

# VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des

## Gemeinderates der Stadtgemeinde Mattighofen

am Donnerstag, den 04. März 2021 (Nr. 2 / 2021)

**Tagungsort:** Stadtsaal Mattighofen, Mattseerstraße 3a

### Anwesende:

#### SPÖ-Fraktion:

1. Bgm. Friedrich Schwarzenhofer
2. 1. Vbgm. Judith Konopa
3. GR Robert Mühlbacher
4. GR Harald Tremli
5. GR Hans Ratzenböck
6. GR Barbara Karrer
7. GRE Sylvia Freischlager
8. GRE Marlene Diethör
9. GRE Johann Aigner
10. GRE Mag. Alfred Haufenmayr

#### FPÖ-Fraktion:

11. Vbgm Günter Sieberer
12. StR Gerlinde Mühlhofer
13. GR Gerhard Klug
14. GR Sigrun Klein
15. GR Herbert Behmüller
16. GR Georg Wimmer
17. GR Erika Huber
18. GRE Christian Klein

#### BFM-Fraktion:

19. GR Sonja Löffler, MBA
20. StR Harald Breckner
21. StR Peter Glas
22. GR Engelbert Grossberger
23. GR Josef Sowinski
24. GR Gerold Schmidt
25. GRE Herbert Breckner

#### ÖVP-Fraktion:

26. GR Alfred Schrattenecker
27. GR Helmut Zauner, MSc
28. GR Hermine Ebner
29. StR Ing. Daniel Lang

#### GRÜNE-Fraktion:

30. GR Petra Zehetner

#### LFM-Fraktion:

31. GR Johann Zehner

Es fehlen:

a) entschuldigt:

1. GR Christian Kaiser, SPÖ
2. GR Gertrude Leitner, SPÖ
3. GR Mag. Mamdouh Hefzi Makin, SPÖ
4. GR Alois Haslinger, SPÖ
5. GR Dr. Lyudmyla Zaunmayr, FPÖ
6. GR Kristina Friedel, BfM

b) unentschuldigt:

niemand

Anwesende stimmberechtigte Ersatzmitglieder:

- |                                |                                 |
|--------------------------------|---------------------------------|
| 1. Sylvia Freischlager, SPÖ    | für GR Christian Kaiser         |
| 2. Marlene Diethör, SPÖ        | für GR Gertrude Leitner         |
| 3. Johann Aigner, SPÖ          | für GR Mag. Mamdouh Hefzi Makin |
| 4. Mag. Alfred Haufenmayr, SPÖ | für GR Alois Haslinger          |
| 5. Christian Klein, FPÖ        | für GR Dr. Lyudmyla Zaunmayr    |
| 6. Herbert Breckner, BfM       | für GR Kristina Friedel         |

Sonstige Anwesende:

**1. Fachkundige Personen:**

Mag. Andreas Spitzwieser als Stadtamtsleiter,  
GB Georg Grahammer als Leiter der Finanzabteilung

**2. Schriftführerin:** Mag. Nicola Möstl

Der Vorsitzende eröffnete um **18.00 Uhr** die Sitzung und stellte fest, dass

- a) die Sitzung von ihm einberufen wurde;
- b) die Sitzung im Sitzungsplan für das 1. Halbjahr 2021 enthalten ist, der allen Mitgliedern des Gemeinderates ab 11.12.2020 nachweislich zugestellt wurde. Die Sitzungseinladungen mit Tagesordnung wurden den Mitgliedern des Gemeinderates zeitgerecht am 25.02.2021 übermittelt,
- c) die Beschlussfähigkeit gegeben ist;
- d) die Verhandlungsschrift des Gemeinderates vom 11. Februar 2021 (Nr. 1/2021) bis zur heutigen Sitzung und während der Amtsstunden im Stadtamt zur Einsichtnahme aufgelegt ist, während der Sitzung noch zur Einsichtnahme aufliegt und gegen diese Verhandlungsschrift bis Sitzungsschluss Einwendungen vorgebracht werden können.

- e) Vor Eintritt in die Tagesordnung wird vom Vorsitzenden der **Tagesordnungspunkt 9) abgesetzt.**

### Tagesordnung, Beratungsverlauf und Beschlüsse:

**1. Neubau Allgemeine Sonderschule;**

Beschlussfassung zu Ausschussempfehlungen betreffend

**1.1. Einreichplanung;**

Freigabe der Einreichplanung und Kostenschätzung;

---

Auf Ersuchen des Bürgermeisters berichtet

**Vbgm Judith Konopa**

als Obfrau des Hochbau- und Raumplanungsausschusses,

dass Arch. DI Silbermayr mit der Einreichplanung beauftragt worden sei und den beigeschlossenen Entwurf samt Kostenschätzung am 25. Februar 2021 dem Hochbauausschuss präsentiert habe.

**Ausschussempfehlung:**

Dem Gemeinderat wird empfohlen, auf Basis der vorliegenden Entwurfsplanung (Entwurf 24.02.2021) die Einreichplanung freizugeben und die Kostenschätzung vom 24.02.2021 mit Gesamtkosten (Kostengruppe 1-9) iHv € 1,930.500,00 (Brutto: **€ 2,316.600,00**) zur Kenntnis zu nehmen.

Der Vorentwurf und die Kostenzusammenstellung waren der Kurzfassung beigeschlossen.

In der anschließenden

### D e b a t t e

führt **Vbgm Konopa** weiter aus, dass sich der Ausschuss auch mehrheitlich für einen Holzbau ausgesprochen habe.

**StR Lang** teilt mit, dass den Gemeinderatsmitgliedern und auch dem Büro von Frau LH-StV Haberland der Vorentwurf vorliege. Er weist darauf hin, dass dieser jedoch nicht als Einreichplan gelte.

**Der Bürgermeister** informiert, dass der Einreichplan erst mit dem heutigen Beschluss beauftragt werde.

**Vbgm Sieberer** weist auf die von der FPÖ-Fraktion eingebrachte Aufsichtsbeschwerde hin und teilt mit, dass sich die FPÖ-Fraktion bei der Abstimmung über die Einreichplanung der Stimme

enthalten werde, solange keine Rückmeldung der IKD vorliege. Er zeigt auf, dass auch die Planung bereits einen Holzbau vorgesehen habe und ersucht um Auskunft, wer beauftragt habe, dass es ein Holzbau werde.

**Der Bürgermeister** informiert, dass kein Plan für einen Holzbau in Auftrag gegeben worden sei. Vielmehr handle es sich um einen Vorschlag des Architekten.

**GR Behmüller** weist darauf hin, dass es keine ordentliche Zufahrt zur Sonderschule gebe. Der Architekt habe gemeint, dass ein Stück zu Fuß gegangen werden könne. Er spricht sich gegen diesen Ansatz aus und ist der Ansicht, dass wenigstens eine Rettungs- und Feuerwehzufahrt gemacht werden müsse.

**Der Bürgermeister** teilt mit, dass darüber gesprochen worden sei und dies auch noch verbessert werde. Er habe sich die Situation vor Ort angesehen. Es könne eine Verbreiterung des Weges vorgenommen werden, sodass eine Zufahrt für die Rettung und Feuerwehr sowie für die Schulbusse bis zum Eingang der Schule möglich sei.

**GR Klein** erkundigt sich, ob die Sonderschule in Mattighofen eine Bezirkslösung werde. Architekt Silbermayr habe anklingen lassen, dass es sich um eine zentrale Lösung handle. Sie weist darauf hin, dass sich die FPÖ-Fraktion die Pläne genau angesehen habe und der Meinung sei, dass die Toiletten sehr klein seien.

**Vbgm Konopa** teilt dazu mit, dass die Vorschriften genau eingehalten werden und die Toiletten nicht zu klein seien. Architekt Silbermayr habe nicht gesagt, dass eine Bezirkslösung angedacht sei. Vielmehr habe er auf eine Frage geantwortet, dass er dies nicht wisse und er den Plan so gezeichnet habe, wie sich der momentane Bedarf darstelle.

**Der Bürgermeister** führt aus, dass die Bildungsdirektion des Landes in einem Schreiben (Präs/3b-S404033/3-2021 vom 19.01.2021) bestätigt habe, dass in absehbarer Zeit keine Zusammenlegung der Standorte ASO Mattighofen und ASO Braunau am Inn geplant sei.

**StR Glas** informiert auf die Frage von **GR Klein**, dass die Klassenschülerhöchstzahl für Kinder mit erhöhtem Förderbedarf acht betrage. Es gebe auch Klassen mit drei Schülern. Dies sei ganz individuell zu gestalten. Im Schnitt werde man bei 12 Kindern jedenfalls mit drei Klassen rechnen müssen.

Da sich dazu keine weiteren Debattenbeiträge mehr ergaben, fasste der Gemeinderat über

**A n t r a g**  
des Bürgermeisters

folgenden

**Beschluss:** Die Einreichplanung wird auf Basis der vorliegenden Entwurfsplanung (Entwurf 24.02.2021) freigegeben und die Kostenschätzung vom 24.02.2021 mit Gesamtkosten (Kostengruppe 1-9) iHv € 1,930.500,00 (Brutto: € **2,316.600,00**) zur Kenntnis genommen.

**Abstimmung:** In offener Abstimmung durch Erheben der Hand mit 8 Stimmenthaltungen (gesamte FPÖ-Fraktion), **mehrheitlich angenommen.**

### **1.2. Projektentwicklung;**

Festlegung der Form der Projektentwicklung, ggF Auftragserteilung für ÖBA, PM und BauKG;

---

Auf Ersuchen des Bürgermeisters berichtet

#### **Vbgm Judith Konopa**

als Obfrau des Hochbau- und Raumplanungsausschusses

unter Verweis auf folgenden, der Kurzfassung beigelegenen

#### **A m t s v o r t r a g:**

„Für die begleitende Projektumsetzung, baukaufmännische Projektentwicklung, Bauaufsicht und Leistungen nach dem Bauarbeiten Koordinationsgesetz stehen folgende zwei Modelle zur Auswahl:

##### **1) Generalübernehmer**

Dieses Modell wurde erstmals bei der Abwicklung des Schulprojektes gewählt und fand in Form eines Totalübernehmers (inkl. Architektenleistung) seine Fortsetzung beim Neubau des Kindergarten Nord. Auch für die Erweiterung des Kombibaus wurde ein Generalübernehmer ausgeschrieben.

##### **Generalübernehmermodell:**

Der Generalübernehmer wird im Auftrag des Bauherrn tätig und zwischen Bauherrn und GÜ besteht ein direktes Vertragsverhältnis.

Der Generalübernehmer ist nach den Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes öffentlich auszuschreiben:

Verfahrensdauer: ca 8-10 Wochen

Kosten: € 9.000,00 Brutto.

##### **Vorteile:**

Dem GÜ wird die **Gesamtabwicklung** übertragen (alles aus einer Hand). Alle Werkunternehmer werden als Subunternehmer für den GÜ tätig. GÜ und Subunternehmer stehen in einem direkten Vertragsverhältnis. Stadtgemeinde als Bauherr hat vertragsrechtlich keine Möglichkeiten, unmittelbar auf den Werkunternehmer einzuwirken.

Bei Auftragsvergaben handelt der GÜ wie ein Privatunternehmer und **unterliegt nicht dem Bundesvergabegesetz**. Der Vorteil liegt einerseits darin, dass keine gesetzlichen Fristen einzuhalten sind und nachverhandelt werden kann.

**Nachteile:**

Ein Nachteil des GÜ Modells ist in den **hohen Aufschlägen** zu sehen, da die Nachfrage nachlässt und auch weniger Anbieter am Markt sind. Laut Erkundigungen am Markt sind derzeit keine GÜ Aufschläge unter 7 % mehr zu erwirken (KG Nord: 4,48 %, Kombibau: 4,99 %, ASO/VS/Stadtsaal: 1. u. 2. Bauetappe: 4,65 %, 3. Bauetappe: 7,2 % (!))

Als weiterer Nachteil kann die **Verfahrensdauer** für die Ausschreibung gesehen werden (zweistufiges Verfahren!). Ab Entscheidung des Gemeinderates für das GÜ Modell ist mit den gesamten Kundmachungs- und Ausschreibungs- und Angebotsfristen mit einer Vorlaufzeit von etwa 8 Wochen zu rechnen. Für den Baufortschritt notwendige Vorleistungen (Fachplaner) müssten vom Gemeinderat beauftragt und an den späteren GÜ überbunden werden. Für die Auswahl der Fachplaner haftet der Bauherr auch dann, wenn die Verträge später an einen GÜ überbunden werden.

**2) Örtliche Bauaufsicht, Projektmanagement und BauKG**

Die örtliche Bauaufsicht handelt im Auftrag des Bauherrn und steht mit diesem in einem direkten Vertragsverhältnis. Die ÖBA erstellt die Leistungsverzeichnisse und schreibt die Gewerke aus. Dabei ist das Bundesvergabegesetz bindend, da zwischen den späteren Werkunternehmern und dem Werkbesteller (Stadtgemeinde) ein direktes Vertragsverhältnis entsteht. Gewerke können, soweit die vergaberechtliche Losregelung greift, verhandelt werden.

**Vorteile:**

- Die **Aufschläge** für diese Dienstleistung sind **geringer** als der GÜ und liegen bei etwa 5,5 Prozent für die Gesamtleistung (ÖBA, PM, BauKG).
- Stadtgemeinde hat **direkten Einfluss auf die Werknehmer**. Das Projektmanagement und die baukaufmännische Abwicklung, Ausschreibung etc. werden vom Dienstleister durchgeführt.
- Keine Kosten für Vergabeverfahren!

**Nachteile:**

- Bindung an das Vergabegesetz, uU längere Fristen und Verhandlungsverfahren nicht überall möglich.
- Direkter Vertragsabschluss zwischen Stadtgemeinde und Auftragnehmer.

**3) Kostenvergleich (Annahmen)!**

Kostenbasis (Bauwerkskosten, Kostengruppe 1-6)	1,776.000,00
Generalübernehmer (Aufschlag 7 % dzt Marktschnitt, inkl. Ausschreibungskosten)	135.120,00
ÖBA, PM, BauKG (unverbindliche Preisanfragen)	93.600,00

*Alle Beträge inkl. MWSt!*

**Empfehlung:**

Das Generalübernehmermodell ist auf Grund der derzeitigen Marktsituation trotz einiger Vorteile um rd 45 % teurer und ist österreichweit auszuschreiben. Kampfpreise sind eher nicht zu erwarten.

Auf Grund dieses Umstandes wurde die Leistung der Örtlichen Bauaufsicht, Projektmanagement und BauKG unter dem Vorbehalt einer getrennten Vergabe ausgeschrieben, da keine Ausschreibungskosten anfallen (vereinfachtes Verfahren im Unterschwellenbereich, Verhandlungsverfahren gem § 43 Abs 1 Z 2 BVergG).

Angebotsabgabe war am Freitag, 19. Februar 2021, 12.00 Uhr.

**Angebotsvergleich:**

Leistung / Bieter	Bleierer Baumanagement GmbH	Silgoner & Eisenmann Planungs- und Projektmanagement GmbH	Real Treuhand Bau- und Facilitymanagement GmbH	HB 2 Projekt-Management GmbH
Projektsteuerung	26.932,72	40.263,05	46.248,11	k.A.
ÖBA	36.559,40	44.412,90	50.370,73	k.A.
BauKG	7.326,00	11.248,00	10.360,00	k.A.
<b>Netto</b>	<b>70.818,12</b>	<b>95.923,95</b>	<b>106.978,84</b>	
20 % MWSt	14.163,62	19.184,79	21.395,77	
<b>Gesamt</b>	<b>84.981,74</b>	<b>115.108,74</b>	<b>128.374,61</b>	
<b>Reihung</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>0</b>
Differenz ( % )	100	135,45 %	151,06 %	0
Nebenkosten	3%	4%	5%	
Regiestunde	90,00	92,00	92,00	

22.02.2021

F.d.R.

Mag. Andreas Spitzwieser“

**Ausschussempfehlung:**

Die Projektabwicklung soll nicht mittels Generalübernehmer erfolgen. Auf Grund der vorliegenden und verhandelten Angebote soll als Billigstbieter die Fa. Bleierer Baumanagement GmbH, Salzburg, zum angebotenen Brutto-Gesamthonorar von € 84.981,74, zuzüglich 3 % Nebenkosten, beauftragt werden.“

Da sich dazu keine Debattenbeiträge ergaben, fasste der Gemeinderat über

**A n t r a g**  
des Bürgermeisters

folgenden

**Beschluss:** Auftragserteilung an die Fa. Bleierer Baumanagement GmbH, Salzburg, für die Leistung der Örtlichen Bauaufsicht, Projektmanagement und BauKG mit einem Brutto-Gesamthonorar von € 84.981,74, zuzüglich 3 % Nebenkosten, wie angeboten.

**Abstimmung:** In offener Abstimmung durch Erheben der Hand, **einstimmig angenommen.**

## **2. KG NORD - Werkverträge;**

Diverse Gewerke; Zustimmung zur Auftragsfreigabe an Totalübernehmer; Ausschuss-empfehlung; Beschlussfassung;

---

Auf Ersuchen des Bürgermeisters berichtet

### **Vbgm Judith Konopa**

als Obfrau des Hochbau- und Raumplanungsausschusses,

dass vom Totalübernehmer folgende Gewerke zur Vergabe ausgeschrieben worden seien:

- Serienmöblierung
- Spielgeräte
- Tischlerarbeiten

Unterlagen und Erläuterungen dazu seien den Fraktionen im Zuge der Hochbauausschusssitzung übermittelt worden. Die Vergabeempfehlung des Hochbauausschusses liege den Fraktionen vollinhaltlich vor.

Da sich dazu keine Debattenbeiträge ergaben, fasste der Gemeinderat über

### **A n t r a g** des Bürgermeisters

folgenden

**Beschluss:** Der Auftragsfreigabe für die Gewerke wird wie folgt zugestimmt:

<b>Gewerk</b>	<b>Firma</b>	<b>Auftragssumme</b>
<b>Serienmöblierung</b>	H & M Schorn	42.674,88
<b>Spielgeräte</b>	Pointner Rundholz GmbH	21.448,15
<b>Tischlerarbeiten</b>	Karrer GmbH	53.048,70
<b>Summe</b>		<b>123.570,13</b>

**Abstimmung:** In offener Abstimmung durch Erheben der Hand, **einstimmig angenommen.**

### **3. Raumordnung - Flächenwidmungsplan;**

Beschlussfassung zu Ausschussempfehlungen betreffend

#### **3.1. Änderung Nr. 4.20 und ÖEK Nr. 2.17;**

Grundstück 903/2 (Höflmaier);

---

Auf Ersuchen des Bürgermeisters berichtet

#### **Vbgm Judith Konopa**

als Obfrau des Hochbau- und Raumplanungsausschusses,

dass vom Grundeigentümer angeregt worden sei, das Grundstück-Nr. 903, KG Mattighofen, im Ausmaß von ca. 4.800 m<sup>2</sup>, von derzeit Grünland (für die Land- und Forstwirtschaft best. Fläche, Ödland) in Grünland (Dauerkleingärten) umzuwidmen.

#### **Ausschussempfehlung**

Der Raumplanungsausschuss hat sich mehrheitlich dafür ausgesprochen, dem Gemeinderat zu empfehlen, der angeregten Umwidmung **nicht stattzugeben**.

In der anschließenden

### **D e b a t t e**

ist **Vbgm Sieberer** der Meinung, dass die Idee grundsätzlich gut sei, jedoch seien die Ausschussmitglieder mehrheitlich zur Ansicht gekommen, dass dieses Grundstück dafür nicht geeignet sei.

**StR Glas** schließt sich der Meinung von Vbgm Sieberer an und führt aus, dass es sich zweifelsfrei um den falschen Platz handle. Wer die Gegend kenne, der wisse, dass es sich um ein absolutes Hochwassergebiet handle. Auch in dieser Jahreszeit, wenn es kaum geregnet habe, sei es sehr sumpfig. Es grenze beinahe an Fahrlässigkeit, dort etwas zu errichten. Zudem gebe es keine entsprechende Zufahrt.

**GR Tremli** führt aus, dass die Hochwassersituation bekannt sei, die SPÖ-Fraktion allerdings der Auffassung sei, dass der Grundeigentümer selbst entscheiden müsse, ob er dies anbieten könne. Es werde kein Großprojekt geplant, sondern es gehe um Kleingärten. Er ist der Meinung, dass es auch, wenn es sich um ein Hochwassergebiet handle, geeignet sei.

**GR Zehetner** teilt mit, dass es sich um eine sogenannte Sumpfwiese handle und diese nicht den Ertrag bringe, welchen man sich von einer Wiese erwarten würde. Sie weist darauf hin, dass die Zufahrt zu den Gärten über Mattighofner Gemeindegebiet erfolge. Für die Gemeinde Schalchen sei dies leichter, da es außerhalb des Ortskerns von Schalchen sei. Es sei nicht zu erwarten, dass alle zu Fuß oder mit dem Rad kommen würden, da auch Utensilien mitgebracht werden würden. Sie weist weiters darauf hin, dass die Mattig oft übergehe. Es würden sowohl die Verkehrssituation als auch der Umweltfaktor jedenfalls dagegensprechen. Der Platz sei absolut nicht geeignet.

**GR Klug** führt aus, dass der Umweltschutzgedanke sehr zu wünschen übriglasse. Im Hinblick auf eine möglicherweise entstehende Vermüllung, den Verkehr und Lärm könne dies seitens der FPÖ-Fraktion nicht befürwortet werden.

**GR Ebner** führt aus, dass ihr die Idee mit den Kleingärten grundsätzlich gefalle. Sie habe gesehen, dass es auch Kleingärten ohne einzelne Hütten gebe, sodass es nur Gärten und Gemeinschaftsgeräte gebe.

**Der Bürgermeister** weist darauf hin, dass es in der heutigen Sitzung nur um die Entscheidung über eine Einleitung des Umwidmungsverfahrens gehe.

Da sich dazu keine weiteren Debattenbeiträge mehr ergaben, ließ der Bürgermeister über die vorliegende Anregung auf Umwidmung abstimmen und der Gemeinderat fasste dazu

folgenden

**Beschluss:** Der Anregung auf Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend Umwidmung des Grundstückes Nr 903, KG Mattighofen von Grünland (für die Land- und Forstwirtschaft best. Fläche, Ödland) in Grünland (Dauerkleingärten) wird im Sinne der Empfehlung des Hochbauausschusses nicht stattgegeben.

**Abstimmung:** Für die Umwidmung haben sich ausgesprochen: gesamte SPÖ-Fraktion und GR Zehner. Der Antrag auf Umwidmung ist mit 19 Gegenstimmen (gesamte FPÖ-Fraktion, gesamte BfM-Fraktion, StR Lang, GR Zauner, GR Schrattenecker und GR Zehetner) und mit einer Stimmenthaltung (GR Ebner) somit **mehrheitlich abgelehnt**.

### **3.2. Änderung Nr. 4.21:**

Grundstücke 34/2, 1181/8, 32, 37, 28/3, .321 und .13/2 (EM Immobilien GmbH);

Auf Ersuchen des Bürgermeisters verweist

#### **Vbgm Judith Konopa**

als Obfrau des Hochbau- und Raumplanungsausschusses

auf folgenden, der Kurzfassung beigelegenen

#### **A m t s v o r t r a g:**

##### **„Flächenwidmungsplanänderung Nr. 4.21:**

Die Grundstücke Nr. 34/2 (1.338 m<sup>2</sup>), 1181/8 (140 m<sup>2</sup>), 32 (1.577 m<sup>2</sup>), 37 (2.138 m<sup>2</sup>), 28/3 (608 m<sup>2</sup>), .13/2 (1.141 m<sup>2</sup>) und .321 (30 m<sup>2</sup>) sind im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Mattighofen als Geschäftsbaugebiet mit einer max. Gesamtverkaufsfläche von 9.500 m<sup>2</sup> entsprechend dem von der Landesregierung festgelegten Raumordnungsprogramm

vom 28.02.2014, LGBl.Nr. 9/2014, ausgewiesen. Innerhalb des Gesamtrahmens von 9.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ist diese für Handelsbetriebe, die Lebens- und Genussmittel der Grundversorgung anbieten, auf 1.600 m<sup>2</sup> zu beschränken. Diese Widmung wurde am 28.01.2016 vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Mattighofen beschlossen und ist seit 09.04.2016 rechtswirksam.

Nunmehr wurde am 02.11.2020 von der EM Immobilien GmbH, Fussplatz 32, 4974 Ort im Innkreis, eine Anregung eingebracht, die bestehende Widmung der Grundstücke Nr. 34/2, 1181/8, 32, 37, 28/3, .13/2 und .321 abzuändern. Die bestehende Widmung Einkaufszentrum (Geschäftsbaugebiet) soll im Erdgeschoß und im Obergeschoß bestehen bleiben. Um die Möglichkeit einzuräumen, im OG und am Dachgeschoß weitere Flächen für Fitnessstudio, Büros oder Wohnungen zu schaffen, soll hier die Widmung Gemischtes Baugebiet eingeräumt werden.

Angemerkt wird, dass das Grundstück Nr. .13/2 (Oberbank-Parkplatz) derzeit noch im Besitz der Oberbank AG ist. Eine Zustimmung für die geplante Umwidmung liegt vor.

Gemäß § 18, Abs 6 OÖ ROG 1994 idGF. können für verschiedene räumlich übereinander liegende Ebenen desselben Planungsraumes verschiedene Widmungen festgelegt werden (Geschoßweise Widmung).

Seit 01.01.2021 (LGBl. 125/2020) ist jedoch eine Novelle des ROG 1994 in Kraft. Darin ist gemäß § 23 OÖ. ROG 1994 idGF. auch eine Kombination mit anderen Widmungen gemäß § 22 OÖ. ROG 1994 idGF zulässig, wobei dies zu keiner Erhöhung der insgesamt im Flächenwidmungsteil festgelegten Verkaufsfläche führen darf.

Eine solche Widmung bietet wesentlich flexiblere Nutzungsmöglichkeiten, da für den gesamten Bauplatz beide Widmungskategorien gelten.

Da zum Zeitpunkt des Einlangens der Anregung der EM Immobilien GmbH die Novelle noch nicht in Kraft war und es daher gemäß Raumordnungsgesetz nur möglich war, räumlich übereinander liegende Ebenen desselben Planungsraumes verschiedene Widmungen einzuräumen (Geschoßweise Widmung), wurde eine Rechtsauskunft beim Amt der Oö. Landesregierung, Hr. HR Mag. Gerald Sochatzy, eingeholt, ob es auch möglich wäre, eine kombinierte Widmung Geschäftsbaugebiet und Gemischtes Baugebiet einzuräumen. Zum Zeitpunkt der Sitzung des Hochbau- und Raumplanungsausschusses am 25.02.2021 lag diese Rechtsauskunft leider noch nicht vor. Es wurde daher eine mehrheitliche Grundsatzempfehlung an den Gemeinderat abgegeben, wenn es rechtlich möglich wäre, die bestehende Widmung Geschäftsbaugebiet für die Grundstücke Nr. 34/2, 1181/8, 32, 37, 28/3, .321 und .13/2 in eine kombinierte Widmung Geschäftsbaugebiet/Gemischtes Baugebiet umzuwandeln. Ansonsten soll eine geschoßweise Widmung (Geschoße 0 und 1 Geschäftsbaugebiet und Geschoße 2 und 3 Gemischtes Baugebiet) beschlossen werden.

Da nunmehr eine telefonische Rechtsauskunft vorliegt, dass eine kombinierte Widmung möglich ist, soll der Beschluss gefasst werden, das Einleitungsverfahren zur Änderung der Flächenwidmung der Grundstücke Nr. 34/2, 1171/8, 32, 37, 28/3, .13/2 und .321 von derzeit Geschäftsbaugebiet in eine kombinierte Widmung Geschäftsbaugebiet und Gemischtes Baugebiet einzuleiten. Der im Jahr 2016 beschlossene Gesamtrahmen von 9.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche,

davon Handelsbetriebe, die Lebens- und Genussmittel der Grundversorgung anbieten, auf 1.600 m<sup>2</sup> zu beschränken, muss erhalten bleiben und darf nicht überschritten werden.

### **Rechtliche Beurteilung:**

#### **a) Änderungsverfahren**

Gemäß § 36 Abs. 1 sind Flächenwidmungspläne (einschließlich dem örtlichen Entwicklungskonzept) bei Änderung der maßgeblichen Rechtslage oder wenn es das Gemeinwohl erfordert, zu ändern.

Gemäß § 36 Abs. 2 können Flächenwidmungspläne (einschließlich dem örtlichen Entwicklungskonzept) geändert werden, wenn

- 1.) öffentliche Interessen dafür sprechen oder
- 2.) diese Änderung den Planungszielen der Gemeinde nicht widerspricht wobei auf Interessen Dritter möglichst Rücksicht zu nehmen ist.

Langen bei der Gemeinde Anregungen auf Änderung eines Flächenwidmungsplanes oder eines Bebauungsplanes ein, so hat sich der Gemeinderat binnen sechs Monaten damit zu befassen. Über das Ergebnis dieser Befassung ist die Betroffene bzw. der Betroffene zu informieren.

### **Beschlussfassung:**

Dem Gemeinderat wird empfohlen, einen Beschluss zu fassen, das Umwidmungsverfahren zur Änderung der Grundstücke Nr. 34/2 (1.338 m<sup>2</sup>), 1181/8 (140 m<sup>2</sup>), 32 (1.577 m<sup>2</sup>), 37 (2.138 m<sup>2</sup>), 28/3 (608 m<sup>2</sup>), .13/2 (1.141 m<sup>2</sup>) und .321 (30 m<sup>2</sup>) alle KG Mattighofen von derzeit Geschäftsbaugebiet in eine kombinierte Widmung Geschäftsbaugebiet und Gemischtes Baugebiet, einzuleiten.

Eine Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzept ist nicht erforderlich.

Der Ortsplaner, Architekten Färbergasse aus Braunau, sollte mit der Erstellung der Planunterlagen beauftragt werden.

02.03.2021

F.d.R.

GB Claudia Bodenhofer“

Da sich dazu keine Debattenbeiträge ergaben, fasste der Gemeinderat über

### **A n t r a g** des Bürgermeisters

folgenden

**Beschluss:** Das Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes (Nr. 4.21.) von derzeit Geschäftsbaugebiet in eine kombinierte Widmung Geschäftsbaugebiet und

Gemischtes Baugebiet wird eingeleitet und das Architekturbüro Färbergasse mit der Erstellung der Planunterlagen beauftragt.

**Abstimmung:** In offener Abstimmung durch Erheben der Hand, **einstimmig angenommen.**

#### **4. ÖBB – P+R Projekt;**

Zustimmung zur Kostenteilung; Abschluss eines Planungs- und Realisierungsvertrages mit der ÖBB-Immobilienmanagement GmbH; Ausschussempfehlung; Beschlussfassung;

---

Auf Ersuchen des Bürgermeisters berichtet

#### **Vbgm Günter Sieberer**

als Obmann des Infrastrukturausschusses,

dass für den von der ÖBB geplanten Umbau des Bahnhofs Mattighofen eine Vereinbarung über die Kostenteilung zu beschließen sei. Der vorliegende Vertragsentwurf sehe eine Beteiligung an den Planungskosten vor. 50 Prozent werden von der ÖBB getragen, der Rest sei vom Land OÖ und Stadtgemeinde zu gleichen Teilen (je 25 %) zu übernehmen.

Nach Rückfrage bei der ÖBB, ob die Kostenaufteilung auch die späteren Bau- und Errichtungskosten betreffen würde, sei mitgeteilt worden, dass dieser Kostenschlüssel (25 % Gemeinde) auch auf die späteren Errichtungskosten umgelegt werde.

Derzeit gehe man von Errichtungskosten von rd € 450.000,00 (Netto) aus. Eine genauere Kostenaufstellung könne erst nach Planungsabschluss vorgelegt werden und dazu sei eine gesonderte Vereinbarung zu beschließen. Die Errichtungskosten werden wieder nach dem gleichen Teilungsschlüssel auf ÖBB, Land OÖ und Stadtgemeinde aufgeteilt. Der 25 %ige Anteil der Stadtgemeinde würde sich auf rd € 125.000,00 belaufen und für 2022 sollten entsprechende budgetäre Vorkehrungen getroffen werden.

#### **Ausschussempfehlung:**

Der Infrastrukturausschuss empfiehlt, der vorliegenden Vereinbarung zuzustimmen und für die Beteiligung an den Baukosten entsprechend budgetäre Mittel bereitzustellen.

Der Entwurf des Planungs- und Realisierungsvertrages und der Planentwurf liegt den Gemeinderatsmitgliedern vor.

In der anschließenden

### **D e b a t t e**

erkundigt sich **StR Lang** nach einem konkreten Zeitplan.

**Der Bürgermeister** informiert, dass die Bauarbeiten 2022 beginnen und bis 2027 abgeschlossen sein sollen. Es sei bereits damit begonnen worden, die nicht mehr benötigten Gleise zu entfernen.

**Der Bürgermeister** informiert auf die Frage von **StR Breckner**, dass für die Schneeräumung der Straße die Stadtgemeinde zuständig sei. Bezüglich einer Regelung für den Parkplatz müssen noch Gespräche geführt werden. Für die Reinigung sei derzeit die ÖBB zuständig.

**GR Sowinski** vertritt die Ansicht, dass es ein tolles Projekt sei. Auch die Mitarbeiter der Fa. KTM Fahrrad könnten dann auch endlich den Bahnhof nützen und hätten keinen Umweg zum Bahnsteig mehr. In der Ausschusssitzung sei mitgeteilt worden, dass der Schranken lediglich elektrifiziert, jedoch kein Schnellschranken installiert werde. Das bedeute, dass sich an den Öffnungszeiten des Schranken nichts ändern würde. Er ist der Meinung, dass die ÖBB der Stadtgemeinde entgegenkommen und einen Schnellschranken installieren müssen. Sollte es tatsächlich ein Gesetz geben, welches vorschreibe, wie lange der Schranken geschlossen bleiben müsse, müsse dieses Gesetz geändert werden.

**Der Bürgermeister** teilt mit, dass er ein Gespräch mit Herrn Ing. Baltram bezüglich der Bahnunterführung geführt habe und dieser seine Bemühung dafür zugesagt habe, dass zumindest Vorkehrungen für die Möglichkeit einer späteren Fußgängerunterführung getroffen werden. Es sei richtig, dass zwar ein neuer elektrifizierter Schranken, jedoch kein Schnellschranken installiert werde. Er habe gesehen, dass in Lengau ein Schnellschranken errichtet worden sei. Auch dort sei der Schranken nicht weiter vom Bahnhof entfernt als in Mattighofen. Er werde dies im nächsten Gespräch mit der ÖBB und auch bei Herrn Landesrat Steinkellner vorbringen.

**GR Löffler** vertritt die Ansicht, dass der Bahnschranken ein unhaltbarer Zustand sei. Dieser sei ein wesentlicher Grund für das Verkehrschaos in Mattighofen. Sollte kein Zugeständnis gemacht werden, sollte überlegt werden, welche gemeinschaftlichen Schritte mit der Bevölkerung unternommen werden könnten, um erreichen zu können, dass die Schließzeiten des Schranken verkürzt werden. Die Bevölkerung sei sicher bereit, eine Aktion zu starten.

**GR Zehetner** ersucht um Auskunft, ob eine Lösung angedacht sei, dass die Busse besser stehen bleiben können. Derzeit sei es in der dunklen Jahreszeit für die Kinder sehr gefährlich und es gebe zu gewissen Zeiten einen extremen Stau.

**Der Bürgermeister** führt aus, dass er noch keinen genauen Plan für den Parkplatz kenne. Vor der Umsetzung werde jedoch sicher noch über die Detailplanung gesprochen.

Da sich dazu keine weiteren Debattenbeiträge mehr ergaben, fasste der Gemeinderat über

**Antrag**  
des Bürgermeisters

folgenden

**Beschluss:** Für die Beteiligung an den Baukosten werden entsprechend budgetäre Mittel bereitgestellt und dem Planungs- und Realisierungsvertrag mit der ÖBB-Immobilienmanagement GmbH und dem Land Oberösterreich zugestimmt und dieser wie folgt beschlossen:

## **Vertrag**

### **über die Planung bis zur behördlichen Einreichung der Park & Ride – Anlage in Mattighofen sowie deren Finanzierung bzw. Bezuschussung**

abgeschlossen  
zwischen der

**ÖBB-Infrastruktur Aktiengesellschaft / FN 71396 w**, Praterstern 3, 1020 Wien,  
im Folgenden kurz „**Infrastruktur AG**“ genannt, vertreten durch die  
**ÖBB-Immobilienmanagement GmbH / FN 249152 a**, Nordbahnstraße 50, 1020 Wien,  
sowie dem

#### **Land Oberösterreich**

Landhausplatz 1  
4021 Linz

im Folgenden kurz „**Land**“ genannt, und der

#### **Stadtgemeinde Mattighofen**

Stadtplatz 1  
5230 Mattighofen

im Folgenden kurz „**Gemeinde**“ genannt.

### **Präambel**

Das Bundesbahngesetz sieht die Beteiligung der betroffenen Gebietskörperschaften an Schieneninfrastrukturvorhaben von besonderem regionalem Interesse vor. Auf dieser Aufgabenteilung und den Finanzierungszuschüssen von Land und Gemeinde beruht die Richtlinie für Planung, Errichtung und Betrieb von Parkdecks, Park&Ride-Anlagen und Bike&Ride-Anlagen der Österreichischen Bundesbahnen, Ausgabe 1. Jänner 2017, GZ. BMVIT-260.989/0005-II/INFRA1/2016, des Bundesministeriums für Verkehr, Innovation und Technologie, welche integrierter Vertragsbestandteil im Sinne allgemeiner Geschäftsbedingungen dieses Vertrages ist, soweit nicht in diesem Vertrag abweichende Regelungen enthalten sind. Die Richtlinie ist auf der Homepage des BMK (Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie), vormals bmvit, veröffentlicht und als Beilage ./2 angeschlossen.

### **1. Vertragsgegenstand**

Gegenstand des Vertrages ist die Planung, beinhaltend insbesondere die Standortfestlegung, die Studien, den Vorentwurf, den Entwurf und die Erstellung der behördlichen Einreichunterlagen der im öffentlichen Interesse gelegenen Park&Ride-Anlage, in der Folge kurz „Anlage“ genannt, gemäß der beiliegenden, einen wesentlichen Vertragsbestandteil bildenden Studienparie, beinhaltend insbesondere eine Standortübersicht, Nr.: BAIO-Mat-1000SP-02-1000-E00 vom 07.07.2020 und den Kostenrahmen, Beilage ./1, beim Bahnhof Mattighofen sowie die Aufgabenzuweisung zwischen den Vertragspartnern und die Konkretisierung der in der Richtlinie enthaltenen Regelung der finanziellen Zuschussleistungen durch Land und Gemeinde im Zusammenhang mit dieser Anlage.

Die Anlage wird ca. 75 PKW-Stellplätze (davon sind 2 barrierefreie-PKW-Stellplätze, 2 E-Mobilität-PKW-Stellplätze), ca. 30 (überdachte) Fahrradabstellplätze und ca. 10 (überdachte) Mofaabstellplätze umfassen.

## 2. Planung

Die Planung der Anlage erfolgt durch die Infrastruktur AG, die sich hierfür Dritter bedienen kann.

## 3. Kosten

Auf Basis der Bau-/ Herstellungskosten von € 442.500,- werden die Gesamtkosten für die Planung bis zum Vorliegen der zwischen Land, Gemeinde und Infrastruktur AG abgestimmten behördlichen Einreichunterlagen der Anlage gemäß der beiliegenden Studienparie und dem beigeschlossenen Kostenrahmen (Beilage ./1) voraussichtlich

**EUR 40.000,00 exkl. USt**

betragen (Preisbasis 01.01.2021).

Die Gesamtkosten der Planung verstehen sich als Planwerte auf Grund des derzeitigen Kenntnisstandes mit Preisbasis Jänner 2021, die keine Valorisierung und keine Bestellerrisiken beinhalten.

Die Infrastruktur AG wird Vorsteuerabzüge, soweit zulässig, geltend machen. Die Kostenaufstellung ist netto, ohne Umsatzsteuer, erstellt.

Sollten im Zuge der Prüfung der Ausschreibungsergebnisse der Planung Kostenerhöhungen von mehr als 10% gegenüber der Kostenermittlung gemäß Punkt 3 absehbar werden, so ist die Zustimmung der Vertragspartner neuerlich einzuholen.

Sollten sich die Kosten durch Indexerhöhung oder im Rahmen der behördlichen Vorbegutachtung über die in der Kalkulation enthaltenen Werte erhöhen, erklären sich Land und Gemeinde bereit, entsprechend der Mehrkosten gemäß festgelegtem Schlüssel weitere Zuschüsse zu leisten.

Mehrkosten, die durch zwischen Land, Gemeinde und Infrastruktur AG nicht vereinbarte Projektänderungen oder -erweiterungen entstehen, werden nicht in die Gesamtkosten einbezogen. Obgenannte Vertragspartner erklären sich jedoch bereit, gegebenenfalls Verhandlungen über eine allfällige Einbeziehung dieser Mehrkosten zu führen.

Im Einvernehmen mit Land und Gemeinde schreibt die Infrastruktur AG die erforderlichen Planungsleistungen aus. Die Infrastruktur AG behält sich vor, Teilleistungen als Eigenleistung oder im Wege einer Vergabe im ÖBB-Konzern durchzuführen, wenn die diesbezüglichen Entgelte marktüblich sind.

Die Grundkosten der zur Realisierung des Projektes erforderliche(n) Grundfläche(n) im Ausmaß von ca. 1.640 m<sup>2</sup> werden mit rd. € 22.200,- (auf Basis der Freigrundwerte zum Gutachtensstichtag 15.09.2020 von € 45,-/ m<sup>2</sup>) angesetzt. Die Abgeltung erfolgt nach Punkt 4.1/4.2 der Richtlinie. Der Endbetrag ergibt sich aus der tatsächlichen Grundinanspruchnahme nach Baufertigstellung. Sollte sich im Zuge der Planung der Grundbedarf um mehr als 20% verändern, wird die Infrastruktur AG die Vertragspartner informieren.

## 4. Leistungszeitraum

Der Planungsbeginn ist binnen sechs Monaten nach Eintritt der Bedingungen gemäß Punkt 9 dieses Vertrages vorgesehen. Die Planungsleistungen sollen im Jänner 2021 beginnen und im Dezember 2021 abgeschlossen werden.

Die Infrastruktur AG wird sich bemühen, die Planungen in Abstimmung mit Land und Gemeinde zügig durchzuführen. Es wird einvernehmlich festgehalten, dass jedoch die Abwicklung der Planung insbesondere abhängig ist von folgenden Rahmenbedingungen (das sind insbesondere die Erstellung des Leistungsverzeichnisses für die Durchführung der Planung, das Vergabeverfahren für die Planungsleistungen, das Herstellen des Einvernehmens zwischen den Vertragsteilen zu den Planungsvarianten), wodurch sich eine entsprechende Erstreckung des Planungszeitraumes in Abhängigkeit von diesen Rahmenbedingungen ergeben kann. Sollte dadurch eine Erstreckung des oben festgesetzten, voraussichtlichen Endes der Planungsleistungen um mehr als fünf Jahre eintreten, so sind Land und Gemeinde

berechtigt, vom Vertrag unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten jeweils zum Ende eines Kalendermonats schriftlich zurückzutreten. Jedenfalls sind jedoch die Leistungen, die bis zum Ende dieser Kündigungsfrist im Rahmen dieses Vertrages erbracht worden sind, nach Maßgabe des Vertrages abzurechnen und die entsprechenden Zuschüsse zu leisten.

Die Planung wird durch eine einvernehmliche schriftliche Festlegung, dass die Planung gemäß der dann vorliegenden Projektparie über die Anlage abgeschlossen ist, zwischen Land, Gemeinde und Infrastruktur AG beendet.

Sollte hierbei das Land oder die Gemeinde trotz Übereinstimmung der Planung mit der Studienparie und der im Zuge der Planung durchgeführten einvernehmlichen Abstimmungen zwischen den Vertragsteilen seine Zustimmung verweigern, ist jeder andere Vertragsteil berechtigt vom Vertrag unter Setzung einer Nachfrist zur Zustimmung von nicht weniger als zwei Monaten zurückzutreten. In solchen Fällen sind die Gesamtkosten der Planung von demjenigen zu tragen, der die Zustimmung zum Ergebnis der Planung entgegen der zu Grunde gelegten Studienparie und der einvernehmlich erzielten Planungsabstimmungen verweigert.

#### **5. Zuschüsse von Land und Gemeinde zu den Gesamtkosten**

Die Infrastruktur AG trägt die Gesamtkosten der Planung der Anlage alleine. Land und Gemeinde leisten der Infrastruktur AG bezugnehmend auf Punkt 3 dieses Vertrages – vorbehaltlich der Spitzabrechnung – folgende Zuschüsse:

	<b>Anteil in % an den Gesamtkosten</b>	<b>Zuschüsse in EURO</b>
Land	25%	10.000,00
Gemeinde	25%	10.000,00

Bei den an die Infrastruktur AG zu leistenden Beträgen handelt es sich gemäß 1.1.1.9.4 der USt-Richtlinie 2000 um echte nicht umsatzsteuerbare Zuschüsse.

Sollte diese Rechtsmeinung von der österreichischen Finanzverwaltung künftig nicht mehr geteilt werden, wird die Infrastruktur AG die somit erhöhten Projektkosten anteilig den Vertragspartnern einschließlich Umsatzsteuer zuzüglich der eventuell von der österreichischen Finanzverwaltung vorgeschriebenen Zuschläge (zB: Säumniszuschläge, Zinsen) in Rechnung stellen. Damit geht eine Informationspflicht der Infrastruktur AG über die Vorschreibung der Finanz einher, welche die akkordierte Überprüfung dieser Rechtsmeinung ermöglicht.

#### **6. Zuschusszahlungsplan**

Land und Gemeinde verpflichten sich für die Kosten der Planung der Anlage folgenden Zuschusszahlungsplan zu erfüllen:

Die Zuschüsse im Betrage gemäß Spitzabrechnung sind binnen sechs Wochen nach Legung der Schlussrechnung durch die Infrastruktur AG, frühestens jedoch mit 01.12.2021 fällig. Die Zuschüsse sind auf die bekannt gegebene Bankverbindung zu überweisen.

Ist jedoch zum Zeitpunkt des Abschlusses der Planung anzunehmen, dass die Rechnungslegung nicht bis zum 31. Dezember 2021 erfolgen kann, so ist die Infrastruktur AG berechtigt, vom Land und von der Gemeinde, frühestens mit Abschluss der Planung, eine Abschlagszahlung gemäß den bisherigen Aufwendungen der Infrastruktur AG in Höhe von 90% des jeweiligen Zuschusses zu den Planungskosten einzufordern. Diese Abschlagszahlung ist binnen sechs Wochen nach Einforderung an die Infrastruktur AG zu leisten. Der verbleibende Restbetrag wird in diesem Fall nach Spitzabrechnung durch Legung der Schlussrechnung der Infrastruktur AG binnen sechs Wochen zur Zahlung fällig.

### **7. Erfüllung des vorliegenden Vertrages**

Nach Abschluss der Planung gemäß Punkt 4, also nach schriftlicher Festlegung, dass das Planungsprojekt fertig zur behördlichen Einreichung abgeschlossen ist, werden die Vertragspartner voraussichtlich einen Vertrag über die Realisierung und den Betrieb der Park & Ride - Anlage gemäß dem in der Beilage ./3 beigeschlossenen Mustervertrag unterfertigen.

### **8. Nachfolgende Projektrealisierung**

Nach allseitiger Vertragsunterfertigung sowie nach der Vidierung der dann vorliegenden Einreichunterlagen durch die Vertragspartner werden die Vertragspartner im Falle, dass sie sich einvernehmlich zur Realisierung der Anlage im Sinne der Planung vereinbaren sollten, den in der Anlage beigeschlossenen Vertrag hinsichtlich der Realisierung und den Betrieb der gegenständlichen Park & Ride - Anlage unterfertigen, welcher in Folge nur mehr einer Konkretisierung hinsichtlich der Punkte Kosten, Zuschüsse und Zuschussplan bedarf. Sihin wird ausdrücklich festgehalten, dass die Vertragspartner freibleibend in Bezug auf einen allfälligen Abschluss des Vertrages über die Realisierung und den Betrieb der Park & Ride - Anlage sind.

Die Einholung der behördlichen Genehmigungen auf Basis der vidierten Einreichunterlagen erfolgt durch die Infrastruktur AG nach allseitiger Unterfertigung des Realisierungsvertrages.

### **9. Rechtswirksamkeit**

Dieser Vertrag wird mit allseitiger Fertigung rechtsgültig. Die Finanzierung der Anlage erfolgt durch Aufnahme in den Rahmenplan gemäß § 42 Bundesbahngesetz i.d.g.F.

### **10. Haftung**

Jeder Vertragspartner haftet dem jeweils anderen Vertragspartner für seine vertraglichen Verpflichtungen und wird diesen im Falle deren Inanspruchnahme durch Dritte einschließlich allfälliger Prozesskosten schad- und klaglos halten.

### **11. Meinungsverschiedenheiten**

Die Vertragsparteien kommen überein, im Falle von Meinungsverschiedenheiten oder Streitigkeiten über oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag zunächst Verhandlungen mit dem Ziel der einvernehmlichen Beilegung derartiger Konflikte zu führen. Erst nach endgültigem Scheitern dieser Verhandlungen, jedenfalls jedoch nach Ablauf einer Frist von vier Wochen nach schriftlicher Anzeige des Streitfalles ist die Beschreitung des Rechtsweges zulässig. In Fällen der Ersatzvornahme durch einen anderen Vertragspartner unterliegt die Beschreitung des Rechtsweges keiner vertraglichen Beschränkung.

### **12. Gerichtsstand**

Als Gerichtsstand für alle aus dieser Vereinbarung entspringenden allfälligen Rechtsstreitigkeiten wird das sachlich zuständige Gericht am Sitz der Landesregierung vereinbart.

### **13. Formvorschrift**

Änderungen und Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform, ebenso die Abrede, von dieser abzugehen.

### **14. Ausfertigung**

Dieser Vertrag wird in drei Originalen erstellt, von denen jeder Vertragspartner eines erhält.

### **15. Rechtsnachfolge**

Die Vertragspartner sind verpflichtet, alle sich aus dieser Vereinbarung ergebenden Pflichten an ihre Rechtsnachfolger zu überbinden und hiervon die übrigen Vertragspartner unverzüglich zu informieren;

von dieser Informationspflicht ausgenommen sind bundesgesetzlich geregelte Rechtsnachfolgen, welche im Bundesgesetzblatt ordnungsgemäß kundgemacht wurden.

### 16. Vertragsgebühren

Allfällige aus der Errichtung des Vertrages entstehende Gebühren werden von Land, Gemeinde und Infrastruktur AG zu gleichen Teilen getragen. Die Kosten der Errichtung dieses Vertrages trägt jede Vertragspartei selbst.

#### Beilagen:

./1 Studienparie

./2 Richtlinie BMVIT-260.989/0005-II/INFRA1/2016

./3 Mustervertrag über die Realisierung, den Betrieb, die Betreuung und die Instandhaltung der Park & Ride – Anlage

Datum/Unterschriften

Studienparie (Beilage ./1); Anlage: Kostenrahmen

Kostenrahmen in Euro	
<b>Planungsphase</b>	
A: Planungen bis zum Vorliegen der behördlichen Einreichunterlagen	
Projektmanagement	7.500,00
Planung	19.000,00
Vermessung	5.000,00
Planungskoordination	0,00
Bodengutachten	5.000,00
Bewertungsgutachten	1.500,00
Sonstiges	0,00
Rundung	2.000,00
<b>A : Summe Kosten Planung bis zum Vorliegen der behördlichen. Einreichunterlagen</b>	<b>40.000,00</b>

**Abstimmung:** In offener Abstimmung durch Erheben der Hand, **einstimmig angenommen.**

#### **5. E-Ladeinfrastruktur;**

Beratung und Beschlussfassung betreffend

##### **5.1. Kauf- und Errichtungsvertrag - Änderung;**

Änderung des Vertrages mit der ENERGIE AG für den Kauf und die Errichtung einer DC-Ladestation;

---

Auf Ersuchen des Bürgermeisters berichtet

**Vbgm Günter Sieberer**

als Obmann des Infrastrukturausschusses,

dass der Gemeinderat in seiner Sitzung am 05. November 2020 unter TOP. 4.) den Kauf- und Errichtungsvertrag mit der ENERGIE AG für eine DC-Ladestation am Parkplatz Friedhof (TOP. 4.1.) und einen Pacht- und Betriebsführungsvertrag (TOP. 4.2.) beschlossen habe.

Beide Verträge waren darauf ausgelegt, dass die Stadtgemeinde aus dieser Investition die Vorsteuer lukrieren kann. Nach interner Vertragsprüfung durch die von der ENERGIE AG beauftragte KPMG seien vertragliche Anpassungen notwendig, um die steuerlichen Vorgaben auf Seiten der Stadtgemeinde zu erfüllen.

**Wesentliche Änderungen:**

- Die Jahrespacht wird mit 2 Cent / kWh, mindestens jedoch € 1.550,00 pro Jahr angehoben (bisher 2 Cent und mindestens € 250,00/Jahr).
- Die Einmalpacht in Höhe von € 14.000,00 wird auf 10 Jahre verteilt ausgeschüttet. Der Betrag in gleicher Höhe am Verkaufspreis wird gestundet und über eine Laufzeit von 10 Jahren fällig. Damit wird das Projekt ausfinanziert und für die Stadtgemeinde bleibt kein Finanzierungsbedarf übrig.
- Der Kündigungsverzicht von bisher 15 Jahren wird aus steuerlichen Gründen auf 9 Jahre verkürzt.

Die Vertragsentwürfe mit dargestellten Änderungen liegen den Gemeinderatsmitgliedern vor.

Da sich dazu keine Debattenbeiträge ergaben, fasste der Gemeinderat über

**A n t r a g**  
des Bürgermeisters

folgenden

**Beschluss:** Der Änderung des Kauf- und Errichtungsvertrages mit der ENERGIE AG wird zugestimmt und diese wie folgt beschlossen:

**KAUF- UND ERRICHTUNGSVERTRAG  
DC-LADESTATION**

abgeschlossen am heutigen Tage zwischen

**Energie AG Oberösterreich Vertrieb GmbH  
Böhmerwaldstraße 3  
4020 Linz  
FN 76532y LG Linz**

nachfolgend "Verkäuferin" genannt, einerseits

und

**Stadtgemeinde Mattighofen  
Stadtplatz 1  
4230 Mattighofen**

vertreten durch Herrn **Bürgermeister Friedrich Schwarzenhofer**  
nachfolgend „Käuferin“ genannt, andererseits

wie folgt:

### **1. Präambel**

Die Verkäuferin ist im Bereich E-Mobilität u.a. Lieferantin und Betreiberin von Ladestationen, liefert u.a. Strom aus 100% erneuerbaren Energieträgern und erbringt auch Energiedienstleistungen. Um die Entwicklung der zukunftsweisenden Technologie der Elektromobilität in Oberösterreich zu fördern und bestmöglich flächendeckend verfügbar zu machen, wird dieser Vertrag geschlossen.

### **2. Kauf- und Errichtungsgegenstand, Kauf- und Errichtungsvereinbarung**

Der Kauf- und Errichtungsgegenstand ist die E-Ladestation wie in Anhang 1 spezifiziert, welche dem Aufladen von mehrspurigen E-Fahrzeugen dient. Die E-Ladestation wird im Folgenden als „Kaufgegenstand“ bezeichnet.

Inbegriffen sind Beratung hinsichtlich Ladestation, Standortkonzept, technische Ausführungsplanung, die Lieferung und Konfiguration der Ladestationshardware, die Errichtung der Ladestation samt Bauarbeiten, die Datenanbindung an das Ladestellenmanagement der Energie AG und die Inbetriebnahme.

Die Verkäuferin verkauft und übergibt und die Käuferin kauft und übernimmt den oben beschriebenen Kaufgegenstand.

Die Fördereinreichungen (Landes- und Bundesförderung) stehen im Aufgabenbereich der Käuferin. Darüber hinaus trägt die Käuferin die Netzgebühren (Netzzutritts- und Netzbereitstellungsentgelt), welche bei der Herstellung des Stromanschlusses an den Netzbetreiber zu entrichten sind, die nicht Gegenstand dieses Kauf- und Errichtungsvertrages sind. Etwaige Netzgebühren bei Leistungserweiterung obliegen ebenfalls der Käuferin.

Die Wartung und Betriebsführung der E-Ladestation sind nicht Gegenstand dieses Kauf- und Errichtungsvertrages und werden in einem gesonderten Vertrag geregelt.

### **3. Kaufpreis und Fälligkeit**

Der für den Kauf- und Errichtungsgegenstand einvernehmlich festgelegte pauschalierte Kaufpreis beträgt entsprechend der gewählten Ausführung gemäß Anhang 1

**Ladehub Mattighofen (exkl. Netzgebühren)**

**€ 66.775,-**

**exklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer (USt.)** und wird von beiden Vertragsparteien ausdrücklich als angemessen festgestellt.

Nach Inbetriebnahme des Kaufgegenstandes wird die Rechnung gelegt. Der Betrag von 52.775,- EUR exkl. Ust. ist innerhalb von 30 Tagen von der Käuferin zu bezahlen. Der Betrag von 14.000 EUR exkl. Ust. wird gestundet und ist verteilt über 10 Jahre zu gleichen Teilen von der Käuferin bis Ende des jeweiligen Kalenderjahres mit einem Zahlungsziel von 60 Tagen zu bezahlen. Bei Rumpffahren erfolgt eine Aliquotierung. Der gestundete Betrag wird mit der Pachtaussschüttung, die in einem gesonderten Vertrag geregelt ist, saldiert.

#### **4. Übergabe**

Die Übergabe des Kaufgegenstandes erfolgt mit der Inbetriebnahme, welche einen Abschluss aller Errichtungsarbeiten der Ladestation darstellt. Diese besteht aus der Anbindung an das Ladestationsmanagementsystem der Verkäuferin, der Fertigstellungsmeldung an den Eigentümer.

#### **5. Eigentums- und Gefahrenübergang**

Das Eigentum am Kaufgegenstand geht nach Zahlung von 75% des Kaufpreises auf die Käuferin über. Die Gefahr des zufälligen Untergangs und der zufälligen Verschlechterung des Kaufgegenstandes geht ab dem Zeitpunkt der erfolgten Inbetriebnahme des Kaufgegenstandes auf die Käuferin über.

#### **6. Haftung, Gewährleistung und Anfechtungsverzicht**

Jeder Vertragspartner haftet dem anderen nach den allgemeinen schadenersatzrechtlichen Bestimmungen. Soweit es danach für die Haftung auf Verschulden ankommt, wird mit Ausnahme von Personenschäden nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit gehaftet. Die Verkäuferin haftet bei leichter Fahrlässigkeit auch weder für Folgeschäden noch für den entgangenen Gewinn.

Für die gelieferten Hardwarekomponenten gelten jeweils die Garantiebedingungen des Herstellers. Die Gewährleistungsfrist gegenüber Unternehmen beträgt 1 Jahr ab erfolgter Inbetriebnahme. Die Beweislast dafür, dass der Mangel bereits zum Übergabezeitpunkt vorhanden war, trägt die Käuferin. Voraussetzung für die Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen ist in jedem Fall eine unverzügliche Mängelrüge sowie eine unverzügliche Untersuchung bzw. Prüfung der Ware nach erfolgter Zustellung. Von der Gewährleistung ausgeschlossen sind solche Mängel, welche auf einen nicht fachgerechten Betrieb oder aufgrund einer sonstigen unsachgemäßen Behandlung durch die Käuferin oder durch nicht der Verkäuferin zurechenbare Dritte entstanden sind.

Die Vertragsparteien erklären, dass Leistung und Gegenleistung dieses Kaufvertrages angemessen sind und sie auch bei Vorliegen des Tatbestandes des § 934 ABGB diesen Vertrag in der vorliegenden Form geschlossen hätten. Auf das allfällige Recht der Anfechtung dieses Vertrages wegen Irrtums verzichtet der Käufer hiermit ausdrücklich.

#### **7. Pflichten des Käufers**

Die Käuferin sichert hiermit ausdrücklich zu, dass die elektrotechnische Anbindung des Kaufgegenstandes an einen eigenen Zählpunkt und entsprechend der geltenden elektrotechnischen Normen und gesetzlichen Bestimmungen erfolgt bzw. die allfälligen Netzzutritts- und Netzbereitstellungskosten von der Käuferin - zusätzlich zum Kaufpreis - an den Netzbetreiber zu bezahlen sind. Die Käuferin hält die Verkäuferin diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos.

Die Verkäuferin weist darauf hin, dass die Ladestation (eine elektrische Anlage im öffentlichen Raum), aufgrund des gesetzlichen Rahmens wiederkehrend auf Funktionalität und Sicherheit überprüft werden muss. Diese Leistung ist in einem eigenen Betriebsführungsvertrag zu regeln.

Für die Einholung etwaiger erforderlichen behördlichen Bewilligungen (z.B. bei der Errichtung in Tiefgaragen) oder sonstige Genehmigungen (z.B. Zustimmung des Grundeigentümers), ist die Käuferin verantwortlich.

## **8. Schlussbestimmungen**

Festgehalten wird, dass die Käuferin in ihrer Eigenschaft als Förderungswerber für das Förderansuchen selbst verantwortlich ist und der Verkäuferin aus diesem Grund keine wie immer geartete Verpflichtung erwächst.

Jeder Vertragspartner trägt die ihm entstehenden Kosten aus und im Zusammenhang mit der Errichtung dieses Vertrages selbst, einschließlich aller Kosten etwaiger von ihm beauftragter Berater.

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie dieser Klausel bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für das Abgehen vom Schriftformerfordernis. Klargestellt wird, dass etwaig bestehende Allgemeine Geschäftsbedingungen der Käuferin auf dieses Vertragsverhältnis nicht zur Anwendung kommen.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird die Wirksamkeit oder Durchführbarkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung wird durch eine wirksame oder durchführbare ersetzt, die in ihrem wirtschaftlichen Gehalt der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahekommt.

Sollte im Vertrag ein regelungsbedürftiger Punkt nicht oder nicht ausreichend geregelt worden sein, so verpflichten sich die Vertragsparteien, die so entstandene Lücke im Sinne und Geist dieses Vertrages durch eine ergänzende Vereinbarung zu schließen. Dieser Vertrag ist nach den Grundsätzen verständiger und loyaler Kaufleute auszulegen und zu handhaben.

Auf diesen Vertrag ist österreichisches Recht mit Ausnahme der Verweisungsnormen auf ausländisches Recht anwendbar. Als Gerichtsstand gilt das sachlich zuständige Gericht in Linz.

Dieser Vertrag wird in einfacher Ausfertigung errichtet, die bei der Verkäuferin verbleibt. Die Käuferin erhält davon eine Kopie in elektronischer Form.

Dieser Kaufvertrag hat zwei Anhänge, welche integrierende Bestandteile dieses Vertrages bilden:

Anhang 1: Beschreibung des Kauf- und Errichtungsgegenstandes

Anhang 2: Informationen zum Aufstellungsort des Kauf- und Errichtungsgegenstandes

**Die Datenschutzerklärung finden Sie auf [www.energieag.at/datenschutz](http://www.energieag.at/datenschutz) - Gerne senden wir Ihnen diese auf Wunsch auch in Papierform zu.**

Datum/Unterschriften

### **Anhang 1: Beschreibung des Kauf- und Errichtungsgegenstandes**

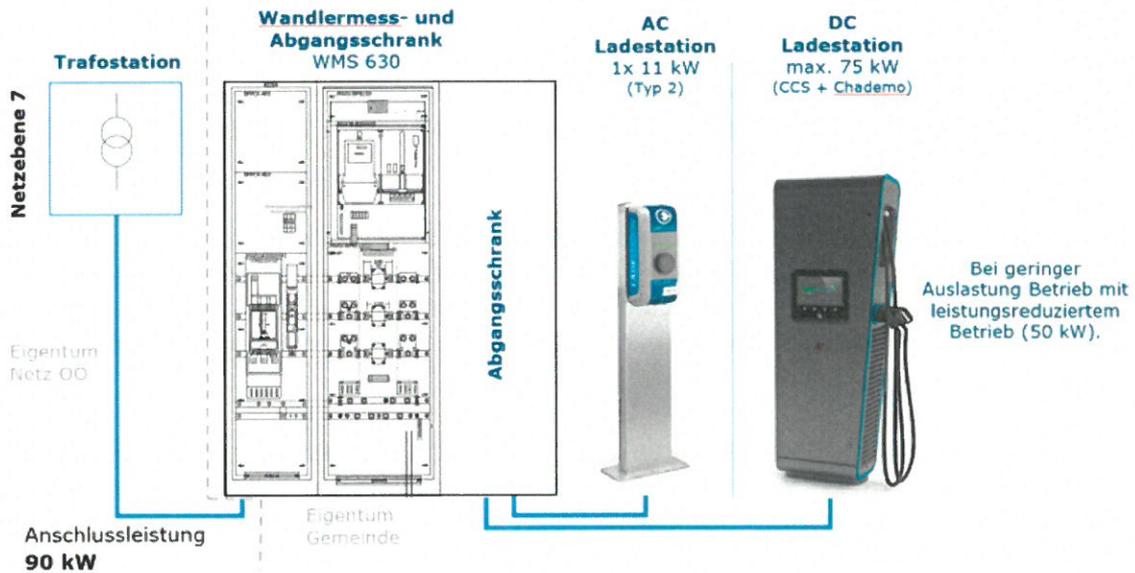
Die moderne und abrechnungsfähige öffentliche DC-Ladeinfrastruktur wird in nachfolgendem Produktumfang für diesen Standort spezifiziert.

#### **Produktumfang LADEHUB MATTIGHOFEN**

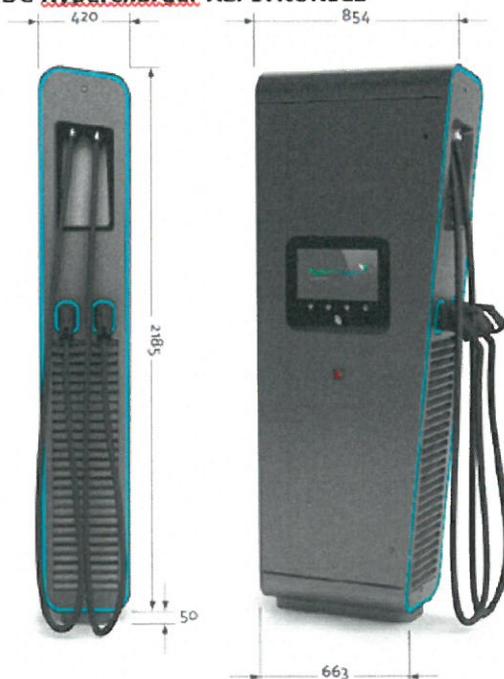
**1 Pau Planung und Projektabwicklung**

- 1 Pau Bau- und Grabungsarbeiten inkl. Fundamente
- 1 Stk. Anschlusskabel an Verteilkasten Netz OÖ (Netzebene 7)
- 1 Stk. Wandlerrmess- und Abgangsschrank 630 A inkl. Eingrabssockel
- 1 Stk. AC Ladestation - Supportlader (AC 11 kW), Typ 2 Socket, KEBA P30X, GSM, RFID, eichrechtskonforme Ausführung inkl. Edelstahlsäule inkl. Fundament und Kabelanschluss
- 1 Stk. Alpitronic DC-Ladestation inkl. Fundament und Kabelanschluss inkl. Leistungsmodul 1x 75 kW
- 1 Pau Montage und Inbetriebnahme

Schematische Übersicht



DC Hypercharger ALPITRONICS



System Spezifikation	
Hersteller	Alpitronics
Ladeanschlüsse	1x CCS Combo 3,5m (ungekühlt) 1x CHAdeMO 3,5m (ungekühlt)
Umgebungsbedingungen	-30° bis +55°
Schutzart	IP 54
Wirkungsgrad	94% (bei voller Leistung)
Geräuschpegel	< 65 dBA
AC Netzanschluss	
AC Eingang	3x400 V (+/- 10%) 50 Hz (+/- 5%) 117 A, 80 kW @ DC 75 kW 233 A, 160 kW @ DC 150 kW
Leistungsfaktor	>0,99
DC Ladeleistungen	
max. Ausgangsleistung	75 kW (ein Stack), max. 250 A Stack nachrüstbar
DC Ausgangsspannung	150V – 1000V
Allgemein	
DC Protokoll Standard	EN 61851-23/DIN 70121, ISO 15118 Combo 2, CHAdeMO 1.0
RFID System	ISO/IEC 14443A/B, ISO/IEC 15693
Netzwerkverbindung	GSM-/CDMA Modem, 10/100Base T-Ethernet

**AC KEBA P30X**



System Spezifikation	
Hersteller	KEBA AG
Ladeanschlüsse	1x Typ 2 (Ladebuchse)
Umgebungsbedingungen	-25° bis +50° (bei 11 kW) -25° bis +40° (bei 22 kW)
Schutzart	IP 54
Geräuschpegel	---
AC Netzanschluss	
AC Eingang	3x400 V 50 Hz max. 32A
Leistungsfaktor	---
AC Ladeleistungen	
max. Ausgangsleistung	22 kW, max. 32 A
AC Ausgangsspannung	230V / 400V
Allgemein	
AC Protokoll Standard	Typ 2 Normbuchse: 32 A / 400 V AC gemäß EN 62196-1 und VDE-AR-E 2623-2-2
RFID System	MIFARE Karte / Tag nach ISO 14443 oder ISO 15693
Netzwerkverbindung	3G/UMTS Modem, 10/100/1000 Mbit/s, LSA+ und RJ45
Abmessungen	495 x 240 x 163 mm (Wallbox) 1323 x 261 x 80 (Standssäule)
Gewicht	5 kg (Wallbox) 15 kg (Standssäule)

**Anhang 2: Informationen zum Aufstellungsort des Kauf- und Errichtungsgegenstandes**

Bezeichnung des Standortes: DC-Gemeindeladestation Mattighofen

Standort E-Ladestation

Straße, Hausnummer: Römerstraße (Parkplatz Propstei)

Postleitzahl, Ort: 5230 Mattighofen

GPS Koordinaten (lt. Google Maps): 48.107171, 13.148336

Kontakt E-Ladestation (werden an der E-Ladestation bzw. im Verzeichnis veröffentlicht):

Betreiber des Standortes: Energie AG OÖ Vertrieb GmbH

Störungstelefon-Nr.: 05 9000 4040

E-Mail-Adresse: [ladenetz@energieag.at](mailto:ladenetz@energieag.at)

Homepage-Adresse: [www.energieag.at](http://www.energieag.at)

Zugänglichkeit E-Ladestation:

- E-Ladestation ist täglich (auch an Wochenenden) rund um die Uhr zugänglich
- E-Ladestation ist nur während den Öffnungszeiten zugänglich:  
Öffnungszeiten:

Fahrzeug-Zugänglichkeit E-Ladestation:

- E-Ladestation ist für mehrspurige E-Fahrzeuge zugänglich

Öffentlichkeit E-Ladestation:

- E-Ladestation ist nur für den eigenen Kundenkreis zugänglich
- E-Ladestation ist für die breite Öffentlichkeit zugänglich

Parken:

- Parken am Standort ist grundsätzlich allen erlaubt und kostenlos
- Parken am Standort ist für Kunden kostenlos
- Parken ist kostenpflichtig und kostet am Standort folgende Gebühr:

Änderungswünsche bzw. notwendige Aktualisierungen der Informationen im E-Ladestationsverzeichnis sind vom Vertragspartner zeitnah an [ladenetz@energieag.at](mailto:ladenetz@energieag.at) zu melden.

**Abstimmung:** In offener Abstimmung durch Erheben der Hand, **einstimmig angenommen.**

**5.2. Pachtvertrag - Änderung;**

**Änderung des Pacht- und Betriebsführungsvertrages mit der ENERGIE AG;**

---

Auf Ersuchen des Bürgermeisters berichtet

**Vbgm Günter Sieberer**

als Obmann des Infrastrukturausschusses,

dass neben dem Kauf- und Errichtungsvertrag auch der Pacht- und Betriebsführungsvertrag mit der ENERGIE AG geändert werden solle. Der Vertragsentwurf ist der Kurzfassung beige-schlossen.

Da sich dazu keine Debattenbeiträge ergaben, fasste der Gemeinderat über

**A n t r a g**  
des Bürgermeisters

folgenden

**Beschluss:** Der Änderung des Pacht- und Betriebsführungsvertrages mit der ENERGIE AG wird zugestimmt und dieser wie folgt beschlossen:

**PACHTVERTRAG**

**über den Betrieb von  
Ladestationen für E-Fahrzeuge auf diesen Grundstücken**

abgeschlossen am heutigen Tage zwischen

**Stadtgemeinde Mattighofen**  
Stadtplatz 1  
5230 Mattighofen

vertreten durch **Bürgermeister Friedrich Schwarzenhofer**  
nachfolgend „Gemeinde“ genannt, einerseits

und

**Energie AG Oberösterreich Vertrieb GmbH, FN 76532y,**  
Böhmerwaldstraße 3, 4020 Linz,  
nachfolgend kurz „Energie AG“ oder „Pächter“ genannt, andererseits

- beide werden nachfolgend auch als „Vertragsparteien“ bezeichnet-

wie folgt:

## **1. PRÄAMBEL**

Die Vertragsparteien bekennen sich zur Förderung der Elektromobilität und unterstützen die rasche Verbreitung von umweltfreundlichen Elektrofahrzeugen und der dazugehörigen Ladeinfrastruktur.

Eigentümer des Grundstückes **Gst.-Nr. 14/2, EZ 1875, KG 40117** sind die Römisch-Katholischen Pfarrpründe Mattighofen, Nutzungsberechtigte und Verpächterin ist die Römisch-Katholische Pfarre Mattighofen. Die Stadtgemeinde Mattighofen ist Bestandsnehmerin (Pächterin) eines Teilstückes des Gst. 14/2 von der Römisch-Katholischen Pfarre Mattighofen auf dem eine E-Ladestation betrieben werden soll. Die Gemeinde ist für das Vorliegen und den Bestand der erforderlichen Genehmigungen zur Errichtung und zum entgeltlichen Betrieb einer E-Ladestation seitens der Eigentümerin und der Römisch-Katholischen Pfarre Mattighofen während der gesamten Vertragslaufzeit verantwortlich. Die Gemeinde wird die Pächterin hinsichtlich aller Ansprüche und Vermögensnachteile, die sich aus einem allfälligen Wegfall dieser Genehmigung ergeben, schad- und klaglos halten. Die genaue Situierung ist im beiliegenden Lageplan (Anhang 1) ersichtlich.

Die Energie AG hat auf dem Gebiet der Elektromobilität umfangreiche Kompetenzen entwickelt und verfügt über ein professionelles Ladestellenmanagementsystem, welches die Anbindung und Vermarktung von Ladepunkten ermöglicht. Um die Entwicklung der zukunftsweisenden Technologie der Elektromobilität in Oberösterreich zu fördern und bestmöglich flächendeckend verfügbar zu machen, wird dieser Vertrag geschlossen.

Der gegenständliche Pachtvertrag regelt die wechselseitigen Rechte und Pflichten zwischen Gemeinde und Pächter der E-Ladestation. Der Pächter ist ausdrücklich ermächtigt, seine Rechte und Pflichten durch einen Dienstleister wahrzunehmen bzw. zu erbringen.

## **2. Gegenstand des Vertrages**

Dieser Vertrag regelt die Betriebsführung folgender E-Ladestationen der Gemeinde durch den Pächter und die gleichzeitige Nutzung des von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Grundstückteils:

**DC-Ladestation, 4230 Mattighofen, Römerstraße**

**Ladehub Mattighofen**

**Teilfläche des Grundstückes 14/2, EZ 1875, KG 40117 (Anhang 1)**

Der Kauf und die Errichtung der E-Ladestation durch einen konzessionierten Elektroinstallateur sind nicht Gegenstand dieses Pachtvertrages, sondern wird Kauf und Errichtung im gesondert abzuschließenden Kauf- und Errichtungsvertrag geregelt.

## **3. Umfang der Betriebsführung**

### **3.1 Operativer Betrieb der Ladestation**

Der Pächter übernimmt die operativen Tätigkeiten des Ladestationsbetriebs inkl. der Strombelieferung mit 100% erneuerbaren Energien sowie der Datenanbindung, des Datenmanagements der Ladestation und Ladevorgänge, was als Grundlage für eine korrekte Abrechnung der Ladevorgänge bzw. der Ladedienstleistung erforderlich ist.

Weiters erfolgt die Erbringung der Ladedienstleistung an Ladeservice-Anbieter und Ladekunden, sowie die Abrechnung durch den Pächter in dessen Namen und auf dessen Rechnung.

### **3.2 Jährliche Inspektion**

Um den reibungslosen Betrieb zu gewährleisten, wird jährlich ab Inkrafttreten dieses Vertrages durch den Pächter oder seinen Dienstleister eine Inspektion der E-Ladestation vorgenommen. Diese jährliche Inspektion umfasst die Sicht- und Funktionsprüfung der E-Ladestation, Säubern der Anlage und die Dokumentation im Serviceheft.

Liegen Mängel vor, wird die Gemeinde schriftlich informiert. Werden bei der Jahresinspektion grobe Mängel an der E-Ladestation festgestellt, die zu Personen- oder Sachschäden führen können (Gefahr in Verzug), wird die E-Ladestation zudem unmittelbar außer Betrieb genommen.

Ausdrücklich nicht Vertragsgegenstand sind allfällig erforderliche Reparaturarbeiten. Diese werden vom Pächter nur nach gesonderter Beauftragung durch die Gemeinde und entsprechender Entgeltvereinbarung durchgeführt.

### **3.3 Wiederkehrende Prüfung**

Der Betrieb der E-Ladestation umfasst die wiederkehrenden elektrotechnische Prüfung im Sinne der ÖVE/ÖNORM E 8001. Diese wird vom Pächter oder seiner Dienstleister durchgeführt und im Anlagenbuch entsprechend dokumentiert. Das Prüfprotokoll wird dem Anlagenbuch beigelegt.

### **3.4 Auflistung E-Ladestationsverzeichnis**

Der Pächter veranlasst, dass die E-Ladestation in die aktuellen Übersichtskarten auf den Internet-Seiten der Energie AG und ausgewählter Ladestationsfinder-Seiten bzw. etwaiger Smartphone-Apps des Pächters aufgenommen wird. Die Auflistung wird laufend – zumindest einmal monatlich - aktualisiert. Zur Vermarktung der E-Ladestation kann die Gemeinde - nach schriftlicher Zustimmung des Pächters - die Logos der E-Ladestationen und des Pächters sowie deren E-Mobilitäts-Marken verwenden.

### **3.5 Sonstige Leistungen**

Der Pächter stellt eine Fernüberwachung und 24-Stunden-Störungstelefonnummer zur Verfügung. Im Falle von technischen Fehlern oder Fehlbedienungen durch Ladekunden wird der Pächter via Fernwartungszugang - im Rahmen der technischen Möglichkeiten des Fernwartungszuganges - Sofortmaßnahmen treffen. Im Regelfall werden daher Störungen Montag bis Freitag von 7-16 Uhr behoben.

## **4. Pflichten des Pächters**

- Der Pächter erbringt den unter Punkt 3 dieses Vertrags beschriebenen Leistungsumfang.
- Der Pächter stellt sicher, dass die E-Ladestation mit Strom aus 100 Prozent erneuerbarer Energie gemäß e-control bzw. Stromkennzeichnung beliefert wird.
- Der Pächter verrechnet die benötigte Energie und die Mobilitätsdienstleistungen im Zusammenhang mit dem Ladeservice im eigenen Namen und auf eigene Rechnung direkt mit Ladeservice-Anbietern und gegebenenfalls direkt mit den Ladekunden und stellt ein Abrechnungssystem zur Verfügung, welches keine Kunden ausschließt.

Die Markierung der Stellplätze mit E-Mobilitäts-Symbol (einmalig nach Errichtung).

## **5. Pflichten der Gemeinde**

- Abgesehen von den in diesem Vertrag vom Pächter übernommenen Leistungen obliegt die Verantwortung für die E-Ladestation sowie Stellplätze der Gemeinde, insbesondere die notwendige Schneeräumung sowie die Parkmöglichkeit und Zufahrt zur Ladestation.
- Die Gemeinde hat technische Defekte und Beschädigungen der E-Ladestation zeitnah zu beheben. Längere Betriebsunterbrechungen sind dem Pächter zu melden.
- Eine allfällige Sach- und Haftpflichtversicherung der E-Ladestation obliegt der Gemeinde.
- Die Gemeinde wird zumindest einen exklusiven Stellplatz je Ladepunkt für PKW zum Laden zur Verfügung stellen und eine entsprechende Straßenbeschilderung für eine Exklusivität für E-Fahrzeuge

anbringen. Diese Stellplätze müssen während der Vertragslaufzeit jederzeit öffentlich zugänglich sein.

## **6. Pachtentgelt**

Der Pächter hat für den vertragsgegenständlichen Betrieb der Ladestation folgendes Entgelt an die Gemeinde zu entrichten:

**Pachtentgelt**  
**LADEHUB MATTIGHOFEN € 14.000,-** exkl. USt.

Das Pachtentgelt ist ab dem Inbetriebnahmemonat (Fertigstellungsmeldung) verteilt auf 10 Jahre zu gleichen Teilen vom Pächter an den Eigentümer zu bezahlen. Die Ausschüttung erfolgt jährlich bezogen auf das Kalenderjahr im Nachhinein binnen 60 Tagen nach Gutschriftlegung. In Rumpfkalenderjahren erfolgt die Auszahlung aliquot.

Darüber hinaus zahlt der Pächter der Gemeinde eine jährliche auslastungsbasierte Pachtprämie in der Höhe von

**jährliche Pachtprämie**  
**2 Cent/kWh** exkl. USt.

Die Auszahlung der jährlichen Pachtprämie erfolgt jährlich bezogen auf das Kalenderjahr im Nachhinein. In Rumpfkalenderjahren erfolgt die Auszahlung aliquot. Der Energiewert für die Berechnung der Vergütung wird aus den Ladetransaktionsdaten, welche von den Ladestationen an das Ladestellenmanagementsystem des Pächters übermittelt werden, ermittelt. Für die ersten 10 Betriebsjahre (ab dem Inbetriebnahmemonat) wird eine jährliche **Mindest-Pachtprämie von jährlich 1.550 EUR** exkl. USt. vereinbart.

Mit diesen Pachtentgelten sind sämtliche Ansprüche des Eigentümers gegenüber dem Pächter beglichen.

## **7. Dauer des Pachtvertrages, ordentliche, außerordentliche Kündigung**

7.1 Der Vertrag tritt mit allseitiger Unterzeichnung in Kraft und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Er kann von jeder Vertragspartei unter Einhaltung einer Frist von 3 Monaten jeweils zum Ende eines Kalenderjahres mittels eingeschriebenen Briefes ordentlich gekündigt werden.

7.2 Beide Vertragsparteien verzichten jedoch auf die Ausübung des ordentlichen Kündigungsrechtes für die Dauer von **9 Jahren** nach Vertragsabschluss.

7.3 Nach Beendigung dieses Vertrages wird der Pächter die Anbindung der Ladestation an das Ladestellenmanagementsystem sowie die Datenanbindung deaktivieren. Davon abweichende Änderungen können in beidseitigem Einvernehmen schriftlich vereinbart und durchgeführt werden.

7.4 Beide Vertragspartner sind berechtigt, den Vertrag im Rahmen einer außerordentlichen Kündigung bei bestimmten Voraussetzungen mit sofortiger Wirkung jederzeit aufzulösen.

Wichtige Gründe zur vorzeitigen Auflösung liegen, aber nicht ausschließlich, dann vor, wenn:

- wesentliche Bestimmungen dieses Vertrages – also insbesondere die Verpflichtungen aus den Punkten 4, 5 und 6 – trotz zumindest schriftlicher Mahnung unter Setzung einer angemessenen Nachfrist und Androhung der Auflösung des Vertrags vom jeweiligen Vertragspartner nicht eingehalten werden;

- wenn ein Betrieb der Ladestation aufgrund eines technischen Defekts nicht mehr möglich ist und die Ladestation von der Gemeinde stillgelegt bzw. demontiert wird, da diese nicht mehr mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand repariert werden kann;
- wenn eine Verwaltung oder Vermarktung der Ladestation technisch nicht mehr erbracht werden kann (z.B. Verlust von Lizenzen oder Verträgen);
- die Berechtigung der Gemeinde zur Verfügungstellung nicht mehr besteht;

7.5 Sollte der Pächter während des Betriebs Investitionen in die Ladeinfrastruktur tätigen (z.B. für die Ertüchtigung an neue technische Entwicklungen) so sind diese Kosten dem Pächter bei einer Vertragsauflösung innerhalb von 5 Jahren, ab dem Zeitpunkt der getätigten Investition, durch die Gemeinde abzugelten. Diese Regelung bezieht sich ausschließlich auf nachweisbare Investitionskosten, welchen im Vorhinein von der Gemeinde schriftlich zugestimmt wurden.

## **8. Vergebührung, Wertbemessung**

8.1 Der Pächter trägt die nach dem geltenden Gebührengesetz aus diesem Vertragsteil anfallenden Vertragsgebühren und hält die Gemeinde diesbezüglich schad- und klaglos.

8.2 Für Gebührenbemessungszwecke wird der Wert dieses Vertrages wie folgt festgelegt:

Vertragswert bei Ausführung Power Hub:  $(10 \times 1.400\text{€} + 15 \times 1.550\text{€}) \times 1,2 = 35.400 \text{ €}$

Die gemäß § 33 TP 5 Gebührengesetz in der geltenden Fassung im Wege der Selbstberechnung ermittelte Vertragsgebühr beträgt somit:

Vertragsgebühr Ausführung Power Hub: **354 €** (in Worten: Euro dreihundert und vierundfünfzig)

## **9. Wechsel der Vertragspartner**

9.1 Im Fall eines Eigentümerwechsels an der E-Ladestation oder eines Wechsels der Nutzungsberechtigung am Grundstück, auf dem sich die E-Ladestation befindet, ist die Überbindung dieser Vereinbarung mit allen Rechten und Pflichten auf Dritte nur nach schriftlicher Zustimmung durch den Pächter gestattet. Die Gemeinde räumt im Falle einer Veräußerung/Verkauf der Ladeinfrastruktur der Energie AG das Vorkaufsrecht ein.

9.2 Der Pächter behält sich das Recht vor, alle Rechte und Pflichten, die aus dieser Vereinbarung entstehen auf verbundene Unternehmen der Energie AG OÖ zu übertragen. Der andere Vertragspartner ist umgehend schriftlich von der Übertragung zu informieren.

## **10. Sicherung der Gültigkeit des Vertrages**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages einschließlich der Beilagen und etwaiger Nachträge rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Vereinbarungen hierdurch nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr, die ungültige und/oder nichtige und/oder undurchführbare Bestimmung(en) durch eine im wirtschaftlichen, rechtlichen, technischen und organisatorischen Gehalt für die Vertragspartner gleichkommende rechtsgültige, durchführbare Bestimmung(en) umgehend zu ersetzen, die dem am Nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck des Vertrages gewollt hätten. Entsprechendes gilt, wenn sich herausstellt, dass dieser Vertrag eine Regelungslücke enthält sowie, dass nachträglich ein Anpassungsbedarf dieses Vertrages aufgrund erst in der Folge bekannt gewordener technischer oder wirtschaftlicher Erkenntnisse besteht.

### 11. Haftung

Jede Vertragspartei haftet dem anderen nach den allgemeinen schadenersatzrechtlichen Bestimmungen. Soweit es danach für die Haftung auf Verschulden ankommt, wird mit Ausnahme von Personenschäden nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit gehaftet. Der Pächter haftet bei leichter Fahrlässigkeit auch weder für Folgeschäden noch für den entgangenen Gewinn. Weiters besteht auch für die tatsächliche Ausschüttung der Landes- und Bundesförderung an die Gemeinde keine wie immer gartete Haftung seitens des Pächters.

### 12. Sonstige Bestimmungen

Der Pächter ist berechtigt, sich zur Erfüllung seiner vertraglichen Verpflichtungen eines Subunternehmers oder eines Dienstleisters zu bedienen.

Nebenabreden sind nicht getroffen worden. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dieser Vereinbarung ist das sachlich zuständige Gericht in 4020 Linz.

Dieser Vertrag wird in einfacher Ausfertigung errichtet, die beim Pächter verbleibt. Die Gemeinde erhält davon eine Kopie in elektronischer Form.

Die Datenschutzerklärung finden Sie auf [www.energieag.at/datenschutz](http://www.energieag.at/datenschutz). Gerne senden wir Ihnen diese auf Wunsch auch in Papierform zu.

Die Vertragsparteien bestätigen die Richtigkeit des Inhaltes durch Unterfertigung des Vertrages.

Datum/Unterschriften

Anhang 1:



**Abstimmung:** In offener Abstimmung durch Erheben der Hand, **einstimmig angenommen.**

**6. PP Friedhof - Pachtvertrag;**

Nachtrag zum Pachtvertrag betreffend Errichtung E-Ladeinfrastruktur; Beratung und Beschlussfassung;

---

Auf Ersuchen des Bürgermeisters berichtet

**Vbgm Günter Sieberer**

als Obmann des Infrastrukturausschusses,

dass der Gemeinderat am 30. Jänner 2020 unter TOP. 7.) den Pachtvertrag für das Grundstück 14./2 EZ 1875 Gb 40117 Mattighofen mit der Römisch-katholischen Pfarrpfürnde Mattighofen beschlossen habe.

Der Bestandszweck habe die Errichtung und den Betrieb eines öffentlichen Parkplatzes vorgeesehen.

Zum damaligen Zeitpunkt sei noch nicht bekannt gewesen, dass auf dem Parkplatz eine E-Ladestation errichtet und betrieben werden soll.

Für die Vertragsgestaltung zwischen Stadtgemeinde und ENERGIE AG für die Errichtung und den Betrieb einer E-Ladestation sei formell die Zustimmung der Bestandgeberin (Röm-Kath. Pfarrpfürnde) erforderlich.

Die Bestandgeberin stimme einer **unentgeltlichen** Unterbestandgabe an die ENERGIE AG zu und es wäre der beigeschlossene Nachtrag zum Pachtvertrag zu beschließen.

Für die öffentliche Nutzung der von der Pfarre errichteten Stiege für den Ausgang zur Römerstraße sei eine Haftungsfreistellung der Bestandgeberin notwendig. Entsprechende technische Vorkehrungen, die ein unmittelbares Austreten auf die Römerstraße verhindern, seien vorzusehen.

Der Entwurf des Nachtrages zum Pachtvertrag liegt den Gemeinderatsmitgliedern vor.

Da sich dazu keine Debattenbeiträge ergaben, fasste der Gemeinderat über

**A n t r a g**  
des Bürgermeisters

folgenden

**Beschluss:** Dem Nachtrag zum Pachtvertrag mit der der Röm.-Kath. Pfarrpfürnde wird zugestimmt und dieser wie folgt beschlossen:

**Nachtrag zum Pachtvertrag vom 19.03.2020**

abgeschlossen zwischen

- (1) **Römisch-katholische Pfarre Mattighofen,**  
Römerstraße 12, 5230 Mattighofen,

im folgenden Verpächterin genannt, einerseits und

- (2) **Stadtgemeinde Mattighofen,**  
Stadtplatz 1, 5230 Mattighofen,

im folgenden Pächterin genannt, andererseits,

unter Beitritt:

- (3) **Römisch-katholische Pfarrpfürnde Mattighofen,**  
pA. Finanzkammer der Diözese Linz / Zentrale Pfründenverwaltung,  
Hafnerstraße 18, 4020 Linz

wie folgt:

## I. Präambel

Die Römisch-katholische Pfarre Mattighofen und die Stadtgemeinde Mattighofen haben am 19.03.2020 (Datum der kirchenbehördlichen Genehmigung) einen Pachtvertrag betreffend dem Grundstück 14/2 EZ 1875 KG 40117 Mattighofen abgeschlossen.

Aufgrund dieses Pachtvertrages ist die Pächterin unter anderem berechtigt, die auf Grundstück 14/2 befindlichen KFZ-Parkplätze für die Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen.

Mit diesem Nachtrag soll der Pächterin die Möglichkeit zur Installation von drei Ladestationen und die Betreuung durch die Energie AG eingeräumt werden.

Weiters will die Pächterin den von der Verpächterin zu privaten Zwecken errichteten Stiegenaufgang zur Römerstraße für die öffentliche Nutzung freigeben, diesbezüglich soll eine vollkommene Schad- und Klagloshaltung der Verpächterin erfolgen.

### II.1. ÜBERLASSUNG EINER PARKFLÄCHE ZUR BETREIBUNG EINER ELEKTROLADESTATION

Die Vertragsparteien kommen überein, die im südlichen Bereich des Parkplatzes gelegene Fläche, wie im beiliegenden Lageplan von Königstorfer Christian e.U. vom 24.06.2020 (Beilage ./I) dargestellt, der Energie AG zur Nutzung zu überlassen.

Die Pächterin ist berechtigt, auf gegenständlichem Grundstück eine Elektroladestation mit 3 Ladesäulen für Elektrofahrzeuge zu errichten, sowie entsprechende Beschilderungen und Bodenmarkierungen an der zur Nutzung überlassenen Fläche anzubringen.

Weitere bauliche Maßnahmen sowie eine Weitergabe der Elektroladestationen an einen anderen Betreiber bedürfen der ausdrücklichen, schriftlichen Zustimmung der Pfarre.

Die Pächterin nimmt die Rechtseinräumung rechtsverbindlich an und nimmt zur Kenntnis, dass sich ihre gepachtete Parkfläche um bis zu 5 Parkplätze reduziert.

## **II.2. BEGINN UND DAUER, ENTGELT**

Die Vertragsparteien kommen überein, die Parkfläche (im Lageplan Beilage ./I gekennzeichnet) unentgeltlich und für die Dauer von 15 Jahren ab Rechtswirksamkeit dieses Vertrages der Energie AG zu überlassen.

Diese Vereinbarung endet automatisch, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Sollte das Vertragsverhältnis dennoch stillschweigend fortgesetzt werden, ist dies als prekaristische Überlassung zu verstehen, welche jederzeit per sofortiger Wirkung und ohne Angaben von Gründen widerrufen werden kann.

## **II.3. RECHTE UND PFLICHTEN DER PÄCHTERIN**

Die Pächterin verpflichtet sich, die für die beabsichtigten Zwecke gegebenenfalls einzuholenden Bewilligungen selbst zu besorgen und sämtliche damit, als auch mit den Baumaßnahmen in Zusammenhang stehenden Kosten aus eigenem zu tragen.

Überhaupt verpflichtet sich die Pächterin, die Pfarre gegenüber allfällige Schadenersatzansprüche dritter Personen, die sich aufgrund der Benützung der vorstehend angeführten Fläche ergeben könnten, vollkommen schad- und klaglos zu halten.

Auf Verlangen der Verpächterin verpflichtet sich die Pächterin, nach Beendigung dieses Vertrages binnen 3 Monaten für die rückstandslose Entfernung sämtlicher angebrachter Baulichkeiten Sorge zu tragen; sohin ist der Parkplatz in jenem Zustand zu retournieren, in dem er sich bei Vertragsabschluss befunden hat (asphaltiert und ohne Aufbauten).

## **III. STIEGENAUFGANG**

Die Benützung des von der Verpächterin errichteten Stiegenaufganges zur Römerstraße kann laut SV Gutachten des Amtes der Oö. Landesregierung (Verk-729934-2020-RI) einerseits durch die Beschaffenheit des Aufganges an sich (Gitterrost) sowie durch den ungehinderten Austritt auf die öffentliche Verkehrsfläche „Römerstraße“ eine Gefahrenquelle darstellen. Das Gutachten (Beilage ./II) ist den Vertragsparteien vollinhaltlich bekannt. Die Pächterin wird entsprechende Vorkehrungen treffen, um diese möglichen Gefahrenquellen zu beseitigen, zu reduzieren bzw darauf aufmerksam zu machen (Beschilderung, mechanisches Hindernis, Wintersperre etc.). Sollten gegen die Verpächterin von Dritten dahingehend Schadenersatzforderungen geltend gemacht werden, so erklärt die Pächterin, die Verpächterin diesbezüglich schad- und klaglos zu halten

## **IV. SONSTIGES**

Sämtliche übrigen Bestimmungen des ursprünglichen schriftlichen Pachtvertrages vom 19.03.2020 bleiben vollinhaltlich aufrecht und verpflichtend.

Dieser Nachtrag zum Pachtvertrag wurde in der Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Mattighofen am 04. März 2021 unter Tagesordnungspunkt 6.) beschlossen.

Dieser Nachtrag zum Pachtvertrag wurde weiters mit Beschluss des Fachausschusses für Finanzen Mattighofen xx.xx.xxxx beschlossen und durch Beschluss des Pfarrgemeinderates Mattighofen xx.xx.xxxx genehmigt.

Der Ordnung halber wird festgehalten, dass dieser Nachtrag zum Pachtvertrag zu seiner Rechtswirksamkeit der kirchenbehördlichen Genehmigung bedarf.

Alle allfälligen Kosten, die mit der Errichtung dieses Vertrages zusammenhängen, sind von der Pächterin (u.a. EUR 30,00 für die kirchenbehördliche Genehmigung, etc.) zu tragen.

Beilage:

./I/ Lageplan Königstorfer Christian e.U. vom 24.06.2020

./II SV Gutachten des Amtes der Oö. Landesregierung (Verk-729934-2020-RI)

Datum/Unterschriften

**Abstimmung:** In offener Abstimmung durch Erheben der Hand, **einstimmig angenommen.**

**7. Geschwindigkeitsbeschränkung - Verordnung:**

Rosengasse und Brauereistraße; Erlassung einer Geschwindigkeitsbeschränkung; Ausschussempfehlung; Beschlussfassung;

---

Auf Ersuchen des Bürgermeisters verweist

**Vbgm Günter Sieberer**

als Obmann des Infrastrukturausschusses

auf folgenden, der Kurzfassung beigelegenen

Amtsvortrag der Amtsleitung:

**„Sachverhalt**

Die LFM Fraktion hat an den Gemeinderat den Antrag auf Erlassung einer Geschwindigkeitsbeschränkung in der Rosengasse eingebracht. Der Antrag wurde am 04. Juli 2019 behandelt und gemäß § 44 Abs 1 OÖ GemO 1990 idgF dem Infrastrukturausschuss zur weiteren Behandlung und Antragstellung an den Gemeinderat zugewiesen.

Der Infrastrukturausschuss hat sich in seiner Sitzung vom 09. September 2019 unter TOP 4. mit diesem zugewiesenen Antrag und der Thematik befasst.

Der Infrastrukturausschuss hat sich mehrheitlich für die Beauftragung eines verkehrstechnischen Sachverständigen des Landes ausgesprochen. Für den Fall, dass eine positive Stellungnahme für die Erlassung einer Geschwindigkeitsbeschränkung vorliegt, solle durch Verordnung die empfohlene Geschwindigkeitsbeschränkung verordnet werden.

**Gutachten des Sachverständigen**

Auf Grundlage des vorliegenden Sachverständigengutachtens vom 11. Dezember 2020, Verk-729939-2020-RI und der im Zeitraum 09.10.2020 bis 15.10.2020 durchgeführten Verkehrsmengen- und Geschwindigkeitsmessungen, *kann aus verkehrstechnischer Sicht eine Geschwindigkeitsbeschränkung 30 km/h in der Rosengasse 15 Grst 370 unterstützt werden.*

Begründet wird dies uA damit, dass dem Anteil nichtmotorisierter Verkehrsteilnehmer keine Flächen wie Gehsteige oder Gehwege zur Verfügung stehen und zudem eine hohe Anzahl privater Ausfahrten bestehen, welche nicht die notwendigen Sichtweiten aufweisen. Alternative, verkehrsberuhigende Maßnahmen können auf Grund der Anlageverhältnisse des Straßenzuges (Beengtheit) schwer durchgeführt werden.

### **Rechtliche Situation**

Gemäß § 43 Abs 1 lit b Z 1 StVO 1960 idGF hat die Behörde für bestimmte Straßen- oder Straßenstrecken dauernde oder vorübergehende Geschwindigkeitsbeschränkungen durch Verordnung zu erlassen, wenn dies der Sicherheit eines Gebietes und / oder Personen dies erfordert.

Zuständige Behörde für die Erlassung einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf Gemeindestraßen ist der Gemeinderat (§ 94d Z 4 lit d StVO iVm § 40 Abs 2 Z 4 OÖ GemO) als örtliche Straßenpolizei.

### **Mitwirkung**

Werden durch die Erlassung einer Verordnung Interessen von Mitgliedern einer Berufsgruppe berührt, so hat die Gemeinde deren gesetzliche Interessensvertretung von Erlassung der Verordnung anzuhören. Gemäß § 94f Abs 1 lit b Z 2 StVO hat die Gemeinde vor Erlassung einer Verordnung deren gesetzliche Interessensvertretung anzuhören.

Bei Erlassung einer zonenbezogenen Geschwindigkeitsbeschränkung für den Straßenzug Brauereistraße – Rosengasse werden keine Interessen einer spezifischen Berufsgruppe betroffen.

### **Empfehlung an den Gemeinderat**

Sollte sich der Gemeinderat auf Grund der Empfehlung des Sachverständigen für die Erlassung einer Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h über die ganze Länge des Straßenzuges Brauereistraße – Rosengasse (Zone) aussprechen, wäre vom Gemeinderat als zuständige Behörde gemäß § 94d Z 4 lit d StVO iVm § 40 Abs 2 Z 4 OÖ Gemeindeordnung die den Gemeinderatsmitgliedern vorliegende Verordnung zu erlassen.

28.01.2021

F.d.R.

Mag. Andreas Spitzwieser“

In der anschließenden

## **Debatte**

führt **Vbgm Sieberer** weiter aus, dass die Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h zwar gut sei, jedoch sei es ohne Überwachung schwierig, dass diese eingehalten werde. Es sei nach wie vor der Antrag der FPÖ-Fraktion für die Einführung einer Stadtwache offen. So könnte eine Geschwindigkeitsmessung durchgeführt werden. Die FPÖ-Fraktion hoffe, dass die Geschwindigkeitsbeschränkung Wirkung zeige.

**StR Lang** ist der Ansicht, dass die Überwachung von Geschwindigkeitsbeschränkungen nicht ausschließlich Angelegenheit einer Stadtpolizei sei. Es müsse der Polizei gesagt werden, dass öfters Kontrollen durchgeführt werden müssen.

Da sich dazu keine weiteren Debattenbeiträge mehr ergaben, fasste der Gemeinderat über

**A n t r a g**  
des Bürgermeisters

folgenden

**Beschluss:** Die Geschwindigkeitsbeschränkung wird beschlossen und folgende Verordnung erlassen:

**VERORDNUNG**

*Gemäß §§ 40 Abs 2 Zi 4 GemO iVm § 94d Z 4 lit d StVO 1960 idgF wird mit Beschluss des Gemeinderates der Stadtgemeinde Mattighofen vom 04. März 2021 verordnet:*

**§ 1**

*Auf den öffentlichen Verkehrsflächen der Stadtgemeinde Mattighofen, Straßenzug „**Brauereistraße**“ (Grundstück Nr. 57/1 und 57/2, Gb 40117 Mattighofen) und „**Rosengasse**“ (Grundstück Nr. 1198, Gb 40117 Mattighofen), wird ab Einmündung Moosstraße (L 503) (Moosstraße) bis zur Einmündung in die Mattseer Straße (L 505) gemäß § 43 Abs 1 lit b Z 1 StVO 1960 idgF eine Zonenbeschränkung (erlaubte Höchstgeschwindigkeit von 30 Km/h) verordnet.*

*Die genaue Situierung ergibt sich aus beigeschlossenem Lageplan, der einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildet.*

**§ 2**

*Diese Verordnung wird gemäß § 44 StVO durch die Aufstellung der Vorschriftszeichen nach § 52 lit a Z 10a „Geschwindigkeitsbeschränkung“ und Z 10b „Ende der Geschwindigkeitsbeschränkung“ iVm § 52 lit a Z 11a „Zonenbeschränkung“ und Z 11b „Ende der Zonenbeschränkung“ kundgemacht und tritt mit der Aufstellung derselben in Kraft.*

*Der Bürgermeister:*

**Abstimmung:** In offener Abstimmung durch Erheben der Hand, **einstimmig angenommen.**

**8. Grundabtretungen:**

Abtretung von Grundstücksteilen ins öffentliche Straßengut EZ 1629, KG Mattighofen (Kapellenweg); VU DI Brunner GZ 18952-TP; Ausschussempfehlung; Beschlussfassung;

---

Auf Ersuchen des Bürgermeisters berichtet

**Vbgm Günter Sieberer**

als Obmann des Infrastrukturausschusses,

dass gemäß vorliegender Vermessungsurkunde Geometer Brunner, ZT GmbH, GZ 18952-TP, folgende Grundstücksteile in das öffentliche Straßengut 1005/22, EZ 1629, „Kapellenweg“ abgetreten werden:

Grundstück	Teilstück	Fläche
1005/16	1	65 m <sup>2</sup>
1005/8	2	62 m <sup>2</sup>

Zur Herstellung der Grundbuchsordnung ist die Vermessungsurkunde (Teilungsplan) zu genehmigen.

Die Feldaufnahme zu GZ 18952-TP ist der Kurzfassung beigegeben.

Da sich dazu keine Debattenbeiträge ergaben, fasste der Gemeinderat über

**A n t r a g**  
des Bürgermeisters

folgenden

**Beschluss:** Der Abtretung von Grundstücksteilen ins öffentliche Straßengut EZ 1629, KG Mattighofen gemäß der Vermessungsurkunde Geometer Brunner, ZT GmbH, GZ 18952-TP, wird zugestimmt.

**Abstimmung:** In offener Abstimmung durch Erheben der Hand, **einstimmig angenommen.**

**9. Grundverkauf;**

Kaufanbot der Hintermayr Projekt-Entwicklung GmbH zum Erwerb eines Teilstückes aus dem gemeindeeigenen Grundstück 68/2, KG Mattighofen; Stadtratsempfehlung; Grundsatzbeschluss;

---

Der Tagesordnungspunkt wurde vom Vorsitzenden vor Eintritt in die Tagesordnung **abgesetzt.**

## 10. Eröffnungsbilanz;

Berichtigung der Eröffnungsbilanz (Stadtgemeinde); Beratung und Beschlussfassung;

---

Über Ersuchen des Bürgermeisters berichtet

### **GB Georg Grahammer**

als Leiter der Finanzabteilung,

dass entsprechend den Bestimmungen VRV 2015 der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mattighofen am 15. Dezember 2020 die Eröffnungsbilanz der Stadtgemeinde Mattighofen mit einem Saldo in der Höhe von € 33.397.321,89 mit Stichtag 1.1.2020 beschlossen habe.

Im Rahmen der aktuellen Ausarbeitung des Rechnungsabschlusses für das Jahr 2020 sei festgestellt worden, dass durch ein EDV-Problem auf der Passivseite der Eröffnungsbilanz eine Fördersumme für Wasser- und Kanalprojekte in der Höhe von € 861.592,07 doppelt erfasst wurde.

Dabei handle es sich um die Buchwert-Darstellung der künftigen KPC-Bundesförderungen, welche als Investitionszuschüsse im Rahmen der Projekte entsprechend deren Nutzungsdauern aufzulösen seien.

Die Bestimmungen der VRV sehen vor, dass etwaige Berichtigungen der Eröffnungsbilanz innerhalb von 5 Jahren ab Wirksamkeit der Eröffnungsbilanz mittels Gemeinderatsbeschluss erfolgen können.

Durch die Wertberichtigung im Bereich der Investitionszuschüsse erhöhe sich der Saldo der Eröffnungsbilanz, und ergebe sich folgende Zahlendarstellung:

Saldo Eröffnungsbilanz vom 15.12.2020	€ 33.397.321,89
Reduktion Passivwert KPC-Förderung	€ 861.592,07
Saldo Eröffnungsbilanz-NEU	€ 34.258.913,96

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass diese Wertberichtigung keinen Einfluss auf künftige Jahresergebnisse habe, sondern lediglich als Anpassung von Buchwerten zum Stichtag 1.1.2020 zu verstehen sei.

Da sich dazu keine Debattenbeiträge ergaben, fasste der Gemeinderat über

### **A n t r a g** des Bürgermeisters

folgenden

**Beschluss:** Auf Grund der notwendigen Wertberichtigung wird der Saldo der Eröffnungsbilanz der Stadtgemeinde Mattighofen mit € 34.258.913,96 festgesetzt.

**Abstimmung:** In offener Abstimmung durch Erheben der Hand, **einstimmig angenommen.**

**11. Rücklage - Wasserversorgung;**

Verlängerung der Festgeldanlage (0000051234892) bei der Kommunalkredit Direkt;  
Beratung und Beschlussfassung;

---

**Bericht des Bürgermeisters:**

„Die für die Wasserversorgung bestehende Rücklage bei der KOMMUNALKREDIT DIREKT soll um weitere 24 Monate verlängert werden, zumal das Kapital nicht vor Sommer 2023 benötigt werden wird.

Der Zinssatz von 0,35 % p.a. liegt deutlich über den Marktzinsen und ist auch bei heimischen Banken nicht erzielbar.

Stand 31.01.2021: € 451.925,41 inkl Zinsen vor KEST.“

Da sich dazu keine Debattenbeiträge ergaben, fasste der Gemeinderat über

**A n t r a g**  
des Bürgermeisters

folgenden

**Beschluss:** Die für die Wasserversorgung bestehende Festgeldanlage (0000051234892) bei der Kommunalkredit Direkt wird um weitere 24 Monate verlängert.

**Abstimmung:** In offener Abstimmung durch Erheben der Hand, **einstimmig angenommen.**

**12. Prüfbericht – NVA 2020;**

Prüfbericht BH Braunau zum Nachtragsvoranschlag 2020; Kenntnisnahme;

---

**Bericht des Bürgermeisters:**

„Der Prüfbericht der BH Braunau am Inn, BHBR-Gem-2013-361962/15-Ti vom 05.01.2021 war der Kurzfassung vollinhaltlich beigeschlossen und wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.“

Der vorliegende Prüfbericht zum Nachtragsvoranschlag 2020 wurde über

**A n t r a g**  
des Bürgermeisters

von den Mitgliedern des Gemeinderates zur Kenntnis genommen.

### 13. Allfälliges;

#### 13.1. Covid-Situation;

---

**Der Bürgermeister** informiert, dass der Bezirk Braunau bei den Covid-Infektionen in Oberösterreich an erster Stelle stehe. Die BH Braunau habe heute mitgeteilt, dass von den 46 Gemeinden im Bezirk Braunau derzeit 44 Gemeinden von Covid-Infektionen betroffen seien. Es gebe mit heutigem Stand im Bezirk Braunau 386 Covid-Fälle. Mattighofen habe derzeit mit 71 Fällen die höchsten Infektionszahlen im Bezirk. In den letzten Tagen seien in Mattighofen täglich beinahe 10 Covid-Fälle dazugekommen. Die aktuellen Infektionszahlen aller Gemeinden werden künftig auf der Homepage der BH Braunau veröffentlicht. Der Link auf diese Seite sei auf die Homepage der Stadtgemeinde Mattighofen gestellt worden. Sollte der Inzidenzwert weiter ansteigen, bestehe die Gefahr, dass wie auch bereits in anderen Gemeinden durch die Gesundheitsbehörde weitere einschränkende Maßnahmen verordnet werden.

#### 13.2. Glasfaserausbau;

---

**Der Bürgermeister** weist auf den Brand bei der ehemaligen Lederfabrik Vogl hin und führt aus, dass die Feuerwehr der Stadt Mattighofen und die Feuerwehren der Nachbargemeinden hervorragende Arbeit geleistet haben und Schlimmeres verhindert hätten. Es sei ein Betrieb auf ihn zugekommen und habe bezüglich Glasfaser nachgefragt, da es aufgrund des Brandes zu Problemen gekommen sei. Der Gemeinderat habe im vergangenen Jahr mehrheitlich beschlossen, der RegioHelp beizutreten. Am 08.09.2020 habe eine Genossenschaftssitzung stattgefunden und am 06.10.2020 habe es eine Präsentation für Amtsleiter und Sachbearbeiter gegeben. Seither sei eigentlich nichts mehr passiert. Er habe am 25.01.2021 mit dem Stadtamtsleiter eine schriftliche Anfrage an RegioHelp zum Thema Leerverrohrung gerichtet. Im Zuge der jährlichen Straßenbaumaßnahmen solle eine Regelung betreffend Kostentragung, Vorfinanzierung und späteren Eigentumsübergang getroffen werden. Auf diese Anfrage sei bis jetzt keine Antwort eingelangt. In den nächsten Tagen werde erneut eine Anfrage gestellt, denn es müsse beantwortet werden, was mit dem Geld, welches die Stadtgemeinde Mattighofen für das sogenannte „Sorglospaket“ bezahlt habe, geschehen sei und was weiter passiere, dies auch im Hinblick auf die noch immer nicht abgeschlossene Suche nach einem Investor.

**GR Zauner** ist der Meinung, dass in den letzten Jahren betreffend den Glasfaserausbau extrem viel versäumt worden sei. Er weise seit Jahren darauf hin, dass Leerrohre verlegt werden sollen, wenn Straßen aufgerissen werden. Dahingehend sei jedoch immer damit argumentiert worden, wer die Kosten dafür übernehmen solle. Er ist der Ansicht, dass die Gemeinde selbst die Initiative ergreifen hätte müssen.

**Der Bürgermeister** entgegnet, dass nicht gewartet, sondern ein Vertrag mit RegioHelp abgeschlossen worden sei. In der Unterlochnerstraße, wo die Energie AG die Leitungen verlege, passiere sehr viel. Am nächsten Dienstag finde ein Gespräch mit der Energie AG statt.

**GR Zauner** ist der Ansicht, dass die Betriebe mit Glasfaser versorgt seien, nicht jedoch die restliche Bevölkerung.

**Vbgm Konopa** führt aus, dass in der Unterlochenerstraße nicht nur Betriebe, sondern auch die Privathaushalte mit Glasfaser ausgestattet werden.

### **13.3. Verkehrskonzept;**

---

**GR Ebner** erkundigt sich über die am 02.03.2021 stattgefundenen Sitzung der Stadt-Umland-Kooperation und das Ergebnis bezüglich des Verkehrskonzeptes. Es sei in Aussicht gestellt worden, gemeinsam mit den Umlandgemeinden Lösungen zu erarbeiten.

**Der Bürgermeister** teilt dazu mit, dass die Sitzung stattgefunden habe und die Idee für ein regionales Verkehrskonzept positiv gesehen werde. Es solle nicht jede Gemeinde für sich etwas erarbeiten, sondern in der Stadt-Umland-Kooperation gemeinsam etwas entwickelt werden. Die derzeit bestehenden Aufzeichnungen über diverse Verkehrskonzepte aller Gemeinden werden beim Regionalmanagement gesammelt. Ab April gebe es beim Regionalmanagement einen neuen Mitarbeiter, der dann für die Verkehrskonzepte zuständig sei. In einer weiteren Sitzung wird die gemeinsame Vorgehensweise besprochen.

### **13.4. Marktordnung;**

---

**GR Klug** führt aus, dass er in der Gemeinderatssitzung im November 2020 darauf hingewiesen habe, dass die Marktordnung überarbeitet werden solle. Da dahingehend noch keine Änderung erfolgt sei, ersuche er, die Angelegenheit im Ausschuss zu behandeln.

**Der Bürgermeister** informiert, dass eine Änderung der Marktordnung erfolge. Es handle sich dabei eigentlich nur um eine Platzänderung.

### **13.5. Brand ehemalige Lederfabrik Vogl;**

---

**GR Behmüller** erkundigt sich, wann bei der ehemaligen Lederfabrik Vogl die letzte Feuerbeschau stattgefunden habe. Es seien sehr viele Kleinfirmen in diesem Gebäude untergebracht. Er schlägt daher vor, einen vorbeugenden Brandschutz zu installieren.

**Der Bürgermeister** teilt dazu mit, dass die letzte Feuerbeschau noch nicht lange her sei. Im Gebäude seien Kojen eingerichtet worden, welche als Lagerplatz gemietet werden konnten. Auf Nachfrage habe er erfahren, dass jeder Mieter einer Koje selbst eine Versicherung abschließen müsse. Er könne der Firma vorschlagen, einen vorbeugenden Brandschutz zu installieren.

### **13.6. Jugendzentrum;**

---

**GR Klein** erkundigt sich bezüglich des Jugendzentrums.

**Der Bürgermeister** informiert, dass derzeit der Vertrag ausgearbeitet werde.

**StR Glas** teilt mit, dass dies Thema der nächsten Bildungsausschusssitzung sei.

### **13.7. Wohnpark Trattmannsberg;**

---

**StR Lang** weist darauf hin, dass er im Internet gelesen habe, dass am Trattmannsberg gegenüber von der Sepp-Öller-Sporthalle eine Wohnsiedlung entstehen solle.

**Vbgm Konopa** führt aus, dass die Bauverhandlung betreffend diesen Wohnpark erst stattfinde. Es sollen sechs Blöcke entstehen und die Straße müsse natürlich verbreitert werden.

**GR Klein** erkundigt sich bezüglich der bestehenden Bäume auf diesem Areal.

**Der Bürgermeister** teilt dazu mit, dass es sich um ein Privatgrundstück handle.

**GR Löffler** weist darauf hin, dass in der vorletzten Gemeinderatsbesitzung der Antrag behandelt worden sei, den Ortsbildbeirat beizuziehen. Dieser habe die Aufgabe, für die derzeit in Planung befindlichen und zukünftigen Bauprojekte von Miet- und/oder Eigentumswohnungen ein Gutachten zu erstellen. Eigentlich müsste dies nun auch für das am Trattmannsberg entstehende Projekt gemacht werden.

**Der Bürgermeister** führt aus, dass der Gemeinderat beschlossen habe, die Angelegenheit dem Hochbauausschuss zuzuweisen.

**GR Löffler** meint, dass die Angelegenheit dem Ausschuss zugewiesen worden sei und dort möglicherweise geparkt werde. Sie ersucht um Auskunft, wie der Ausschuss damit umgehe.

**Vbgm Konopa** entgegnet, dass im Hochbauausschuss keine Angelegenheiten geparkt werden. Sie habe sich über den Ortsbildbeirat, welcher im Bezirk Ried ansässig sei, erkundigt und bezüglich des Ablaufes nachgefragt. Darüber habe sie auch bereits in der Hochbauausschusssitzung berichtet. Der Ortsbildbeirat sei nur beratend tätig. Er sei bei öffentlichen Bauten zuständig, nicht jedoch bei Genossenschaftswohnungen, da für diese ein eigener Beirat eingerichtet sei. Bei privaten Bauten sei der Ortsbildbeirat nur zuständig, wenn der Bürgermeister und Bauamtsleiter der Meinung seien, dass eine Beziehung sinnvoll wäre.

### **13.8. Abfallordnung;**

---

**GR Klug** führt aus, dass zu Weihnachten in einer Aussendung darauf hingewiesen worden sei, die Mülltonnen nicht zu überfüllen. Er habe in der Gemeinderatssitzung im September 2020 das Müllproblem angesprochen und ersucht, dass diese Angelegenheit im Ausschuss behandelt und die Abfallordnung überarbeitet werde.

**Der Bürgermeister** teilt dazu mit, dass man derzeit dahinter sei, dass jeder Haushalt eine Mülltonne habe. Der Ausschuss könne sich natürlich damit befassen.

### 13.9. Sonstiges;

---

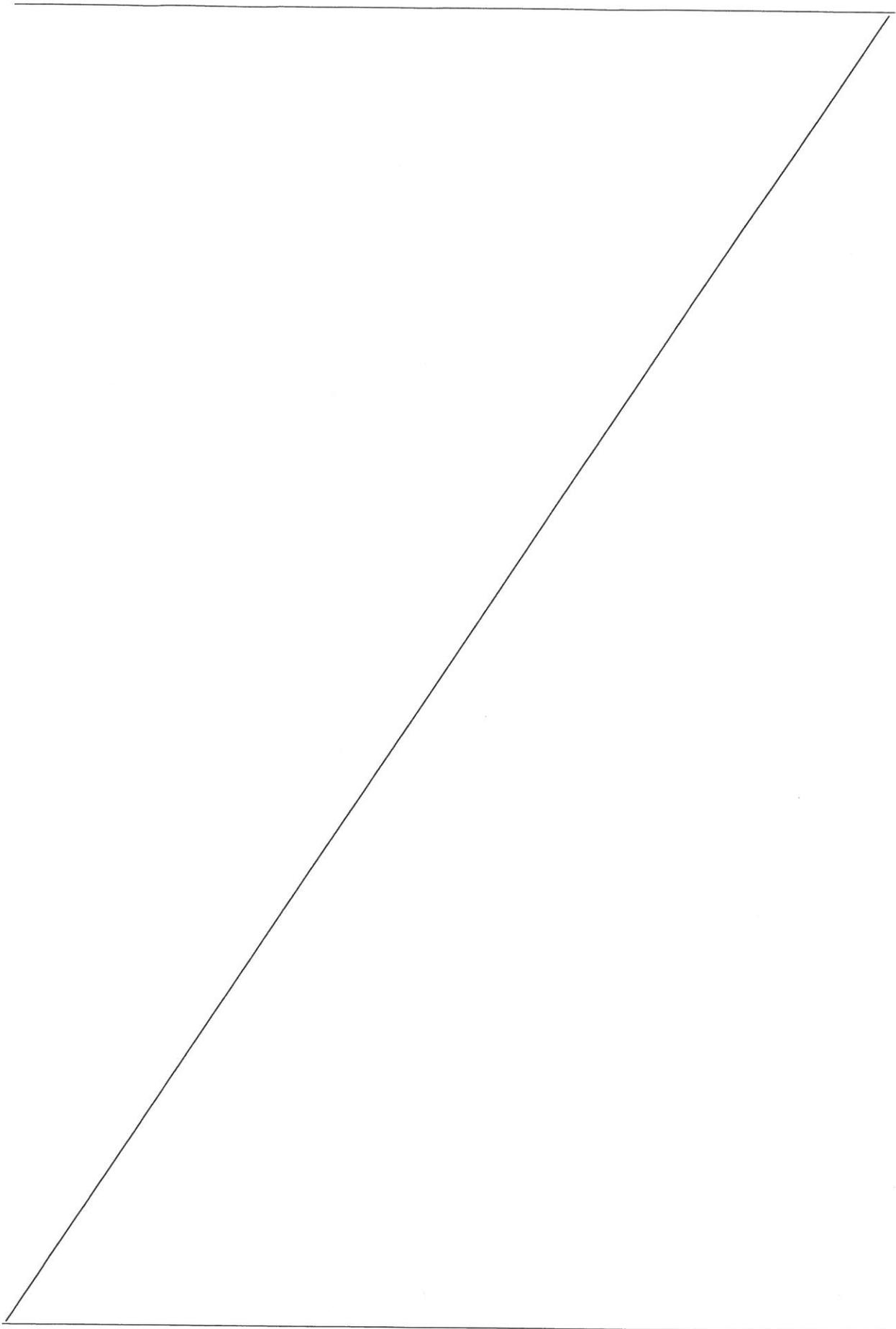
- **GR Zehner** führt aus, dass er gehört habe, dass in einer Bauverhandlung von einer Umlegung des Verschönerungsweges gesprochen worden sei.

**Vbgm Konopa** teilt mit, dass ihr dahingehend nichts bekannt sei.

- **GR Klein** erkundigt sich bezüglich des Gebäudes der Stadtgemeinde in der Lastenstraße.

**Der Bürgermeister** teilt dazu mit, dass es einen möglichen Plan für ein Ärztehaus gegeben habe. Dies habe sich jedoch derzeit vorläufig erledigt. Alle Gemeinderatsmitglieder seien eingeladen, Ideen einzubringen.

---



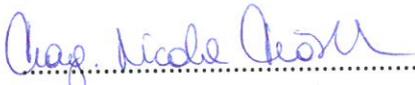
Genehmigung der Verhandlungsschriften über die letzten Sitzungen:

Gegen die zu Beginn und während der Sitzung zur Einsichtnahme aufgelegene Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung des Gemeinderates vom 11. Februar 2021 (Nr. 1 / 2021) wurden keine Einwendungen erhoben. Der Vorsitzende erklärt sie daher für genehmigt.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um

ca. 19.10 Uhr.

Die Schriftführerin:

  
.....

VB | Mag. Nicola Möstl  
11.03.2021

Der Vorsitzende:

  
.....  
Bgm. Friedrich Schwarzenhofer  
11.03.2021

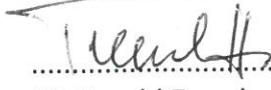
Das ordnungsgemäße Zustandekommen der Verhandlungsschrift wird gemäß § 54 Abs. 5 Oö. GemO. 1990 idGF., bestätigt.

Mattighofen, den 16. April 2021

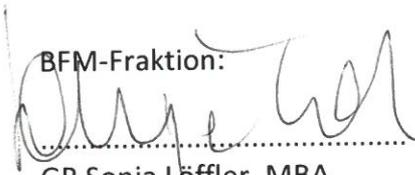
Der Vorsitzende:

  
.....  
Bgm. Friedrich Schwarzenhofer

SPÖ-Fraktion:

  
.....  
GR Harald Tremel

BFM-Fraktion:

  
.....  
GR Sonja Löffler, MBA

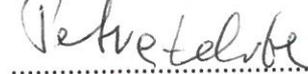
ÖVP-Fraktion:

  
.....  
GR Hermine Ebner

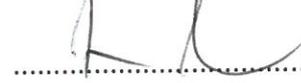
FPÖ-Fraktion:

  
.....  
GR Sigrun Klein

GRÜNE-Fraktion:

  
.....  
GR Petra Zehetner

LFM-Fraktion:

  
.....  
GR Johann Zehner