

Plainer Daniela, Mag. MBI

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 24.06.2026 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 23.03.2026 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 . Voranschlagsprüfung 2026; Prüfungsbericht der Bezirkshauptmannschaft Braunau am Inn
Vorlage: AV/327/2026
- 4 . Windpark Munderfing GmbH; Geschäftsführervertrag
Vorlage: AV/328/2026
- 5 . Energie Munderfing GmbH; Geschäftsführervertrag und Geschäftsordnung
Vorlage: PV/329/2026
- 6 . Sommerbetreuung; Vereinbarung mit dem Hilfswerk zur Trägerschaft für die flexible Sommerkinderbetreuung
Vorlage: AV/342/2026
- 7 . Straßensanierungsprogramm 2026 - Auftragsvergabe
Vorlage: AV/354/2026
- 8 . Änderung des Flächenwidmungsplanes 5.53 - Baumkirchner
Vorlage: AV/356/2026
- 9 . Wienzl Ludwig; Abschluss eines Baulandsicherungsvertrages und einer Infrastrukturkostenvereinbarung
Vorlage: AV/228/2025

- 10 . Flächenwidmungsplan Änderung Nr. 5.50 - Wienzl
Vorlage: AV/247/2025

- 11 . Schulbauprojekt Erweiterung Volksschule; Grundsatzbeschluss
Vorlage: AV/339/2026

- 12 . Kreuzungsbereich Kapellenweg/Schulstraße - Versetzung der Kapelle und Neugestaltung Kreuzungsbereich
Vorlage: AV/355/2026

- 13 . Allfälliges

1. Bürgerfragestunde

1.) Herr Ettl möchte wissen, wie hoch die Erträge für die gefälltte Linden waren?

Bgm. Voggenberger informierte hierzu, dass es sich bei einer Linde um minderwertiges Holz handelt und eine Verwertung nicht möglich war. Die Linde wird vermutlich zu Brennholz verarbeitet.

Da keine weiteren Fragen sind, geht Bürgermeister Martin Voggenberger zu der offiziellen Tagesordnung der Sitzung über.

2. Prüfungsbericht des Prüfungsausschusses

Bürgermeister Martin Voggenberger ersucht den Obmann des Prüfungsausschusses, Thomas Fuchs, über das Ergebnis der letzten Sitzung zu berichten.

Thomas Fuchs informiert, dass in der Sitzung am 18.06.2026 die Bücherei, FF Munderfing, FF Achenlohe und die Kommunalsteuer geprüft wurden. Lediglich bei der Bücherei ergeht die Empfehlung vom Prüfungsausschuss, dass die Buskosten von Kindern aus anderen Gemeinden zur Bücherei von der jeweiligen Heimatgemeinde übernommen werden. Ansonsten 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 Bericht des Prüfungsausschusses wurde zur Kenntnis genommen.

3. Voranschlagsprüfung 2026; Prüfungsbericht der Bezirkshauptmannschaft Braunau am Inn
Vorlage: AV/327/2026

Sachverhalt:

Der vom Gemeinderat beschlossene Voranschlag für 2026 wurde im Sinne der Bestimmungen des § 99 Abs. 2 OÖ Gemeindeordnung 1990 einer Prüfung durch die Bezirkshauptmannschaft Braunau am Inn unterzogen und von dieser zur Kenntnis genommen.

Der Prüfbericht wird allen Gemeinderatsmitglieder via SessionNet vollinhaltlich zur Verfügung gestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat den Prüfbericht der Bezirkshauptmannschaft Braunau am Inn 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 Prüfbericht der Bezirkshauptmannschaft Braunau am Inn wird wie vorliegend zur Kenntnis genommen.

4. Windpark Munderfing GmbH; Geschäftsführervertrag
Vorlage: AV/328/2026

Sachverhalt:

Bürgermeister Martin Voggenberger übergibt den Vorsitz für diesen Tagesordnungspunkt an Vizebürgermeister Johannes Probst.

Vizebürgermeister Johannes Probst informiert, dass der Geschäftsführervertrag per 30.06.2026 ausläuft. Er bringt den Entwurf vollinhaltlich zur Kenntnis:

Geschäftsführervertrag

abgeschlossen zwischen der **Windpark Munderfing GmbH**, Dorfplatz 1, 5222 Munderfing, im Folgenden kurz Gesellschaft genannt, als Dienstgeber einerseits
 und **Bgm. Martin Voggenberger**, geboren am 12.11.1964, wohnhaft in 5222 Munderfing, Bradirn 81, österreichischer Staatsbürger, im Folgenden kurz Geschäftsführer genannt,

1. Laufzeit des Geschäftsführerverhältnisses: 01.07.2026 bis 30.06.2029.

- a) Im Fall der Abberufung des Geschäftsführers aus einem wichtigen Grund im Sinne des § 27 Angestelltengesetz 1921, BGBl. Nr. 292, ist eine sofortige Auflösung des Vertrages möglich. Der Gesellschaft erwachsen aus der vorzeitigen Auflösung keine Verpflichtungen.

b) Dieses Geschäftsführungsverhältnis kann durch die Gesellschaft aus anderen wichtigen Gründen unter Einhaltung einer einmonatigen Frist zum Ende eines jeden Monats gekündigt werden.

2. Aufgaben, Grundlagen der Tätigkeit:

Der Geschäftsführer nimmt im Rahmen der Geschäftsordnung alle Tätigkeiten der Führung des Unternehmens wahr. Bei betrieblicher Notwendigkeit sind auch andere Tätigkeiten für die Gesellschaft wahrzunehmen. Die Gesellschaft behält sich vor, die Zuständigkeit des Geschäftsführers zum Beispiel durch Änderung der Geschäftsverteilung oder der Geschäftsordnung zu ändern. Der Geschäftsführer hat die ihm von der Generalversammlung übertragenen Aufgaben mit der Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters wahrzunehmen und berichtet direkt an die Gesellschafter.

3. Arbeitszeit:

Der Geschäftsführer wird 10 Stunden seiner wöchentlichen Arbeitskraft der Gesellschaft widmen und ist zu Mehrarbeit und Überstunden im erforderlichen Ausmaß verpflichtet, ohne dass diese gesondert vergütet werden. Das Arbeitszeitgesetz gilt ausdrücklich nicht.

4. Entgelt:

Der Geschäftsführer erhält für seine Tätigkeit einen beiderseits vereinbarten Gesamtjahresbezug von brutto € 16.020,00. Darüber hinaus steht dem Geschäftsführer ein Dienstkraftwagen, wie im Punkt 5. dieses Vertrages beschrieben zu. Sollte die Windpark Munderfing GmbH in Hinkunft den Dienstkraftwagen verkaufen, ohne ein gleichwertiges Ersatzfahrzeug für den Geschäftsführer anzuschaffen, so gebührt dem Geschäftsführer eine Erhöhung seines Gesamtjahresbezuges um brutto Euro 7.500,00 p.a.. Damit sind sämtliche Tätigkeiten und Ansprüche einschließlich Mehrarbeit und Überstunden sowie allfällige Ansprüche auf Tages- und Nächtigungsgebühren abgegolten. Die Auszahlung des Gesamtjahresbezuges erfolgt in vierzehn gleichen Teilbeträgen, wobei jeweils ein Teilbetrag am Monatsersten im Voraus und zusätzlich je ein Teilbetrag für das erste Kalenderhalbjahr des Anstellungsverhältnisses am 1. Juni und ein Teilbetrag am 1. Dezember für das zweite Kalenderhalbjahr ausbezahlt wird. Besteht das Anstellungsverhältnis nicht über das gesamte Kalenderhalbjahr, ist der betreffende 13. oder 14. Teilbetrag entsprechend zu aliquotieren. Darüber hinaus fallen keine weiteren Entgelte an.

Das vereinbarte Gehalt unterliegt einer indexbasierten Änderung, die auf dem Kollektivvertrag für Angestellte der Elektrizitätsversorgungsunternehmen Österreichs, Dienstverhältnis nach dem 31.01.2019, Mindestgrundgehalt Beschäftigungsgruppe 6, 1. u 2. Verw.Gr.J („KV EVU“) fußt. Als Basiswert wird gemäß der Tabelle des KV EVU ab 01.02.2026 , 3.652,48 herangezogen.

Diese indexbasierte Änderung des Gehalts wird das erste Mal am 1.7.2027 und dann jährlich jeweils zum 1.7. angewendet.

5. Dienstkraftwagen:

Dem Geschäftsführer wird ein Dienstkraftwagen zur alleinigen persönlichen Nutzung zur Verfügung gestellt. Sollten Dienstreisen anfallen, so sind diese mit dem Dienstkraftwagen durchzuführen. Anfallende Leasingraten sowie sämtliche Betriebskosten für das Fahrzeug und die Versicherungskosten (inclusive Vollkaskoversicherung) sowie überhaupt alle sonstigen mit dem Fahrzeug in Zusammenhang stehenden Kosten trägt die Windpark Munderfing GmbH. Da es sich um ein rein elektrisch betriebenes Fahrzeug handelt, fallen nach derzeitiger Gesetzeslage keine steuerlichen Hinzurechnungen für den Geschäftsführer an. Sollte der Dienstkraftwagen aus welchen Gründen auch immer nicht zur Verfügung stehen, so sind Dienstreisen so weit wie möglich mit öffentlichen Verkehrsmitteln durchzuführen oder wenn dies

nicht möglich oder zumutbar ist, so ist der eigene PKW des Geschäftsführers für die Dienstreise zu verwenden. In diesem Falle ist KM-Buch zu führen und wird das amtliche Kilometergeld vergütet.

6. Aufwandsersatz bei Dienstreisen und sonstige Spesenvergütungen:

Dem Geschäftsführer werden bei notwendigen Dienstreisen nur angemessene Aufwendungen für Nöchtigung und Repräsentation gegen Belegnachweis erstattet. Fahrtkosten werden keine erstattet, solange dem Geschäftsführer ein Dienstkraftwagen zur Verfügung steht. Damit sind alle diesbezüglichen Ansprüche des Geschäftsführers gegenüber der Gesellschaft bei Dienstreisen abgegolten. Sollten die gesamten Aufwandsersätze jährlich einen Betrag von 10 % des Gesamtbruttobezuges gem. Pkt. 4. im Jahr überschreiten, sind alle darüberhinausgehenden Aufwandsersätze an die Genehmigung durch die Generalversammlung der Gesellschaft gebunden.

7. Dienstort:

Als derzeitiger Dienstort gilt Munderfing. Der Geschäftsführer ist verpflichtet, seine Tätigkeit überall dort auszuüben, wo sich Einrichtungen der Gesellschaft oder Einrichtungen von allfälligen Tochtergesellschaften befinden. Die Gesellschaft ist berechtigt, den Dienstort auf Grund unternehmerischer Erfordernisse zu ändern.

8. Organfunktionen in Konzern- oder Beteiligungsgesellschaften:

Der Geschäftsführer ist verpflichtet, Organfunktionen in Konzern- und Beteiligungs-gesellschaften auszuüben; mit derartigen Tätigkeiten verbundene geldwerte Vorteile (Jahresvergütungen, Sitzungsgelder u. a.) sind an die Gesellschaft abzuführen.

9. Beteiligungen, Nebenbeschäftigungen:

Beteiligungen an anderen Unternehmungen und Nebenbeschäftigungen in anderen Gesellschaften in welcher Funktion auch immer bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Gesellschaft und dürfen die notwendige Arbeitsleistung für die Gesellschaft nicht beeinträchtigen. Jegliche Nebenbeschäftigung ist dem Gemeindevorstand der Gemeinde Munderfing und der Generalversammlung zur Kenntnis zu bringen und sind diesbezügliche Beschlüsse zu fassen, dass dem Geschäftsführer diese Nebenbeschäftigung ausdrücklich erlaubt wird. Zuwiderhandlungen ziehen eine Auflösung dieses Vertrages aus wichtigem Grund gem. Pkt. 1. a) nach sich sowie die Folgen gem. Art. 1 § 7 AngG. Jedenfalls gilt als vereinbart, dass der Geschäftsführer die Tätigkeit des Bürgermeisters der Gemeinde Munderfing und alle damit zusammenhängenden Tätigkeiten ausübt und gilt diese Beschäftigung als ausdrücklich genehmigt.

10. Diensterfindungen:

Allfällige Diensterfindungen des Geschäftsführers gehören ohne Anspruch auf ein gesondertes Entgelt der Gesellschaft.

11. Urlaub:

Der Geschäftsführer hat für jedes Arbeitsjahr Anspruch auf Urlaub im anteiligen Ausmaß von 25 Arbeitstagen. Bei der vereinbarten Beschäftigungsdauer von 10 Stunden pro Woche (= 25 % einer Vollzeitbeschäftigung von 40 Wochenstunden) ergibt dies einen Urlaubsanspruch von 6,25 Arbeitstagen jährlich. Der Geschäftsführer wird seine Urlaubsansprüche unter Rücksichtnahme auf die unternehmerischen Erfordernisse möglichst laufend im Jahr des Entstehens der Ansprüche verbrauchen. Bei Beendigung des Dienstvertrages hat der Geschäftsführer nach Maßgabe des Urlaubsgesetzes Anspruch auf Abgeltung von nicht verbrauchten und noch nicht verfallenen Urlaubsansprüchen. Die Verjährung bzw. der Verfall des Urlaubsanspruches tritt nach Ablauf von zwei Jahren ab dem Ende des Jahres, in dem er entstanden ist, ein.

12. Entgeltfortzahlung:

Der Geschäftsführer hat im Falle der Arbeitsverhinderung durch Krankheit, Arbeitsunfall oder Berufskrankheit nach Maßgabe der Bestimmungen des Angestelltengesetzes Anspruch auf Fortzahlung der laufenden Bezüge.

13. Betriebliche Mitarbeitervorsorge:

Auf dieses Dienstverhältnis sind die Bestimmungen des Betrieblichen Mitarbeiter- und Selbständigenvorsorgegesetzes (BMSVG) anzuwenden.

14. Meldepflichten betreffend die persönlichen Verhältnisse:

Der Geschäftsführer ist verpflichtet, dem Gemeindevorstand der Gemeinde Munderfing Änderung oder das Erlöschen von Ansprüchen gegenüber der Gesellschaft von Bedeutung sind.

15. Verschwiegenheitsverpflichtung:

Der Geschäftsführer verpflichtet sich, das Datengeheimnis gemäß den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes in der jeweils geltenden Fassung zu wahren und hinsichtlich aller geschäftlichen Angelegenheiten und Umstände, die ihm in Ausübung seiner Tätigkeit bei oder im Rahmen der Gesellschaft bekannt werden strengstes Stillschweigen zu wahren. Diese Verpflichtung besteht auch nach Beendigung seiner Tätigkeit bei der Gesellschaft fort.

16. Konkurrenzklausel:

Der Geschäftsführer ist verpflichtet, während der Dauer eines Jahres nach Beendigung des Dienstverhältnisses im unmittelbaren Geschäftszweig der Gesellschaft ohne schriftliche Zustimmung der Gesellschaft keine Tätigkeit, sei es selbständig oder unselbständig, auszuüben. Tätigkeiten bei anderen Gesellschaften, die bereits während der Tätigkeit des Geschäftsführers seitens der Generalversammlung bewilligt wurden, fallen nicht unter das Konkurrenzverbot.

17. Rechtsgrundlagen:

Soweit sich aus der Satzung der Gesellschaft, der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung, der Geschäftsverteilung für die Geschäftsführung (sofern mehrere Geschäftsführer oder Prokuristen bestellt sind) oder diesem Geschäftsführervertrag nichts anderes ergibt, sind auf das Dienstverhältnis subsidiär die Bestimmungen des ABGB und des Angestelltengesetzes in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden.

18. Sonstige Regelungen:

Alle Ansprüche des Geschäftsführers aus diesem Dienstverhältnis, ausgenommen die Ansprüche auf Urlaub, müssen bei sonstigem Verfall innerhalb von sechs Monaten ab Entstehen des Anspruches schriftlich geltend gemacht werden. Änderungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform und auf Seiten der Gesellschaft überdies der Genehmigung durch die Generalversammlung. Festgehalten wird, dass zu diesem Dienstvertrag weder mündliche noch schriftliche Nebenabreden bestehen.

Munderfing, am __. __. ____

Für die Gesellschaft:

Geschäftsführer:

Beschlussvorschlag:

Der Vizebürgermeister bringt den Vertrag zur Kenntnis und ersucht den Gemeinderat um Zustimmung.

Abstimmungsergebnis:

Nach einer kurzen Debatte lässt Vizebürgermeister Johannes Probst über seinen Antrag offen mittels Handzeichen abstimmen und stellt folgenden Beschluss fest:

24 JA Stimmen

1 Befangen (Bgm. Voggenberger)

Der Geschäftsführervertrag für die Windpark Munderfing GmbH wurde wie vorliegend vollinhaltlich beschlossen.

5. Energie Munderfing GmbH; Geschäftsführervertrag und Geschäftsordnung

Vorlage: PV/329/2026

Sachverhalt:

Bürgermeister Martin Voggenberger übergibt für diesen Tagesordnungspunkt seinen Vorsitz an Vizebürgermeister Johannes Probst.

Vizebürgermeister Johannes Probst informiert, dass der Geschäftsführervertrag mit 30.6.2026 ausläuft und bringt den neuen Entwurf zur Kenntnis.

Von GF Helmut Emminger wurden Änderungen vorgenommen – die Änderungen sind farblich markiert. Die Dokumente werden auch via SessionNet vollinhaltlich zur Verfügung gestellt.

Geschäftsführervertrag (Angestelltenverhältnis)

abgeschlossen zwischen der **Energie Munderfing GmbH**, Dorfplatz 1, 5222 Munderfing, im Folgenden kurz Gesellschaft genannt, als Dienstgeber einerseits

und **Ing. Mag. Helmut Emminger**, geboren am 20.03.1976, wohnhaft in 5222 Munderfing, Lindensstraße 35/6, österreichischer Staatsbürger, im Folgenden kurz Geschäftsführer genannt, andererseits.

1. **Laufzeit des Geschäftsführerverhältnisses: 01.07.2026 bis 30.06.2029.**

- a) Im Fall der Abberufung des Geschäftsführers aus einem wichtigen Grund im Sinne des § 27 Angestelltengesetz 1921, BGBl. Nr. 292, ist eine sofortige Auflösung des Vertrages möglich. Der Gesellschaft erwachsen aus der vorzeitigen Auflösung keine Verpflichtungen.
- b) Dieses Geschäftsführungsverhältnis kann durch die Gesellschaft aus anderen wichtigen Gründen unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist zum Ende eines jeden Monats gekündigt werden.
- c) Dieses Geschäftsführungsverhältnis kann ebenfalls durch den Geschäftsführer unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist zum Ende eines jeden Monats gekündigt werden.

2. **Aufgaben, Grundlagen der Tätigkeit:**

Der Geschäftsführer nimmt im Rahmen der Geschäftsordnung alle Tätigkeiten der Führung des Unternehmens wahr. Bei betrieblicher Notwendigkeit sind auch andere Tätigkeiten für die Gesellschaft wahrzunehmen. Die Gesellschaft behält sich vor, die Zuständigkeit des Geschäftsführers zum Beispiel durch Änderung der Geschäftsverteilung oder der Geschäftsordnung zu ändern. Der Geschäftsführer hat die ihm von der Generalversammlung übertragenen Aufgaben mit der Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters wahrzunehmen und berichtet direkt an den Gesellschafter bzw. an den Gemeindevorstand der Gemeinde Munderfing, welcher jenes Gremium darstellt, an welches der Geschäftsführer der Energie Munderfing GmbH zu berichten hat und mit dem auch Vorgänge, die über die Zuständigkeit des Geschäftsführers hinaus gehen, abzusprechen und von diesem zu genehmigen sind.

3. **Arbeitszeit:**

Der Geschäftsführer wird 10 Stunden seiner wöchentlichen Arbeitskraft der Gesellschaft widmen und ist zu Mehrarbeit und Überstunden im erforderlichen Ausmaß verpflichtet. Mehrarbeit und Überstunden werden entsprechend den Bestimmungen des Kollektivvertrages für Arbeiter von Telekom-Unternehmen in Österreich vergütet bzw. abgegolten. Sofern vom GV gewünscht, ist der Anfall von Über- oder Mehrstunden jeweils im darauf folgenden Monat vom Geschäftsführer an das festzulegende Berichtsgremium/die Berichtsperson zu berichten. Tages- und Nächtigungsgelder so-

wie amtliches Kilometergeld sind gegen Nachweis entsprechend den Bestimmungen des Kollektivvertrages bzw. des Angestelltengesetzes abzurechnen. Im Übrigen gelten, sofern nicht Vereinbarungen dieses Geschäftsführervertrages dem entgegen stehen, der Kollektivvertrag für Arbeitnehmer von Telekom-Unternehmen in Österreich in der jeweils geltenden Fassung.

4. **Entgelt:**

Dem Dienstverhältnis liegen lediglich hinsichtlich der Entgeltbestimmungen keine kollektivvertraglichen Bestimmungen zu Grunde. Das Entgelt unterliegt somit der freien Vereinbarung zwischen dem oder den Gesellschaftern und dem Geschäftsführer. Es erfolgen jedoch während einer Funktionsperiode Anpassungen des Jahresbezuges laut dem KV (Telekommunikation). Auf das Dienstverhältnis sind die Bestimmungen des ASVG anzuwenden und sind von der Gesellschaft als Dienstgeber alle demensprechenden Abgaben (Lohnnebenkosten) zu entrichten. Der Geschäftsführer erhält für seine Tätigkeit einen beiderseits vereinbarten Monatsbezug von brutto € 2.631,06. Die Auszahlung des Bezuges erfolgt in vierzehn gleichen Teilbeträgen zu Monatsende (12 + Weihnachtsgeld + Urlaubsgeld)). Besteht das Anstellungsverhältnis nicht über das gesamte Kalenderhalbjahr, ist der betreffende 13. oder 14. Teilbetrag entsprechend zu aliquotieren.

Durch Tarifverhandlungen beschlossenen Gehaltserhöhungen werden erst auf das Geschäftsführerentgelt angewandt, wenn die KV (Telekommunikation) Verhandlungen in Summe eine Lohnerhöhung von 5% oder mehr (bezogen auf Stand 2026) ergeben. Bsp.: Wird für 2027 im KV eine Lohnerhöhung von 3% abgeschlossen, wird keine Anpassung des Bezuges durchgeführt. Wird nun für 2028 wiederum im KV eine Lohnerhöhung von 3% abgeschlossen, so ergibt sich bezogen auf 2026 eine Erhöhung von in Summe 6%. Der Bezug wird somit 2028 angepasst.

5. **Dienstkraftwagen:**

Dem Geschäftsführer steht ausdrücklich kein Dienstfahrzeug zu. Sollten Dienstreisen anfallen, so sind diese so weit wie möglich mit öffentlichen Verkehrsmitteln durchzuführen oder wenn dies nicht möglich oder zumutbar ist, so ist der eigene PKW für die Dienstreise zu verwenden. In diesem Falle ist KM-Buch zu führen und wird das amtliche Kilometergeld vergütet.

6. **Aufwandsersatz bei Dienstreisen und sonstige Spesenvergütungen:**

Dem Geschäftsführer werden bei notwendigen Dienstreisen nur angemessene Aufwendungen für Nächtigung, Fahrtkosten und Repräsentation gegen Belegnachweis erstattet. Damit sind alle diesbezüglichen Ansprüche des Geschäftsführers gegenüber der Gesellschaft bei Dienstreisen abgegolten. Sollten der gesamte Aufwandsersatz jährlich einen Betrag von 10 % des GesamtbruttoBezuges gem. Pkt. 4. im Jahr überschreiten, sind alle darüberhinausgehenden Aufwandsersätze an die Genehmigung durch die Generalversammlung der Gesellschaft gebunden.

7. **Dienstort:**

Als Dienstort gilt Munderfing, Dorfplatz 1.

8. **Organfunktionen in Konzern- oder Beteiligungsgesellschaften:**

Sollten Organfunktionen in Konzern- oder Beteiligungsgesellschaften notwendig sein, so ist der Geschäftsführer verpflichtet, diese Organfunktionen in Konzern- und Beteiligungs-gesellschaften auszuüben; mit derartigen Tätigkeiten verbundene geldwerte Vorteile (Jahresvergütungen, Sitzungsgelder u. a.) sind an die Gesellschaft abzuführen. Die Ergebnisse aus diesen Funktionen sind dem Berichtsgremium des Geschäftsführers, das ist der Gemeindevorstand der Gemeinde Munderfing, umgehend zur Kenntnis zu bringen.

9. Beteiligungen, Nebenbeschäftigungen:

Beteiligungen an anderen Unternehmungen und Nebenbeschäftigungen in anderen Gesellschaften in welcher Funktion auch immer bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Gesellschaft und dürfen die notwendige vereinbarte Arbeitsleistung für die Gesellschaft nicht beeinträchtigen. Jegliche Nebenbeschäftigung ist der Generalversammlung zur Kenntnis zu bringen und ein diesbezüglicher Beschluss seitens der Generalversammlung zu fassen, dass dem Geschäftsführer diese Nebenbeschäftigung ausdrücklich erlaubt wird. Zuwiderhandlungen ziehen eine Auflösung dieses Vertrages aus wichtigem Grund gem. Pkt. 1. a) und Pkt. 2. nach sich sowie die Folgen gem. Art. 1 § 7 AngG. Ausgenommen von dieser Regelung sind Tätigkeiten in Fremdprojekten, die vom Gesellschafter der Energie Munderfing GmbH oder deren Vertretern angeordnet werden. Darüber hinaus ist es dem Geschäftsführer gestattet, sofern es sein Engagement für die Energie Munderfing GmbH nicht beeinträchtigt, externe Projekte außerhalb der Energie Munderfing GmbH im maximalen Ausmaß von 60 Stunden pro Monat durchzuführen und diese auch gesondert extern abzurechnen, sofern diese Projekte nicht in Konkurrenz zur Tätigkeit als Geschäftsführer bei der Energie Munderfing GmbH stehen. Derartige externe Projekte müssen vor Beginn der Tätigkeit dem Berichtsgremium/der Berichtsperson des Geschäftsführers gemeldet werden und dürfen nur versagt werden, wenn einer der oben genannten Gründe zutreffen.

10. Dienstfindungen:

Abweichend vom § 11 des für diesen Geschäftsführervertrag zur Anwendung gelangenden Kollektivvertrages für Arbeitnehmer in Telekom-Unternehmen in der jeweils aktuellen Fassung gehören allfällige Dienstfindungen des Geschäftsführers ohne Anspruch auf ein gesondertes Entgelt der Gesellschaft.

11. Urlaub:

Der Geschäftsführer hat für jedes Arbeitsjahr Anspruch auf Urlaub im anteiligen Ausmaß des im Kollektivvertrag für Arbeitnehmer in Telekom-Unternehmen vorgesehenen Ausmaßes. Bei der vereinbarten Beschäftigungsdauer von 10 Stunden pro Woche ergibt dies einen Urlaubsanspruch von 25 % des Urlaubsausmaßes bei Vollbeschäftigung jährlich. Die Urlaubsregelung wird dem zugrundeliegenden Kollektivvertrag entnommen. Der Geschäftsführer wird seine Urlaubsansprüche unter Rücksichtnahme auf die unternehmerischen Erfordernisse möglichst laufend im Jahr des Entstehens der Ansprüche verbrauchen. Bei Beendigung des Dienstvertrages hat der Geschäftsführer nach Maßgabe des Urlaubsgesetzes Anspruch auf Abgeltung von nicht verbrauchten und noch nicht verfallenen Urlaubsansprüchen. Die Verjährung bzw. der Verfall des Urlaubsanspruches tritt nach Ablauf von zwei Jahren ab dem Ende des Jahres, in dem er entstanden ist, ein. Der Urlaub wird in Stunden abgerechnet und kann auch stundenweise konsumiert werden.

Der Gesamturlaubsanspruch wird als Summe des Dienstvertrags „Projektleiter“ und diesem Vertrag mit 75% (da in Summe 30 Std. wöchentliche Arbeitszeit) des im KV festgelegten Anspruches berechnet.

12. Entgeltfortzahlung:

Der Geschäftsführer hat im Falle der Arbeitsverhinderung durch Krankheit, Arbeitsunfall oder Berufskrankheit nach Maßgabe der Bestimmungen des Angestelltengesetzes Anspruch auf Fortzahlung der laufenden Bezüge.

13. Betriebliche Mitarbeitervorsorge:

Auf dieses Dienstverhältnis sind die Bestimmungen des Betrieblichen Mitarbeiter- und Selbständigenvorsorgegesetzes (BMSVG) anzuwenden.

14. Meldepflichten betreffend die persönlichen Verhältnisse:

Der Geschäftsführer ist verpflichtet, dem Berichtsgremium des Unternehmens, das ist der Gemeindevorstand der Gemeinde Munderfing, alle Umstände bekannt zu geben, die für das Entstehen, die Änderung oder das Erlöschen von Ansprüchen gegenüber der Gesellschaft von Bedeutung sind.

15. Verschwiegenheitsverpflichtung:

Der Geschäftsführer verpflichtet sich, das Datengeheimnis gemäß den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes in der jeweils geltenden Fassung zu wahren und hinsichtlich aller geschäftlichen Angelegenheiten und Umstände, die ihm in Ausübung seiner Tätigkeit bei oder im Rahmen der Gesellschaft bekannt werden strengstes Stillschweigen zu wahren. Diese Verpflichtung besteht auch nach Beendigung seiner Tätigkeit bei der Gesellschaft fort.

16. Rechtsgrundlagen:

Soweit sich aus der Satzung der Gesellschaft, der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung, der Geschäftsverteilung für die Geschäftsführung (sofern mehrere Geschäftsführer oder Prokuristen bestellt sind) oder diesem Geschäftsführervertrag nichts anderes ergibt, sind auf das Dienstverhältnis subsidiär die Bestimmungen des ABGB und des Angestelltengesetzes in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden sowie der Kollektivvertrag für Arbeitnehmer in Telekom-Unternehmen in der jeweils geltenden Fassung.

17. Sonstige Regelungen:

Alle Ansprüche des Geschäftsführers aus diesem Dienstverhältnis, ausgenommen die Ansprüche auf Urlaub **und Gleitzeit**, müssen bei sonstigem Verfall innerhalb von sechs Monaten ab Entstehen des Anspruches schriftlich geltend gemacht werden. Änderungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform und auf Seiten der Gesellschaft überdies der Genehmigung durch die Generalversammlung sowie des Gemeindevorstandes der Gemeinde Munderfing, welcher der Geschäftsführer zu berichten hat. Festgehalten wird, dass zu diesem Dienstvertrag weder mündliche noch schriftliche Nebenabreden bestehen.

Munderfing, am ____ . ____ . _____

Für die Gesellschaft:

Geschäftsführer:

Energie Munderfing GmbH

Ing. Mag. Helmut Emminger

GESCHÄFTSORDNUNG

Der

Energie Munderfing GmbH
FN 378150 d

Die Geschäftsführung der Energie Munderfing GmbH hat die Geschäfte der Gesellschaft gemäß dem Gesetz, dem Gesellschaftsvertrag und der Geschäftsordnung in dieser Reihenfolge durchzuführen. Nicht in dieser Geschäftsordnung geregelte Vorgänge sind dem oder den Gesellschaftern im Rahmen der Generalversammlung oder bei Bedarf vorzulegen und ist ein Generalversammlungsbeschluss der Gesellschafter diesbezüglich zu erwirken, dem auch der

Gemeindevorstand der Gemeinde Munderfing zustimmen muss. Die Geschäftsordnung ist sodann entsprechend diesem Beschluss zu ergänzen bzw. anzupassen. Die neu geänderte oder ergänzte Geschäftsordnung ist sodann von dem/den Geschäftsführer(n) und den Prokuristen zum Zeichen ihrer Kenntnisnahme zu unterfertigen.

§1

1. Die Geschäftsführung besteht aus einem, zwei oder mehreren Geschäftsführern, die jeweils von der Generalversammlung zu bestellen und im Bedarfsfalle auch abzurufen sind. Der Gemeindevorstand der Gemeinde Munderfing hat hierzu sein Einverständnis zu erteilen. Es können auch Gesamtprokuristen bestellt werden. Auch die Gesamtprokuristen sind von der Generalversammlung zu bestellen oder gegebenenfalls auch abzurufen. Handlungsbevollmächtigte sind von den Geschäftsführern zu bestellen und der Rahmen ihrer Handlungsvollmacht zu definieren. Die Einräumung einer Handlungsvollmacht ist jedoch im Vorfeld von der Generalversammlung zu beschließen, wobei der Beschluss den Umfang der Handlungsvollmacht beinhalten muss und auch der Gemeindevorstand der Gemeinde Munderfing hierzu seine Zustimmung erteilen muss.

2. Die Gesellschaft wird, wenn mehrere Geschäftsführer bestellt sind, durch je zwei Geschäftsführer gemeinsam oder durch je einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Gesamtprokuristen vertreten. Die Gesellschafter können im Rahmen der Generalversammlung, wenn mehrere Geschäftsführer bestellt sind, auch einzelnen von ihnen selbstständige Vertretungsbefugnis erteilen, sofern auch der Gemeindevorstand der Gemeinde Munderfing hierzu seine Zustimmung erteilt.

3. Der oder die Geschäftsführer haben sich regelmäßig mit den Mitgeschäftsführern und den Prokuristen, zumindest einmal wöchentlich, zu Sitzungen zusammenzufinden, über welche ein von sämtlichen Geschäftsführern und Prokuristen zu unterfertigendes Protokoll zu erstellen ist.

Der Geschäftsführer hat Mitgliedern des Gemeindevorstands auf Verlangen einen Bericht über den Verlauf der Geschäfte zu liefern. Dies kann in mündlicher oder schriftlicher Form erfolgen. Sollte von einem Mitglied des Gemeindevorstandes eine Sitzung mit persönlicher Anwesenheit des Geschäftsführers gewünscht werden, so hat der Geschäftsführer diesem Wunsch innerhalb von 10 (Werk)Tagen Folge zu leisten und eine Sitzung einzuberufen. Jedenfalls ist ein Umlaufbeschluss ausgeschlossen, wenn das Budget für das/die Folgejahr(e) besprochen und beschlossen werden soll. In diesem Fall ist jedenfalls eine Sitzung abzuhalten.

4. Auch wenn mehrere Geschäftsführer und Prokuristen bestellt sind, haben die Geschäftsführer zumindest zu Beginn eines jeden Kalenderquartals eine Berichtssitzung einzuberufen bzw. gem. den Bedingungen des § 1 Abs. 3. dieser Geschäftsordnung einen Umlaufbeschluss dem Gemeindevorstand der Gemeinde Munderfing vorzulegen, in der/dem sie an den Gemeindevorstand der Gemeinde Munderfing zumindest Aussagen über die wirtschaftlichen Belange, die Entwicklung der Gesellschaft und den Stand der einzelnen betreuten Projekte zu treffen haben. Jedenfalls muss sich der wirtschaftliche Stand der Gesellschaft in diesem Bericht wiederfinden und auftretende Probleme dargestellt werden.

5. Die Geschäftsführer haben weiters bis spätestens einen Monat vor Beginn eines neuen Jahres ein jährliches Budget, bestehend aus Plan-GuV, sowie Finanz- und Investitionsplan zu ers-

tellen. Für das Budget ist die Zustimmung der Gesellschafter einzuholen und ist das Budget für das kommende Jahr in der Generalversammlung zu beschließen und vorgehend vom Gemeindevorstand der Gemeinde Munderfing genehmigen zu lassen.

6. Die Geschäftsführer haben der Generalversammlung und dem Gemeindevorstand der Gemeinde Munderfing über Abweichungen vom beschlossenen Budget bzw. über alle wichtigen Angelegenheiten, die über den Umfang des laufenden Geschäftsbetriebes hinausgehen und für die Gesellschaft von grundsätzlicher Bedeutung sind, laufend in ihren quartalsmäßigen Sitzungen bzw. Umlaufbeschlüssen, zu berichten und bei der Präsentation des Jahresabschlusses des vorangegangenen Jahres eine Zusammenfassung diesbezüglich zu liefern.

§2

Die Geschäftsführer sorgen für die ordnungsgemäße Gesellschaftsabwicklung und haben unter Beachtung der Bestimmungen des GmbH-Gesetzes, des Gesellschaftsvertrages, der Beschlüsse der Generalversammlung, sonstiger Gesellschafterbeschlüsse und den Bestimmungen dieser Geschäftsordnung bei ihrer Tätigkeit stets die Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes anzuwenden.

Die Geschäftsführer haften der Gesellschaft gegenüber gemäß GmbH Gesetz.

Neben dem im Gesetz über die Gesellschaft mit beschränkter Haftung angeführten Entscheidungen und Verfügungen, die der Generalversammlung in Form von Beschlussfassungen vorbehalten sind, haben die Geschäftsführer darüber hinaus zu folgenden Geschäften die vorherige Zustimmung bzw. Genehmigung der Gesellschafter und des Gemeindevorstandes der Gemeinde Munderfing einzuholen, sofern diese nicht im Rahmen der Generalversammlung unter Einbezug des Gemeindevorstandes der Gemeinde Munderfing bereits erteilt wurden:

1. Verfügungen über Geschäftsanteile an der GESELLSCHAFT
2. Festlegung des jährlichen Budgets der GESELLSCHAFT und deren Tochtergesellschaften
3. Festlegung allgemeiner Grundsätze der Geschäftspolitik der GESELLSCHAFT
4. Aufnahme und Aufgabe von Geschäftszweigen durch die GESELLSCHAFT und der Tochtergesellschaften
5. Bestellung von Wirtschaftsprüfern;
6. Gründung von Tochterunternehmen der GESELLSCHAFT oder Eingehen von strategischen Verträgen (z.B. Join Ventures) durch die GESELLSCHAFT;
7. Errichtung und Schließung von Zweigniederlassungen, Erwerb und Veräußerung von
8. Beteiligungen gemäß § 228 UGB sowie der Erwerb, die Veräußerung und Stilllegung von Unternehmen und Betrieben, sowie die Verfügung über Geschäftsanteile an Tochterunternehmen;
9. Erwerb und Veräußerung von Liegenschaften und liegenschaftsgleichen Rechten wie z.B. Baurechten oder Superädifikationen sowie die Belastung von Liegenschaften durch die GESELLSCHAFT oder ihrer Tochtergesellschaften;
10. Die An- und Verpachtung von Liegenschaften
11. Eingehen von Optionen, sei es entgeltlich oder unentgeltlich

12. Das Vornehmen von Zwangsmaßnahmen und die Bestellung von Rechtsvertretern im Zusammenhang mit der Eintreibung von Leistungen auf Basis gestellter Ausgangsrechnungen oder geschlossener Verträge mit dritten Vertragspartnern.
13. Eingehen von Bürgschaften, Garantien oder Patronatserklärungen sowie die Gewährung und Aufnahme von Darlehen und Krediten.
14. Änderung von Konditionen von Krediten, Bürgschaften, Garantien und Patronatserklärungen sofern die Konditionenänderung nicht eine Vergünstigung gegenüber der bisherigen Konditionen betrifft. Diese sind in der nächsten Geschäftsführersitzung zu berichten und sofern sie maßgeblichen Einfluß auf die Ergebnisse der Gesellschaft haben, in einer außerordentlichen Generalversammlung zur Beschlußfassung vorzulegen.
15. Kauf oder Verkauf von Anlagevermögen mit einem Wert von insgesamt im laufenden Geschäftsjahr mehr als EUR 10.000,00 zuzügl. USt ;
16. Kauf oder Verkauf von Gesellschaftsanteilen
17. Erteilung von Weisungen durch die GESELLSCHAFT an Geschäftsführer v on Tochtergesellschaften;
18. Abschluss von Dauerschuldverhältnissen, wie zB der Abschluss von Miet-, Pacht-, oder Werkverträgen, Vereinbarungen zwischen der GESELLSCHAFT und GESELLSCHAFTERN oder deren verbundenen Unternehmen, soweit diese nicht in der Generalversammlung beschlossen wurden.
19. Der Abschluss von Dienstverträgen ist nur insoweit ohne Genehmigung der Generalversammlung zulässig, sofern ein Dienstposten ersetzt wird und das Bruttogehalt dieses Dienstpostens nicht um mehr als 10 % des bisherigen Bruttogehaltes überschritten wird.
20. Zusätzliche Dienstposten sind von der Generalversammlung dem Grunde und der Höhe nach zu beschließen und erst nach vorliegendem Beschluß zu besetzen. Die Auswahl des Dienstnehmers obliegt dem/den Geschäftsführer(n).
21. Sämtliche Maßnahmen (Beauftragungen, Investitionen und dgl.), die zu einer Überschreitung der Jahresgesamtausgaben im Vergleich zum beschlossenen Budget von mehr als EUR 10.000,- führen;
22. Geschäfte mit dem Geschäftsführer oder seinen nahen Angehörigen, sowie mit Gesellschaften, an denen dieser oder seine nahen Angehörigen, direkt oder indirekt, beteiligt sind; weiters auch Geschäfte mit Organen oder leitenden Angestellten der genannten Gesellschaften sowie deren Verwandten in gerader Linie und Ehegatten;
23. Die Gewährung von Gewinn- oder Umsatzbeteiligungen, Prämien und Pensionszusagen an die Geschäftsführer bzw. an Mitarbeiter.
24. Die Bestellung und Abberufung von Prokuristen und Handlungsbevollmächtigten.

Die Geschäftsführer sind verpflichtet die Generalversammlung mindestens einmal jährlich, spätestens jedoch 4 Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres, einzuberufen, wobei der Gemeindevorstand der Gemeinde Munderfing zu diesen Generalversammlungen beizuziehen sind.

Darüber hinaus haben die Geschäftsführer eine Generalversammlung immer dann unverzüglich einzuberufen, wenn dies das Interesse der Gesellschaft erfordert oder Angelegenheiten von grundsätzlicher Bedeutung für die Gesellschaft dies verlangen und ist gleichzeitig auch

der Gemeindevorstand der Gemeinde Munderfing diesen Generalversammlungen beizuziehen.

§ 3

Banküberweisungen für den laufenden Geschäftsbetrieb von Konten der Gesellschaft sind im Rahmen dieser Geschäftsordnung von den Geschäftsführern durchzuführen. Wenn mehr als ein Geschäftsführer oder zumindest ein Gesamtprokurist bestellt wurde, zeichnen Banküberweisungen über dem Einzelbetrag von Euro 1.000,00 je zwei Geschäftsführer gemeinsam oder ein Geschäftsführer mit einem Prokuristen, oder ein Geschäftsführer mit einem Handlungsbevollmächtigten.

Für den Vertretungsfall ist zumindest eine dritte Person als Handlungsbevollmächtigte zu bestellen, der/die sodann Überweisungen über Euro 1.000,00 gemeinsam mit einem Geschäftsführer zeichnen darf.

§ 4

Folgende Geschäftsvorgänge bzw. geschäftliche Sachverhalte bedürfen jedenfalls eines Berichtes an die Generalversammlung und den Gemeindevorstand der Gemeinde Munderfing:

- Informationen über erhebliche Verschlechterungen der Bonität des Unternehmens
- Wesentliche wertmäßige Verschlechterung eines Anlagegutes
- Wichtige Tatsachen, welche einen Schaden für die Gesellschaft mit sich bringen können

§ 5

Die Geschäftsführer sind zur Wahrung des Geschäftsgeheimnisses verpflichtet und haben für die Einhaltung des Geschäftsgeheimnisses durch die Mitarbeiter Sorge zu tragen.

Sie dürfen die bei Ihrer Tätigkeit erworbenen Kenntnisse vertraulicher Angelegenheiten (Betriebsgeheimnisse) nicht unbefugt verwerten und haften für jeden aus einer Verletzung entstehenden Schaden.

§ 6

Die laufende Buchhaltung bis zur Rohbilanz wird durch die eigene Buchhaltung der Gesellschaft durchgeführt. Sollte dies nicht der Fall sein, ist in der Generalversammlung unter Beiziehung des Gemeindevorstandes der Gemeinde Munderfing zu beschließen, wer die Buchhaltung der Gesellschaft durchzuführen hat. Wer die steuerliche Beratung und die Erstellung der Bilanz durchführt ist ebenso in der Generalversammlung unter Beiziehung des Gemeindevorstandes der Gemeinde Munderfing zu beschließen. Entsprechende fundierte Vorschläge sind seitens der Geschäftsführer der Generalversammlung und dem Gemeindevorstand der Gemeinde Munderfing zu unterbreiten.

§ 7

Spesenabrechnungen und Urlaubsevidenz der Geschäftsführer, Prokuristen und der Mitarbeiter sind von der Gesellschaft selbst zu führen und von den Geschäftsführern und den Prokuristen zu verantworten. Sofern die Kosten der Spesenabrechnungen 10 % des jeweiligen Bruttogehaltes des jeweiligen Geschäftsführers, Prokuristen oder Mitarbeiters überschreiten, ist darüber der Generalversammlung und dem Gemeindevorstand der Gemeinde Munderfing zu berichten und ein Beschluß für die Überschreitung einzuholen.

§ 8

Gesellschaftsrechtliche Unterlagen sind in den Büroräumen der Gesellschaft feuer- und diebstahlsicher aufzubewahren und über Verlangen der Generalversammlung oder eines Gesellschafters oder des Gemeindevorstandes der Gemeinde Munderfing in Kopie oder Original der Generalversammlung oder dem Gesellschafter und dem Gemeindevorstand der Gemeinde Munderfing unverzüglich zur Einsichtnahme vorzulegen. Die Bestimmungen der DSGVO in der jeweils aktuellen Fassung sind einzuhalten und ist die Einhaltung durch die Geschäftsführer zu gewährleisten. Die Aktualisierung der gesellschaftsrechtlichen Unterlagen, so dies erforderlich ist, obliegt den Geschäftsführern der Gesellschaft.

§ 9

Änderungen dieser Geschäftsordnung können nur in der Generalversammlung von den Gesellschaftern beschlossen werden und bedürfen der Schriftform sowie der ausdrücklichen Zustimmung des Gemeindevorstandes der Gemeinde Munderfing. Ein Abgehen von diesem Formerfordernis obliegt dem Beschluß der Gesellschafter in der Generalversammlung samt Zustimmung des Gemeindevorstandes der Gemeinde Munderfing.

§ 10

Die Geschäftsordnung tritt mit ihrer Genehmigung durch Beschluss der Gesellschafter in der Generalversammlung und Zustimmung des Gemeindevorstandes der Gemeinde Munderfing in Wirksamkeit.

§ 11

Wird ein Geschäftsführer oder Prokurist neu bestellt, so hat dieser zum Zeichen seiner/ihrer Kenntnisnahme die Geschäftsordnung zu unterfertigen und ist ihm/ihr eine Kopie der unterfertigten Geschäftsordnung auszuhändigen.

Munderfing, am

beschlossen mit Gesellschafterbeschluss vom und Kenntnisnahme des Gemeindevorstandes der Gemeinde Munderfing vom

Unterschrift Geschäftsführer:

.....

Ing. Mag. Helmut Emminger

WEITERE WORTMELDUNGEN:

GR Hammerer Renate regt an, dass die Kündigungsfrist auf drei Monate erhöht werden sollte.

Die Anwesenden stimmen zu und die Änderung wurde im vorliegenden Vertrag eingearbeitet.

Beschlussvorschlag:

Vizebürgermeister Johannes Probst bringt den Vertrag und die Geschäftsordnung zur Kenntnis und ersucht den Gemeinderat um Zustimmung.

Abstimmungsergebnis:

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

Der Geschäftsführervertrag und die Geschäftsordnung für die Energie Munderfing GmbH wurden wie vorliegend vollinhaltlich beschlossen.

6. Sommerbetreuung; Vereinbarung mit dem Hilfswerk zur Trägerschaft für die flexible Sommerkinderbetreuung

Vorlage: AV/342/2026

Sachverhalt:

Der Vorsitzende erstattet nachstehenden Bericht:

Seitens der Gemeinde Munderfing wird jährlich eine Bedarfserhebung in der Volksschule für die Sommerbetreuung durchgeführt. Laut dem Beschluss des Gemeinderates wird ab 5 Kinder eine Betreuung eingerichtet. Das Hilfswerk übernimmt für die Gemeinde die Organisation und Abwicklung der Betreuung. Der Vorsitzende bringt den Anwesenden die schriftliche Vereinbarung mit dem Hilfswerk zur Kenntnis und ersucht um Zustimmung:

**Vereinbarung zur Trägerschaft
Flexible Sommerkinderbetreuung Munderfing
17.08.2026-28.08.2026**

Vereinbart zwischen der Gemeinde Munderfing, Dorfplatz 1, 5222 Munderfing, einerseits und der OÖ Hilfswerk GmbH, Dametzstraße 6, 4020 Linz, im folgenden OÖ Hilfswerk genannt, andererseits, jeweils vertreten durch die zeichnungsbefugten Organe wie folgt:

I.

Das OÖ Hilfswerk ist Betreiber der Sommerkinderbetreuung in Räumlichkeiten der Schülernachmittagsbetreuung an der Volksschule Munderfing, Hauptstraße 54, 5222 Munderfing. Die Gemeinde

stellt zu diesem Zweck die Räumlichkeiten, sowie den entsprechenden Gartenbereich an den oben genannten Träger unentgeltlich zur Verfügung.

Dem OÖ Hilfswerk als Betreiber obliegt die gesamte Verwaltung und Organisation der Einrichtung. Der Verwaltungsaufwand beträgt 10% der Personalkosten (mind. jedoch EUR 770,-) und beinhaltet unter anderem Lohnverrechnung, Kalkulationen, Abrechnungen, Betreuung der Mitarbeiter*innen.

II.

Das OÖ Hilfswerk wird zur Bestreitung der Kosten Elternbeiträge einheben.

III.

Sollten die Elternbeiträge samt Zuschüssen sonstiger Institutionen, sowie unter Ausschöpfung und Einrechnung aller möglichen Einnahmen und Subventionen und trotz einer sparsamen Führung zur Deckung der mit dem Betrieb der Sommerkinderbetreuung verbundenen Kosten nicht ausreichen, wird die Gemeinde nach Prüfung der Abrechnung und der sonstigen Unterlagen einen sich ergebenden Betriebsabgang der Sommerkinderbetreuung innerhalb von drei Monaten nach Vorlage der Abrechnung abdecken.

Zur Prüfung dieser Abrechnung ist die Gemeinde berechtigt, in die der Abrechnung zugrundeliegenden Unterlagen Einsicht zu nehmen. Die Abgangsdeckung erfolgt durch Überweisung des festgestellten Betrages auf ein vom OÖ Hilfswerk schriftlich bekanntzugebendes Konto eines Geld- oder Kreditinstitutes.

Ein eventueller Überschuss wird der Gemeinde im Anschluss an die Jahresabrechnung an ein schriftlich bekannt zu gebendes Konto überwiesen.

Die Abgangsdeckung durch die Gemeinde umfasst den gesamten Abgang, der unter Berücksichtigung der vorstehend angeführten Kriterien nicht zu vermeiden ist. Für die Ermittlung eines Abganges und somit der jährlichen Abgangsdeckung ist die wirtschaftliche Gebarung jeweils über den Zeitraum eines Kalenderjahres heranzuziehen.

IV.

Das Hilfswerk verpflichtet sich im Bestandsobjekt eine flexible Sommerkinderbetreuung unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen auf ihre Kosten zu führen. Sollte sich die Notwendigkeit ergeben, die Gruppenszahl zu erhöhen oder zu vermindern, so ist eine Absprache mit der Gemeinde verpflichtend.

V.

Festgestellt wird, dass das OÖ Hilfswerk als Betreiber die Personalhoheit gegenüber den Dienstnehmer*innen ausübt. Das OÖ Hilfswerk ist daher in arbeitsrechtlicher, sozialversicherungsrechtlicher und steuerlicher Hinsicht Arbeitgeber für das erforderliche Fach- und Hilfspersonal.

Festgehalten wird, dass die pädagogische Leitung der Sommerkinderbetreuung dem OÖ Hilfswerk zukommt.

Die Reinigungsarbeiten in den zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten werden von der Gemeinde übernommen. Die Pflege des Gartenbereiches sowie deren Instandhaltung obliegen der Gemeinde.

VI.

Über Öffnungszeiten entscheiden der/die Leiter*in der Betreuungseinrichtung, die Gemeinde und das OÖ Hilfswerk gemeinsam. Sie orientieren sich unter anderem an den Erfordernissen der Kinder und Eltern (Erziehungsberechtigten).

VII.

Diese Vereinbarung tritt sofort nach rechtsgültiger Unterfertigung in Rechtswirksamkeit.

VIII.

Abänderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu Ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von welchen jede Vertragspartei eine erhält. Die mit der Errichtung dieses Vertrages zusammenhängenden Kosten und Gebühren trägt die Gemeinde.

IX.

Sollte der Fall eintreten, dass keine oder nicht ausreichend Kinder zur Sommerkinderbetreuung angemeldet werden, so ist der Vertrag gegenstandslos.

Dieses Übereinkommen wurde von der Gemeinde am _____ beschlossen.

Munderfing, am

Für das Hilfswerk:

Für die Gemeinde:

Beschlussvorschlag:

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat die Vereinbarung mit dem Hilfswerk 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.

Die Vereinbarung mit dem Hilfswerk für die Durchführung der Sommerbetreuung wird wie vorliegend beschlossen.

7. Straßensanierungsprogramm 2026 - Auftragsvergabe

Vorlage: AV/354/2026

Sachverhalt:

Der Vorsitzende verweist auf die Straßenausschusssitzung vom 16.04.2026 in welcher der Bereich Hauptstraße vom Gasthaus Weiß bis zum Haus Hauptstraße 24 zur Asphaltierung und im Bereich Achenlohe-Valentinhaft, Lindenstraße und Pfaffstätterstraße Teilbereiche mittel Spritzdecke zur Sanierung vorgeschlagen wurden.

Die Ausschreibung der Arbeiten erfolgte vom Ingenieurbüro Egger-Schmidsberger GmbH. Die Angebotsöffnung fand am 15.06.2026 statt und brachte folgendes Ergebnis:

Asphaltierung:

PORR	brutto 68.940,00 Euro
Held & Francke	brutto 69.652,96 Euro
Swietelsky	brutto 78.599,78 Euro

Strabag

brutto 87.000,17 Euro

Die Kostenschätzung für die Asphaltierung der Hauptstraße hat sich auf brutto 102.000,- Euro belaufen. Somit wäre ein finanzieller Spielraum von ca. 33.000,- Euro. Der Vorsitzende erinnert, dass auch noch ein Bereich in Ach für die Asphaltierung vorgeschlagen wurde, welcher aus Kostengründen nicht ausgeschrieben wurde.

Die Kosten hierfür wurden mit brutto 31.200,- bis 36.000,- Euro (mit Zementstabilisierung) veranschlagt. Der Vorsitzende stellt zur Diskussion, ob dieser Bereich bei der Asphaltierung noch in Auftrag gegeben werden soll.

Der schriftliche Bericht vom Ingenieurbüro Egger-Schmidsberger GmbH wird via SessionNet vollinhaltlich zur Verfügung gestellt.

Spritzdecke:

Die Einholung von Angeboten für die Spritzdecke brachte folgendes Ergebnis:

Bitubau	1.975,00 € netto/t	Baustelleneinrichtung: 0,00€ netto	brutto 33.777,00
Vialit	1.998,00 € netto/t	Baustelleneinrichtung: 1.750,00 € netto	brutto 33.748,32

Seitens der Firma Bitubau wurde auch ein Skonto von 3 % gewährt.

Der Vorsitzende informiert, dass auch hier die Kostenschätzung mit 75.600,- Euro deutlich höher angelegt war. Er schlägt die Beschlussfassung von einem Kostenrahmen in Höhe von brutto 45.000 Euro vor.

Beschlussvorschlag:

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat den Auftrag für das Straßensanierungsprogramm 2026 wie folgt zu vergeben:

Asphaltierung:	Firma PORR mit einer Auftragssumme von brutto 104.940,- Euro
Spritzdecke:	Firma Bitubau mit einem Kostenrahmen von brutto 45.000,- Euro

Abstimmungsergebnis:

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

Die Aufträge für die Straßensanierung 2026 wurden wie folgt vergeben:

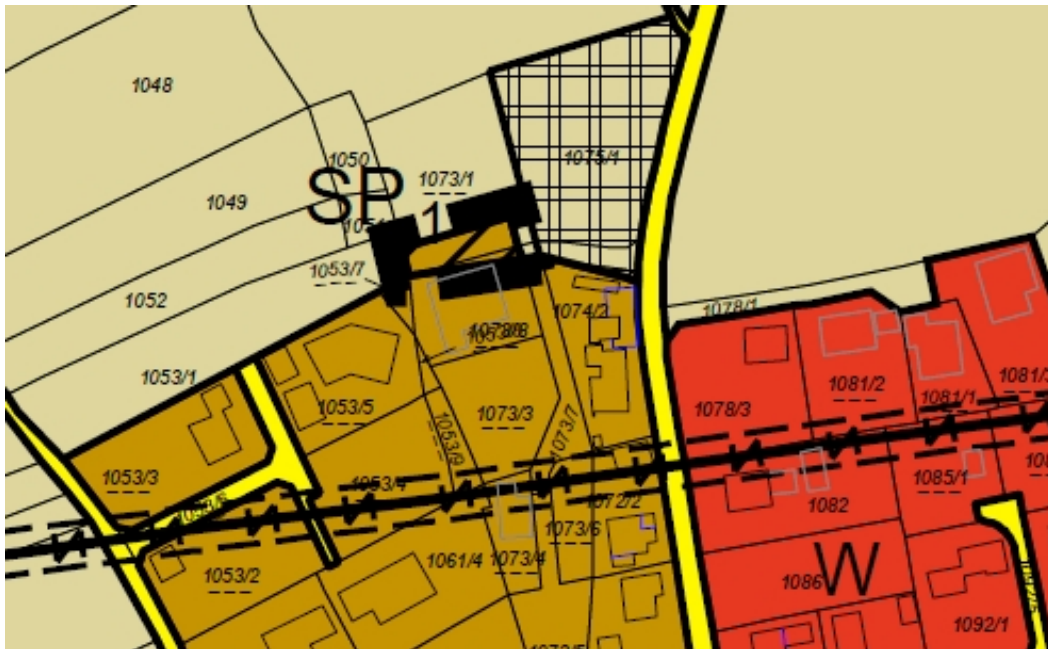
Asphaltierung:	Firma PORR mit einer Auftragssumme von brutto 104.940,- Euro
Spritzdecke:	Firma Bitubau mit einem Kostenrahmen von brutto 45.000,- Euro

8. Änderung des Flächenwidmungsplanes 5.53 - Baumkirchner

Vorlage: AV/356/2026

Sachverhalt:

Der Vorsitzende erstattet nachstehenden Bericht:



Teile der Parzellen 1073/1 und 1073/8, beide KG Achenlohe, sollen von derzeit Grünland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung in Dorfgebiet umgewidmet werden. Über die neu zu widmende Fläche soll eine Schutz- oder Pufferzone SP 1 (Schutzmaßnahme: Es ist nur die Errichtung von Nebengebäuden zulässig.“) gelegt werden.

Die Umwidmung erfolgt, um in einem gärtnerisch genutzten Bereich Bauwerke (ausgenommen Hauptgebäude) errichten zu können.

Der Bericht des Ortsplaners wird via SessionNet vollinhaltlich zur Verfügung gestellt.

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
Summe					37.916	7.423	80,4% Reserven
Dorfgebiet D	13.08.2025	46	Valentinhaft (Kletzl)		150	0	
	30.09.2025	47	Munderfing (Payr)		262	0	Best. Gebäude im Grünland
							Bauplatzfläche umkonfiguriert
	02.12.2025	49	Florian Kaufmann		300	300	
	04.07.2023	38	Valentinhaft (Schindecker)		315	0	
	10.06.2026	52	Stockinger	vorhanden	1.045	0	
Summe					2.072	300	85,5% Reserven
Gemischtes Baugebiet M							
Summe					0	0	#DIV/0!
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	
	23.04.2026	51	Hotel Weiß GmbH		295	0	
Summe					4.608	0	100,0% Reserven
Kerngebiet K							
Summe					0	0	#DIV/0!
Betriebsbaugebiet B							
Summe					0	0	#DIV/0!
Industriegebiet I							
Summe					0	0	#DIV/0!

Anmerkungen:
Die Tabelle ist je nach Bedarf und in Rücksichtnahme auf eine übersichtliche Darstellung (auch im ausgedruckten Zustand) um weitere Widmungskategorien gem. aktueller PZVO bzw. Einträge zu erweitern.

Beschlussvorschlag:

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat, der Änderung des Flächenwidmungsplanes 5.53 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.

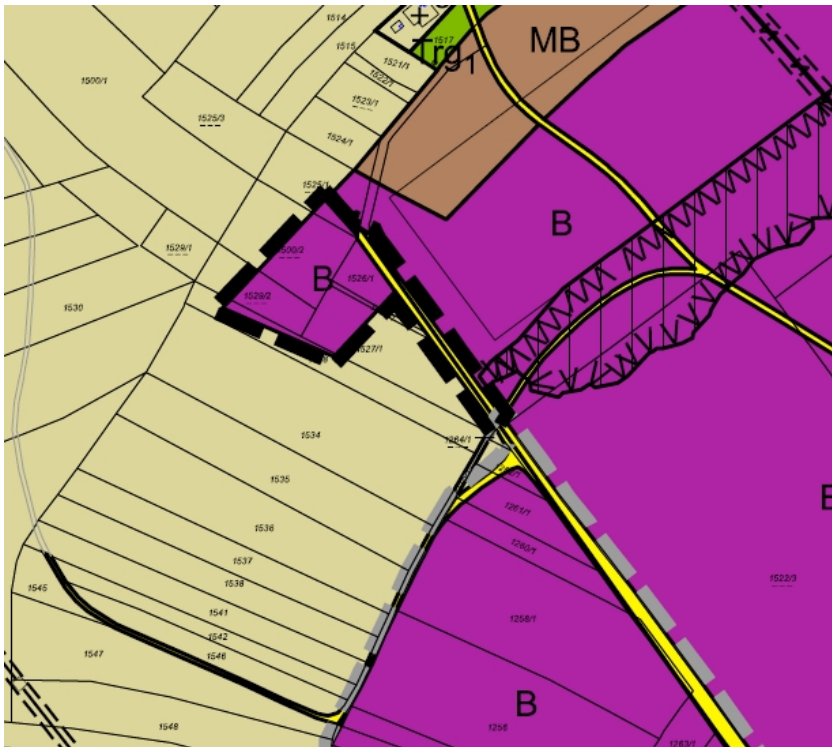
Der Änderung des Flächenwidmungsplanes 5.53 wurde die Zustimmung erteilt.

9. Wienzl Ludwig; Abschluss eines Baulandsicherungsvertrages und einer Infrastrukturkostenvereinbarung

Vorlage: AV/228/2025

Sachverhalt:

Die Gemeinde Munderfing beabsichtigt zur Entwicklung von Betriebsbaugelände im Gewerbegebiet Nord eine Fläche von ca. 4.400 m² zu widmen. Der Vorsitzende verweist hierzu auf den nachfolgenden Tagesordnungspunkt.



Der Widmungswerber verpflichtet sich, innerhalb von fünf Jahren nach erfolgter Baulandwidmung mit der Bebauung des Grundstücks mit einem Hauptgebäude im Sinne der OÖ Bauordnung zu beginnen. Der Liegenschaftseigentümer übernimmt gegenüber der Gemeinde Munderfing verbindlich und unwiderruflich mit Unterfertigung der Nutzungsvereinbarung diese Verpflichtung. Zur Besicherung dieser Vereinbarung wird der Gemeinde Munderfing ein Wiederkaufsrecht eingeräumt.

Weiters hat Gemeinderat der Gemeinde Munderfing in seiner Sitzung am 25. März 2013 beschlossen, bei Flächenwidmungen mit den Widmungswerbern eine Vereinbarung über die Tragung der Infrastrukturkosten in Höhe von 50 % abzuschließen.

Der Vorsitzende bringt die Verträge 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 Herrn Ludwig Wienzl**, geboren am xxxxxx, wohnhaft xxxxxxxxxxxxxxxxx

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/die Grundstückseigentümer/in 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.

(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/die Nutzungsinteressent/in auch die der Gemeinde Munderfing im Falle der in **ANLAGE 2** dargestellten Änderungen der Planungsakte entstehenden Planungskosten. Die Planungskosten sind in **ANLAGE 4** aufgeschlüsselt.

IV. WIEDERKAUFSRECHT / VORKAUFSRECHT

A. WIEDERKAUFSRECHT

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 beeidete 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

Der/Die Nutzungsinteressent/in **Herr Ludwig Wienzl, geboren am xxxxx, wohnhaft 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.

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.

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 von 15 Jahren, gerechnet ab dem Tag der Rechtskraft der Umwidmung in Bauland einzuräumen ist. Das gilt auch für die Veräußerung an Kinder und Enkelkinder (Stief-, Adoptiv-, Wahlkinder).

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 des **Herrn Ludwig Wienzl, geboren am xxxxxx**, gehörenden im Zusammenlegungsverfahren Munderfing entstandenen Abfindungsgrundstückes Nr. 2580 (Litera AW) (lt. Bescheid vom 11.02.2025, GZ: LNOG-2016-363338/1008-SL) 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/die 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/die Nutzungsinteressenten/in im Falle der Rechtsnachfolge aus seinen/ihren 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/der Nutzungsinteressenten/in 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/die Nutzungsinteressent/in 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/der Nutzungsinteressenten/in 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, trägt der/die Nutzungsinteressent/in.
- (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 xxxxxxxx beschlossen.

ANLAGE 1: Betroffene Grundfläche/n;

ANLAGE 2: Beabsichtigte Planungsakte der Gemeinde;

ANLAGE 3: Verpflichtungen des/der Nutzungsinteressent/in;

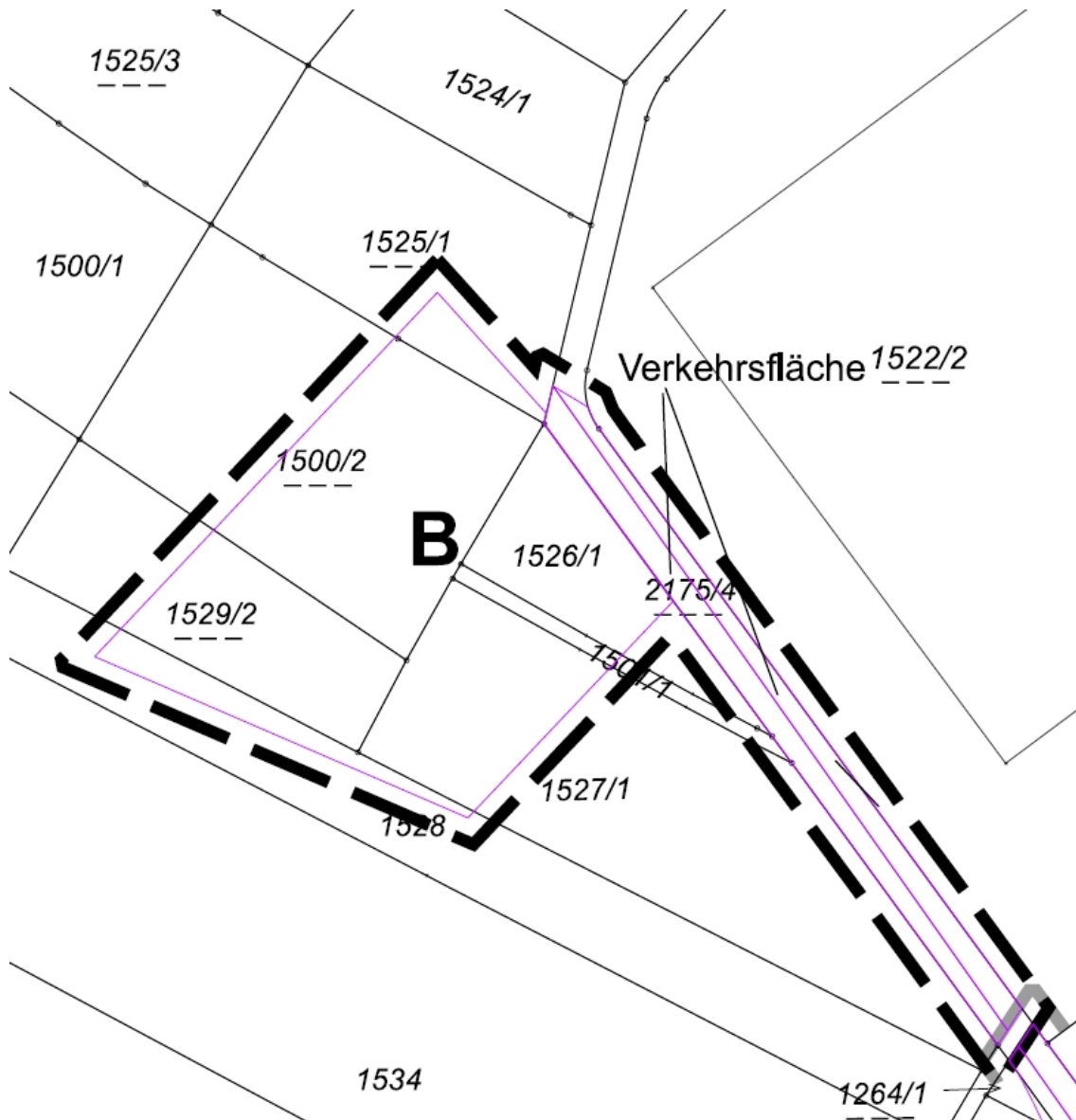
ANLAGE 4: Planungskosten

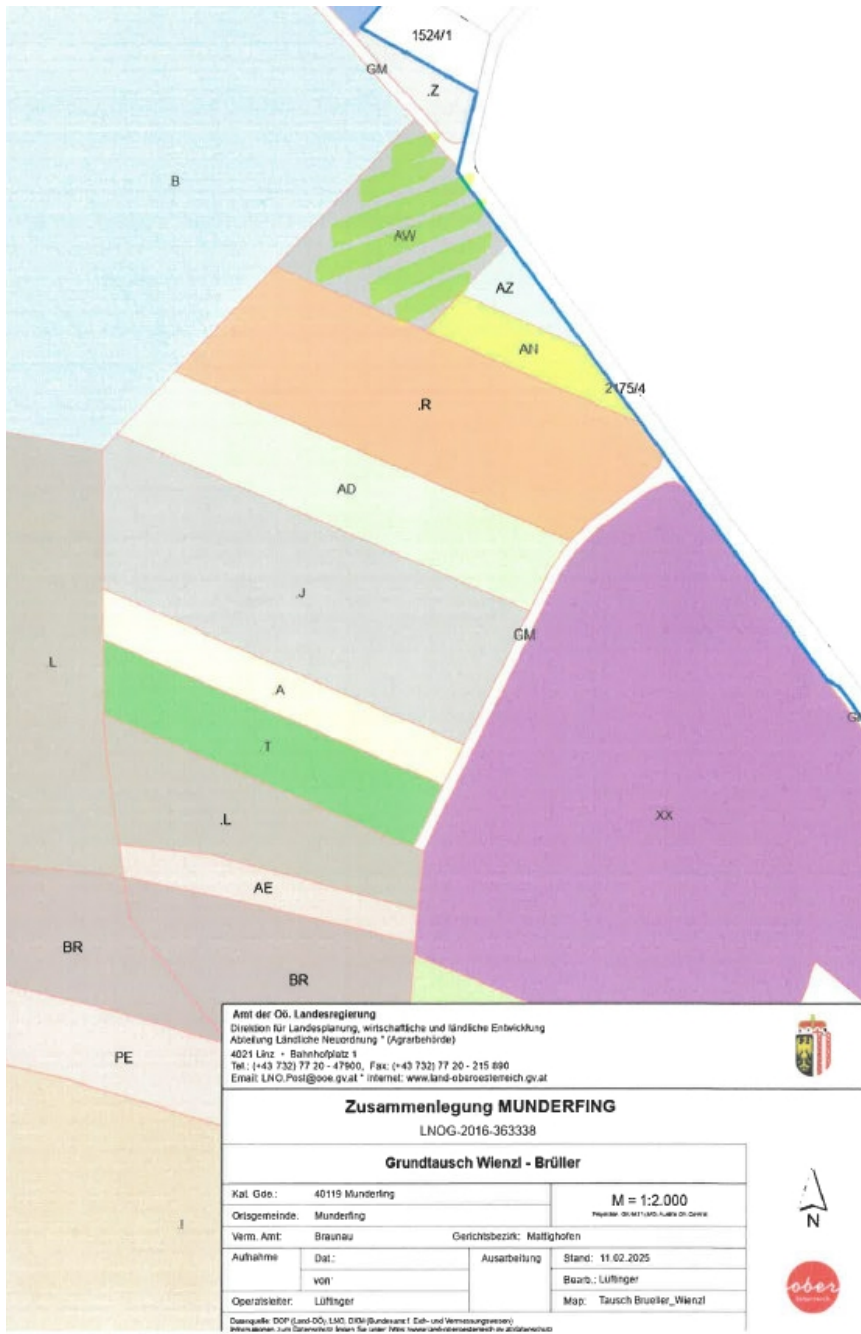
ANLAGE 1: Betroffene Grundfläche

Rechtsverhältnisse

Ludwig Wienzl ist Eigentümer des im Zusammenlegungsverfahren Munderfing entstandenen Abfindungsgrundstückes Nr. 2580 (Litera AW) (lt. Bescheid vom 11.02.2025, GZ: LNOG-2016-363338/1008-SL) im Ausmaß von 4.402 m².

Planliche Darstellung:

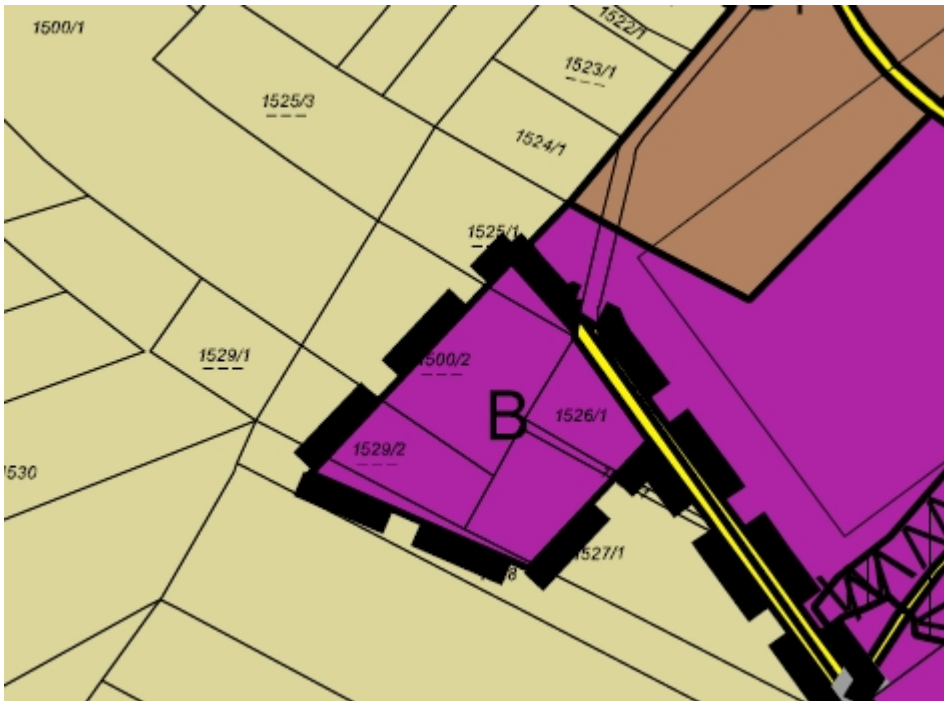




ANLAGE 2: Beabsichtigte Planungsakte der Gemeinde

Die Gemeinde Munderfing beabsichtigt, zur Entwicklung von Betriebsbaugelände in Form einer Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes das Abfindungsgrundstück Nr. 2580 (Litera AW) im Ausmaß von 4.402 m² laut dem Bescheid der Agrarbehörde vom 11.02.2025 im Zusammenlegungsverfahren Munderfing (Zahl LNOG-2016-363338/1008-SL) **von Grünland** (für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland) **in Betriebsbaugelände** umzuwidmen.

Der/die Nutzungsinteressent/in beabsichtigt die Errichtung eines Betriebes für Notstrom- und Energietechnik.

Planliche Darstellung:

ANLAGE 3: Verpflichtungen des Nutzungsinteressenten

Die Nutzungsinteressentin verpflichtet sich, das in der **ANLAGE 1** angeführte Grundstück zur Gänze im Sinne der geplanten Widmung laut **ANLAGE 2** zu nutzen und unter Einhaltung der unten angeführten Bebauungsverpflichtung zu bebauen.

Bebauungsverpflichtung

Der/die Nutzungsinteressent/in verpflichtet sich, innerhalb von **fünf Jahren** nach erfolgter Baulandwidmung mit der Bebauung des in der **ANLAGE 1** angeführten Grundstücks im Sinne der geplanten Widmung laut **ANLAGE 2** mit einem Hauptgebäude im Sinne der OÖ Bauordnung zu beginnen.

ANLAGE 4: Planungskosten

Gemäß Einverständniserklärung vom 31.03.2025 über die Übernahme der Kosten für eine Stellungnahme aus ortsplanerischer Sicht und eine Flächenwidmungsplanänderung werden die anfallenden Honorarkosten bis zu einem Maximalbetrag von 1.428,- Euro (ink. MwSt.) weiterverrechnet.

(Details siehe unterzeichnete Einverständniserklärung vom 31.03.2025)

INFRASTRUKTURKOSTEN-VEREINBARUNG

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

abgeschlossen zwischen

1. der **Gemeinde Munderfing**, vertreten durch den **Bürgermeister Martin Voggenberger**, Dorfplatz 1, 5222 Munderfing, und
2. dem **Nutzungsinteressenten Herrn Ludwig Wienzl**, geboren am xxx, wohnhaft xxxxxxxx

über die Tragung der für die in **ANLAGE 1** beschriebenen und planlich dargestellte/n Grundfläche/n anfallenden Infrastrukturkosten.

I. VORHABEN DES/DER NUTZUNGSINTERESSENTEN/IN

Der/Die Nutzungsinteressent/in hat die Absicht, die in **ANLAGE 1** genannte Grundfläche in einer Weise zu nutzen, die in der **ANLAGE 2** dargestellt ist.

II. RAUMORDNUNGSRECHTLICHE BEURTEILUNG

(1) Für die in **ANLAGE 1** genannte Grundfläche gelten die in **ANLAGE 3** dargestellten hoheitlichen Planungsakte der Gemeinde Munderfing, nämlich der Flächenwidmungsplan Nr. 5 kundgemacht am 16.10.2013.

(2) Das in **ANLAGE 2** dieser Vereinbarung beschriebene Vorhaben des/der Nutzungsinteressenten/in ist durch die geltenden Planungsakte der Gemeinde Munderfing nicht gedeckt.

(3) Damit das Vorhaben des/der Nutzungsinteressenten/in raumordnungsrechtlich verwirklicht werden kann, müsste der Gemeinderat der Gemeinde Munderfing die geltenden Planungsakte der Gemeinde Munderfing abändern, wie dies in **ANLAGE 4** dargestellt ist. Der/Die Nutzungsinteressent/in regt die Änderung der geltenden Planungsakte gemäß § 36 Abs 3 Oö.ROG 1994 an.

(4) Die Änderung der hoheitlichen Planungsakte der Gemeinde Munderfing ist an gesetzliche Voraussetzungen und ein gesetzliches Verfahren gebunden. Der Gemeinderat kann im planenden Ermessen die Planungsakte ändern, wenn gemäß § 36 Abs 2 Oö.ROG 1994 „1. *öffentliche Interessen, die ... bei der Erlassung von solchen Plänen zu berücksichtigen sind, ... dafür sprechen* oder 2. *die Änderung dem Planungsziel der Gemeinde nicht widerspricht* und 3. *Interessen Dritter nicht verletzt werden.*“ Dabei hat der Gemeinderat die Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit, insbesondere die Kosten der Infrastruktur, zu bedenken.

(5) Die angeregte Änderung der Planungsakte der Gemeinde Munderfing bedeutet die hoheitsrechtliche Änderung einer Verordnung. Die Entscheidung des Gemeinderats, Verordnungen zu ändern, beruht ausschließlich auf dem Gesetz und ist keine Leistung der Gemeinde auf der Grundlage der gegenständlichen zivilrechtlichen Vereinbarung.

III. ÜBERNAHME VON INFRASTRUKTUR- UND PLANUNGSKOSTEN DURCH DEN/DIE NUTZUNGSINTERESSENTEN/IN

(1) Die Gemeinde Munderfing hält die in **ANLAGE 4** dargestellte Änderung der Planungsakte in Hinblick auf die Kosten für die Infrastruktur nur für vertretbar, wenn von dritter Seite ein Beitrag zu den Infrastrukturkosten geleistet wird.

(2) Die erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen sind in der **ANLAGE 5** aufgeschlüsselt und im Hinblick auf die der Gemeinde Munderfing – und gegebenenfalls auf die kommunalen Versorgungsunternehmen – zukommenden Kosten auf der Grundlage von Schätzungen bewertet.

Der Gemeinderat der Gemeinde Munderfing hat in seiner Sitzung am 25. März 2013 beschlossen, bei Flächenwidmungen mit den Widmungswerbern eine Vereinbarung über die Tragung der Bauland- und Infrastrukturkosten in Höhe von 50 % abzuschließen.

Der im Sinne des Abs 1 erforderliche Kostenbeitrag beträgt voraussichtlich netto **€ 43.000 (in Worten: dreiundvierzigtausend Euro) zzgl. 10 % MwSt.** Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlichen Kosten.

(3) Der/Die Nutzungsinteressent/in erklärt verbindlich und aus freien Stücken, den in Abs 2 genannten Betrag zu übernehmen. Er/Sie versichert, die **ANLAGE 5** eingehend überprüft zu haben. Er/Sie nimmt zur Kenntnis, dass die Aufschlüsselung insbesondere auf Schätzungen und Erfahrungswerten beruht. Er/Sie anerkennt die aufgeschlüsselten Beträge als verbindlich und verzichtet – soweit nicht Sonderbestimmungen des KSchG Anwendung finden - auf jede Anfechtung wegen Irrtums.

(4) Die Gemeinde Munderfing wird dem Nutzungsinteressenten den Betrag nach deren Umsetzung in angemessenen Teilen und Abständen schriftlich zur Bezahlung innerhalb von sechs Wochen vorschreiben.

IV. INFRASTRUKTUR- UND PLANUNGSLEISTUNGEN DER GEMEINDE

(1) Die Gemeinde Munderfing organisiert die in **ANLAGE 5** genannten Infrastruktur- und Planungsmaßnahmen in eigener Verantwortung. Es ist der Gemeinde Munderfing unbenommen, die Infrastruktur- und Planungsmaßnahmen ganz oder teilweise durch dritte Personen aber auf ihre Verantwortung durchführen zu lassen.

(2) Die Vertragspartner können im Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahmen einvernehmlich vereinbaren, dass Teile der Infrastruktur- und Planungsmaßnahmen vom/von der Nutzungsinteressenten/in selbst erbracht oder selbst in eigenem Namen bei befugten Unternehmen in Auftrag gegeben werden. Eine solche Vereinbarung setzt voraus, dass der/die Nutzungsinteressent/in die vollständige Finanzierung der von ihm/ihr zu setzenden Maßnahmen nachweist.

V. ZEITLICHE GELTUNG DER VEREINBARUNG

(1) Werden die in **ANLAGE 4** genannten Planungsakte der Gemeinde Munderfing nicht bis längstens zwölf Monate ab Unterfertigung der Vereinbarung kundgemacht, so kann der/die Nutzungsint-

eressent/in unter Setzung einer dreimonatigen Nachfrist von dieser Vereinbarung zurücktreten. Erfolgt die Kundmachung auch in dieser Nachfrist nicht, so tritt diese Vereinbarung in allen Punkten außer Kraft.

(2) Für den Fall, dass diese Vereinbarung gemäß Abs 2 außer Kraft tritt, steht der Gemeinde Munderfing nur der Anspruch auf die Planungskosten, nicht aber auf Infrastrukturkosten zu. Ansonsten steht keinem Vertragspartner irgendein Anspruch zu.

VI. SONSTIGE BESTIMMUNGEN

(1) Der/Die Nutzungsinteressent/in ist zu einer bestimmten tatsächlichen Nutzung seiner/ihrer in **ANLAGE 2** dargestellten Nutzungsabsicht nur insoweit gebunden, als die Gemeinde Munderfing mit ihm/ihr gemeinsam mit dieser Infrastrukturkosten-Vereinbarung eine Nutzungsvereinbarung im Sinne des § 16 Abs 1 Z 1 Oö.ROG 1994 abgeschlossen hat.

(2) Für Streitigkeiten aus dieser Vereinbarung wird das für die Gemeinde Munderfing örtlich zuständige Gericht vereinbart.

(3) Die Kosten der Errichtung dieser Vereinbarung, eventuell damit verbundene Steuern und Gebühren, insbesondere eine gegebenenfalls zu leistende Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe, sowie für eventuell erforderliche Vermessungen trägt der/die Nutzungsinteressent/in.

(4) Die gegenständliche Vereinbarung bleibt durch eine Rechtsnachfolge auf Seiten des/der Nutzungsinteressenten/in unberührt. Eine Übertragung der Verbindlichkeiten des/der Nutzungsinteressent/in an andere Personen bedarf in jeden Fall der ausdrücklichen Zustimmung der Gemeinde Munderfing. Rechtsnachfolgen auf Seiten der Gemeinde Munderfing regelt das Gesetz.

(5) Die einvernehmliche Auflösung oder Abänderung dieser Vereinbarung bleibt den Vertragspartnern zu jedem Zeitpunkt unbenommen.

VII. BESCHLUSS DES GEMEINDERATS

Diese Vereinbarung wurde in der Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Munderfing vom 29.09.2025 beschlossen.

ANLAGE 1: Betroffene Grundfläche/n;

ANLAGE 2: Nutzungsabsicht des/der Nutzungsinteressenten/in;

ANLAGE 3: Geltende Planungsakte der Gemeinde Munderfing;

ANLAGE 4: Gewünschte Änderungen der geltenden Planungsakte;

ANLAGE 5: Aufstellung und Schätzung der Infrastruktur- und Planungskosten.

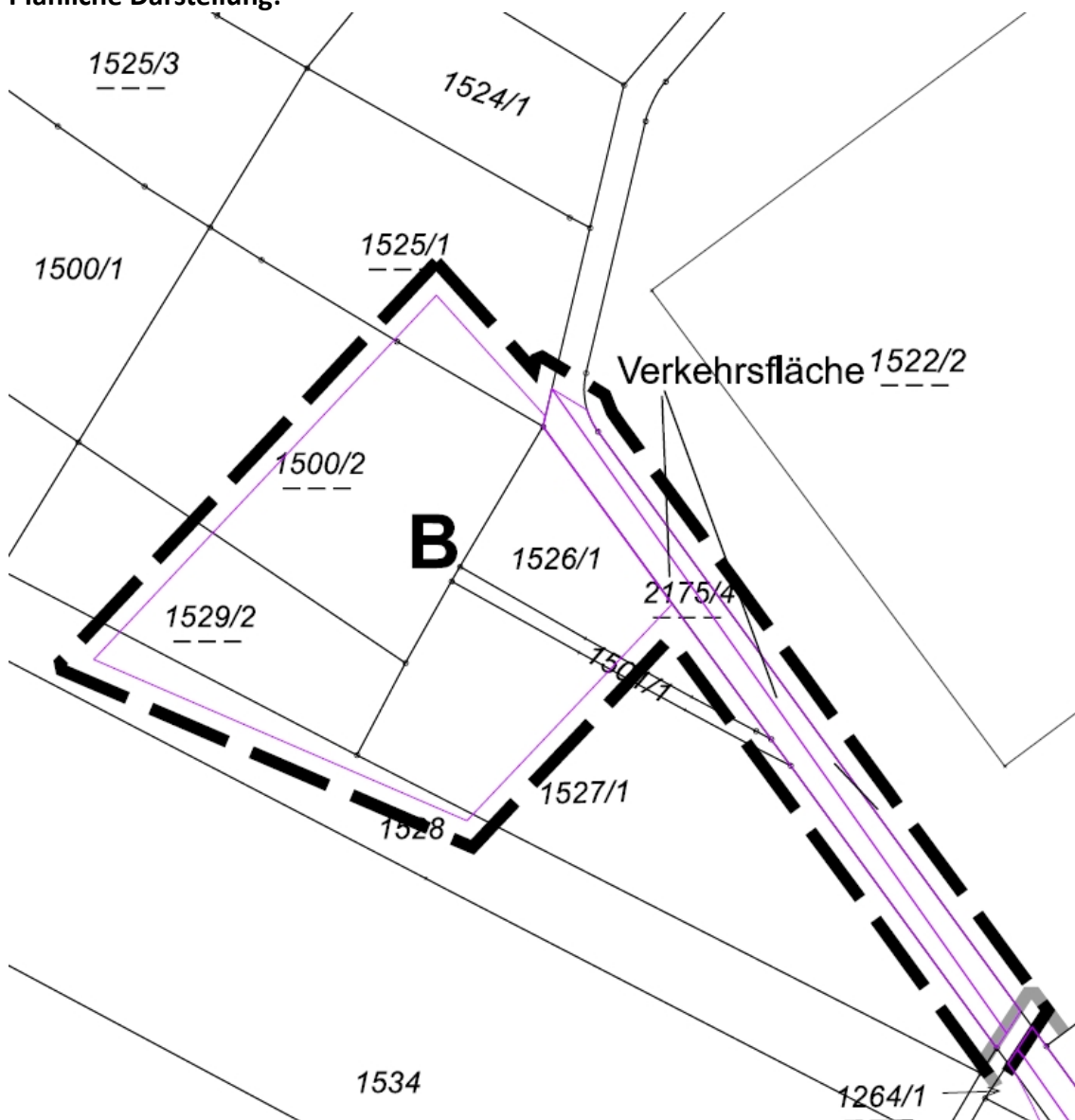
Munderfing, am _____

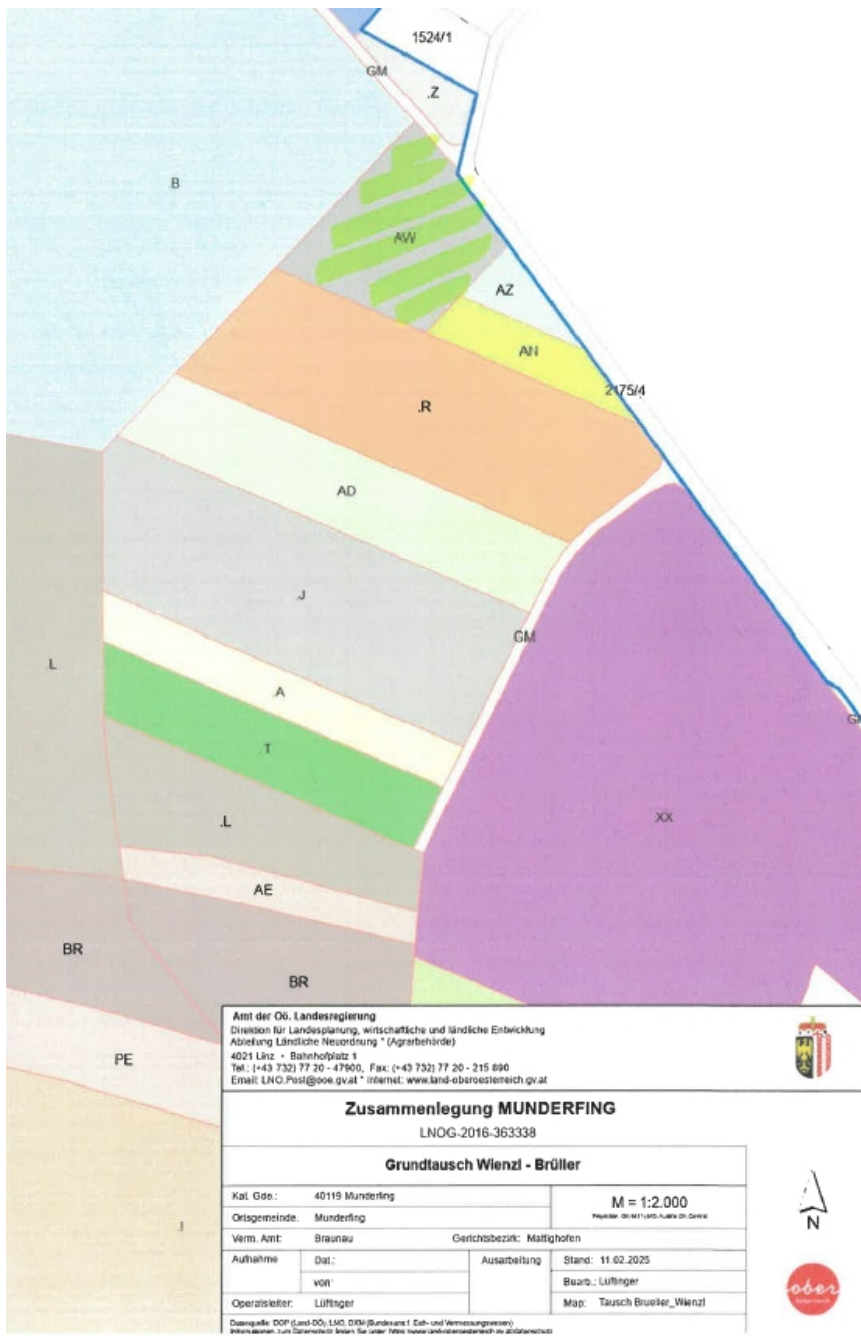
ANLAGE 1: Betroffene Grundfläche/n;

Eigentumsverhältnisse

Ludwig Wienzl ist Eigentümer des Abfindungsgrundstückes Nr. 2580 (Litera AW) im Ausmaß von 4.402 m² laut dem Bescheid der Agrarbehörde vom 11.02.2025 im Zusammenlegungsverfahren Munderfing (Zahl LNOG-2016-363338/1008-SL).

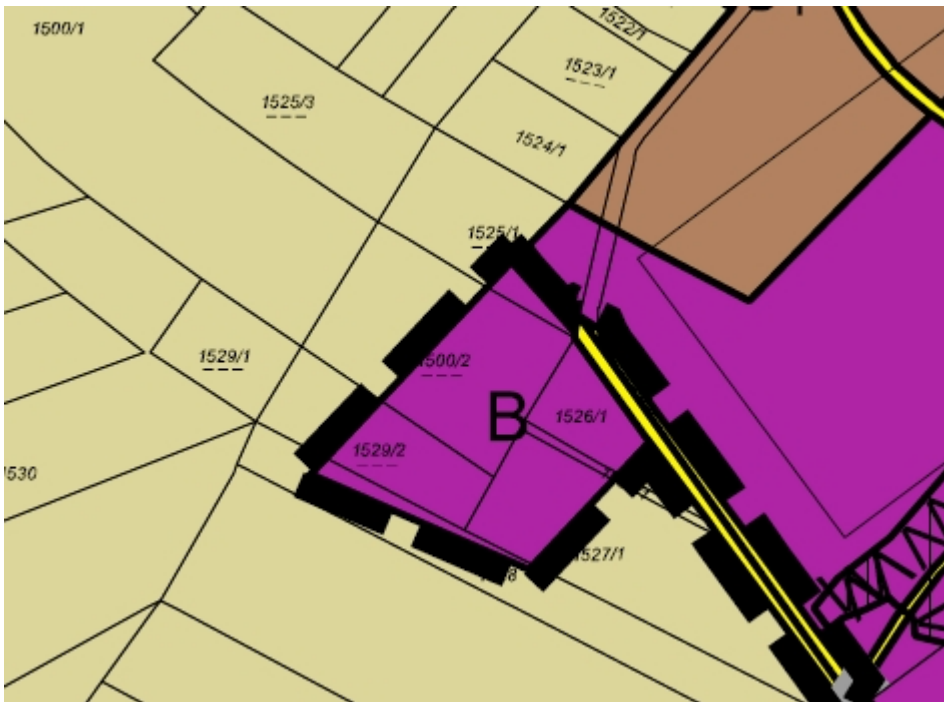
Planliche Darstellung:





ANLAGE 2: Nutzungsabsicht des/der Nutzungsinteressenten/in

Der/die Nutzungsinteressent/in beabsichtigt die Errichtung eines Betriebes für Notstrom- und Energietechnik.



ANLAGE 3: Geltende Planungsakte der Gemeinde Munderfing

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



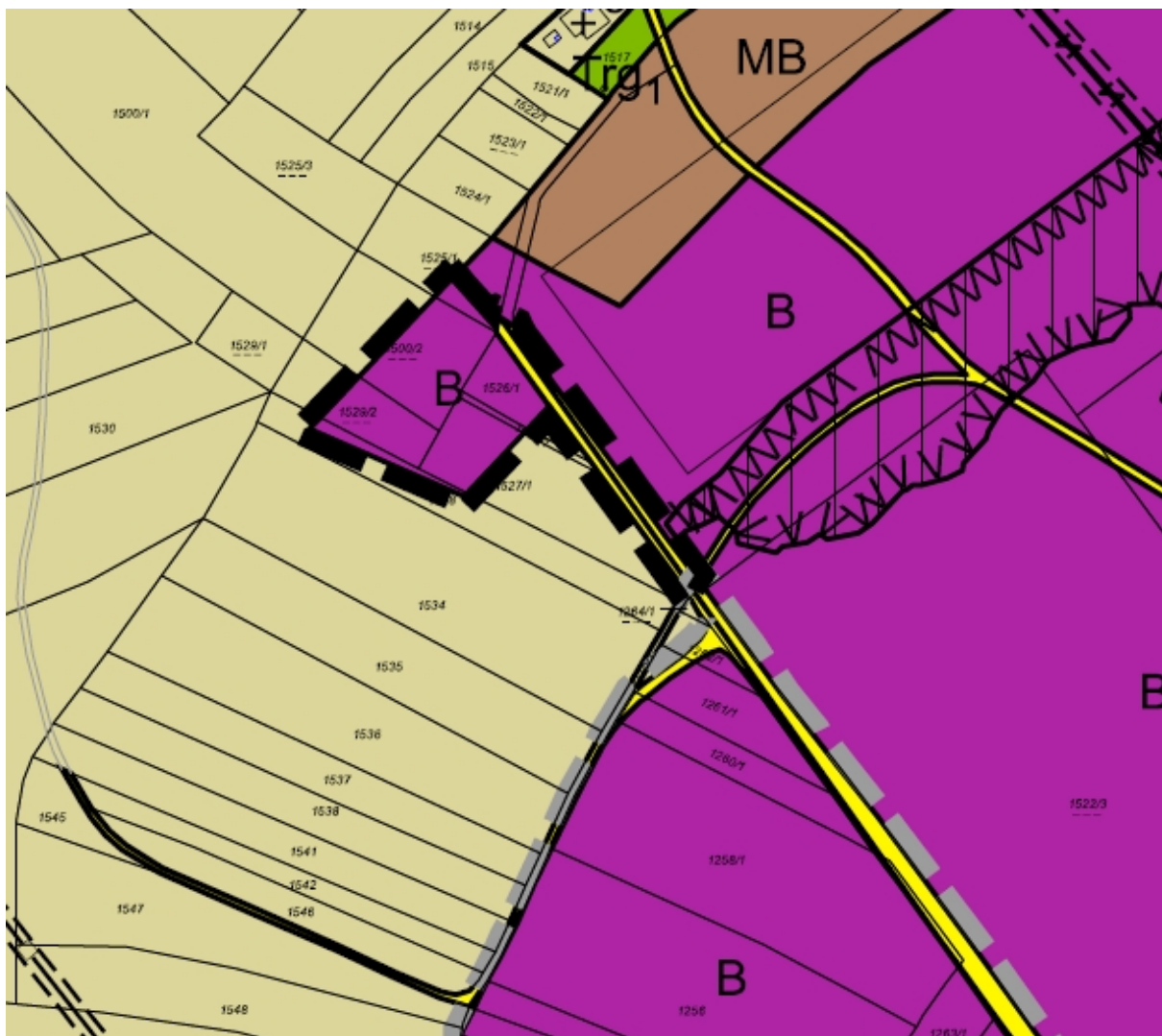
ANLAGE 4: Gewünschte Änderungen der geltenden Planungsakte

Die Gemeinde Munderfing beabsichtigt zur Entwicklung von Betriebsbaugebiet Teile der Parzellen 1525/1, 1500/2, 1526/1, 1501/1, 1527/1, 1528 und 1529/2, alle KG Munderfing, von derzeit „Grünland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung“ in „Betriebsbaugebiet“ umgewidmet werden.

Die neuen Betriebsgebietsflächen haben ein Ausmaß von insgesamt ca. 4.400 m².

Die Grundfläche soll entsprechend den Zielen des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Munderfing, wonach die Gemeinde Munderfing eine aktive Baulandvorsorge anstrebt, für den Baulandbedarf ortsansässiger Firmen Verwendung finden.

Planliche Darstellung:



ANLAGE 5: Aufstellung und Schätzung der Infrastruktur- und Planungskosten

ABA GEMEINDE MUNDERFING
ERW. 2025 – GWG NORD, KFZ-WERKSTÄTTE

GZ 014/01400

KOSTENRAHMEN

Grundlage:

- Lageplan (Entwurf) vom 15.04.2025, erstellt von der DI Peter Oberlechner ZT-GmbH.

Allgemeine Hinweise:

- Der Kostenrahmen beruht auf dem aktuellen Planstand (Entwurf). Bei Änderungen ist eine Anpassung des Kostenrahmens erforderlich.
- Die Untergrundverhältnisse des Projektgebietes sind derzeit weitgehend unbekannt.
- Bei der Erstellung des Kostenrahmens wurde von ausreichend tragfähigem, unbelastetem Untergrund ausgegangen.
- Bei der Erstellung des Kostenrahmens wurde davon ausgegangen, dass das anstehende Aushubmaterial zur Wiederverfüllung der Leitungskünetten geeignet ist.
- Die Preisbildung beruht auf eingegangenen Angeboten zu einer Ausschreibung mit ähnlichem Projektumfang vom Februar 2024.
- Der Kostenrahmen berücksichtigt die Herstellungskosten der Abwasserbeseitigungsanlage (Schmutzwasserkanal) sowie die Wiederherstellung der Oberflächen im Trassenbereich der Hauptleitungen.

Schmutzwasserbeseitigung:

- Die Kanaltiefe im Anschlussschacht für die geplante KFZ-Werkstätte (letzter Schacht des öffentlichen Kanals) beträgt max. 1,4 m
- Dieser Kostenrahmen berücksichtigt die Herstellung der Abwasserbeseitigungsanlage (Schmutzwasserkanalisation) zur Anbindung der geplanten KFZ-Werkstätte westlich des bestehenden Gewerbegebietes auf GP 1500/2, GP 1526/1 und weiterer Grundstücke.
- Die Herstellungskosten resultieren im Wesentlichen aus der Errichtung des geplanten Schmutzwasserkanalstranges samt den zugehörigen Kontrollschächten bis zum nördlichen Eckpunkt der GP 1526/1. Ebenso enthalten sind die Kosten für die Wiederherstellung der Oberfläche im Trassenbereich der Hauptleitung.
- Die Kosten zur Errichtung der benötigten weiteren internen Aufschließung bzw. etwaiger weiterer Anschlussleitungen inklusive der zugehörigen Rekultivierung bzw. Wiederinstandsetzungsarbeiten sind gem. Vorgabe der Gemeinde im Kostenrahmen nicht enthalten, da es sich hierbei um Angelegenheit des Anschlusswerbers handelt.
- Es wird empfohlen darauf hinzuweisen, dass bei Anschlussleitungen Rückstausicherungen auf Kosten und in Verantwortung des jeweiligen Bauwerbers an der jeweiligen Einleitstelle vorzusehen sind (Rückstau aus Pumpwerk möglich).

Wasserversorgungsanlage:

- Die Kosten zur Herstellung einer Wasserversorgungsanlage oder Anbindung an eine Wasserversorgungsanlage sind in diesem Kostenrahmen nicht enthalten.

Sonstige Leistungen:

- Die Herstellungskosten sonstiger Leistungen, wie z.B. die Verlegung von Leerrohren für Lichtwellenleiter, Strom, etc. sind in diesem Kostenrahmen nicht enthalten.



DI Peter Oberlechner ZT-GmbH
Hofhaymer Allee 42
5020 Salzburg

KR BESCHREIBUNG 014-01400_ABA_BBK_NORD_2025 KFZ WERKST.DOCX

APRIL 2025

DI Peter Oberlechner ZT-GmbH

Hofmayr Allee 42 · 5020 Salzburg · Telefon: +43 (0) 662 625 367
Mail: office@dipo-ztat.at · Web: www.dipo-ztat.at · LG Salzburg · FN45546f



Staatlich befugte Ziviltechniker-GmbH



INGENIEURBÜRO

OBERLECHNER

Ingenieure für Siedlungswasserbau

Gemeinde Munderfing
Abwasserbeseitigungsanlage
Erweiterung 2025 - Gewerbegebiet Nord
GP 1500/2, 1526/1 und weitere Grundstücke (KFZ-Werkstätte)

KOSTENRAHMEN

Stand 15.04.2025

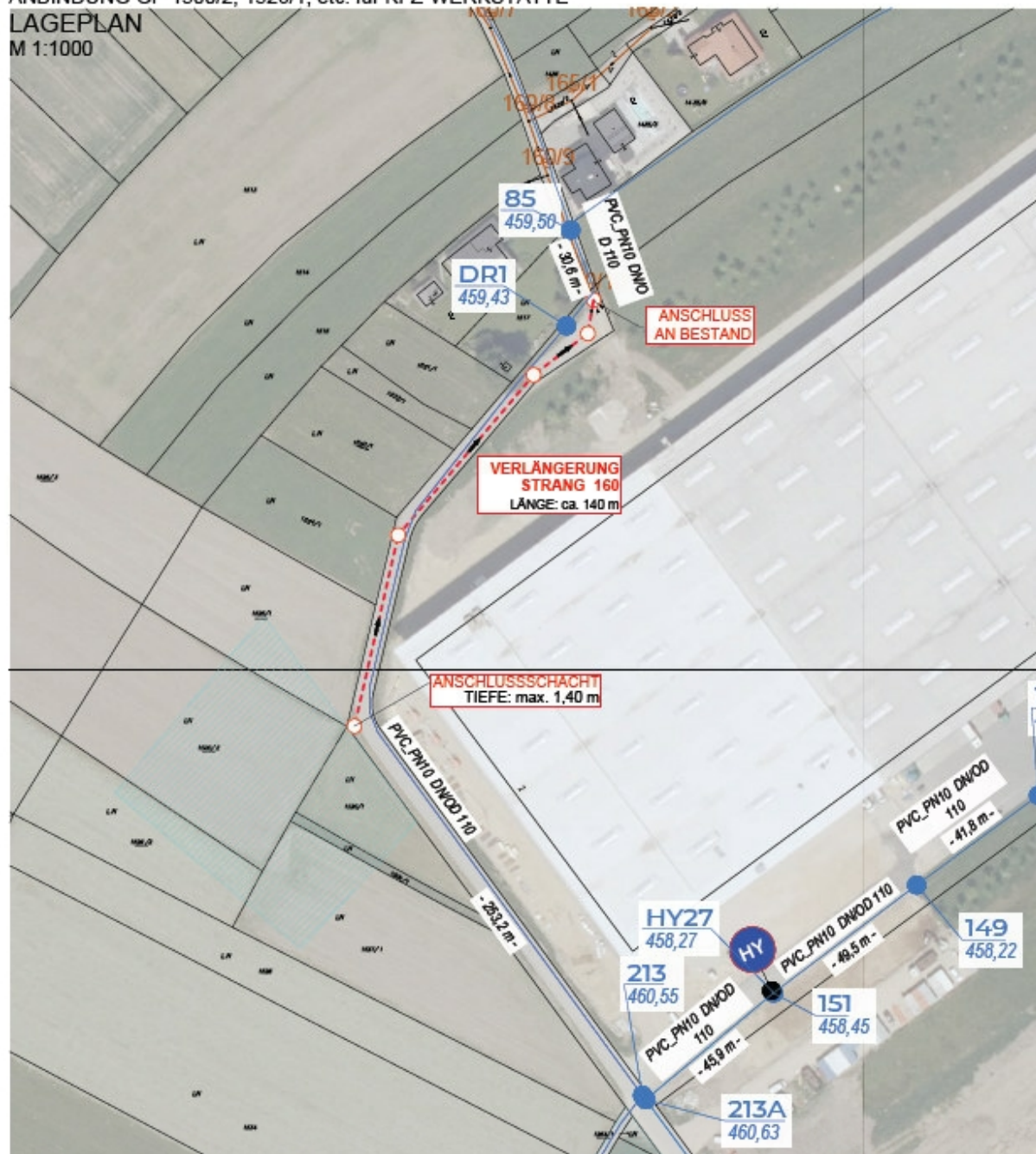
Anlageteil		Kosten
Abwasserbeseitigungsanlage		
Schmutzwasserkanalisation Herstellung Schmutzwasserkanal - inkl. Straßenwiederherstellung und Rekultivierung im Trassenbereich der Hauptleitungen		€ 59.500,00
Prüfmaßnahmen		
ABA: Dichtheitsprüfung Schächte und Haltungen, Kamerabefahrung Hauptstränge, Schachtaufnahmen		€ 1.500,00
Zwischensumme 1		€ 61.000,00
Unvorhergesehenes	15,00%	€ 9.150,00
Rundung		€ 850,00
SUMME Reine Baukosten (o.MWSt.)		€ 71.000,00
Planung und Bauaufsicht		
Planungsphase, Bauausführungsphase inkl. Nebenkosten		€ 14.000,00
Baugrunderkundung		€ 1.000,00
Zwischensumme 2		€ 15.000,00
Rundung		€ -
SUMME Planung und Bauaufsicht		€ 15.000,00
SUMME Gesamtherstellungskosten (o. MWSt.)		€ 86.000,00

KOSTENRAHMEN			
KOSTENBEREICH	IN KOSTEN- RAHMEN ENTHALTEN	PREIS- EINHOHLUNG DURCH	
0 Grund			
Grunderwerb	Nein	Auftraggeber	
Erwerbsnebenkosten			
- Gebühren und Steuern	Nein	Auftraggeber	
Spezielle Maßnahmen			
- Abfindungen, Entschädigungen	Nein	Auftraggeber	
- Ablösen von Rechten und Lasten	Nein	Auftraggeber	
1 Aufschließung			
Allgemeine Massnahmen			
Baufeldfreimachung			
Sicherungsmassnahmen			
- Sicherungsmassnahmen Freileitungen	Nein	Auftraggeber	
Abbruchmassnahmen			
- Abbruch und Entsorgung bestehender Leitungen <u>im Grabungsbereich</u>	Ja		
- Abbruch und Entsorgung bestehender Einbauten <u>im Bereich zuk. Bauflächen</u>	Nein	Bauwerber/ Grundigentümer	
Sonstiges			
Erschließungen			
Abwasserbeseitigungsanlage			
- Herstellung der Abwasserbeseitigungsanlage (Schmutzwasserkanalisation), inkl. Rohrverlegung, Versetzen d. Kontrollschächte, Oberflächenrekultivierung des Grünlandes und Straßenwiederherstellung im Künettenbereich	Ja		
- Herstellung Hausanschlussleitung, inkl. Leitungsbau, Formstücke, Oberflächenrekultivierung des Grünlandes und Straßenwiederherstellung im Künettenbereich	Nein	Bauwerber/ Grundigentümer	
Oberflächenwasserbeseitigungsanlage			
- Herstellung der Oberflächenwasserbeseitigungsanlage (Regenwasserkanalisation), inkl. Rohrverlegung, Versetzen d. Kontrollschächte, Einlaufschächte bzw. Sickerschächte oder Einzelerntion, Oberflächenrekultivierung des Grünlandes und Straßenwiederherstellung im Künettenbereich	Nein	Bauwerber/ Grundigentümer	
- Herstellung Hausanschlussleitung, inkl. Leitungsbau, Formstücke, Oberflächenrekultivierung des Grünlandes und Straßenwiederherstellung im Künettenbereich	Nein	Bauwerber/ Grundigentümer	
Wasserversorgung			
- Herstellung der Gemeinde-Wasserversorgungsanlage, inkl. Leitungsbau, Armaturen, Formstücke, Oberflächenrekultivierung des Grünlandes und Straßenwiederherstellung im Künettenbereich	Nein		
- Herstellung Hausanschlussleitung, inkl. Leitungsbau, Armaturen, Formstücke, Oberflächenrekultivierung des Grünlandes und Straßenwiederherstellung im Künettenbereich	Nein	Bauwerber/ Grundigentümer	
Gasversorgung	Nein		
Fernwärmeversorgung	Nein		
Stromversorgung	Nein		
Telekommunikation	Nein		
Strassenbeleuchtung			
- Leerverrohrung für Strassenbeleuchtungskabel	Nein		
- Strassenbeleuchtungskabel	Nein		
- Fundamente für Lichtpunkte	Nein		
Sonstige Versorgungsanlagen			
Verkehrerschließung			
- Aufschließungsstraße (Frostkoffer, mech. stab. Trags. & Asphalt)	Nein		
Sonstige Anlagen	Nein		
spezielle Massnahmen			
- Bodenaustausch, Bodenverbesserung; Zusatzmassnahmen bei besonders schwierigen Bodenverhältnissen	Nein		
- Altlastenbeseitigung	Nein		
- Sonstiges	Nein		
			BAUKOSTEN
			ERRICHTUNGSKOSTEN
			GESAMTKOSTEN

7	Honorare	Vorbereitung, Projektplanung		
		<u>Untersuchungen</u>		
		- Baugrundgutachten	Ja	
		- Beurteilung Aushubmaterial	Nein	
		<u>Bauherrnaufgaben</u>		
		- Projektleitung	Nein	Auftraggeber
		- Projektsteuerung	Nein	Auftraggeber
		- Oberleitung in der Planungsphase	Ja	
		- Sonstiges	Nein	Auftraggeber
		<u>Planungsleistungen</u>		
		- Wasserechtsprojekt (Abwasserbeseitigungsanlage)	Ja	
		- Straßenprojekt	Nein	
		- Detailplanung (Abwasserbeseitigungsanlage)	Ja	
		- Planungskordinator	Ja	
		- Baustellenkordinator	Nein	
- örtliche Bauaufsicht	Ja			
- Kollaudierung	Nein			
<u>Gutachten/ Beratungen</u>				
- Baugrunderkundung	Ja			
- Bodenmechanische Baubegleitung	Nein	Auftraggeber		
- Vermessung für Projekterstellung	Nein			
<u>Eigenleistungen Bauherr</u>	Nein	Auftraggeber		
8	Nebenkosten	<u>Allgemeine Massnahmen</u>		
		<u>Baunebenkosten</u>		
		<u>Bewilligungen, Abnahmen</u>		
		- Prüfmaßnahmen Wasserleitung, Schmutzwasserkanalisation	Ja	
		- Verdichtungskontrollen	Ja	
		- Materialprüfungen	Nein	
		- Vermessungsgebühren (Absteckung, Kontrollen, Bestandsvermessung)	Nein	
		<u>Bewirtschaftungskosten</u>		
		- Entschädigungen	Nein	Auftraggeber
		<u>Versicherungen</u>		
		- Bauhermhaftpflichtversicherung	Nein	Auftraggeber
		- Bauwesenversicherung	Nein	Auftraggeber
		- Finanzierung	Nein	Auftraggeber
		- Grundstücksteilungen und Parzellierungen	Nein	Auftraggeber
		9	Reserven	<u>Reservemittel für unvorhergesehenes</u>
- Baugrundrisiko	Nein			Auftraggeber
- unbekannte Einbauten	Nein			Auftraggeber
- Altlasten	Nein			Auftraggeber
<u>Reservemittel für Teuerungen</u>				
	Nein			Auftraggeber
<u>Reservemittel für Bauhermentscheid</u>				
- für Abweichungen von Qualitäts- und Quantitätsvorhaben	Nein			Auftraggeber
- Sonstiges	Nein			Auftraggeber
ohne Gewähr auf Vollständigkeit der Nebenkosten und Zusatzkosten				
ERRICHTUNGSKOSTEN				
GESAMTKOSTEN				

GEMEINDE MUNDERFING, ABA, ERW. 2025 - BETRIEBSBAUGEBIET NORD
ANBINDUNG GP 1500/2, 1526/1, etc. für KFZ-WERKSTÄTTE

LAGEPLAN
M 1:1000



ENTWURF

M: 1:1000
GES. ZL 014-01400
DATUM 16.04.2026, GEZ.: OP
FILE: 014-01400_ABA_BBG_NORD_2026_KFZ Werkst ENTWURF

Dr. Peter Oberlechner ZS-GmbH
Hofhaymer Allee 42 · 5020 Salzburg · Telefon: +43 (0) 662 625 367
Mail: office@zipo-zs.at · Web: www.zipo-zs.at · LC Salzburg · FN45546f



Staatlich befugte Ziviltechniker-GmbH



**INGENIEURBÜRO
OBERLECHNER**

Ingenieure für Siedlungswasserbau



© DI PETER GÖRRLSCHNER ZT-0486
DIESE ZEICHNUNG IST UNSER GEISTIGES EIGENTUM UND DARF OHNE UNSERE SCHRIFTLICHE ZUSTIMMUNG WEDER Vervielfältigt NOCH AN DRETT WEITERGEGEBEN WERDEN. EINE ZUWIDERHANDLUNG WIRD GERICHTLICH VERFOLGT UND VERPFLICHTET ZU SCHADENSERSATZ.

LEGENDE

GEPLANTE EINBAUTEN

STRAND 123
DEP-123, ON-123, 200, 210
12345

SCHUTZWASSERKANAL MIT
KONTROLLSCHACHT,
STRANGBEZEICHNUNG,
FLIESSRICHTUNG, MATERIALANGABE,
DURCHMESSERANGABE UND
SCHACHTBEZEICHNUNG

HAUSANSCHLUSS SCHMUTZWASSER-
KANAL BZW. WASSERLEITUNG (NICHT
GEGENSTAND DES KOSTENRAHMENS)

WEITERE WORTMELDUNGEN:

GR Hammerer Renate weist darauf hin, dass die Straße im Bereich vor dem Grundstück schmaler wird und im Zuge von dem Projekt darauf geachtet werden sollte, dass die Grundverfügbarkeit für eine spätere Verbreiterung der Straße geprüft wird.

AL Krieger informiert, dass das öffentliche Gut in dem Bereich bereits vorhanden ist. Es wurde damals nur die Asphaltbreite schmaler ausgeführt.

Beschlussvorschlag:

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat den Baulandsicherungsvertrag und die Infrastrukturkostenvereinbarung mit Wienzl Ludwig wie vorliegend vollinhaltlich zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

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

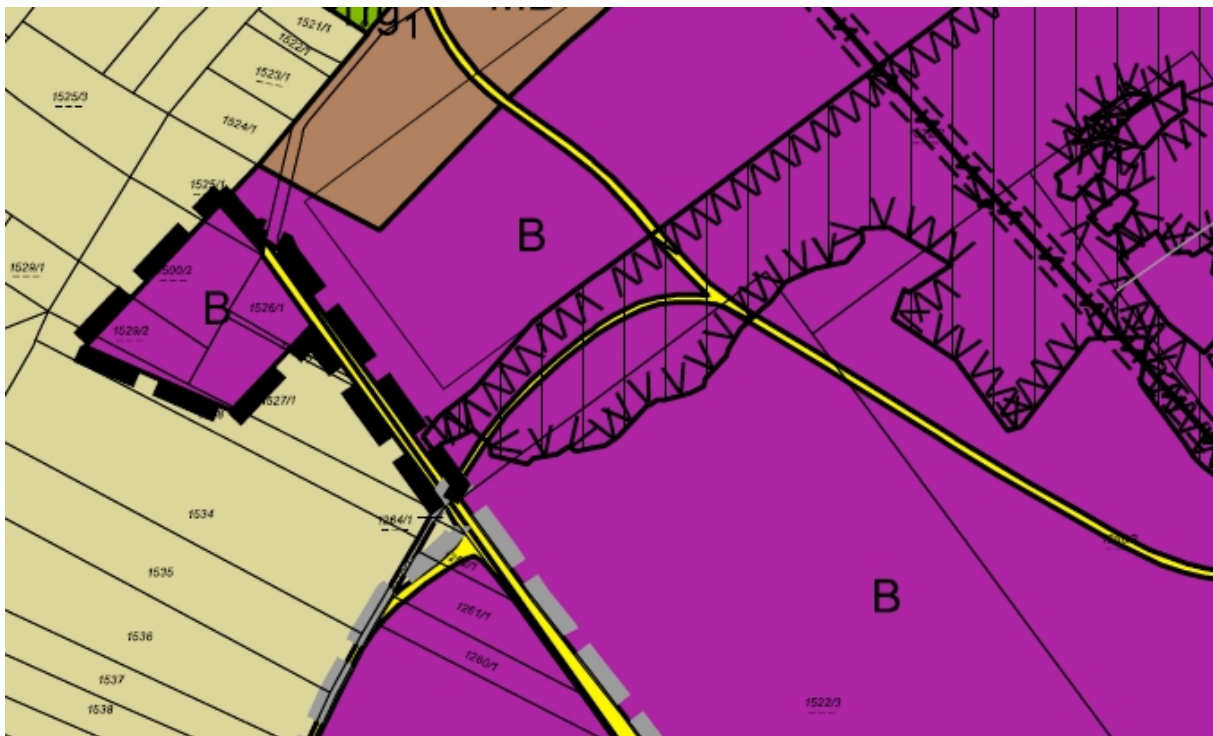
Der Baulandsicherungsvertrag und die Infrastrukturkostenvereinbarung mit Herrn Wienzl Ludwig wurde wie vorliegend vollinhaltlich beschlossen.

10. Flächenwidmungsplan Änderung Nr. 5.50 - Wienzl

Vorlage: AV/247/2025

Sachverhalt:

Der Vorsitzende erstattet nachstehenden Bericht:



Teile der Parzellen 1525/1, 1500/2, 1526/1, 1501/1, 1527/1, 1528 und 1529/2, alle KG Munderfing, sollen von derzeit Grünland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung in Betriebsbaugebiet umgewidmet werden. Weiters soll ein Teil der Parzelle 2175/4, ebenfalls KG Munderfing, von derzeit Grünland – land- und forstwirtschaftliche Nutzung in Verkehrsfläche – fließender Verkehr umgewidmet werden. Schließlich soll ein anderer Teil der erwähnten Parzelle 2175/4 von Betriebsbaugebiet in Verkehrsfläche – fließender Verkehr umgewidmet werden. Die neuen Betriebsgebietsflächen haben ein Ausmaß von ca. 4.420 m².

Der Vorsitzende erinnert, dass die ursprünglich geplante Nutzung für eine Oldtimer Werkstatt nicht weiterverfolgt wurde und verweist auf die letzte Raumordnungsausschusssitzung, wo der Munderfing Thomas Lechner sein Konzept für die Bebauung der Fläche für seine Firma Notstrom- und Energietechnik vorgestellt hat.

Das vorgestellte Konzept wurde vom Ausschuss sehr positiv aufgenommen und auch eine Übereinstimmung mit dem Entwicklungskonzept der Gemeinde im Bereich Energie gesehen.

Der Vorsitzende bringt den Anwesenden die im Zuge des Einleitungsverfahrens eingelangten Stellungnahmen vollinhaltlich zur Kenntnis. Die Stellungnahmen werden als Beilage im SessionNet vollinhaltlich zur Verfügung gestellt. Der Vorsitzende verweist speziell auf das Schreiben der Abteilung Land- und Forstwirtschaft, welche aus agrarfachlicher Sicht der Widmung nicht zustimmt.

Der Raumordnungsausschuss hat sich mit dieser Thematik ausführlich beschäftigt. Die Größe der Widmungsfläche für den Betrieb der Firma Notstrom- und Energietechnik wird seitens des Ausschusses als angemessen angesehen. Die Fläche ist bereits seit 2013 im OEK der Gemeinde Munderfing als Erweiterungsfläche für Betriebsbaugebiet enthalten. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass im Leitbild der Gemeinde festgehalten ist, dass im Bereich der Umfahrung keine zusätzlichen Baulandwidmungen möglich sind. Somit ist die OEK Fläche im Gewerbegebiet Nord derzeit die einzige Erweiterungsfläche in Munderfing. Die geplante Widmungsfläche befindet sich im direkten Anschluss an ein bestehende Betriebsbaugebiet und ist gut erreichbar.

Der Bericht des Ortsplaners wird via SessionNet vollinhaltlich zur Verfügung gestellt.

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
Summe					37.916	7.423	80,4% Reserven
Dorfgebiet D	13.08.2025	46	Valentinhaft (Kletzl)		150	0	
	30.09.2025	47	Munderfing (Payr)		262	0	Best. Gebäude im Grünland
							Bauplatzfläche umkonfiguriert
	02.12.2025	49	Florian Kaufmann		300	300	
	04.07.2023	38	Valentinhaft (Schindecker)		315	0	
	10.06.2026	52	Stockinger	vorhanden	1.045	0	
Summe					2.072	300	85,5% Reserven
Gemischtes Baugebiet M							
Summe					0	0	#DIV/0!
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	
	23.04.2026	51	Hotel Weiß GmbH		295	0	
Summe					4.608	0	100,0% Reserven
Kerngebiet K							
Summe					0	0	#DIV/0!
Betriebsbaugebiet B							
Summe					0	0	#DIV/0!
Industriegebiet I							
Summe					0	0	#DIV/0!

Anmerkungen:
Die Tabelle ist je nach Bedarf und in Rücksichtnahme auf eine übersichtliche Darstellung (auch im ausgedruckten Zustand) um weitere Widmungskategorien gem. aktueller PZVO bzw. Einträge zu erweitern.

Beschlussvorschlag:

Der Vorsitzende ersucht den Gemeinderat, der Änderung des Flächenwidmungsplanes 5.50 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 5.50 wurde die Zustimmung erteilt.

11. Schulbauprojekt Erweiterung Volksschule; Grundsatzbeschluss

Vorlage: AV/339/2026

Sachverhalt:

Der Vorsitzende verweist auf die Information am 27.04.2026 im Fraktionsgespräch betreffend Zusammenlegung der Volksschule Jeging mit der Volksschule Munderfing.

Ab dem Schuljahr 2026/2027 werden die Jeginger Schülerinnen und Schüler die Volksschule Munderfing besuchen. Als Übergangslösung werden im Seminarhaus Bräu zwei Klassen eingerichtet.

Aufgrund der Zusammenführung der beiden VS-Schulstandorte Jeging und Munderfing am Standort Munderfing ab dem Schuljahr 2026/27 erhöht sich das Raumerfordernis der Volksschule Munderfing.

Es werden Räume der Mittelschule der Volksschule zugeteilt, was eine Ersatzbaumaßnahme mit geprüften Mehrkosten von 582.000 Euro inkl. USt. bedingt.

Der Vorsitzende verweist hierzu auf die Ausschusssitzung am 25.06.2026, wo die Planungen ausführlich präsentiert wurden.

Mit der Erweiterung auf Grund der Schulschließung Jeging belaufen sich die Errichtungskosten laut Kostenschätzung auf gesamt brutto 22.208.663,- Euro.

Bürgermeister Martin Voggenberger informiert, dass auf sein Drängen vom Land bereits vorab per Mail eine Information über die voraussichtlichen Änderungen bei der Höhe der Förderung übermittelt wurde. Mit Zustimmung der zuständigen Referentin LH-Stv. Mag. Christine Haberlander wurde zu den anerkannten Kosten für VS, GTS und Mehrkosten der Ersatzbaumaßnahme ein Zuschlag aus dem Regionalsierungsfonds zugesagt.

Der anerkannte neue Kostenrahmen liegt bei insgesamt brutto 21.095.944 Euro.

Die anerkannten Kosten für die Volksschule werden mit einem Fördersatz von 90 % (BZ+LZ) gefördert. Die anerkannten Kosten für die Mittelschule werden mit einem Fördersatz von 30 % gefördert. Was für die Gemeinde eine voraussichtliche Erhöhung der Fördermittel um 4,2 Mio. Euro bedeutet.

Beschlussvorschlag:

Der Vorsitzende ersucht um die Fassung eines Grundsatzbeschlusses, dass der Erweiterung der Volksschule von 8 auf 10 Klassen die Zustimmung erteilt wird.

Abstimmungsergebnis:

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

Der Erweiterung der Volksschule von 8 auf 10 Klassen mit einem Kostenrahmen von brutto 22.208.663,- Euro wird die Zustimmung erteilt

12. Kreuzungsbereich Kapellenweg/Schulstraße - Versetzung der Kapelle und Neugestaltung Kreuzungsbereich

Vorlage: AV/355/2026

Sachverhalt:

Der Vorsitzende verweist auf die im Vorstand bereits geführten Diskussionen betreffend den zukünftigen Standort für die Kapelle. Er verweist auch auf das persönliche Gespräch mit Rechtsanwalt Dr. Priller am 2.4.2026 – wo von jeder Fraktion ein Vertreter dabei war - und auf die schriftliche Rechtsauskunft vom 27.01.2026.

Bürgermeister Martin Voggenberger informiert, dass von den Architekten gemeinsam mit dem Planungsbüro IBZ für die Neugestaltung der Kreuzung ein Entwurf ausgearbeitet wurde, wo auch ein sehr ansprechender neuer Standort für die Kapelle eingeplant ist. Der Entwurfsplan wird via SessionNet vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

WEITERE WORTMELDUNGEN:

GR Fuchs T: Ist die Dienstbarkeit noch im Grundbuch eingetragen? Ich finde, dass kein Beschluss gefasst werden sollte, solange die Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen ist.

Bgm. Voggenberger verweist hierzu auf die Auskunft vom Rechtsanwalt, welche auch als Entscheidungsgrundlage für die Diskussion mit den Fraktionsvertretern diene.

GR Lenzing: Ein Rechtsanwalt vertritt immer die Rechtsmeinung des Mandanten. Ich würde zuerst das gerichtliche Urteil über die Rechtsfrage abwarten.

GR Anglberger: Ich darf hierzu auf die Sitzung des Bauausschusses am 12.3. verweisen, wo die Neugestaltung des Kreuzungsbereiches diskutiert wurde. Auf Grund des großen Sicherheitsthemas wird zum Wohle aller Verkehrsteilnehmer – ganz besonders der Kinder vom Ausschuss eine Verlegung der Kapelle empfohlen. Weiters wird auch der vorgeschlagene neue Standort als besser für eine Andacht bei der Kapelle angesehen. Es wäre eine gewinnbringende Situation für alle Beteiligten.

GV Nobis: Wir haben uns mit der Thematik ja länger beschäftigt und ich habe auch selbst lange in dem Bereich gewohnt und fand die Kreuzung immer schon sehr unübersichtlich und als Gefahrenpotential. Besonders im Hinblick darauf, dass zukünftig auf diesem Standort noch mehr Schüler sein werden, kann ich diese Gefahr als Gemeinderat nicht gutheißen.

Die Linde war leider am Lebensende – das ist eine Tatsache. Die Linde befand sich im Eigentum der Gemeinde und hat bereits seit längerem an Vitalität eingebüßt, was ein Gefahrenpotential bot.

Ich sehe die Versetzung der Kapelle auf den vorgeschlagenen Standort als genauso wertvoll für die Gemeinde und erhöht zusätzlich die Sicherheit für alle. Ich finde, dass es eine gute Sache ist und bin für eine Versetzung der Kapelle, da die Sicherheit der Schüler für mich vor geht.

GV Schwab: Gebe hier GV Nobis vollinhaltlich recht. Außerdem gibt es eine klare Stellungnahme von unserem Rechtsanwalt. Ich appelliere an Familie Ettl, das Versetzen der Kapelle zu akzeptieren.

GR Stockinger: Hat diese Versetzung so eine Dringlichkeit?

Bgm. Voggenberger: Wir diskutieren das Thema bereits seit mehr als einem halben Jahr und es gab ausreichend Schriftverkehr mit Familie Ettl.

Beschlussvorschlag:

Bürgermeister Martin Voggenberger ersucht der Neugestaltung des Kreuzungsbereiches und der Versetzung der Kapelle die Zustimmung zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

20 JA Stimmen

3 NEIN Stimmen (GR Hammerer, GR Lenzing, GR Fuchs T.)

2 Stimmenenthaltungen (GR Fuchs S, GR-E Stockinger)

Die Neugestaltung des Kreuzungsbereiches und die Versetzung der Kapelle wurde beschlossen.

13. Allfälliges

- 1.) GV Schwab informiert, dass er die Info bekommen hat, dass es einen Vertrag mit dem Gewässerbezirk gibt, dass die Gemeinde den Baumschnitt entlang des Schwemmbaches übernimmt? Er ersucht diese Sachlage zu prüfen und schlägt vor, dass zukünftig wieder der Gewässerbezirk diese Arbeiten übernimmt.
- 2.) GR Linecker möchte wissen, ob es in der Gemeinde einen lokalen Hitzeschutzplan gibt, da er der Meinung ist, dass eine rechtzeitige Vorbereitung auf das Thema sehr wichtig ist. Er informiert, dass es hierzu seitens dem Klimabündnis Unterstützung bei der Erstellung gibt.
- 3.) GR Hammerer Renate weist in diesem Zusammenhang auch für die Problematik mit der Kühlung der Leichenhalle hin.
- 4.) GV Nobis regt an, dass es eine Besichtigung der Schulbaustelle für alle Gemeinderäte gibt. Bgm. Voggenberger schlägt vor, dass die Besichtigung am 13. Juli um 19 Uhr möglich wäre.
- 5.) GR Timson möchte wissen, ob es schon eine Info gibt betreffend die vermutete Überschreitung der Grenze zum Grünzug bei der ISG Baustelle.

AL Rebekka Krieger berichtet, dass sich Bauamtsleiter Jürgen Klinger die Angelegenheit gemeinsam mit der Baufirma angesehen hat und keine Überschreitung festgestellt werden konnte.

Da unter Allfälliges keine weiteren Wortmeldungen sind, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 20:15 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