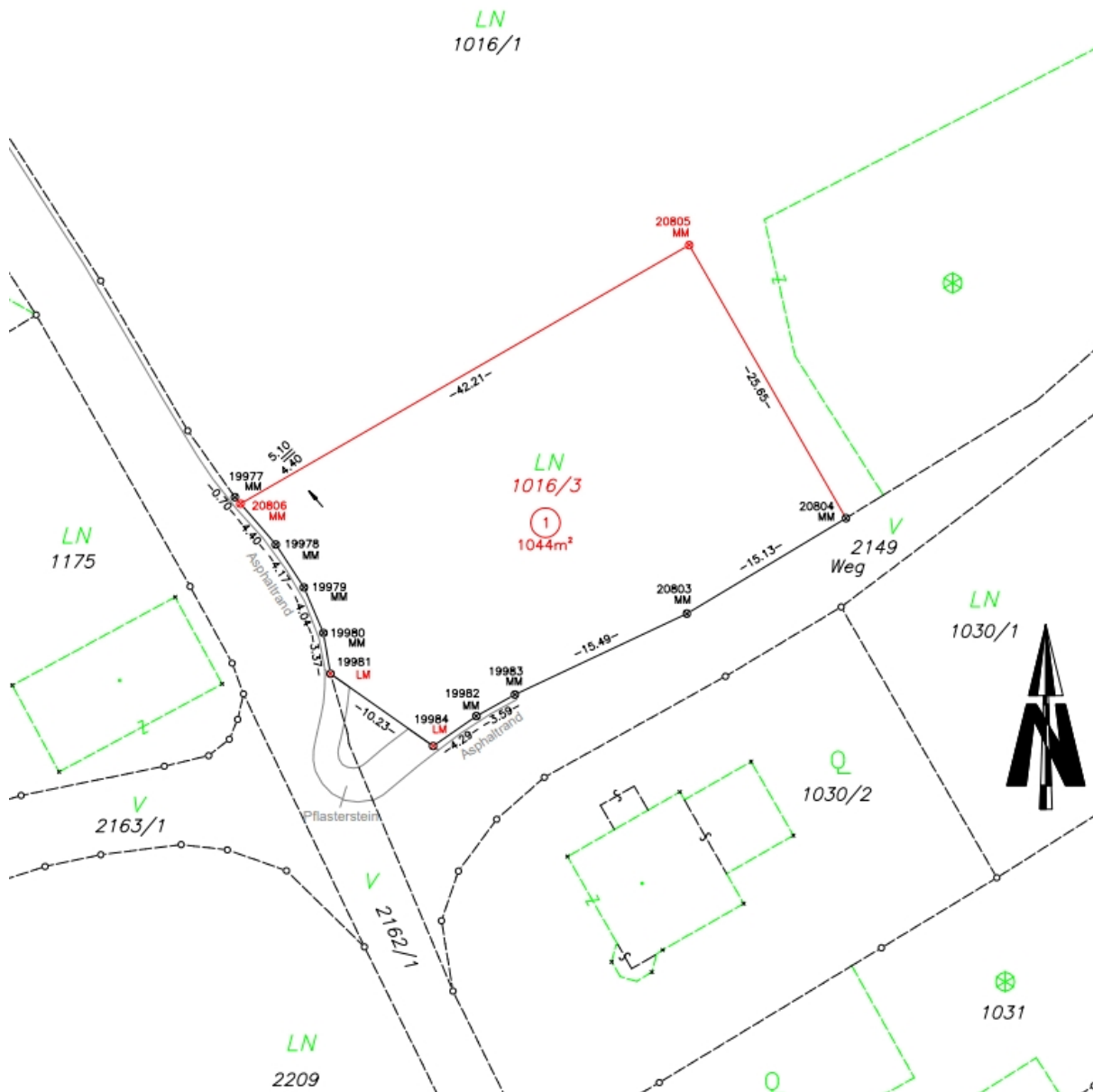
## **ANLAGE 1: Betroffene Grundfläche**

**Eigentumsverhältnisse**

**Frau Nadine Stockinger, geboren am xxxxxxxxxxxx; wohnhaft xxxxxxxxxxxxxxxx, ist Alleineigentümerin des Grundstücks Nr. 1016/3, KG Munderfing, mit einem Flächenausmaß von 1.044 m<sup>2</sup> vorgetragen in EZ NEU KG Munderfing, Bezirksgericht Mattighofen.**

Das Grundstück liegt derzeit in der Widmung „Grünland, für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche“.

### Planliche Darstellung:



## **ANLAGE 2: Beabsichtigte Planungsakte der Gemeinde**

Die Gemeinde Munderfing beabsichtigt, zur Entwicklung von Bauland eine Teilfläche des Grundstücks Nr. 1016/3, vorgetragen in der EZ NEU KG Munderfing (siehe ANLAGE 1) in Form einer Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes **von Grünland** (Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland) **in Dorfgebiet** umzuwidmen.

Die Grundfläche soll entsprechend den Zielen des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Munderfing, wonach die Gemeinde Munderfing eine aktive Baulandvorsorge anstrebt, für den Bauland- bzw. Wohnbedarf einheimischer Personen Verwendung finden.

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses bzw. Wohnungen/Wohnobjekte für Einheimische.

**Planliche Darstellung:**



**ANLAGE 3: Planungskosten**

Gemäß Einverständniserklärung vom 28.10.2025 über die Übernahme der Kosten für eine Stellungnahme aus ortsplanerischer Sicht und eine Flächenwidmungsplanänderung werden die anfallenden Honorarkosten weiterverrechnet. Details siehe unterzeichnete Einverständniserklärung vom 28.10.2025:

**Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat den Baulandsicherungsvertrag wie vorliegend zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Nach einer kurzen Debatte lässt der Vorsitzende über seinen Antrag offen mittels Handzeichen abstimmen und stellt einen einstimmigen Beschluss fest.  
Der Baulandsicherungsvertrag wird wie vorliegend vollinhaltlich beschlossen.

**9. Änderung des Flächenwidmungsplanes 5.52; Stockinger**

**Vorlage: AV/322/2026**

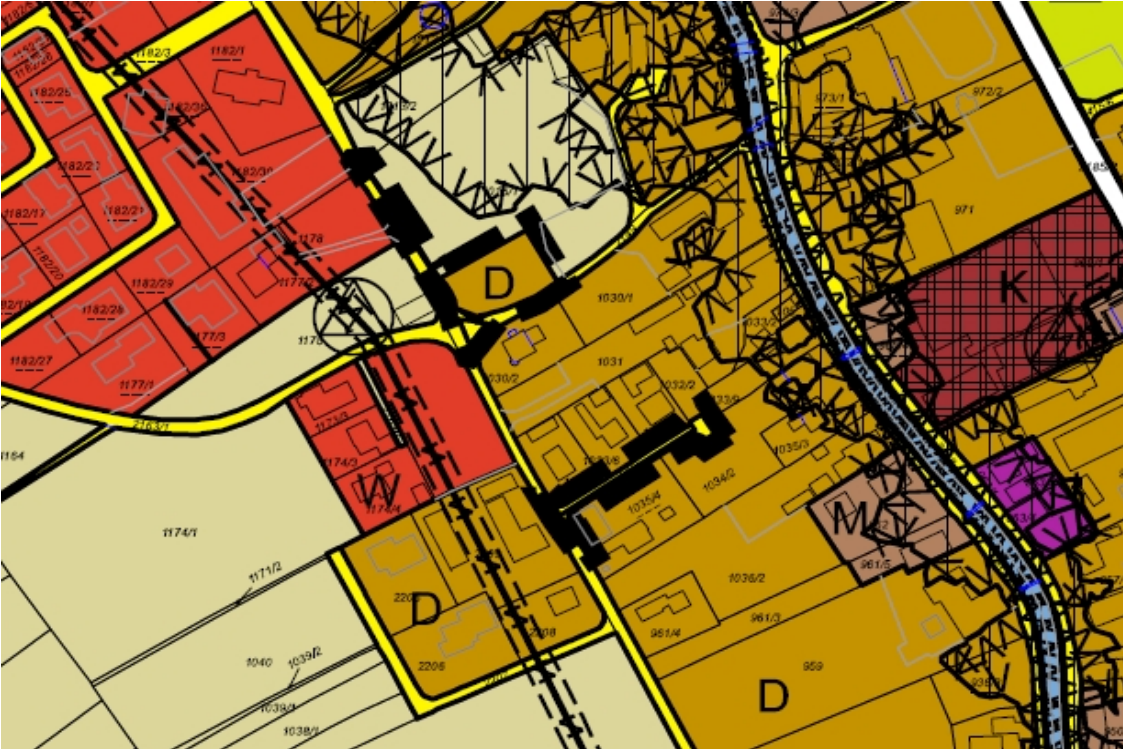
**Sachverhalt:**

Der Vorsitzende erstattet nachstehenden Bericht:

Ein Teil der Parzelle 1016/1, KG Munderfing, soll von derzeit Grünland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung in Dorfgebiet umgewidmet werden. Ein anderer Teil dieser Parzelle soll von derzeit Verkehrsfläche – fließender Verkehr in Dorfgebiet umgewidmet werden. Gleichzeitig sollen Teile der Parzellen 2149 und 2162/1, beide wiederum KG Munderfing, von Grünland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung in Verkehrsfläche – fließender Verkehr umgewidmet werden (TEIL A der Umwidmung).

Im Zuge dieses Verfahrens sollen auch eine Stichstraße (Parzelle 2201, KG Munderfing) und deren Einmündungsbereich in die Sammelstraße (Parzelle 2162/1 tw., KG Munderfing), die derzeit teilweise als Grünland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung und teilweise als Dorfgebiet gewidmet sind, die Widmung Verkehrsfläche – fließender Verkehr erhalten (TEIL B der Umwidmung).

Die Umwidmung erfolgt, um einen neuen Bauplatz mit einer Größe von ca. 1.045 m<sup>2</sup> für den Eigenbedarf (Tochter des Grundbesitzers) zu schaffen. Die Größe von über 1.000m<sup>2</sup> ergibt sich aus dem Wunsch der Gemeinde, die Einfriedung des Grundstücks im Westen entlang der Sammelstraße um 2-3m zurückzusetzen, um bessere Sichtverhältnisse im Straßenraum zu erreichen. Ohne diesen Sichtbereich ist der geplante Bauplatz unter 1.000 m<sup>2</sup>. Teil B der Umwidmung stellt eine Plankorrektur dar.



Der Bericht des Ortsplaners raum-Plan A, DI Dr. Christoph Hauser sowie die Stellungnahmen vom Land OÖ werden via SessionNet vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

Seitens des Landes OÖ wird bei Flächenwidmungen eine Dokumentation der Baulandentwicklung seit dem Jahr 2020 gefordert und es ist dafür eine Beschlussfassung des Gemeinderates erforderlich.

Der Vorsitzende bringt zu der angeführten Flächenwidmung die Baulandentwicklung zur Kenntnis:

Gemeinde Munderfing - Dokumentation der Baulandentwicklung seit 2020							
	Rechtswirksam seit	Änd. Nr.	Stichwortartige Bezeichnung	Baulandsicherungsvertrag	Ausmaß (m²)	davon bebaut (m²)	Anmerkung
Wohngebiet W	14.06.2022	20	Neuhöllersberg	vorhanden	34.400	4.200	BBPL 5 Neuhöllersberg
	10.07.2025	48	Wienerroither		293	0	
	01.02.2023	37	Munderfing (Kaufmann)	vorhanden	1.050	1.050	1 neuer Bauplatz
	11.05.2024	40	Unterweißau (Christ)	vorhanden	918	918	1 neuer Bauplatz
	28.01.2025	43	Munderfing (Schulzentrum)		1.255	1.255	Erweiterung Schule VS und MS
<b>Summe</b>					<b>37.916</b>	<b>7.423</b>	<b>80,4% Reserven</b>
Dorfgebiet D	13.08.2025	46	Valentinhafth (Kletzl)		150	0	
	30.09.2025	47	Munderfing (Payr)		262	0	Best. Gebäude im Grünland Bauplatzfläche umkonfiguriert
	04.07.2023	38	Valentinhafth (Schindecker)		315	315	
	02.12.2025	49	Munderfing (F. Kaufmann)		300	300	
	<b>Summe</b>				<b>1.027</b>	<b>615</b>	<b>40,1% Reserven</b>
Gemischtes Baugebiet IM							
	<b>Summe</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>#DIV/0!</b>
Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet MB	21.11.2023	39	Munderfing (Graf)		2.275	0	
	22.07.2022	35	Hackelsberger II		768	0	
	03.07.2025	45	Hackelsberger III		1.270	0	
	<b>Summe</b>				<b>4.313</b>	<b>0</b>	<b>100,0% Reserven</b>
Kerngebiet K							
	<b>Summe</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>#DIV/0!</b>
Betriebsbaugebiet B							
	<b>Summe</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>#DIV/0!</b>
Industriegebiet I							
	<b>Summe</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>#DIV/0!</b>

**Beschlussvorschlag:**

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat, der Änderung des Flächenwidmungsplanes 5.52 die Zustimmung zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

Nach einer kurzen Debatte lässt der Vorsitzende über seinen Antrag offen mittels Handzeichen abstimmen und stellt einen einstimmigen Beschluss fest.  
Der Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5.52 wird die Zustimmung erteilt.

## 10. Allfälliges

- 1.) Bürgermeister Martin Voggenberger verweist auf das „Dorf Duell“ von LEADER und ersucht um Werbung für zahlreiche Teilnehmer.
- 2.) Nach einer kurzen Debatte wird der Termin für das Fraktionsgespräch am 27.4. in eine Vorstandssitzung umgewandelt.
- 3.) AL Rebekka Krieger informiert, dass 2028 wieder die Buslinien neu vergeben werden und bereits jetzt von den Gemeinden Anliegen eingebracht werden können. Sollten Wünsche, Anregungen, Verbesserungen etc. sein, bitte diese bis Mitte April an AL Rebekka Krieger bekannt geben.
- 4.) GR Timson möchte wissen, ob es stimmt, dass der Zugverkehr auf Grund Bauarbeiten für längere Zeit eingestellt werden muss?  
AL Rebekka Krieger informiert, dass derzeit nur Einschränkungen im Sommer zwischen Salzburg Hbf und Europark bekannt sind.
- 5.) GR Fuchs Thomas möchte wissen, ob es schon Infos zur Nachnutzung House of Brands gibt?  
Bgm. Voggenberger informiert, dass er im Gespräch mit Pichlmaier Christian ist, aber aktuell keine Infos über eine Nachnutzung vorliegen.  
GR Timson möchte wissen, was an den Gerüchten mit Amazon dran ist?  
Bgm. Voggenberger informiert, dass er von Schalchen die Info hat, dass es einen Vorvertrag für eine Fläche in Schalchen gibt und dieser aktuell geprüft wird. Zubringer und Abfahrt soll über die neue Umfahrung erfolgen.
- 6.) GR Fuchs S. möchte wissen, ob die Verlegung der Kapelle schon fix ist, weil dies bereits am Gemeindetag präsentiert wurde?  
Bgm. Voggenberger informiert, dass es hierzu noch einen Termin mit dem Rechtsanwalt gibt, der Entwurf für die Außengestaltung aber so mit dem Bauausschuss abgestimmt ist.
- 7.) GV Plainer möchte wissen, ob es stimmt, dass KTM das Löschwasser über einen Hydranten füllt? AL Rebekka Krieger informiert, dass ihr das nicht bekannt ist, da KTM hierfür eine Wasseruhr hat – sie wird es aber nochmals prüfen.
- 8.) GV Plainer möchte wissen, ob vom Bauhof am Spar Parkplatz Streusplitt eingekehrt wurde?  
AL Rebekka Krieger informiert, dass SPAR den Parkplatz selbst betreut, aber sie es beim Bauhof hinterfragen wird.

Da unter Allfälliges keine weiteren Wortmeldungen sind, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 20:00 Uhr.

Bürgermeister

Schriftführer

Der Vorsitzende beurkundet hiermit, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ keine Einwendungen erhoben wurden\* / über die erhobenen Einwendungen der Beschluss gefasst wurde\* und diese Verhandlungsschrift daher im Sinne des § 54(5) OÖ GemO 1990 als genehmigt gilt.

Martin Voggenberger  
Bürgermeister

Gemeinderat

Gemeinderat

Gemeinderat

Gemeinderat