



Gemeindeamt Unterweikersdorf

4213 Unterweikersdorf, Gusentalstraße 1A

Tel.: 07235-63014-0 Fax: 07235-63014-13

<http://www.unterweikersdorf.at>

Zl.: 004-1-GR/005/2025 - 22. S.i.d.P.

Verhandlungsschrift

der **5. öffentlichen Sitzung des Gemeinderates** der Gemeinde Unterweikersdorf

am **Donnerstag, den 11.12.2025** im **Gemeindeamt - Sitzungssaal**

Beginn der Sitzung: 19:30 Uhr

Anwesende:

Bürgermeister als Vorsitzender

Herr DI Johannes Matzinger ÖVP

Vizebürgermeister

Frau Alice Brandstetter SPÖ

Gemeindevorstandsmitglieder

Frau DI(FH) Renate Oitzl SPÖ

Frau Sabine Ringler SPÖ

Gemeinderatsmitglieder

Frau Irmgard Schwarzenberger ÖVP

Herr Josef Aichinger ÖVP

Frau Rosina Gstötenmayr ÖVP

Herr Markus Krieger ÖVP

Herr Klaus Gierlinger ÖVP

Herr Anton Winkler ÖVP

Herr Renè Wöckinger SPÖ

Herr Herbert Puchner SPÖ

Herr Ing. Anton Puchner SPÖ

Herr Thomas Hametner SPÖ

Frau Andrea Lukas SPÖ

Herr Anton Kapplmüller BUNT

Gemeinderats-Ersatzmitglieder

Frau Maria Haratani ÖVP

Frau Elisabeth Wiener SPÖ

Herr Dominik Lamplmair SPÖ

Vertretung für Herrn Ing. Klaus Samhaber

Vertretung für Herrn Mario Mayrwöger

Vertretung für Herrn Ing. Gerald Engleitner

Entschuldigt fehlen:

Gemeindevorstandsmitglieder

Herr Ing. Klaus Samhaber ÖVP

Gemeinderatsmitglieder

Herr Ing. Gerald Engleitner SPÖ

Herr Mario Mayrwöger SPÖ

Unentschuldigt fehlen:

Niemand

Der Leiter des Gemeindeamtes (§ 66 Abs. 2 O.ö. GemO. 1990 idgF):

Gde.Sekr. Matzinger Christian

Fachkundige Personen (§ 66 Abs. 2 O.ö. GemO. 1990 idgF.):

Keine

Der Schriftführer (§ 54 Abs. 2 O.ö. GemO. 1990 idgF.):

Gde.Sekr. Matzinger Christian u. VB Lehner Gerhard

Anzahl Zuhörer: 5

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass

1. die Sitzung von ihm, dem Bürgermeister, einberufen wurde;
2. die Verständigung hiezu gemäß den vorliegenden Zustellnachweisen an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht schriftlich am 28.11.2025 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist und die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Amtstafel am gleichen Tage öffentlich kundgemacht wurde;
3. die Beschlussfähigkeit gegeben ist;
4. die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 25.09.2025 am 01.10.2025 zur Einsicht aufgelegt wurde und während der Sitzung zur Einsicht noch aufliegt und gegen diese Verhandlungsschrift bis zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können.
5. Als Mitunterfertiger für das bei der Sitzung aufliegende Protokoll werden gemäß § 54 Abs. 5 Oö. GemO. 1990 idgF. von den Fraktionen folgende Personen namhaft gemacht:

SPÖ: Ringler Sabine

ÖVP: Krieger Markus

BUNT: Kapplmüller Anton

Sodann gibt der Vorsitzende noch folgende Mitteilungen:

Keine.

Tagesordnung, Beratungsverlauf, Anträge, Beschlüsse:

Zu 1. Berichte, Informationen und Stellungnahmen des Bürgermeisters

Termine und sonstiges seit der letzten GR-Sitzung am 25. Sept. 2025

29.09.: Nachbesprechung Umstellung Steuerung Nahwärme

30.09.: Sitzung Sozialforum Süd in Pregarten

02.10.: Startgespräch KiGa/Krabbelstube-Erweiterung

05.10.: Tag der älteren Gemeindebürger

10.10.: Eröffnungsfeier PVN - Standort Unterweikersdorf

16.10.: EBF-Generalversammlung in Bad Zell mit anschließender 20-Jahr-Feier

17.10.: KBBE Verband Exkursion nach NÖ

20.10.: Veranstaltung im Salzhof „Substanz [volle] Jugend (Suchtprävention und Street Work)

22.10.: Vollversammlung des Vereins Mühlviertler Kernland in Freistadt

23.10.: Begehung mit BH Freistadt wegen Schutzweg in Oberen Dorfstraße (Bereich Wohnbau)

24.10.: Tag der offenen Tür des PVN in Wartberg

04.11.: KBBE Verband: Besprechung mit der IKD/Bildung bzgl. Finanzierung

05.11.: Leader PAG Sitzung in St. Oswald/Fr.

07.11.: AKN-Jahreshauptversammlung in Wartberg

11.11.: KBBE Besprechung in Alberndorf

12.11.: Fachtagung des EBF zum Thema Hangwasser und Erosionsschutz bei uns

14.11.: Verleihungsfeier im Landhaus: Bgm. a.D. Ludwig Kürsteiner wurde der Titel „Konsulent für Soziales“ verliehen

18.11.: Eröffnung Ausstellung „Regionalstadtbahn Linz“ im Lentos
18.11.: Infoabend zum Thema Ehrenamt Sozialregion
21.11.: Besprechung mögliche Widmung Reitern Süd
24.11.: Besprechung Restarbeiten Sanierung VS
24.11.: Besprechung Ausschreibung Erweiterung KiGa/Krabbelstube
02.12.: Pressekonferenz und Inbetriebnahme Kreuzung Abfahrt S10/B124/B125
02.12.: Bgm.-Konferenz in Leopoldschlag
03.12.: Verbandsversammlung WEV in Bad Zell
03.12.: Verbandsversammlung Wasserverband Fernwasserversorgung Mühlviertel in Hellmonsödt
05.12.: JHV der FF Unterweikersdorf
06.+07.12.: Adventmarkt – Dank an alle beteiligten Vereine mit allen Helfern/Helferinnen

Am 29. Nov. ist Franz Lehner aus Unterwögersen verstorben. Er war 28 Jahre lang vom 15.11.1979 bis 18.11.2007 GR; vom 12.11.1985 bis 10.11.2003 GV, vom 14.02.1996 bis 28.10.1997 Vzbgm.; weiters vom 15.11.1979 bis 12.11. 1985 Obm. des Prüfungsausschusses und vom 14.02.1996 bis 18.11.2007 Obm. des Bauausschusses. Wir werden ihm ein ehrendes Andenken bewahren!

Gehsteig Reitern: Gespräche mit den meisten Grundeigentümern, von denen Grundbedarf bestehen würde. Es gibt nicht nur ungeteilte Zustimmung. Daher wird zu einer gemeinsamen Besprechung der Anrainer am 5. Feb., 19:00 eingeladen. Die Einladung wird demnächst versendet.

Zu 2. Örtlicher Prüfungsausschuss - Prüfbericht vom 10.11.2025

Sachverhalt:

Der Prüfungsausschuss hat am 10.11.2025 eine Prüfungsausschuss-Sitzung abgehalten, worüber der Bericht vorliegt. Dieser Bericht samt Verhandlungsschrift wurde den Fraktionen mit der Einladung zu dieser Sitzung übermittelt (§ 91 (4) Oö. GemO. 1990 idgF.).

Gemäß § 91 (4) O.ö. GemO. 1990 ist jeder Bericht des Prüfungsausschusses dem Gemeinderat (innerhalb von 12 Wochen ab Unterfertigung) vorzulegen.

Prüfbericht des Prüfungsausschusses der Gemeinde Unterweikersdorf

vom Montag, den 10.11.2025

Prüfungsort: Gemeindeamt - Sitzungssaal

Prüfungspunkte:

Zu 1. Härteausgleichskriterien "Bereich 11 Freiw. Ausgaben und Subventionen" - aktueller Stand

Der Härteausgleich Bereich 11 umfasst Freiwillige Ausgaben und Subventionen, Feiern und Feste sowie Ehrungen und Auszeichnungen.

Im Voranschlag 2025 können wir das negative Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit mit Rücklagen ausgleichen und bekommen daher im Haushaltsjahr 2025 nur Mittel aus dem Verteilvorgang 2.

Beim Verteilvorgang 2 beträgt die maximale Auszahlung aus dem „Härteausgleichsbereich 11“ 3% der Finanzkraft laut Voranschlag der Gemeinde.

Die Berechnung der Finanzkraft ergibt für unsere Gemeinde im Voranschlag eine Summe von € 2.896.600,00, wovon maximal 3%, das sind € 86.898,00 für diesen Härteausgleichsbereich verwendet werden dürfen.

In der vorliegenden Liste ist folgendes ersichtlich:

Von diesen ca. € 87.000,00 wurden im Voranschlag 2025 ca. € 40.500,00 budgetiert, was erkennen lässt, dass wir in diesem Härteausgleichsbereich eigentlich noch genug Spielraum zur Verfügung haben.

Es sind die Zahlen im Rechnungsabschluss 2025 für die Gewährung der Mittel aus dem Verteilvorgang 2 des Härteausgleichsfonds relevant.

Laut Schreiben vom 14.08.2025 wird mitgeteilt, dass sich für unsere Gemeinde eine max. mögliche Auszahlung von Bedarfszuweisungsmitteln aus dem Verteilvorgang 2 des Härteausgleichsfonds für das Jahr 2025 in Höhe von € 76.023,00 errechnet.

Um diese Mittel erhalten zu können, müssen sämtliche Härteausgleichsfonds-Kriterien, bei sonstigem Anspruchsverlust, erfüllt werden.

Die Auszahlung der Mittel erfolgt nach Vorlage und Prüfung des Rechnungsabschlusses 2025 und nach Verfügbarkeit der Mittel.

Anschließend wird die vorliegende Liste im Detail analysiert.

Folgendes wird vom Prüfungsausschuss festgestellt:

Mit den freiwilligen Ausgaben wird sparsam umgegangen und die vorliegende Aufstellung wird vom Prüfungsausschuss zur Kenntnis genommen. Die Entwicklung der Ausgaben ist ähnlich wie in den Vorjahren und bei den Härteausgleichskriterien liegen wir eindeutig darunter.

Der Prüfbericht wird in der gegenständlichen Prüfungsausschuss-Sitzung unter Pkt. 2 einstimmig genehmigt und von den nachstehenden Mitgliedern des Prüfungsausschusses bzw. dem Schriftführer unterfertigt:

Lehner Gerhard e.h.
Groß Stefan e.h.

Engleitner Gerald e.h.

.....
Schriftführer

Vorsitzender

.....
Mayrwöger Mario e.h., Barnreiter Karl e.h.

.....
Mitglieder

.....
Schwarzenberger Irmgard e.h., Krieger Markus e.h.

.....
Mitglieder

Folgende Mitglieder haben den Prüfbericht nicht unterfertigt:

-
.....

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Prüfungsergebnis wird zur Kenntnis genommen bzw. folgende Stellungnahme abgegeben:

12.11.2025, Matzinger Johannes e.h.
.....

Beratungsverlauf und Anträge:

Bgm. DI Matzinger ersucht Buchhalter Lehner den Prüfbericht anstelle des entschuldigten Obmannes und des ebenfalls entschuldigtem Obm.-Stv. zu übernehmen.

Buchhalter Lehner bringt den **Prüfbericht zur Kenntnis** – es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Prüfbericht vom 10.11.2025 wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Mit Handzeichen: einstimmig

Zu 3. Amtsleitung Gemeindeamt - befristete Bestellung Leitung

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 03.07.2025 die Ausschreibung der „Leitung des Gemeindeamtes“ beschlossen, da der bisherige Amtsleiter mit 31.07.2026 in den Ruhestand tritt.

Die Kundmachung erfolgte wie folgt:

- Amtstafel und Homepage der Gemeinde Unterweikersdorf (11.07.2025 – 30.09.2025)
- Gemeindezeitung Nr. 02/2025 vom 14.07.2025
- Amtliche Linzer Zeitung Nr. 15 vom 21.07.2025 bzw. Nr. 16 vom 04.08.2025 (Berichtigung Bewerbungsfrist)

In der vorgegebenen Frist sind 7 Bewerbungen eingelaufen.

Auswahlverfahren:

- *Stufe 1 – Ausscheidung von Bewerbern*
2 Bewerber wurden nicht mehr in das weitere Auswahlverfahren einbezogen, da diese keinerlei Erfahrung im Gemeindedienst nachweisen.
- *Stufe 2 – Bewerbungsgespräche*
Mit 5 BewerberInnen wurden Bewerbungsgespräche vereinbart, wobei 1 Bewerber den Termin 2x kurzfristig abgesagt hat.

Vertreter der Gemeinde bei den Bewerbungsgesprächen: Bgm. DI Johannes Matzinger, Vzbgm. Alice Brandstetter, AL Christian Matzinger und Franz Mayer (externer Berater)

Auf Basis der Bewerbungsgespräche wurden 3 BewerberInnen gereiht und dem Personalbeirat vorgeschlagen.

Vorschlag des Personalbeirates:

Der Personalbeirat hat in der Sitzung am 01.12.2025 über die Bewerbung und den Vorschlag des Gemeindeamtes beraten und schlägt

Pichler Petra

zur Aufnahme als Amtsleiterin vor.

Abstimmung:

Grundsätzlich ist bei Personalaufnahmen oder Ernennungen geheim abzustimmen, außer der Gemeinderat beschließt einstimmig eine andere Art der Abstimmung.

Beratungsverlauf und Anträge:

GV Ringler meint, dass in der Vergangenheit im Vorfeld immer alle Fragen vom Amtsleiter beantwortet wurden und dass das auch von der neuen Amtsleiterin erwartet wird. Aufgrund der bisherigen Gespräche habe sie ein gutes Gefühl, dass das passt.

GR Hametner gibt zu bedenken, dass die Entscheidung für Gemeinderäte schwierig sei, da im Vorfeld alles sehr geheim abläuft bzw. ablaufen muss.

Vzbgm. Brandstetter Alice meint, dass Frau Pichler ihrer Meinung nach die mit Abstand „bestqualifizierteste“ Bewerberin war.

Gde.Sekr. Matzinger und **Bgm. DI Matzinger** betonen nochmals, dass sie ein gutes Gefühl bei der vorgeschlagenen Bewerberin haben.

Bgm. DI Matzinger stellt abschließend hinsichtlich Abstimmungsart den **Antrag**, dass über die Personalaufnahme **mittels Handzeichen abgestimmt** werden kann.

Ergebnis: einstimmig

Anschließend lässt er über die Einstellung von Frau Pichler Petra und über die Bestellung als Amtsleiterin lt. Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussvorschlag des Personalbeirates (einstimmiger Antrag lt. Sitzung vom 01.12.2025):

- Einstellung Bewerberin Pichler Petra und
- Bestellung als Amtsleiterin befristet auf 3 Jahre ab 01.08.2026

Beschluss:

Frau Petra Pichler wird in den Gemeindedienst eingestellt und als Amtsleiterin befristet auf 3 Jahre ab 01.08.2026 bestellt.

Abstimmungsergebnis:

Mit Handzeichen: einstimmig

Zu 4. "Sorgender Bezirksverein Freistadt – Wirknetz Alter (WALTER)" – Beschlussfassung

Sachverhalt:

Nach intensiven Vorarbeiten eines Projektteams mit Bürgermeisterinnen und Bürgermeister unter Begleitung von Expertinnen und Experten der SPES liegen nun akkordierte Statuten für die Einrichtung eines Vereins nach dem Vereinsgesetz 2002 vor.

Die Herausforderungen werden nur gemeinsam in der Region bewältigbar sein. Deshalb ist das Engagement aller Gemeinden von zentraler Bedeutung. Es soll hier ein den gesamten Bezirk umfassendes Netzwerk geschaffen, wo Funktionär:innen, Akteur:innen oder Bürgerbeteiligungsmodelle Unterstützung finden.

Zu Erfüllung dieser Zielvorgabe sehen sich die Gemeinden verpflichtet, zu einer proaktiven Unterstützung des Vereins „sorgender Bezirksverein Freistadt WALTER“. Die Notwendigkeit einer Vereinsgründung liegt in der leichteren Projektförderwerbung und Spendenabsetzbarkeit für die Zukunft. Zugleich wird dem sehr bedeutsamen Projekt der Weiterentwicklung der Sozialregion Freistadt ein Rahmen gegeben.

Die Organe des Vereins sind, die Vereinsversammlung, der Vereinsvorstand sowie die Obfrau/der Obmann. In der Vereinsversammlung haben alle Mitgliedsgemeinden Sitz und Stimme. Der Vereinsvorstand besteht aus dem Obmann/der Obfrau, dem/der Stellvertreter/Stellvertreterin und 9 weiteren Vorstandsmitgliedern. Die Besetzung orientiert sich an der SHV Freistadt-Vorstandsbesetzung und auch die Sitzungen sollen vor oder nach der SHV Vorstandssitzung erfolgen (Ressourcenschonung)!

Die sonstigen Regelungen sind in den Statuten festgelegt.

Darüber hinaus verpflichtet sich jede Gemeinde drei bis sechs Personen – abhängig von der Einwohnergröße – je sorgender Gemeinde als Netzwerker:innen aufzubauen.

Diese Personen sollen möglichst viele Bereiche des sozialen Zusammenseins (Vereine, Kirchen, Elternbeiräte, pflegende Angehörige, Vertreter:innen von Nachbarschaftshilfen, Unternehmer, uvm.) repräsentieren.

Weiters sollen sich auch ehrenamtliche Koordinator:innen je Netzwerk (orientiert sich an den bestehenden sechs SMB-Einzugsgebieten) finden, wie auch eine Bezirkskoordinator:in installiert werden.

Zu Beginn werden die Kosten der Bezirkskoordinatorin für max. drei Jahre vom SHV FR getragen (13 WStd./GD 14; rd. 20.000 Euro pro Jahr). Diese Personen unterstützen den Verein bei der Zweckerfüllung. Wenn das Netzwerk wächst und es die finanzielle Struktur erlaubt, wäre denkbar in den nächsten Jahren auch die Netzwerkkoordinator:innen anzustellen.

Die Kosten für eine Anstellung sollen sich nach und nach über die organisierte Nachbarschaftshilfe und den Mitgliedsbeiträgen finanzieren. Eine Aktivitätsübersicht wird jährlich dem Vorstand vorgelegt, wodurch eine laufende Evaluierung durch den Vorstand erfolgt.

Organisierte Nachbarschaftshilfe: Die Idee wäre, dass der Ehrenamtsbonus (bis zu 3.000 Euro pro Person pa steuerfrei) hierzu genutzt wird. Personen jeden Alters können sich „Wertgutscheine für eine Stunde Unterstützung“ um 15 Euro kaufen und in Folge an den/die Leistungserbringer:in dann ausgeben. Diese Person erhält 12 Euro und drei Euro verbleiben im Verein.

Mitgliedsbeiträge: 25 Cent pro Bürger:in je Gemeinde.

Beratungsverlauf und Anträge:

Bgm. DI Matzinger berichtet im Sinne des Sachverhalts und **stellt den Antrag lt. Beschlussvorschlag.**

GV Ringler und **GR Kapplmüller** erklären, sich der Stimme zu enthalten.

Beschlussvorschlag des **Gemeindevorstandes (mehrheitlicher Antrag lt. Sitzung vom 01.12.2025):**

- Der Gemeinderat der Gemeinde Unterweikersdorf möge dem Beitritt zum Verein „sorgender Bezirksverein Freistadt WALTER“ auf Basis der angegebenen Statuten mit 1.1.2026 zustimmen.

Beschluss:

Der Beitritt zum Verein mit 01.01.2026 lt. Beschlussvorschlag wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Mit Handzeichen: 17 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen (Ringler, Kapplmüller)

Zu 5. Schenkungs- und Dienstbarkeitsvertrag mit der Fa. JHP Bauträger GmbH (Gusenblick)

Sachverhalt:

Mit der Erschließung der „Sonnberger-Gründe“ (Gusenblick) wurden mit der Fa. JHP Bauträger GmbH bereits am 04.07.2024 und 03.07.2025 hinsichtlich des Parkplatzes und des Spielplatzes Vereinbarungen getroffen.

Nunmehr liegt zur grundbücherlichen Absicherung folgender Vertrag vor:

NOTARIATSAKT

vom ***

Vor mir, Magister Paul Schöffl, öffentlicher Notar in Freistadt, sind heute in der Amtskanzlei Pfarrgasse 27, 4240 Freistadt, erschienen, die großjährigen und eigenberechtigten Parteien und zwar: -----

1. JHP Bauträger GmbH, FN 536326s, Ferihumerstraße 13, A-4040 Linz, mit dem Sitz in Linz, vertreten durch die Geschäftsführer Herrn Magister Johannes HOFER, MBA, geboren am 09.11.1970 (neunten November neunzehnhundertsiebzig), Lindach 9, A-4211 Alberndorf in der Riedmark, Herrn Magister Horst LUKAS, geboren am 12.09.1972 (zwölften September neunzehnhundertzweiundsiebzig), Ringweg 27, A-4213 Unterweikersdorf und Herrn Diplomingenieur (FH) Daniel ZELLER, geboren am 28.06.1978 (achtundzwanzigsten Juni neunzehnhundertachtundsiebzig), Wagnergasse 4, A-4213 Unterweikersdorf----- als Geschenkgeberin einerseits und-----

2. Gemeinde Unterweikersdorf, Gusentalstraße 1a, A-4213 Unterweikersdorf, vertreten durch den Bürgermeister Herrn Diplom-ingenieur Johannes MATZINGER, geboren am 15.12.1969 (fünfte-zehnten Dezember neunzehnhundertneunundsechzig), Kogl 3/1, A-4213 Unterweikersdorf, -----

als Geschenknehmerin andererseits und haben vor mir errichtet und zu Akt gegeben nachstehenden -----

- SCHENKUNGS- UND DIENSTBARKEITSVERTRAG

Erstens: -----

Die JHP Bauträger GmbH ist Alleineigentümerin der Liegenschaften

a) Einlagezahl 1086 Grundbuch 41115 Unterweikersdorf, bestehend aus den Grundstücken 119 und 124/1 im Ausmaß von 3.137 Quadratmetern und-----

b) Einlagezahl 1081 Grundbuch 41115 Unterweikersdorf, bestehend aus den Grundstücken 120 und 121 im Ausmaß von 3.027 Quadratmetern. -----

Zweitens: -----

Die JHP Bauträger GmbH übergibt nunmehr im Schenkungswege an die Gemeinde Unterweikersdorf und Letztere übernimmt von Ersterer aus der Liegenschaft Einlagezahl 1086 Grundbuch 41115 Unterweikersdorf-----

a) das gemäß Lageplan der Vermessung Withalm & Hochstöger ZT OG vom 17.07.2025, GZ. 14602/25T1, neu vermessene Grundstück 119/2 im Ausmaß von 1.030 Quadratmetern und-----

b) das Grundstück 124/1 im Ausmaß von 1.039 Quadratmetern, -
samt allem was als Zubehör oder als Bestandteil zu den vertragsgegenständlichen Grundstücken gehört, mit allen Rechten und Vorteilen, mit welchen die Geschenkgeberin dieselben bisher besessen und benützt hat oder doch zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen war. -----

Die Geschenknehmerin nimmt die obige Schenkung hiermit ausdrücklich an. -----

Drittens: -----

Die Gemeinde Unterweikersdorf beabsichtigt auf dem Grundstück 124/1 Grundbuch 41115 Unterweikersdorf einen öffentlichen Parkplatz zu errichten. Die Kosten der Errichtung des Unterbaues der Parkplatzfläche werden von der JHP Bauträger GmbH übernommen. Die Kosten des Oberflächenbelages des Parkplatzes, die Kosten der Instandhaltung, der Neuerrichtung, und alle sonstigen Kosten wie die Kosten der Parkplatzmarkierung, Parkplatzbeleuchtung, usw. werden von der Gemeinde Unterweikersdorf getragen. Die Gemeinde Unterweikersdorf räumt für sich und ihre Rechtsnachfolger im Besitze des Grundstückes 124/1 Grundbuch 41115 Unterweikersdorf unentgeltlich und immerwährend, der JHP Bauträger GmbH und deren Rechtsnachfolgern im Besitze der Grundstücke 120 und 121 je Grundbuch 41115 Unterweikersdorf - und zwar auch allen Mit-eigentümern und Wohnungsnutzern - das Mitbenützungrecht an den Parkplätzen in Form eines Gebrauchsrechtes zum Abstellen von Kraftfahrzeugen, hinsichtlich des Grundstückes 124/1 Grundbuch 41115 Unterweikersdorf so ein, wie dies aus der beiliegenden Mappenskizze (Beilage ./1) ersichtlich ist und nimmt die JHP Bauträger GmbH dieses Recht rechtsverbindlich an. Die Vertragsparteien halten ausdrücklich fest, dass es sich bei diesem Parkplatz um einen öffentlichen Parkplatz handelt. Die Vertragsparteien vereinbaren daher, dass die Nutzung der Parkplätze nicht uneingeschränkt besteht, sondern diese Parkplätze auch von der Öffentlichkeit benutzt werden und nur jene Parkplätze benutzt werden können die frei sind. -----

Die Gemeinde Unterweikersdorf beabsichtigt auf dem Grundstück 119/2 Grundbuch 41115 Unterweikersdorf einen öffentlichen Spielplatz zu errichten. Die Gemeinde Unterweikersdorf räumt für sich und ihre Rechtsnachfolger im Besitze des Grundstückes 119/2 Grundbuch 41115 Unterweikersdorf unentgeltlich und immerwährend,

der JHP Bauträger GmbH und deren Rechtsnachfolgern im Besitze der Grundstücke 120 und 121 je Grundbuch 41115 Unterweikersdorf - und zwar auch allen Miteigentümern und Wohnungsnutzern - das Mitbenützungsrecht in Form eines Gebrauchsrechtes am Spielplatz, hinsichtlich des Grundstückes 119/2 Grundbuch 41115 Unterweikersdorf so ein, wie dies aus der beiliegenden Mappenskizze (Beilage ./1) ersichtlich ist und nimmt die JHP Bauträger GmbH dieses Recht rechtsverbindlich an. -----

Die Kosten der Errichtung des Spielplatzes trägt die JHP Bauträger GmbH. Die Kosten des Betriebes, der Wartung, der Instandhaltung und der Erneuerung des Spielplatzes und der Geräte trägt die Gemeinde Unterweikersdorf. Die Gemeinde Unterweikersdorf ist auch für die regelmäßige und gesetzlich vorgeschriebene Wartung der Geräte verantwortlich. Die Dienstbarkeitsberechtigten sind jedoch verpflichtet die Pflege der Grünflächen (Rasenpflege, Grünschnitt) des Spielplatzes und die diesbezüglichen Kosten zu tragen.-----

Die Vertragsparteien vereinbaren die grundbücherliche Sicherstellung dieser Dienstbarkeiten. -----

Viertens: -----

Demgemäß erteilen die Vertragsparteien ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ob der Liegenschaft Einlagezahl 1086 Grundbuch 41115 Unterweikersdorf folgende Grundbuchamtshandlungen vorgenommen werden können: -----

- a) Die Abschreibung des gemäß Lageplan der Vermessung Withalm & Hochstöger ZT OG vom 17.07.2025, GZ. 14602/25T1, neu vermessenen Grundstückes 119/2, hierfür die Eröffnung einer neuen Grundbuchseinlage Grundbuch 41115 Unterweikersdorf und bei dieser die Einverleibung des Eigentumsrechtes für **Gemeinde Unterweikersdorf** zur Gänze.-----
- b) Die Abschreibung des Grundstückes 124/1, hierfür die Eröffnung einer neuen Grundbuchseinlage Grundbuch 41115

Unterweikersdorf und bei dieser die Einverleibung des Eigentumsrechtes für Gemeinde Unterweikersdorf zur Gänze.

Weiters erteilen die Vertragsparteien ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ob der für die Grundstücke 124/1 und 119/2 neu eröffneten Grundbuchseinlage Grundbuch 41115 Unterweikersdorf folgende Grundbuchamtshandlungen vorgenommen werden können:---

- a) Die Einverleibung der Dienstbarkeit des Mitbenützensrechtes im Sinne eines Gebrauchsrechtes an den Parkplätzen hinsichtlich des Grundstückes 124/1 gemäß Punkt „Drittens“ zugunsten der jeweiligen Eigentümer der Grundstücke 120 und 121 je Grundbuch 41115 Unterweikersdorf und die entsprechende Ersichtlichmachung des Rechtes bei der herrschenden Liegenschaft. -----
- b) Die Einverleibung der Dienstbarkeit des Mitbenützensrechtes im Sinne eines Gebrauchsrechtes am Spielplatz hinsichtlich des Grundstückes 119/2 gemäß Punkt „Drittens“ zugunsten der jeweiligen Eigentümer der Grundstücke 120 und 121 je Grundbuch 41115 Unterweikersdorf und die entsprechende Ersichtlichmachung des Rechtes bei der herrschenden Liegenschaft.-----

Fünftens: -----

Die Übergabe und Übernahme des Geschenkobjektes in den tatsächlichen Besitz und Genuss der Geschenknehmerin mit Nutzen, Gefahr und Lasten gilt mit der Unterfertigung dieses Vertrages als erfolgt. -----

Sechstens: -----

Die Geschenkgeberin haftet weder für ein bestimmtes Grundaussmaß noch für eine sonstige Eigenschaft oder Beschaffenheit des Geschenkobjektes, wohl aber dafür, dass dieses - soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart wurde - vollkommen lastenfrei in das Eigentum der Geschenknehmerin übergeht. -----

Die Geschenknehmerin ist in Kenntnis der ob der Liegenschaft Einlagezahl 1086 Grundbuch 41115 Unterweikersdorf in C-LNr. 1a aushaftenden Dienstbarkeit des Fahrens über Gst 124/1 für Gst 124/2 EZ 364 und übernimmt diese soweit sie noch zu Recht besteht.-----

Die Vertragsparteien wurden im Sinne des § 1409 ABGB (Paragraph eintausendvierhundertneun Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch) belehrt.-----

Siebentens: -----

Die Vertragsparteien erklären, dass die Rechtserwerbe nach Paragraph 4 Absatz 1 OÖ Grundverkehrsgesetz 1994 genehmigungsfrei zulässig sind. -----

Den Unterfertigenden sind im vollen Umfang die Strafbestimmungen des § 35 OÖ Grundverkehrsgesetz 1994 sowie allfällige zivilrechtliche Folgen einer unrichtigen Erklärung (Nichtigkeit des Rechtsgeschäftes, Rückabwicklung) bekannt. -----

Die Vertragsparteien erklären gemäß § 9 OÖ BauO, dass das Grundstück 124/1 und die neu vermessenen Grundstücke 119/2 und 119/1 je Grundbuch 41115 Unterweikersdorf weder bebaut noch Bauplatz sind. -----

Achtens: -----

Alle mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren sind von der Geschenknehmerin als alleinige Auftraggeberin zu bezahlen. -----

Neuntens: -----

Die Geschenknehmerin erklärt eine österreichische Gebietskörperschaft zu sein. -----

Zehntens: -----

Zum Zwecke der Gebührenbemessung wird einvernehmlich festgestellt, dass der Grundstückswert gemäß Grunderwerbsteuergesetz bzw. die für die Berechnung des Grundstückswertes notwendigen Daten und der Verkehrswert dem Schriftenverfasser bekanntgegeben werden. -----

Weiters beauftragen und bevollmächtigen die Vertragsparteien den Schriftenverfasser zur Abfrage des Einheitswertes und Bodenwertes und allfällige Vorschenkungen beim Finanzamt. -----

Elftens: -----

Dieser Schenkungs- und Dienstbarkeitsvertrag wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Unterweikersdorf in ihrer Sitzung vom ... genehmigt. Eine gemeindeaufsichtsbehördliche Genehmigung dieses Vertrages ist nicht erforderlich. -----

Zwölftens: -----

Es besteht Einvernehmen, dass der Urkundenverfasser die grundbücherliche Durchführung dieses Rechtsgeschäftes besorgt. Ein Auftragswiderruf kann nur durch alle Vertragsparteien erfolgen. -----

Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass die Erledigungsbeschlüsse des zuständigen Grundbuchgerichtes gemäß § 119 Abs 1 Grundbuchgesetz dem Schriftenverfasser zugestellt werden. Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Zustimmung, dass die dem Schriftenverfasser zugehenden Grundbuchsbeschlüsse und Kostenbescheide vom Schriftenverfasser an die Vertragsparteien und zwar an die zuletzt bekanntgegebenen E-Mail-Adressen weitergeleitet werden können. -----

Dreizehtens: -----

Von diesem Notariatsakt können jeder Vertragspartei, auch über einseitiges Verlangen, wiederholte Ausfertigungen erteilt werden. -----

Hierüber wurde dieser Notariatsakt aufgenommen, den Parteien
vollinhaltlich vorgelesen, von ihnen genehmigt und vor mir un-
terfertigt. -----

Die Geburtsdaten und die Identität der Vertragsparteien wurde
mir durch Vorlage von amtlichen Lichtbildausweisen nachgewiesen.

Beratungsverlauf und Anträge:

**Bgm. DI Matzinger berichtet im Sinne des Sachverhalts und stellt den Antrag lt. Beschlussvor-
schlag.**

Keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag des Gemeindevorstandes (einstimmiger Antrag lt. Sitzung vom 01.12.2025):

- Genehmigung Vertrag

Beschluss:

Der vorliegende Vertrag wird gemäß Sachverhalt genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Mit Handzeichen: einstimmig

**Zu 6. Leader-Region Mühlviertler Kernland – Beschlussfassung über die Erhöhung des
Mitgliedsbeitrages**

Sachverhalt:

Der Vorstand der LEADER-Region Mühlviertler Kernland (Vereinsbezeichnung Mühlviertler Kern-
land - Region Freistadt. Verein für Regionsentwicklung) hat in seiner Sitzung am 17. September 2025
einstimmig einen Sanierungsplan zur Vorlage und Beschlussfassung in den Gemeinderäten und in der
Vereinsvollversammlung beschlossen.

Die zentralen Maßnahmen lt. Vorstandsbeschluss sind:

Erhöhung des Mitgliedsbeitrages (Beschlussfassung in Gemeinderäten und Vollversammlung)

- Die Mitgliedsgemeinden verpflichten sich für die Jahre 2026-2030 für einen erhöhten Mit-
gliedsbeitrag von 3,00 €/EW/Jahr. Der bisherige Mitgliedsbeitrag betrug 2,00 €/EW/Jahr.
- Bei Austritt einer Mitgliedsgemeinde bleibt diese jedenfalls bis 31.12.2030 zur Zahlung des
erhöhten Mitgliedsbeitrages verpflichtet.
- Nach Rückzahlung sämtlicher Bankverbindlichkeiten kann der Mitgliedsbeitrag vorzeitig ge-
senkt werden.
- Der zusätzliche Mitgliedsbeitrag von 1,00 €/EW/Jahr wird für die Stadtgemeinde Freistadt mit
einem bestehenden Kredit in Höhe von 50.000 Euro gegenverrechnet.

Überbrückungsfinanzierung (Beschlussfassung in Vollversammlung)

- Zu den bestehenden Krediten bei der Raiffeisenbank Region Freistadt eGen, der Sparkasse Oberösterreich Bank AG und der Volksbank Oberösterreich AG wird eine schriftliche Vereinbarung verfasst, wonach diese mit einer Quote von 66 % bedient werden. Als Beilage steht ein Aktenvermerk der SAXINGER Rechtsanwalts GmbH zur Haftung des Vereins für bestehende Kreditverbindlichkeiten zur Verfügung.
- Zur Aufbringung dieser Quote sowie für Rückzahlungen an Fördergeber und zur Finanzierung des laufenden Betriebs wird ein Überbrückungskredit von max. 250.000 Euro aufgenommen, der bis spätestens 2030 aus den erhöhten Mitgliedsbeiträgen getilgt wird. Da eine Haftungsübernahme gemäß OÖ Gemeindeordnung nicht zulässig ist, verzichtet die Bank auf eine Haftungsübernahme.
- Solange Bankverbindlichkeiten bestehen, werden als Einsparungsmaßnahme keine LAG-eigenen Projekte verfolgt.

Mit diesen Maßnahmen wird die Zeit bis zu gerichtlichen Entscheidungen überbrückt, sodass der Verein anschließend etwaige Schadenersatzansprüche geltend machen kann.

Beratungsverlauf und Anträge:

Bgm. DI Matzinger berichtet im Sinne des Sachverhalts, erläutert die Hintergründe und **stellt den Antrag lt. Beschlussvorschlag.**

Keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag des Gemeindevorstandes (einstimmiger Antrag lt. Sitzung vom 01.12.2025):

- Die Gemeinde leistet den erhöhten Mitgliedsbeitrag an die Leader-Region Mühlviertler Kernland für die Jahre 2026 bis 2030 von 3,00 € pro Einwohner und Jahr.
Die inhaltliche Grundlage für diesen Beschluss bildet der vorliegende Amtsvortrag in seiner vorgetragenen Fassung.

Beschluss:

Die Vorgangsweise lt. Beschlussvorschlag wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Mit Handzeichen: einstimmig

Zu 7. Sportplatz - Pachtvertrag für Grundstück 236/3

Sachverhalt:

Der Pachtvertrag betreffend das Grundstück 236/3, KG Unterweikersdorf, wurde am 19.04.1990 vom Gemeinderat beschlossen und ist am 01.03.2025 nach 35 Jahren ausgelaufen.

Auf der Pachtfläche befinden sich 2 Tennisplätze und ein Teil des Fußballtrainingsfeldes.

Bereits seit 2023 wurde versucht, eine langfristige Lösung für das Grundstück zu erreichen. Leider ist ein Kauf des Grundstücks bisher an den Forderungen des Grundeigentümers gescheitert, sodass ein neuer Pachtvertrag wie folgt zur Beschlussfassung vorgeschlagen wird:

PACHTVERTRAG

I. VERTRAGSPARTEIEN:

VERTRAGSPARTEIEN	IM FOLGENDEN
Alexander Kober Costenoble gasse 2/1/1, 1130 Wien	Verpächter
Gemeinde Unterweikersdorf Gusentalstraße 1a, 4213 Unterweikersdorf	Pächterin

II. PRÄAMBEL:

Der Verpächter ist grundbücherlicher Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 462 Katastralgemeinde 41115 Unterweikersdorf, Grundstück Nr. 236/3. Die Pächterin beabsichtigt die Liegenschaft des Verpächters als Sportplatz zu benutzen. Der Verpächter beabsichtigt, diese Benutzung gegen ein vereinbartes Entgelt zu dulden.

III. NUTZUNGSOBJEKT:

Gegenstand der Nutzungsvereinbarung bildet das in Punkt II. näher bezeichnete Grundstück.

Der Verpächter leistet keinerlei Gewähr für eine bestimmte Größe, Beschaffenheit oder Verwendbarkeit der zur Nutzung überlassenen Fläche. Er haftet insbesondere nicht dafür, dass die Pächterin die gegenständliche Fläche als Sportplatz benutzen kann.

IV. VEREINBARUNGSDAUER:

1. Der Pachtvertrag wird rückwirkend per 01.03.2025 abgeschlossen.
2. Der Pachtvertrag wird auf die Dauer von fünf Jahren befristet abgeschlossen, sodass

dieser am 28.02.2030 durch Zeitablauf automatisch endet, ohne dass es einer gesonderten Aufkündigung bedarf.

3. Den Parteien steht unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Jahr zum jeweils nächsten 31.12. ein ordentliches Kündigungsrecht zu. Der frühestmögliche ordentliche Kündigungstermin nach Vertragsabschluss ist sohin der 31.12.2026.
4. Die Vertragsparteien haben das Recht vor Ablauf dieses Zeitraums diesen Pachtvertrag aus wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung zu kündigen. Ein wichtiger Grund ist insbesondere die unsachgemäße Verwendung zu anderen Zwecken, als die Nutzung als Sportplatz.
5. Des Weiteren stellt die Nichtentrichtung des vereinbarten Entgelts zum jeweiligen Fälligkeitsdatum einen wichtigen Auflösungsgrund dar. Eine entsprechende (schriftliche) Mahnung ist zur Erfüllung dieses Auflösungsgrundes nicht notwendig.
6. Das Nutzungsobjekt ist bei ordentlicher Kündigung oder bei vorzeitiger, außerordentlicher Kündigung durch die Parteien in einem ordnungsgemäßen Zustand und frei von sämtlichen Fahmissen an den Verpächter zurückzustellen.
7. Die Möglichkeit zur (sofortigen) vorzeitigen Vertragsauflösung gemäß §§ 1117, 1118 ABGB, insbesondere aber auch im Fall des Zuwiderhandeln gegen Bestimmungen der gegenständlichen Vereinbarung, bleibt von der vereinbarten Befristung unberührt.

V. BENÜTZUNG, ERHALTUNG:

1. Die Pächterin ist zur ordentlichen Instandhaltung des Nutzungsobjekts verpflichtet. Sämtliche Schäden, die aus unsachgemäßer Benützung entstehen, sowie allfällige Nachteile, die dem Verpächter daraus entstehen, werden dem Verpächter von der Pächterin ersetzt und hält die Pächterin den Verpächter vollkommen schad- und klaglos.
2. Die Pächterin hat sämtliche während aufrechter Vertragsdauer anfallenden Kosten selbst zu tragen.

VI. PACHTZINS:

1. Für den Zeitraum ab Unterfertigung dieses Pachtvertrags bis zum 31.12.2025 (Rumpfsjahr) gilt ein aliquoter Pachtzins als vereinbart. Der aliquote Zeitraum beginnt am 01.03.2025 und endet am 31.12.2025. Der Pachtzins beträgt sohin 75% des jährlichen Pachtzinses laut Punkt VI. 2.

2. Ab dem Jahr 2026 beträgt das Nutzungsentgelt € 3.300,00 (inkl. 20% USt) pro Jahr und wird jeweils am 05.01. fällig. Die Vertragsparteien vereinbaren eine automatische Wert-sicherung. Als Maßstab der Wertbeständigkeit dient der VPI 2020. Die Indexzahl ist Juni 2025. Der Pachtzins verändert sich jährlich im gleichen Verhältnis, wie sich der VPI 2020 im gleichen Zeitraum verändert. Die Anpassung erfolgt jährlich im Jänner.
3. Die Zahlung ist von der Pächterin auf das Konto des Verpächters bei der Erste Bank der Österreichischen Sparkassen AG IBAN: AT84 2011 1000 3429 7367 zu entrichten. Für den Fall eines vom Pächter zu vertretenden Zahlungsverzugs, werden die gesetzlichen Verzugszinsen vereinbart.

VII. VORKAUFRECHT:

1. Der Verpächter sichert dem Pächter zu den nachstehenden Bedingungen im Falle einer Veräußerung des Grundstücks das Vorkaufsrecht zu und der Pächter verpflichtet sich, das Grundstück zu diesen Bedingungen zu kaufen.
2. Als Kaufpreis wird der ortsübliche Grundpreis für landwirtschaftlichen Grund festgelegt, sollte das Grundstück zum Zeitpunkt des Verkaufs als solches bzw. als Freizeitfläche gewidmet sein. Als Grundlage zur Feststellung dieses ortsüblichen Preises wird ein auf Kosten des Pächters bei der Bezirksbauernkammer Freistadt Perg einzuholendes Gutachten vereinbart.
3. Für den Fall, dass die gegenständliche Liegenschaft oder eine der angrenzenden Liegenschaften in Bauland im Zeitraum ab Vertragsunterfertigung bis zum 31.12.2031 umgewidmet wird, gilt dann der ortsübliche Preis für Bauland als vereinbart.

VIII. ALLGEMEINES:

1. Die mit der Errichtung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren trägt die Pächterin. Zum Zweck der Gebührenbemessung für die Rechtsgeschäftsgebühr wird festgehalten, dass das dreifache Jahresnutzungsentgelt € 9.900,00 (3 x € 3.300,00 inkl USt) beträgt.
2. Es gibt keine mündlichen Nebenabreden. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu Ihrer Gültigkeit der Schriftform. Das Abgehen von dieser Vertragsbestimmung kann nur durch eine schriftlich abgefasste und von beiden Parteien unterschriebene Erklärung erfolgen.
3. Die Pächterin ist nicht berechtigt, allfällige Gegenforderungen, der sie gegenüber dem

Verpächter haben sollte und die in keinem rechtlichen Zusammenhang mit der Nutzungsvereinbarung stehen, mit dem Nutzungsentgelt zu kompensieren, es sei denn, diese sind gerichtlich festgestellt oder vom Verpächter schriftlich anerkannt.

4. Die Pächterin verzichtet hinsichtlich allfälliger von ihm vorgenommener Investitionen auf die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gemäß § 1097 iVm § 1037 ABGB.
5. Allfällige Unwirksamkeiten einzelner Vertragsbestimmungen lassen die Wirksamkeit der übrigen unberührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, anstelle der unwirksamen Bestimmung eine solche zu vereinbaren, welche dem wirtschaftlichen Zweck der ursprünglichen Bestimmung am nächsten kommt. Dasselbe gilt für allfällige ungeplante Lücken im Vertrag.

Beratungsverlauf und Anträge:

Obm. Hametner berichtet im Sinne des Sachverhalts und **stellt den Antrag lt. Beschlussvorschlag.**

Bgm. DI Matzinger gibt bekannt, dass sehr viele Baustellen am Sportplatz anstehen würden.

Vzbgm. Brandstetter Alice meint, dass die Errichtung der Tribüne sicher nicht so wichtig ist als wie z. B. die Heizung im Sportgasthaus auf Vordermann zu bringen.

GV Ringler spricht sich dafür aus, dass gemeinsam mit der Union Lösungen gefunden werden müssen.

Bgm. DI Matzinger schließt sich an, dass sich alle Entscheidungsträger zusammensetzen müssen, um Maßnahmen und einen Finanzierungsplan zu erarbeiten.

Danach kommt er auf das eigentliche Thema des Pachtvertrages zurück und lässt über den Antrag des Obmannes abstimmen.

Beschlussvorschlag des Ausschusses für Schul-, Kindergarten-, Kultur-, Sport-, Familien- und Seniorenangelegenheiten (einstimmiger Antrag lt. Sitzung vom 04.12.2025):

- Genehmigung Pachtvertrag

Beschluss:

Der vorliegende Pachtvertrag wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Mit Handzeichen: einstimmig

Zu 8. Neuerlassung Kanalordnung

Sachverhalt:

Aufgrund einer neuen Musterverordnung des Landes Oö soll die Kanalordnung neu verordnet werden. Wesentliche Änderungen bzw. Ergänzungen sind die Rückhaltemaßnahmen für Niederschlagswasser. Die Verordnung soll daher wie folgt neu erlassen werden:

**Verordnung
des Gemeinderats der Gemeinde Unterweikersdorf betreffend die Erlassung einer
Kanalordnung für das gemeindeeigene öffentliche Kanalnetz (Kanalordnung 2025)**

Aufgrund des § 11 Abs. 2 Oö. Abwasserentsorgungsgesetz 2001, LGBl.Nr. 27/2001 idgF. wird verordnet:

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) Diese Verordnung findet auf die im Gemeindegebiet befindlichen Anschlüsse (Hauskanalanlage) an die öffentliche Kanalisationsanlage der Gemeinde Unterweikersdorf Anwendung.
- (2) Abwässer, welche sich in ihrer Zusammensetzung und/oder Menge mehr als geringfügig vom häuslichen Abwasser unterscheiden, dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Gemeinde Unterweikersdorf als Kanalisationsunternehmen in die Kanalisation eingeleitet werden und sind hierfür die Vorgaben der Indirekteinleiterverordnung – IEV, BGbl. II Nr. 222/1998 idgF, zu beachten.
- (3) Die Hauskanalanlage ist die Entsorgungsleitung inklusive Hebeanlagen, Pumpwerke und Schächte von der Außenmauer des zu entsorgenden Objektes bis zur öffentlichen Kanalisation. Der Verlauf und der Umfang der öffentlichen Kanalisation ergibt sich aus den wasserrechtlich bewilligten Projekten.

§ 2

Vorschriften für die

Einleitung von Schmutz- und Oberflächenwässern

- (1) Von den angeschlossenen Objekten sind sämtliche häusliche Abwässer (Fäkal-, Wasch-, Bade- und Küchenabwässer), diesen gleichzuhaltenden und betrieblichen Abwässern, je nach Entwässerungssystem in den öffentlichen Schmutz- oder Mischwasserkanal einzuleiten.
- (2) In die öffentliche Kanalisation dürfen nur Abwässer eingeleitet werden,
 - die den Bauzustand und die Funktionsfähigkeit der Anlagen nicht stören,
 - die das Personal bei der Wartung und Instandhaltung der Anlage nicht gefährden und
 - die die Abwasserbehandlung und die Klärschlammverwertung nicht beeinträchtigen.Keinesfalls dürfen häusliche Abfälle (z.B. zerkleinerte Küchenabfälle), tierische Abfälle (z.B. Katzenstreu), landwirtschaftliche Abfälle (Jauche, Gülle, Stallmist) sowie Öle und Fette außer in unvermeidbarem Ausmaß in die Kanalisation eingebracht werden.

- (3) Gelangen giftige, feuer- oder zündschlaggefährdende Stoffe in die öffentliche Kanalisationsanlage, so ist die Gemeinde als Kanalisationsunternehmen sowie der Kläranlagenbetreiber (Notfallnummer 0680/132 3536) hiervon sofort zu verständigen.
- (4) Die Abwässer sind in möglichst frischem Zustand, somit ohne Zwischenschaltung von Senkgruben oder Hauskläranlagen, in die öffentliche Kanalisationsanlage einzuleiten.
- (5) Die Einleitung von Oberflächenwässern von Liegenschaften hat unter Berücksichtigung der Ausführung der öffentlichen Kanalisation zu erfolgen:

Bei einer Mischwasserkanalisation:

- Drainagewässer, Brunnenüberwässer und Quellwässer dürfen nicht in die Mischwasserkanäle eingeleitet werden.
- Nicht oder nur gering verunreinigte Niederschlagswässer von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen sind - soweit örtlich möglich - dem natürlichen ober- und unterirdischen Abflussgeschehen zu überlassen und dürfen max. in jener Menge in den öffentlichen Mischwasserkanal eingeleitet werden, die in den wasserrechtlich bewilligten Projekten der öffentlichen Kanalisationsanlage zu Grunde gelegt wurde (Berücksichtigung von Einzugsflächen und angesetzten Abflussbeiwerten).

Bei einem Trennsystem (Schmutz- und Regenwasserkanal):

- Drainagewässer, Brunnenüberwässer, Quellwässer und Niederschlagswässer dürfen nicht in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.
- Nicht oder nur gering verunreinigte Niederschlagswässer von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen sind - soweit wie möglich - dem natürlichen ober- und unterirdischen Abflussgeschehen zu überlassen und dürfen max. in jener Menge in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden, die in den wasserrechtlich bewilligten Projekten der öffentlichen Kanalisationsanlage zu Grunde gelegt wurde (Berücksichtigung von Einzugsflächen und angesetzten Abflussbeiwerten).

Bei einer ausschließlichen Schmutzwasserkanalisation:

- Drainagewässer, Brunnenüberwässer, Quellwässer und Niederschlagswässer dürfen nicht in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.
- Nicht oder nur gering verunreinigte Niederschlagswässer von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen sind dem natürlichen ober- und unterirdischen Abflussgeschehen zu überlassen.

Bei dezentralen Rückhaltemaßnahmen für Niederschlagswasser:

- Im gesamten Gemeindegebiet müssen die an den öffentlichen Niederschlagswasser- bzw. Mischwasserkanal angeschlossenen Objekte für die abzuleitenden Niederschlagswässer Rückhaltemaßnahmen in Form von dezentralen Retentionsanlagen vorsehen, wobei hier folgende Vorgaben zu beachten sind:
 - Retentionsvolumen mit einer Größe von mind. 4 m³ pro 100 m² angeschlossener versiegelter Fläche
 - Drosselabfluss max. 0,5 l/s pro 100 m² angeschlossener versiegelter Fläche bzw. bei Neubauten lt. Vorgabe im Baubescheid
- Den Anschlusswerbenden an den Regenwasserkanal wird bei Bedarf von der Gemeinde als Kanalisationsunternehmen jeweils ein Typenplan hinsichtlich der möglichen Ausführung der dezentralen Retentionsanlage übergeben.
- Das Kanalisationsunternehmen ist berechtigt, die Ausführung der dezentralen Retentionsanlagen zu kontrollieren und zu dokumentieren.
Es sind seitens der Eigentümer der angeschlossenen Objekte zumindest entsprechende Lagepläne und Schnitte bzw. Typenpläne vorzulegen, aus welchen die Lage der dezentralen Retentionsanlage, die Funktion, die Drosselmenge und das Retentionsvolumen eindeutig hervorgehen.

Um die entsprechende Kontrolle durch das Kanalisationsunternehmen zu ermöglichen, ist seitens der Eigentümer der angeschlossenen Objekte die Fertigstellung der jeweiligen Retentionsmaßnahme schriftlich unter Anschluss der entsprechenden Nachweise, mit welchen der befugte Bauführer (gemäß § 20 Abs.3 OÖ. Abwasserentsorgungsgesetz 2001) die Einhaltung der erforderlichen Maßnahmen (Art der Vorreinigung, Art und Menge der Drosselung, vorhandenes Retentionsvolumen etc.) bestätigt, anzuzeigen.

- Von den jeweiligen Eigentümern der angeschlossenen Objekte ist die Betriebs- und Wartungsvorschrift des Herstellers der Anlage zu berücksichtigen; die Eigentümer der angeschlossenen Objekte werden schriftlich auf die Verpflichtung einer ordnungsgemäßen Wartung im Sinne dieser Betriebs- und Wartungsvorschrift hingewiesen.
- Vom Einleitenden ist zu dulden, dass das Kanalisationsunternehmen als Inhaber des Wasserbenutzungsrechts und damit auch gegenüber der Wasserrechtsbehörde alleinig Verantwortliche, den Betrieb und die Wartung der dezentralen Retentionsanlage regelmäßig (zumindest 1x jährlich) auf einwandfreie Funktion kontrolliert.

§ 3

Vorschriften für die Hauskanalanlagen

- (1) Die Errichtung der Hauskanalanlage hat unter Einhaltung und Beachtung der gültigen Normen (ÖNORM B 2501 "Entwässerungsanlagen für Gebäude", ÖNORM B 2503 "Ergänzende Bestimmungen für die Planung, Ausführung und Prüfung", ÖNORM EN 752 "Entwässerungssysteme außerhalb von Gebäuden" und ÖNORM EN 1610 "Verlegung und Prüfung von Abwasserleitungen und -kanälen") zu erfolgen.
- (2) Die Einbindung der Hauskanalanlage in die öffentliche Kanalisation hat über den festgelegten Anschlusschacht zu erfolgen. Der Anschluss hat dabei ohne Zwischenspeicherung zu erfolgen.
- (3) Eigentümer von zu entwässernden Objekten haben sich selbst gegen einen Abwasserrückstau aus dem öffentlichen Kanalnetz (z.B. durch die Errichtung von normgemäßen Rückstausicherungen bzw. bei Hebeanlagen unter Beachtung der Bestimmungen der ÖNORM B 2501 und der Lage der Rückstauenebene beim Anschlusspunkt) zu schützen.
- (4) Können die Abwässer von einem Objekt nicht im natürlichen Gefälle zum öffentlichen Kanal fließen, so hat dies die Eigentümerin bzw. der Eigentümer des Objekts durch eine Abwasserhebeanlage oder ein Abwasserpumpwerk (Hauspumpwerk) sicherzustellen.
- (5) Eine ausreichende Entlüftung der Abwasserleitungen im Objekt ist über Dach sicher zu stellen.
- (6) Hauskanalanlagen dürfen erst nach Fertigstellung und Inbetriebnahme der öffentlichen Abwasserentsorgungsanlage in Betrieb genommen werden.
- (7) Die Fertigstellung einer Hauskanalanlage ist der Baubehörde binnen zwei Wochen schriftlich anzuzeigen. Der Fertigstellungsanzeige ist ein Dichtheitsattest (auf Basis einer Dichtheitsprüfung gemäß ÖNORM B 2503 bzw. ÖNORM B 2538 im Falle von Druckrohrleitungen) eines befugten Unternehmens anzuschließen (vgl. dazu § 20 Abs 3 Oö. Abwasserentsorgungsgesetz 2001).

§ 3a

Nachträgliche Änderung des Abwasserentsorgungssystems

Erfolgt bei der öffentlichen Kanalisation eine Änderung von einer Mischwasser- auf eine Trennkanalisation, so hat die Eigentümerin bzw. der Eigentümer des zu entwässernden Objektes bei der Hauskanalanlage ebenfalls eine Trennung in Schmutz- und Niederschlagswasser auf eigene Kosten binnen einer Frist von 3 Monaten durchzuführen.

§ 4

Wartung und Instandhaltung der Hauskanalanlagen

Die Eigentümerin bzw. der Eigentümer einer Hauskanalanlage hat für die ordnungsgemäße Instandhaltung, Funktionsfähigkeit, Dichtheit und regelmäßige Wartung der Anlage zu sorgen.

§ 5

Auflassung bestehender Hauskläranlagen und Senkgruben

Mit dem Anschluss an die öffentliche Kanalisation sind bestehende Abwasserreinigungs- und Abwassersammelanlagen durch einen dauerhaften Verschluss der Abwasserzuleitung außer Betrieb zu nehmen. Die Anlagen sind zu entleeren, zu reinigen und mit nicht faulfähigem Material (z.B. Kies) aufzufüllen.

Eine Weiterverwendung bestehender Anlagen (z.B. als Regenwasserspeicher) ist der Baubehörde bekannt zu geben, hat den bautechnischen Anforderungen sowie den Anforderungen des Umweltschutzes und der Hygiene zu entsprechen und darf insbesondere keine Gefährdung für Mensch und Tier darstellen.

§ 6

Unterbrechung der Entsorgung

- (1) Die Entsorgungspflicht der Gemeinde ruht, solange Umstände, die abzuwenden außerhalb der Einflussmöglichkeit des Kanalisationsunternehmens stehen, die Übernahme oder Reinigung der Abwässer ganz oder teilweise verhindern.
- (2) Die Übernahme der Abwässer durch das Kanalisationsunternehmen kann zur Vornahme betriebsnotwendiger Arbeiten, zur Vermeidung einer drohenden Überlastung der öffentlichen Kanalisation oder aus sonstigen betrieblichen Gründen eingeschränkt oder unterbrochen werden. Das Kanalisationsunternehmen wird dafür Sorge tragen, dass solche Einschränkungen und Unterbrechungen möglichst vermieden, beziehungsweise kurz gehalten werden. Beabsichtigte Unterbrechungen der Entsorgung werden rechtzeitig in ortsüblicher Weise bekannt gegeben, es sei denn, es besteht Gefahr in Verzug.
- (3) Das Kanalisationsunternehmen kann die Übernahme der Abwässer des Kanalbenützers nach vorhergehender schriftlicher Androhung, bei Gefahr in Verzug auch sofort, unterbrechen, einschränken oder die weitere Übernahme vom Abschluss besonderer Vereinbarungen abhängig machen, wenn der Kanalbenützer gegen die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften, behördliche Auflagen oder die Kanalordnung verstößt.

§ 7

Überwachung

Den Organen des Kanalisationsunternehmens ist der Zutritt zur Hauskanalanlage jederzeit und ungehindert zu gewähren. Ebenso sind auch Inspektionen der Hauskanalanlage von der öffentlichen Kanalisationsanlage aus zuzulassen.

§ 8

Strafbestimmungen

Übertretungen von in dieser Verordnung ausgeführten Anordnungen sind nach § 23 Oö. Abwasserentsorgungsgesetz 2001 von der Bezirksverwaltungsbehörde mit einer Geldstrafe bis zu 4.000 Euro zu ahnden.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit 01.01.2026 in Kraft. Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Verordnung vom 16.12.2002 außer Kraft.

Beratungsverlauf und Anträge:

Obm. Bgm. DI Matzinger berichtet im Sinne des Sachverhalts und **stellt den Antrag lt. Beschlussvorschlag.**

Keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag des Ausschusses für örtliche Umweltfragen und Klimabündnisangelegenheiten (einstimmiger Antrag lt. Sitzung vom 04.12.2025):

- Genehmigung Kanalordnung

Beschluss:

Die vorliegende Kanalordnung wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Mit Handzeichen: einstimmig

Zu 9. Flächenwidmungsplan-Änderung Reitern/Panoramaweg - Einleitung Verfahren

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 30.09.2025 hat die Grundeigentümerin der Grundstücke 597/6 und 597/7, KG Unterweikersdorf, um Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich Reitern/Panoramaweg er-sucht.

Geplante Änderung:

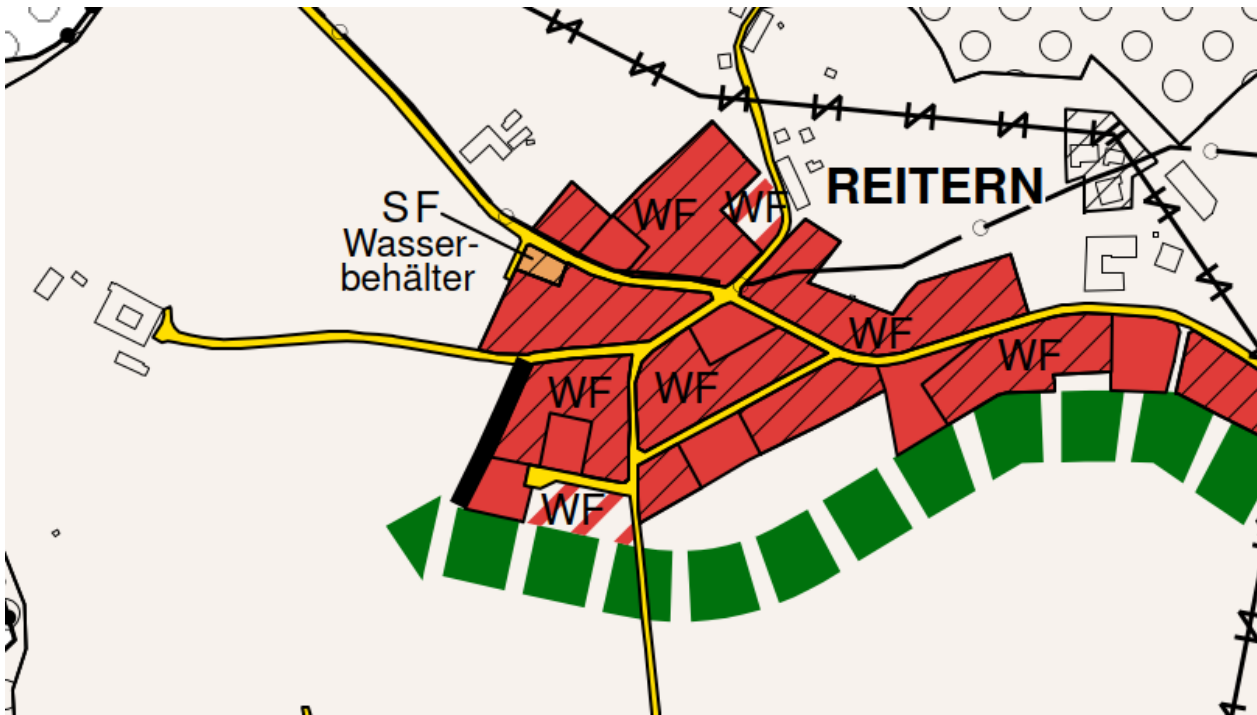


TEILFLÄCHENVERZEICHNIS

Nr.	Rechtsstand	Planung
6.18	Grünland Land- und Forstwirtschaft	Bauland Wohngebiet

Gst.Nr.	Katastralgemeinde	Einlagezahl	Flächenausmaß	Grundstücksadresse
597/6	41115 Unterweikersdorf 1/1 Mag. Karin Maier	1088	699 m ²	Lederergasse 46/5, AUT-4210 Gallneukirchen
597/7	41115 Unterweikersdorf 1/1 Mag. Karin Maier	1088	51 m ²	Lederergasse 46/5, AUT-4210 Gallneukirchen

Auszug ÖEK:



Lt. Antrag soll ein Baugrundstück geschaffen werden.

Beratungsverlauf und Anträge:

Obfrau DI Oitzl berichtet im Sinne des Sachverhalts und **stellt den Antrag lt. Beschlussvorschlag.**
Keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag des Ausschusses für Bau-, Straßenbau-, Wasserleitungsbauangelegenheiten sowie der örtlichen Raumplanung (einstimmiger Antrag lt. Sitzung vom 01.12.2025):

- Einleitung Umwidmungsverfahren entsprechend den vorliegenden Unterlagen vom 02.12.2025

Beschluss:

Die Einleitung des Umwidmungsverfahrens wird entsprechend den vorliegenden Unterlagen beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Mit Handzeichen: einstimmig

Zu 10. Grundstück 930/4, EZ 1072 - Verlängerung Frist für Baupflicht

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 11.03.2021 für das Grundstück 930/4, KG Unterweikersdorf, einen Baulandsicherungsvertrag abgeschlossen.

Entsprechend dem Vertrag besteht für das gegenständliche Grundstück eine Bauverpflichtung innerhalb von 5 Jahren.

Der Kaufvertrag für das Grundstück wurde am 27.12.2021 abgeschlossen, sodass die Baupflicht am 26.12.2026 abläuft.

Die Grundbesitzer haben mit Schreiben vom 29.09.2025 um Verlängerung der Baupflicht ersucht, da auf Grund der starken Preissteigerung beim Hausbau und die hohen Zinsen ein Baubeginn nicht möglich war.

Beratungsverlauf und Anträge:

Obfrau DI Oitzl berichtet im Sinne des Sachverhalts und stellt den **Antrag lt. Beschlussvorschlag**.
Keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag des Ausschusses für Bau-, Straßenbau-, Wasserleitungsbauangelegenheiten sowie der örtlichen Raumplanung (einstimmiger Antrag lt. Sitzung vom 01.2.2025):

- Verlängerung der Baupflicht bis 31.12.2028

Beschluss:

Die Verlängerung der Baupflicht bis 31.12.2028 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Mit Handzeichen: einstimmig

Zu 11. Primärversorgungszentrum - Kostenbeteiligung der Gemeinde (WC, Außenbereich)

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 05.10.2023 das Projekt „Primärversorgungsnetzwerk Unterweikersdorf/Wartberg“ beschlossen. Für die Projektumsetzung wurde ein Kostenbeitrag von € 30.000,00 beschlossen.

Mit Jahresbeginn 2025 befindet sich das Projekt in der Umsetzungs- bzw. Bauphase.

Folgende Punkte sind hinsichtlich Kostenaufteilung bzw. Kostenbeteiligung zu klären:

- Umlegung öffentliche Straße (Entsorgung Asphaltabbruch, Lieferung Schotter, Asphaltierung)
 - Vorschlag: Kostenübernahme Gemeinde im Rahmen des Straßenbauprogramms
- Herstellung Gehsteig entlang B125 (Arbeiten übernimmt Straßenmeisterei)
 - Vorschlag: Material-Kostenübernahme Gemeinde im Rahmen des Straßenbauprogramms
- Zwischenlagerung des Abbruchmaterials (brechen und das Material verbleibt dann bei der Fa. Stiftingerbau)
- Beistellung Recyclingmaterial für Parkplatz durch Gemeinde (soweit verfügbar – müsste geklärt werden)
- Gemeinde: Verkehrsspiegel für Ausfahrt auf B125
- Gemeinde: Geländertausch Gusenbrücke (zw. Hasenleithner und PVE-Zentrum) – Notwendigkeit wird noch geprüft) – dzt. offen
- Absicherung Gehsteig entlang Steinmauer Parkplatz (PVE-Zentrum) - Grundeigentümer
- Öffentliches WC
 - Grundsätzlich „Ja“ beim PVN-Standort
 - Miete oder EigentumFinanzierungsbeitrag von 64% (= unsere Förderquote 2025) ab der Projektkostengrenze von € 30.000,--
Ein Baurechtsvertrag oder eine Parifizierung sind nicht erforderlich.
Auf Basis einer Kostenschätzung, die landesintern geprüft wird („Minikostendämpfungsverfahren“).
Nutzungsvereinbarung von mind. 10 Jahre, besser länger.

Die Kosten werden lt. vorliegender Schätzung zw. € 30.000,-- und 35.000,-- liegen. D.h. uns würden aus heutiger Sicht Kosten in Höhe von max. € 12.500,-- entstehen. Die Mietkosten würden wegfallen, die Betriebskosten würden natürlich bleiben.

Bauausschuss 12.05.2025:

- Betrieb WC – Besprechungstermin am 19.05.2025
- Projekt im NVA 2025 einplanen

Finanzierungsplan für Projekt:

Seitens der Gemeinde wurde ein Antrag auf Bedarfszuweisung eingebracht und nunmehr liegt die Genehmigung wie folgt vor:

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



www.land-oberoesterreich.gv.at

Geschäftszeichen:
IKD-2025-349771/11-Kt

Bearbeiter/-in: Thomas Koller
Tel: 0732 7720-14873
Fax: 0732 7720-214815
E-Mail: ikd.post@ooe.gv.at

Gemeinde Unterweikersdorf
Gusentalstraße 1
4213 Unterweikersdorf

Linz, 10.12.2025

**Gemeinde Unterweikersdorf Antrag auf
Gewährung einer Bedarfszuweisung
für das Projekt Öffentliche WC-Anlage
Primärversorgungszentrum - Einbau**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Überprüfung Ihres Antrages vom 3. Oktober 2025, GZ 812, ergibt unsererseits für das Projekt

Öffentliche WC-Anlage Primärversorgungszentrum - Einbau

folgende Finanzierungsdarstellung:

Bezeichnung der Finanzierungsmittel	2026	2027	2028	Gesamt in Euro
Haushaltsrücklagen	12.500			12.500
BZ - Projektfonds			22.200	22.200
Summe in Euro	12.500	0	22.200	34.700

Die Rechenwerke der Gemeinde Unterweikersdorf sind zu gegebener Zeit (Voranschlag 2026) an die obigen Finanzierungsdarstellung anzupassen.

Für die Gewährung und Flüssigmachung der für 2028 in Aussicht gestellten Bedarfszuweisungsmittel ist die Vorlage der Endabrechnung / einer Kostenfeststellung erforderlich.

Die in der Finanzierungsdarstellung angeführten Bedarfszuweisungsmittel werden unter der Annahme vorgemerkt, dass

- ✓ Ihre Finanzkraft annähernd gleich bleibt,
- ✓ die Gebarung sparsam geführt wird,
- ✓ die gewährten Finanzmittel ordnungsgemäß verwendet werden und
- ✓ der Einsatz der sonstigen Förderungsmittel bei der weiteren Antragstellung auf Gewährung von Bedarfszuweisungen für das nächste Jahr nachgewiesen wird.

Die vorgemerkten BZ-Mittel können nur nach ihrer Verfügbarkeit gewährt werden.

Die Gewährung und Flüssigmachung der in Aussicht gestellten Bedarfszuweisungsmittel erfolgt:

- ✓ auf Antrag der Gemeinde

- ✓ bei Nachweis des Bedarfes und des Einsatzes der vorgesehenen Eigen- bzw. der übrigen vorgesehenen Finanzierungsmittel

- ✓ nach Verfügbarkeit der Bedarfszuweisungsmittel.

Wir verweisen auf die Bestimmung des § 80 Abs. 2 der Oö. Gemeindeordnung 1990 (Oö. GemO. 1990), LGBl. Nr. 91/1990, in der Fassung des Landesgesetzes LGBl. Nr. 64/2025.

Zudem weisen wir in Bezug auf etwaige Mehrkosten auf die Richtlinien der Gemeindefinanzierung NEU (Projektfonds Punkt 3.3) hin. Deren Nichtbeachtung kann unter Umständen den gänzlichen Entfall der Förderung (BZ) zur Folge haben.

Ein Protokollauszug jener Gemeinderatssitzung, über den Beschluss, aus dem die oben angeführte Finanzierung entnommen werden kann, ist ehest möglich, jedoch spätestens vor Flüssigmachung der BZ-Rate an uns vorzulegen.

Eine Abschrift ergeht an die Bezirkshauptmannschaft Freistadt.

Freundliche Grüße

Für die Oö. Landesregierung:

Michaela Langer-Weninger
Landesrätin

In weitere Folge ist eine Nutzungsvereinbarung wie folgt erforderlich:

Nutzungsvereinbarung

Ergänzungsvereinbarung zwischen den Wohnungseigentümern der Liegenschaft
Obere Dorfstraße 2, 4213 Unterweikersdorf

Die unterfertigten Wohnungseigentümer der Liegenschaft [Obere Dorfstraße 2, 4213 Unterweikersdorf, EZ 354] treffen folgende ergänzende Vereinbarungen zum Wohnungseigentumsvertrag und legen die Nutzungsvereinbarung fest:

In diesem Objekt befindet sich im Erdgeschoss eine Räumlichkeit, welche von der Gemeinde Unterweikersdorf als **öffentliche WC-Anlage** betrieben wird. Zur Regelung der Nutzung sowie der anteiligen Kostentragung schließen die Parteien folgende Vereinbarung:

§ 1 Vertragsgegenstand

Die Eigentümergemeinschaft gestattet der Gemeinde die Nutzung des im Erdgeschoss gelegenen Raumes (nachstehend „Nutzungsobjekt“) zur ausschließlichen Verwendung als öffentliche Toilettenanlage für die Dauer dieser Vereinbarung.

§ 2 Nutzungsdauer

Diese Vereinbarung tritt mit [Datum] in Kraft und wird auf 15 Jahre abgeschlossen. Eine Verlängerung ist im gegenseitigen Einvernehmen schriftlich möglich.

§ 3 Nutzung und Instandhaltung

Die Gemeinde ist berechtigt, das Nutzungsobjekt ausschließlich für den Betrieb der öffentlichen WC-Anlage zu verwenden.

Reinigung, Wartung und laufende Instandhaltung der WC-Anlage erfolgen durch die Gemeinde auf eigene Kosten.

Bauliche Änderungen am Nutzungsobjekt dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Eigentümergemeinschaft vorgenommen werden.

Beschädigungen am Raum, am Gebäude oder an der Ausstattung, die im Zusammenhang mit der Nutzung der WC-Anlage entstehen, sind von der Gemeinde auf eigene Kosten zu beheben.

§ 4 Betriebskosten, Strom, Wasser und Kanal

Die Gemeinde trägt die anteiligen Betriebskosten entsprechend der Fläche des genutzten Raumes im Verhältnis zur Gesamtnutzfläche der Liegenschaft.

Die Gemeinde trägt die anteiligen Stromkosten nach tatsächlichem Verbrauch oder, sofern keine gesonderte Messung erfolgt, nach Flächenanteil.

Wasser- und Kanalgebühren werden gesondert nach Zählerstand abgerechnet, da für die WC-Anlage eine eigene Messeinrichtung vorhanden ist.

Es werden ausschließlich jene Kosten verrechnet, die anteilmäßig auf die Gemeinde entfallen und von der Eigentümergemeinschaft weiterverrechnet werden dürfen.

§ 5 Instandhaltungs- und Reparaturkosten

Kleinere Instandhaltungen und Wartungsarbeiten an der WC-Anlage trägt die Gemeinde.

Größere bauliche Instandsetzungen, die das Gemeinschaftseigentum der Liegenschaft betreffen, verbleiben im Verantwortungsbereich der Eigentümergemeinschaft.

Für sämtliche durch den Betrieb oder die Nutzung verursachten Schäden haftet die Gemeinde.

§ 6 Haftung und Versicherung

Die Gemeinde haftet für alle Schäden, die durch den Betrieb der WC-Anlage entstehen.

Die Gemeinde verpflichtet sich, für den Betrieb der Anlage eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen und diese auf Verlangen der Eigentümergemeinschaft nachzuweisen.

Die Eigentümergemeinschaft haftet nicht für Personen- oder Sachschäden, die aus der Nutzung der WC-Anlage resultieren.

§ 7 Kündigung

Diese Vereinbarung kann aus wichtigem Grund von beiden Parteien vorzeitig schriftlich gekündigt werden. Als wichtiger Grund gilt insbesondere eine vertragswidrige Nutzung oder die nachhaltige Beeinträchtigung der Liegenschaft. Nach Beendigung der Nutzung ist das Nutzungsobjekt in ordnungsgemäßem und gereinigtem Zustand an die Eigentümergemeinschaft zu übergeben.

§ 8 Schlussbestimmungen

Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein, bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

Für diese Vereinbarung gilt österreichisches Recht. Gerichtsstand ist das sachlich zuständige Gericht am Ort der Liegenschaft.

Beratungsverlauf und Anträge:

Obfrau DI Oitzl berichtet im Sinne des Sachverhalts und sie ersucht noch, dass Hinweise auf die öffentliche WC-Anlage (Beschilderung) angebracht werden. Danach **stellt sie den Antrag lt. Beschlussvorschlag.**

Keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag des Ausschusses für Bau-, Straßenbau-, Wasserleitungsbauangelegenheiten sowie der örtlichen Raumplanung einstimmiger Antrag lt. Sitzung vom 01.12.2025):

- Genehmigung Finanzierungsplan und Nutzungsvereinbarung
- Fa. Stiftingerbau – Kostenbeitrag für Errichtung WC-Anlage lt. Angebot vom 10.02.2025 € 34.693,72

Beschluss:

Die Genehmigung des Finanzierungsplanes und der Nutzungsvereinbarung sowie der Kostenbeitrag für die Errichtung der WC-Anlage werden beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Mit Handzeichen: einstimmig

Zu 12. Haushaltsvoranschlag und Steuerhebesätze 2026 und Mittelfristiger Finanzplan 2026-2030 und Neuerlassung Gebührenordnungen

Sachverhalt:

Gemäß § 74 O.ö. GemO. 1990 hat die Führung des Gemeindehaushaltes nach dem Gemeindevoranschlag zu erfolgen. Dieser ist für jedes Haushaltsjahr so zeitgerecht zu erstellen und zu beschließen, dass er mit Beginn des Haushaltsjahres in Wirksamkeit treten kann. Gleichzeitig ist der Dienstpostenplan festzusetzen.

Der Gemeindevoranschlag hat einen Vorbericht zu enthalten, der einen Überblick über die Entwicklung und die aktuelle Lage des Ergebnis- und Finanzierungshaushalts anhand der im Gemeindevoranschlag und im mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplan enthaltenen Informationen und der Daten des Ergebnis- und Finanzierungshaushalts gibt.

Gemäß § 76 hat der Bürgermeister alljährlich vor Ablauf des Haushaltsjahres dem Gemeinderat den Entwurf des Gemeindevoranschlages vorzulegen. Er hat den Entwurf so zeitgerecht zu erstellen, dass der Gemeinderat hierüber noch vor Beginn des Haushaltsjahres Beschluss fassen kann.

Weiters ist der Entwurf vor Vorlage an den Gemeinderat eine Woche öffentlich unter dem Hinweis aufzulegen, dass jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen kann, innerhalb der Auf-

legungsfrist gegen den Entwurf schriftliche Erinnerungen beim Gemeindeamt einbringen kann. Weiters ist dieser auf der Homepage der Gemeinde bereitzuhalten.

Der Voranschlag wurde in der Zeit vom 02.12.2025 bis 09.12.2025 öffentlich aufgelegt bzw. auf die Homepage gestellt, in dieser Frist sind keine Erinnerungen und Anträge eingebracht worden.

Hebesätze

	<u>2026</u>	
Grundsteuer A Hebesatz	500 %	des Steuermessbetrages
Grundsteuer B Hebesatz	500 %	des Steuermessbetrages
Kanalbenützungsgebühr gem. § 4 (1) Kanalgebührenordnung	4,58 €	je m ³ (inkl. 10% USt.)
Kanalbenützungsgebühr – Pauschale gem. § 4 (3) KanalgebO	160,60 €	Jahrespauschale (inkl. 10% USt.)
Kanalbenützungsgebühr – Pauschale gem. § 4 (4) KanalgebO	21,08 €	je angefangene 100 m ² Grundfläche (inkl. 10% USt.)
Kanalgrundgebühr für jeden Anschluss grundsätzlich	71,00 €	jährlich (inkl. 10% USt.)
Kanalgrundgebühr für Obj. mit 4-10 Wohnungen od. Betriebsstätten	213,00 €	jährlich (inkl. 10% USt.)
Kanalgrundgebühr für Obj. ab 11 Wohnungen oder Betriebsstätten	355,00 €	jährlich (inkl. 10% USt.)
Kanalanschlussgebühr gem. § 2(1) Kanalgebührenordnung	32,67 €	je m ² der Bemessungsgrundlage (inkl. 10% USt.)
Kanalanschlussgebühr gem. § 2(1) Kanalgebührenordnung (mind.)	4.900,50 €	Mindestanschlussgebühr (inkl. 10% USt.)
Wasserbezugsgebühr gem. § 3 (2) Wassergebührenordnung	2,44 €	je m ³ (inkl. 10% USt.)
Wasserbezugsgebühr Hydranten gem. § 3 (3) WassergebO	2,82 €	je m ³ (inkl. 10% USt.)
Wassergrundgebühr für jeden Anschluss grundsätzlich	60,00 €	jährlich (inkl. 10% USt.)
Wassergrundgebühr für Obj. mit 4-10 Wohnungen od. Betriebsstätten	180,00 €	jährlich (inkl. 10% USt.)
Wassergrundgebühr für Obj. ab 11 Wohnungen oder Betriebsstätten	300,00 €	jährlich (inkl. 10% USt.)
Wasserleitungsanschlussgebühr gem. § 2 (1) WassergebO	19,58 €	je m ² der Bemessungsgrundlage (inkl. 10% USt.)
Wasserleitungsanschlussgebühr gem. § 2 (1) WassergebO (mind.)	2.937,00 €	Mindestanschlussgebühr (inkl. 10% USt.)
Abfallgrundgebühr gem. § 2 (1) Abfallgebührenordnung		
a) für nicht ständig bewohnte Liegenschaften	80,00 €	Mindestgebühr jährlich (inkl. 10% USt.)
b) für einen 1-Personen-Haushalt	110,00 €	jährlich (inkl. 10% USt.)
c) für einen 2-Personen-Haushalt	170,00 €	jährlich (inkl. 10% USt.)
d) für einen 3-Personen-Haushalt	210,00 €	jährlich (inkl. 10% USt.)
e) für einen 4-Personen-Haushalt	234,00 €	jährlich (inkl. 10% USt.)
f) für einen 5-Personen-Haushalt	258,00 €	jährlich (inkl. 10% USt.)
g) für einen Haushalt mit 6 oder mehr Personen	282,00 €	jährlich (inkl. 10% USt.)
Abfallgrundgebühr gem. § 2 (2) Abfallgebührenordnung		
Ärzte	70,00 €	jährlich je Beschäftigten (inkl. 10% USt.)
Büros	22,80 €	jährlich je Beschäftigten (inkl. 10% USt.)
Einkaufsmärkte	292,00 €	jährlich je Beschäftigten (inkl. 10% USt.)
Gasthäuser, Lokale, Pensionen	292,00 €	jährlich je Beschäftigten (inkl. 10% USt.)
Handel	77,00 €	jährlich je Beschäftigten (inkl. 10% USt.)
Kliniken, Heime, Kaserne	40,00 €	jährlich je Bett (inkl. 10% USt.)
Handwerk	74,00 €	jährlich je Beschäftigten (inkl. 10% USt.)
KFZ-Werkstätte	44,00 €	jährlich je Beschäftigten (inkl. 10% USt.)
Kindergärten	3,90 €	jährlich je Kind (inkl. 10% USt.)
Schulen	6,70 €	jährlich je Schüler (inkl. 10% USt.)
Produktionsbetriebe	30,00 €	jährlich je Beschäftigten (inkl. 10% USt.)
Tankstellen, Transportunternehmen	74,00 €	jährlich je Beschäftigten (inkl. 10% USt.)
Friedhofsverwaltung	3,20 €	jährlich je Grab (inkl. 10% USt.)
Kläranlage	0,30 €	jährlich je Einwohner (inkl. 10% USt.)
Abfallgebühren für die Abholung gem. § 2 (4) Abfallgebührenordnung		
Abfalltonne mit 90 Liter Inhalt	12,00 €	je abgeführter Abfalltonne (inkl. 10% USt.)
Abfalltonne mit 110 Liter Inhalt	14,70 €	je abgeführter Abfalltonne (inkl. 10% USt.)
Abfalltonne mit 120 Liter Inhalt	16,00 €	je abgeführter Abfalltonne (inkl. 10% USt.)
Abfalltonne mit 240 Liter Inhalt	32,00 €	je abgeführter Abfalltonne (inkl. 10% USt.)
Container mit 770 Liter Inhalt	90,00 €	je abgeführtem Container (inkl. 10% USt.)
Container mit 1.100 Liter Inhalt	120,00 €	je abgeführtem Container (inkl. 10% USt.)
Abfallsack mit 35 Liter Inhalt	4,67 €	je Abfallsack (inkl. 10% USt.)
Abfallsack mit 60 Liter Inhalt	8,00 €	je Abfallsack (inkl. 10% USt.)
Abfallsack mit 90 Liter Inhalt	12,00 €	je Abfallsack (inkl. 10% USt.)
Gebühren für Abholung von sperrigen Abfällen gem. § 2 (5) AbfallgebührO	50,00 €	je angefangenen m ³ (inkl. 10% USt.)

Hundeabgabe gem. § 2 Hundeabgabenordnung		
a) für Wachhunde/Hunde zur Ausübung eines Berufes/Erwerbes	30,00 €	jährlich
b) Hundeabgabe für jeden sonstigen Hund	55,00 €	jährlich
Werkbeitrag gem. § 10 Kinderbetreuungseinrichtung-Tarifordnung	121,00 €	pro Arbeitsjahr (11x monatlich eingehoben; inkl. 13% USt.)
Busbeitrag gem. § 12 (2) Kinderbetreuungseinrichtung-Tarifordnung	25,00 €	monatlich (inkl. 13% USt.)
Essensbeitrag Kindergarten gem. § 12 (1) Kinderbetr.-Tarifordnung	5,00 €	pro Essensportion (inkl. 10% USt.)
Essensbeitrag Krabbelstube	4,00 €	pro Essensportion (inkl. 10% USt.)
Essensbeitrag Schulküche Schüler	5,00 €	pro Essensportion (inkl. 10% USt.)
Essensbeitrag Schulküche Erwachsene	7,00 €	pro Essensportion (inkl. 10% USt.)
Lustbarkeitsabgabe gem. § 5 (1) Lustbarkeitsabgabeverordnung		
Lustbarkeitsabgabe grundsätzlich	15 %	des Eintrittsgeldes
Lustbarkeitsabgabe für Ausstellungen, Museen, Theateraufführungen, Konzerten, Opern, Operetten, Musicals, Ballett, Tanzkunst, Folkloredarbietungen, Kabarett, Vorträgen, Kleinkunstaufführungen u. Vorlesungen		
Dinner- und Kochshows, Foto- und Filmvorführungen	10 %	des Eintrittsgeldes
Lustbarkeitsabgabe für Tanzbelustigungen, Discos, Clubbings, Kostümfeste, Stripteasevorführungen, Peep-Shows, Table-Dance, u.ä.	20%	des Eintrittsgeldes
Lustbarkeitsabgabe gem. § 5 (2) Lustbarkeitsabgabeverordnung	50,00 €	je Spielapparat für jeden angefangenen Kalendermonat
Lustbarkeitsabgabe gem. § 5 (3) Lustbarkeitsabgabeverordnung	200,00 €	je Wettterminal für jeden angefangenen Kalendermonat

- Kanalgebühren – müssen angepasst werden – Deckungsgrad 124,8% (Liquiditätserfordernis für Darlehensrückzahlungen und Kamerabefahrungen)
- Wassergebühren – müssen angepasst werden – Deckungsgrad 105,1%
- Abfallgebühren – Anpassung der Gebühren, um Auszahlungsdeckung zu erreichen
- Essensbeiträge Schulküche – die Anpassung erforderlich wegen steigender Kosten (noch immer nicht kostendeckend!)
- Transportkosten + Eintritte Volksschüler Hallenbad
Die Kosten werden zur Gänze von der Gemeinde übernommen.

Dienstpostenplan

Der Dienstpostenplan bleibt unverändert.

Der Voranschlag setzt sich wie folgt zusammen:

Der Haushaltsvoranschlag 2026 und der Mittelfristige Ergebnis- und Finanzplan liegen vor und ist somit Teil des Beschlusses. Alles Wesentliche ist im Vorbericht erläutert.

Voranschlag 2026

Gemeinde Unterweikersdorf

Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit

Finanzierungsrechnung	Rechnungsabschluss 2024		Voranschlag 2025		Voranschlag 2026	
	Einzahlung	Auszahlung	Einzahlung	Auszahlung	Einzahlung	Auszahlung
Operative Gebarung (MVAG 31/32)	6.193.062,71	5.796.008,37	6.341.900,00	6.072.400,00	6.380.800,00	6.139.800,00
Investive Gebarung (MVAG 33/34)	778.298,46	1.099.648,43	1.119.700,00	1.533.700,00	454.200,00	1.098.100,00
Finanzierungstätigkeit (MVAG 35/36)	0,00	242.079,58	240.400,00	265.200,00	90.000,00	275.700,00
Zwischensumme	6.971.361,17	7.137.736,38	7.702.000,00	7.871.300,00	6.925.000,00	7.513.600,00
- abzüglich investive Einzelvorhaben (Code 1, 3-5)	1.067.964,30	1.226.166,83	1.642.400,00	1.712.800,00	855.800,00	1.287.600,00
Summe	5.903.396,87	5.911.569,55	6.059.600,00	6.158.500,00	6.069.200,00	6.226.000,00
Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit		- 8.172,68		- 98.900,00		- 156.800,00

Rücklagen	Entnahmen	Zuweisungen
Gesamt (MVAG 2301/2401)	273.300,00	73.900,00
- abzüglich Rücklagen bei Einzelvorhaben (Code 1, 3-5)	116.500,00	73.900,00
- abzüglich Rücklagen bei inneren Darlehen (Ansatz 912001 - 912009)	0,00	0,00
Rücklagenbewegungen aus der lfd. Geschäftstätigkeit	156.800,00	0,00

Haushaltsausgleich gilt nach Berücksichtigung der Rücklagenbewegungen aus der operativen Gebarung als ausgeglichen + 0,00

Der Abgang aus dem Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit in der Höhe von € 156.800,00 wird aus der Allg. Rücklage gedeckt!

Härteausgleichsfonds 2 – Antrag wird bis 31.01.2026 gestellt!

Bei den Konten des „Bereichs 12“ ist eine gegenseitige Deckungsfähigkeit (§ 7 Oö. GHO) vorzusehen. Die Deckungsfähigkeit ist durch Vermerk im Gemeindevoranschlag zu kennzeichnen.

Des Weiteren ist für diesen Bereich eine haushaltswirtschaftliche Sperre in der Höhe von 15 % der Inanspruchnahme der Voranschlagsbeträge bis zum 1. Oktober des Jahres zu beschließen (§ 14 Oö. GHO), um entsprechende Mittel für unvorhersehbare Aufwendungen zu sichern.

Allfällige Mehraufwendungen im Vergleich zu den Vorjahren, die über die vorgesehene Indexierung hinausgehen, sind durch Einsparungen bei anderen Konten dieses Bereichs auszugleichen.

In diesem Bereich ist eine Begründung von Mehraufwendungen ausgeschlossen

Höchstbetrag der Kassenkredite

Die maximale Höhe des Kassenkredits beträgt gemäß § 83 Oö. Gemeindeordnung 1990 (ein Viertel der Einzahlungen der laufenden Geschäftstätigkeit): € 1,517.300,00

Für die Aufrechterhaltung der Liquidität soll ein Kassenkreditrahmen von € 1,000.000,00 abgeschlossen werden.

Gesamtbetrag Darlehen und Rücklagen

Schuldenentwicklung	Euro
mit 01.01.	3,226.800,00
Zugang	90.000,00
Abgang	275.700,00
Stand 31.12.	3,041.100,00
Zinsenaufwand	84.000,00
Schuldendienstsätze	141.300,00
Nettoaufwand für Darlehen	218.400,00

Hinweis: der Aufwand für die Zinsen ist gegenüber 2025 rückläufig.

Haushaltsrücklagen Nr.	Verwendungszweck	Ansatz	Rücklagenstand 31.12.2025	Zuweisungen	Entnahmen	Rücklagenstand 31.12.2026
8/9990934/00007	Wasserleitungsrücklage (Betr.)	850000	0,00	0,00	0,00	0,00
8/9990934/00008	Kanalbaurücklage (Betrieb)	851000	148.100,00	51.100,00	92.500,00	106.700,00
8/9990934/00009	Kanalrücklage (IB)	851000	59.700,00	5.500,00	0,00	65.200,00
8/9990934/00010	Abfallwirtschaftsrücklage (Betrieb)	852000	0,00	0,00	0,00	0,00
8/9990934/00011	Wasserleitungsrücklage (IB)	850000	14.600,00	17.300,00	0,00	31.900,00
Zweckgebundene Haushaltsrücklagen			222.400,00	73.900,00	92.500,00	203.800,00
8/9990935/00002	Allg. Rücklage für aoH.-Vorh.	912000	336.900,00	0,00	180.800,00	156.100,00
Allgemeine Haushaltsrücklagen			336.900,00	0,00	180.800,00	156.100,00
Gesamtsummen			559.300,00	73.900,00	273.300,00	359.900,00

Die „Allg. Rücklage für aoH.-Vorhaben wird durch den Abgang aus der laufenden Geschäftstätigkeit (€ 156.800,00) und um den Aufwand der Projekte vermindert und es verbleibt nur mehr ein Betrag von € 156.100,00 für die Folgejahre!

Zukünftig ist zu daher erwarten, dass die Projekte nicht mehr aus Eigenmitteln finanziert werden können.

Die Zahlungsmittelreserven der Rücklagen werden auf Sparkonten veranlagt oder befinden sich zur Verminderung des Kassenkredits auf dem Girokonto.

Mittelfristiger Finanzplan

Gleichzeitig mit dem Voranschlag wurde der Mittelfristige Finanzplan für die Jahre 2026-2030 erstellt und ist ebenfalls Teil dieses Beschlusses.

Voranschlag 2026

Gemeinde Unterweisersdorf

Nachweis über das nachhaltige Haushaltsgleichgewicht

Position	VA 2026 Summe/Saldo	Plan 2027 Summe/Saldo	Plan 2028 Summe/Saldo	Plan 2029 Summe/Saldo	Plan 2030 Summe/Saldo
Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit	-156.800,00	-205.600,00	-112.800,00	-107.800,00	-6.200,00
Finanzierungshaushalt					
SA5 Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung	-588.600,00	-368.800,00	372.800,00	104.900,00	59.000,00
Ergebnishaushalt					
Saldo 0 (Nettoergebnis 21 - 22)	-152.000,00	-192.800,00	-120.000,00	-109.400,00	-67.200,00

Position	RA 2022 Summe/Saldo	RA 2023 Summe/Saldo	RA 2024 Summe/Saldo	Voranschlag 2024 Summe/Saldo	Voranschlag 2025 Summe/Saldo
Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit	417.837,99	176.746,70	-8.172,68	-68.200,00	-98.900,00
Finanzierungshaushalt					
SA5 Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung	316.957,92	239.551,98	-166.375,21	-346.800,00	-169.300,00
SA7 Veränderung an liquiden Mitteln (Saldo 5 + Saldo 6)	292.224,15	205.876,96	-141.773,43		
Endbestand an liquiden Mitteln (MVAG 115 zum 31.12.)	755.017,43	960.894,39	819.120,96		
davon Zahlungsmittelreserven (MVAG 1152 zum 31.12.)	500.000,00	700.000,00	0,00		
Ergebnishaushalt					
Saldo 0 (Nettoergebnis 21 - 22)	547.166,66	321.874,87	-17.070,21	-141.000,00	-157.400,00
Vermögenshaushalt					
C Nettovermögen (Ausgleichsposten)	6.481.409,74	6.712.070,17	6.694.999,96		

Die Ergebnisse der laufenden Geschäftstätigkeit in den kommenden Jahren weisen durchgängig einen Abgang aus – damit sind auch Projekte in den Folgejahren nicht abgesichert!

Investitionsplan

a) Laufende Projekte

- Ortsentwicklung 2025 (wird 2025 voraussichtlich ausfinanziert)
- Ankauf Kommandofahrzeug (Lieferung Ende 2025 – Finanzierung gesichert)
- Volksschule – Sanierung (Finanzierung gesichert)
- Kindergarten/Krabbelstube – Erweiterung + Sanierung (Finanzierung gesichert)
- Klimamaßnahmen (GeKAP) (wird 2025 voraussichtlich ausfinanziert)
- Straßenbauprogramm 2023-2025 (wird 2025 voraussichtlich ausfinanziert)
- Fahrradständer + Überdachungen (wird 2025 voraussichtlich ausfinanziert und abgeschlossen)
- Öffentliche WC-Anlage (wird voraussichtlich 2025 ausfinanziert)
- Friedhoferweiterung Gallneukirchen (wird voraussichtlich 2025 ausfinanziert)
- Grundkauf Teich Loibersdorf (wird voraussichtlich 2025 ausfinanziert)
- Nahwärme-Heizungssteuerung (Finanzierung gesichert – wird voraussichtlich 2025 ausfinanziert)

b) Neue Projekte:

- 1) Straßenbauprogramm 2026-2028 (Kostenrahmen geplant mit € 264.200,00)

c) Offene Projekte:

- Gehsteig Reitern (in Planung)
- Sportplatz Multicourt + Fitnessgeräte bzw. Fußballtribüne (derzeit nicht realisierbar)

Kanal/Wasserprojekte:

- WVA-BA 10 – laufendes Projekt (wird voraussichtlich 2025 ausfinanziert)
- WVA-BA 11 – laufendes Projekt (Finanzierung gesichert)
- WVA-BA 12 – neues Projekt (HB Zimberg, Steuerung und Brunnensanierung)

- Kanal BA 23 – laufendes Projekt (Finanzierung gesichert)
- Kanal BA 23 Photovoltaikanlage - laufendes Projekt, Finanzierung gesichert

Reihung der Projekte:

- 1) Sanierung Volksschule
- 2) Kindergarten/Krabbelstube – Erweiterung + Sanierung
- 3) Straßenbauprogramm 2026-2028
- 4) WVA BA 12

Neuerlassung Gebührenordnung:

Auf Basis der Hebesätze sollen gleichzeitig auch die folgenden Gebührenordnungen neu erlassen werden:

- Abfallgebührenordnung 2025 (anstelle der Verordnung vom 12.11.2011)
- Kanalgebührenordnung 2025 (anstelle der Verordnung vom 24.09.2020)
- Wassergebührenordnung 2025 (anstelle der Verordnung vom 24.09.2020)

Diese Verordnungen liegen vollinhaltlich vor und wurden lediglich an die aktuellen Hebesätze angepasst.

Durch die Neuerlassung kann eine vollinhaltliche Kundmachung im RIS erfolgen.

Beratungsverlauf und Anträge:

Bgm. DI Matzinger berichtet im Sinne des Sachverhalts und erläutert die Schwierigkeiten bei den Gemeindefinanzen, wie es auch aus den Medien immer wieder zu hören ist.

Gde.Sekr. Matzinger erläutert die Details und er berichtet ausführlich über die Veränderungen bei den Abgabenertragsanteilen, beim Krankenanstaltenbeitrag und bei der SHV-Umlage in den letzten Jahren. Anhand des Investitionsnachweises bespricht er alle laufenden Projekte und deren Abrechnungsstand.

Bei den Gebühren wird vor allem der große Abgang bei der Schulküche und eventuelles Sparpotenzial diskutiert.

GV Ringler und **GV DI Oitzl** sprechen sich jedenfalls für ein Betreiben der Schulküche aus, da dies ihrer Meinung nach sehr wichtig ist, dass die Kinder eine warme Mahlzeit bekommen.

Abschließend **stellt Bgm. DI Matzinger den Antrag** lt. Beschlussvorschlag und lässt über die einzelnen Beschlussvorschläge getrennt abstimmen.

Beschlussvorschlag: (lt. Vorberatung im Gemeindevorstand am 01.12.2025):

1. Steuerhebesätze
2. Essensbeiträge + Kindergartentransport + Bastelbeitrag + Eintritte Hallenbad
3. Dienstpostenplan
4. Haushaltsvoranschlag und MEFP 2026-2030
5. Festlegung gegenseitige Deckungsfähigkeit des „Bereiches 12“ und hauswirtschaftliche Sperre von 15% bis 01.10.2026
6. Neuerlassung Gebührenordnung (lt. Beilagen)
 - a. Abfallgebührenordnung 2025
 - b. Kanalgebührenordnung 2025
 - c. Wassergebührenordnung 2025

Beschluss:

Die entsprechenden Beschlüsse im Zusammenhang mit dem Haushaltsvoranschlag 2026 werden gefasst.

Abstimmungsergebnis über Voranschlag 2026 (getrennte Abstimmung wie folgt):

1. Steuerhebesätze
Mit Handzeichen: 19 Ja-Stimmen
2. Essensbeiträge + Kindergartentransport + Bastelbeitrag + Eintritte Hallenbad

Mit Handzeichen: 19 Ja-Stimmen

3. Dienstpostenplan

Mit Handzeichen: 19 Ja-Stimmen

4. Haushaltsvoranschlag und MEFP 2026-2030

Mit Handzeichen: 19 Ja-Stimmen

5. Festlegung gegenseitige Deckungsfähigkeit des „Bereiches 12“ und hauswirtschaftliche Sperre von 15% bis 01.10.2026

Mit Handzeichen: 19 Ja-Stimmen

6. Neuerlassung Gebührenordnung (lt. Beilagen)

a. Abfallgebührenordnung 2025

b. Kanalgebührenordnung 2025

c. Wassergebührenordnung 2025

Mit Handzeichen: 18 Ja-Stimmen, 1 Stimmenthaltung (Kapplmüller)

Zu 13. Kassenkredit 2026 - Vertrag

Sachverhalt:

Für das Haushaltsjahr wird voraussichtlich ein Kassenkredit in der Höhe von max. € 1.000.000,00 benötigt.

Die Angebotsöffnung am 01.12.2025 ergab folgendes Ergebnis:

Gemeinde Unterweikersdorf

Bezirk Freistadt

Anboteröffnungsprotokoll

Betrifft:	Kassenkredit 2026 – Ausschreibung per Mail am 17.11.2025
Höhe:	€ 1.000.000,00
Ort, Datum, Uhrzeit der Anbotabgabe und -öffnung:	Gemeindeamt, 01.12.2025 um 12:00 Uhr

Anbotstelle Firma	Zinssatz %				Sonstiges, Anmerkungen Prüfungshinweise	Reihung
	Basis %	Aufschlag %	Zinssatz %	Spesen pro Abschluss		
Sparkasse Pregarten- Unterweißenbach 18.11.2025 per Mail	6M-Eur 2,141%	0,520	2,661%	lt. Beilage	Habenzinsen: 0,00% Verwahrgeld: nein Umsatzprovision: 0,04% von höheren Umsatzseite mind. € 36,53	3.
RB Region Gallneukirchen 20.11.2025 per Post	6M-Eur 2,107%	0,200	2,307%	Vj. 257,24 lt. Beilage	Habenzinsen: 0,5 % Verwahrgeld: nein Umsatzprovision: 0,03% (von höheren Umsatzseite)	1.
Sparkasse Oberösterreich 01.12.2025 um 08:45 Uhr per Post	6M-Eur 2,107%	0,220	2,327%	VJ. 36,98	Habenzinsen: 0,125 % Verwahrgeld: nein Umsatzprovision: 0,033%	2.

Anbieter	Basis %	Aufschlag %	Kredit- Zinssatz %	Kredit- zinsen €	Haben- Zinssatz %	Haben- zinsen €	Umsatz- provision %	Umsatz- provision €	Gesamt- kosten €	Konto- führung	Veran- lagung	Zinsen	Summe
Sparkasse Pregarten- Unterweißenbach	2,107%	0,520%	2,627%	3.454,68	0,000%	0,00	0,040%	3.200,00	6.654,68	0,00		0,00	-6.654,68
RB Region Gallneukirchen	2,107%	0,200%	2,307%	3.033,86	0,500%	876,71	0,030%	2.400,00	4.557,15	1.028,96		0,00	-5.586,11
Sparkasse Oberösterreich	2,107%	0,220%	2,327%	3.060,16	0,125%	219,18	0,033%	2.640,00	5.480,99	147,92		0,00	-5.628,91
Kassenkredit geschätzt	4 Monate	400.000,00	120	Tage									
Guthaben geschätzt	8 Monate	200.000,00	320	Tage									
Umsatz	12 Monate	8.000.000,00	365	Tage									
Veranlagung		0,00	0	Tage									

Beratungsverlauf und Anträge:

Bgm. DI Matzinger berichtet im Sinne des Sachverhalts und **stellt den Antrag lt. Beschlussvorschlag.**

Keine Wortmeldungen.

Beschlussvorschlag des Gemeindevorstandes (einstimmiger Antrag lt. Sitzung vom 01.12.2025):

- Genehmigung Kassenkredit RB Region Gallneukirchen



KASSENKREDIT

Konto IBAN AT27 3411 1000 0021 3306

zwischen dem Kreditnehmer **Gemeinde Unterweikersdorf, Gusentalstraße 1a, 4213 Unterweikersdorf** und dem Kreditgeber Raiffeisenbank Region Gallneukirchen eGen.

Vertragsaufbau:

- A Kreditgegenstand und Konditionen
- B Sonstige Kreditbedingungen
- C Allgemeine Geschäftsbedingungen

A Kreditgegenstand und Konditionen

revolvierender Kontokorrentkredit Rahmen EUR 1.000.000,-- gem. § 83 OÖ GemO 1990 in der geltenden Fassung.

(1/3 der Einzahlungen der laufenden Geschäftstätigkeit gemäß dem Gemeindevoranschlag des laufenden Haushaltsjahres 2026 beträgt EUR 2.023.066,67)

Sollzinssatz 2,307 % p.a., Verrechnung im nachhinein vierteljährlich; halbjährliche Anpassung, erstmals am 01.01.2026, entsprechend der Entwicklung 6-Monats-Satz-EURIBOR + 0,2 %-Punkte, Berechnungsbasis Durchschnitt des letzten Monats vor Beginn einer Zinsperiode.

Sollte der Indikator (6-Monats-Satz-EURIBOR) unter einem Wert von 0 % liegen, wird als Indikator für die Zinssatzanpassung ein Wert von Null herangezogen

Verzugszinssatz 4,8 % p.a.

Kontoführungsentgelt pro Abschlusstermin EUR 257,24

Abschlussstermine 31.3., 30.6., 30.9. und 31.12.

Der Kassenkredit ist innerhalb Jahresfrist abzudecken, das ist bis zum 31.12.2026.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird ohne Rücksicht auf die Höhe des Betrages gemäß § 104 JN das BG Urfahr vereinbart.

Diese Urkunde wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 11.12.2025 unter Tagesordnungspunkt 13 genehmigt und wird gem. § 65 GemO 1990 in der geltenden Fassung unterfertigt.

B Sonstige Kreditbedingungen

Zu Konditionen:

Der Kreditnehmer verpflichtet sich, den jeweiligen Schuldbetrag zum angegebenen Sollzinssatz vom Tage der Zuzahlung zu verzinsen. Darüber hinaus sind dem Kreditgeber alle mit der Kreditvereinbarung zusammenhängenden Entgelte und Barauslagen zu ersetzen. Die fälligen Zinsen, Provisionen, Entgelte usw. werden dem Kreditkonto angelastet, ebenso das einmalige Kreditbearbeitungsentgelt (laufzeitunabhängig). Sollzinsen werden vom jeweiligen Saldo des Kreditkontos im Nachhinein auf Basis der tatsächlichen Zahl der Tage der Zinsperiode und einem Jahr von 360 Tagen verrechnet. Das Kreditkonto wird zu den Abschlusssterminen kontokorrentmäßig abgeschlossen.

Sollte durch die Belastung mit den Zinsen, Provisionen und Entgelten der dem Kreditnehmer zur Verfügung stehende Kreditrahmen überschritten werden, so ist diese Überschreitung binnen 14 Tagen ab Bekanntgabe abzudecken.

Unabhängig von dem Recht des Kreditgebers, den Kredit fällig und zahlbar zu stellen, verpflichtet sich der Kreditnehmer, im Falle eines Zahlungsverzuges zuzüglich zu den vereinbarten Kreditzinsen Verzugszinsen in der angeführten Höhe zu entrichten.

Der Zinsenlauf, einschließlich jenes für Verzugs- und Zinseszinsen, endet erst am Tag der tatsächlichen Zahlung.

Fälligstellung:

Aus wichtigem Grund ist der Kreditgeber berechtigt, den gesamten Kredit sofort fällig zu stellen bzw. eine Kreditauszahlung zu verweigern. Wichtige Gründe im Sinne der Z 23 AGB sind insbesondere, wenn

- a) in den wirtschaftlichen Verhältnissen des Kreditnehmers Verschlechterungen oder Änderungen eintreten, die die Einbringlichkeit der Kreditforderung gefährden könnten. Dies ist insbesondere dann anzunehmen, wenn der Kreditnehmer seine Zahlungen einstellt oder zahlungsunfähig wird oder wenn gegen ihn Exekution zur Befriedigung oder Sicherstellung geführt wird oder ein gerichtliches Ausgleichs- oder Insolvenzverfahren beantragt oder eröffnet wird,
- b) der Kreditnehmer auch nur eine der nach vorliegender Urkunde oder den Allgemeinen Geschäftsbedingungen ihm obliegenden Verpflichtungen nicht vollständig oder nicht termingerecht erfüllen sollte,
- c) schwerwiegender Zahlungsverzug vorliegt.

Weitere Bestimmungen:

1. Erfüllungsort sind die Geschäftsräume des Kreditgebers.
2. Der Kreditnehmer verpflichtet sich ferner, alle aus diesem Kreditverhältnis entstehenden Kosten, Auslagen, Stempel, Gebühren, Steuern und sonstigen Abgaben jeglicher Art, die aus Anlass der Begründung, des aufrechten Bestandes, der Befestigung und Beendigung des gegenständlichen Kreditverhältnisses erwachsen, aus eigenem zu tragen bzw. dem Kreditgeber nach Selbstaussage zu ersetzen, so dass diesen niemals eine sich hieraus ergebende Auslage treffen kann. Hiezu zählen insbesondere auch allfällige Mahn-, Vergleichs-, Prozess-, Exekutions-, Schätzungs-, Intabulations-, Lösungs- und Abtretungskosten und Kosten für die Beteiligung an Schätzungs-, Versteigerungs- und Verteilungsverfahren, eines Insolvenzverfahrens sowie der rechtsfreundlichen Vertretung, gleichgültig ob diese Kosten gerichtlicher oder außergerichtlicher Natur sind. Die Kosten rechtsfreundlicher Beratung zB im Zusammenhang mit dem Abschluss dieses Kreditvertrages hat jeder Vertragspartner selbst zu tragen.
3. Der Kreditnehmer stimmt der Weitergabe von Daten im Umfang der Datenschutzerklärung (Beiblatt), deren Erhalt er bestätigt, zu und entbindet die Bank gegenüber den in der Datenschutzerklärung genannten Personen und Institutionen ausdrücklich auch vom Bankgeheimnis.
4. Der Kreditnehmer bestätigt den Erhalt einer Kopie dieses Kreditvertrages, das Original verbleibt bei der Bank.
5. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu Ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

C Allgemeine Geschäftsbedingungen

In allen übrigen Belangen gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen in der derzeit gültigen Fassung, deren zustimmende Kenntnisnahme der Kreditnehmer hiermit bestätigt.

Gallneukirchen,

Raiffeisenbank Region Gallneukirchen
eGen

Beschluss:

Der Kassenkreditvertrag 2026 mit der RB Region Gallneukirchen wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Mit Handzeichen: einstimmig

Zu 14. Allfälliges

GR Puchner Herbert erkundigt sich, ob man die Zeitabläufe bei der digitalen Amtstafel bei der Haltestelle verändern kann.

GR Wöckinger erwähnt, dass der Bürgermeister bei seinen Berichten zwar das Ableben und die Verdienste von Herrn Lehner Franz verkündet und gewürdigt hat, aber er hätte sich da schon das Abhalten einer Gedenkminute erwartet.

GV DI Oitzl ersucht hinsichtlich Fachtagung des EBF zum Thema Hangwasser und Erosionsschutz, ob sie da zukünftig als Obfrau des Bauausschusses bei solchen Veranstaltungen auch dabei sein könnte.

Abschließend erfolgen noch Weihnachts- und Neujahrswünsche durch **Vzbgm. Brandstetter** Alice und **Kaplmüller** Anton.

Bgm. DI Matzinger schließt sich an, dankt für die gute Zusammenarbeit und lädt ins Gasthaus ZANOS ein.

Genehmigung der Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung:

Gegen die während der Sitzung zur Einsicht aufgelegene Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 25.09.2025 wurden keine Einwendungen erhoben.

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

Ende der Sitzung: 22:10 Uhr

Vorsitzender:

Matzinger Johannes e.h.

Schriftführer:

Matzinger Christian e.h.
Lehner Gerhard e.h.

Genehmigung Verhandlungsschrift

Der Vorsitzende beurkundet hiermit, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift in der Sitzung am 19.03.2026 keine Einwendung erhoben bzw. die Verhandlungsschrift ohne Änderung genehmigt wurde.

~~Folgende Änderungen wurden genehmigt:~~

~~Siehe Verhandlungsschrift vom _____ und diesem Protokoll beigefügten Berichtigungsvermerk.~~

Im Sinne des § 54 Abs. 5 Oö. Gemeindeordnung wird vom Vorsitzenden und von den unterzeichneten Mitgliedern der im Gemeinderat vertretenen Fraktionen das ordnungsgemäße Zustandekommen der Verhandlungsschrift bestätigt.

Unterweikersdorf, am 19.03.2026

Der Vorsitzende:

Matzinger Johannes e.h.

Gemeinderat (SPÖ):

Ringler Sabine e.h.

Gemeinderat (ÖVP):

Krieger Markus e.h.

Gemeinderat (BUNT):

Barnreiter Karl e.h.

Gemeindeamt Unterweikersdorf

4213, Bezirk Freistadt, O.ö.

Zl.: 004-1-GR/005/2025

Öffentliche Fragestunde

**der 5. öffentlichen Sitzung des Gemeinderates
der Gemeinde Unterweikersdorf**

am **Donnerstag, den 11.12.2025** im **Gemeindeamt - Sitzungssaal**

Bürgermeister DI Matzinger eröffnet um 19,15 Uhr die Fragestunde.

Anwesende Personen: 5

Folgende Anfragen bzw. Fragen werden gestellt:

Keine.

Ende: 19,30 Uhr