



# VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des

## GEMEINDERATES

der Marktgemeinde Taufkirchen an der Trattnach am

**12. September 2023 um 19:30 Uhr**

Tagungsort: Sitzungssaal des Marktgemeindefamtes

### ANWESENDE:

01.	Bgm. Gerhard Schaur	11.	EGRM. Mario Pauzenberger für GRM. Ewald Tischler
02.	EGRM. Christian Reinthaler für VBgm. Kurt Pimmingsdorfer	12.	EGRM. Brigitte Unfried für GVM. Helmut Pichlbauer
03.	GRM. Petra Kaltenböck	13.	GVM. Johann Osterkorn
04.	GVM. Rudolf Burgstaller	14.	GRM. Tanja Thaller
05.	GRM. Stefan Moser	15.	GRM. Johann Trinkfass
06.	GRM. Mag. (FH) Edith Kaltenböck	16.	GRM. Philipp Lugmair
07.	GRM. Jürgen Pöcherstorfer	17.	GRM. Friedrich Bruckner
08.	EGRM. Eva Reitinger für GRM. Martin Mittermair	18.	GRM. Thomas Zeininger
09.	GRM. Ing. Johannes Trinkfass	19.	GRM. Johann Schauer
10.	GRM. Herold Rasinger	---	

Die Leiterin des Gemeindefamtes (§ 66 Abs. 2 Oö. GemO): AL Mag. (FH) Martina Wagner

Die Schriftführerin (§ 54 Abs. 2 Oö. GemO): AL Mag. (FH) Martina Wagner

### Entschuldigt:

- |                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| 1. VBgm. Kurt Pimmingsdorfer | 2. GVM. Helmut Pichlbauer |
| 3. EGRM. Thomas Ecker        | 4. EGRM. Raphael Pazdera  |
| 5. GRM. Martin Mittermair    | 6. GRM. Ewald Tischler    |

Der Vorsitzende eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass

- a) die Sitzung von ihm – dem Bürgermeister – einberufen wurde;

- b) die Verständigung der Sitzung an alle Mitglieder des Gemeinderates unter Bekanntgabe der Tagesordnung am 05., 07., 08., 11. und 12.09.2023 erfolgte; der Sitzungsplan vom 27.06.2023 wurde den Mitgliedern nachweislich zugestellt;
- c) die Beschlussfähigkeit gegeben ist;
- d) die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 22.08.2023 während der Amtsstunden im Marktgemeindeamt zur Einsichtnahme aufgelegt ist, während der Sitzung zur Einsicht noch aufliegt und gegen diese Verhandlungsschrift bis zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können;
- e) die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Amtstafel am 05.09.2023 öffentlich kundgemacht wurde.

Der Bürgermeister begrüßt die erschienenen Mitglieder des Gemeinderates zur heutigen Sitzung. Sodann geht der Vorsitzende in die Tagesordnung über.

## TOP. 1: Taufkirchen 45; Hausordnung

---

Für das harmonische Zusammenleben mehrerer Parteien in einem Haus bedarf es gegenseitiger Rücksichtnahme. Sogin ist es sinnvoll, verbindliche Regelungen in einer Hausordnung festzuhalten.

Nachstehende Hausordnung für die Liegenschaft Taufkirchen 45 wurde im Entwurf zur Beratung und Beschlussfassung erstellt:



**MARKTGEMEINDEAMT**  
**Taufkirchen/Trattnach**  
 4715 Taufkirchen/Tr. 105

**Bezirk Grieskirchen**

2023-A

Bearb.: Gertraud Angermair

Telefon: 07734/4010

Telefax: 07734/2856

[gemeinde@taufkirchen-trattnach.ooe.gv.at](mailto:gemeinde@taufkirchen-trattnach.ooe.gv.at)

[www.taufkirchen.at](http://www.taufkirchen.at)

UID: AT U 23419502

# HAUSORDNUNG

Leben mehrere Menschen gemeinsam in einem Haus, so erfordert dies gegenseitige Rücksichtnahme. Mit der Hausordnung wird geregelt, was für eine gute Nachbarschaft zu beachten ist. Mit Ihrer Unterschrift unter dem Mietvertrag haben Sie sich verpflichtet, diese Hausordnung, die Bestandteil des Mietvertrags ist, einzuhalten.

## 1. Sicherheit

- Feuert gefährliche und geruchsintensive Stoffe dürfen nicht in Kellern oder auf dem Dachboden gelagert werden.
- Die Haustür ist jedenfalls zwischen 22:00 und 07:00 Uhr versperrt zu halten.
- Feuerstätten und Abzugsrohre dürfen nur nach vorheriger Genehmigung des Vermieters geändert werden.
- Fluchtwege müssen freigehalten werden. Dies betrifft vor allem Stiegen und Flure.
- Fenster und Türen der gemeinschaftlichen Einrichtungen, also im Keller, Stiegenhaus oder Dachboden sind während der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten, um Frostschäden zu vermeiden. Die Wohnung muss während der kalten Jahreszeit ausreichend beheizt werden, um Frostschäden zu vermeiden.
- Auftretende Schäden wie Wasserrohrbrüche oder lecke Gasleitungen sind dem Vermieter oder seinem Vertreter umgehend zu melden. Bei Gefahr in Verzug ist umgehend das zuständige Versorgungsunternehmen oder ein Notdienst eines Fachhandwerkers – insbesondere bei undichten Gasleitungen oder Wasserrohrbrüchen – zu benachrichtigen. Ist Gasgeruch bemerkbar, dürfen in den betroffenen Räumlichkeiten keine Lichtschalter oder sonstige elektrische Einrichtungen betätigt werden.
- Brandgefährliche Materialien dürfen nicht in den Kellerabteilen beziehungsweise im Dachboden gelagert werden.
- Wasch- und Geschirrspülmaschinen dürfen nur betrieben werden, wenn ihre Betriebssicherheit, etwa über einen Aquastop, gesichert ist.

## 2. Vermeidung von Lärm- und Ruhestörungen

- Die allgemeinen Ruhezeiten sind von 12:00 bis 14:00 Uhr und von 22:00 bis 06:00 Uhr. In diesen Zeiten ist besondere Rücksichtnahme geboten.
- Bei der Benutzung von Musikinstrumenten, Tonwiedergabe- und Tonübertragungsgeräten muss stets Zimmerlautstärke eingehalten werden, insbesondere während der allgemeinen Ruhezeiten. Während der allgemeinen Ruhezeiten ist das Spielen von Musikinstrumenten untersagt.
- Soll eine Feier stattfinden, sind die anderen Mitbewohner frühzeitig darüber zu informieren. Auch bei Feiern sind die Gebote gegenseitiger Rücksichtnahme einzuhalten.
- Notwendige Arbeiten an Haus und Garten, die ein ruhestörendes Geräuschniveau entfalten können, dürfen, sofern örtlich keine anderen Verordnungen zum Lärmschutz gelten, nur von Montag bis Freitag zwischen 08:00 und 12:00 sowie zwischen 14:00 und 18:00 Uhr sowie am Samstag zwischen 08:00 und 12:00 sowie

zwischen 14:00 und 17:00 Uhr ausgeführt werden. Vermeidbarer Lärm muss auch in diesen Zeiten unterbleiben.

### **3. Kinder**

- Sofern unzumutbare Belästigungen der Mitbewohner vermieden werden, dürfen Kinder auf der Wiese und den vorgesehenen Flächen des Hauses spielen sowie altersgerechtes Spielgerät, etwa Planschbecken oder Zelte aufbauen. Diese sind nach Verwendung wieder zu entfernen, um eine Schädigung des Rasens zu vermeiden. Auch Freunde der Kinder dürfen die Spielflächen gemeinsam mit den im Haus lebenden Kindern nutzen. Die von den Kindern zum Spielen benutzten Rasen- und Verkehrsflächen sind sauber zu halten. Hierfür sind die Eltern der Kinder verantwortlich.

### **4. Haustiere**

- Haustiere dürfen innerhalb der Wohnung gehalten werden, sofern durch diese keine Verschlechterung der Mietsache einhergeht oder Mitbewohner – etwa durch Lärm oder Gestank – belästigt werden. Auf den Gemeinschaftsflächen außerhalb der vermieteten Räumlichkeiten müssen Hunde an der Leine gehalten werden. Die den Kindern vorgehaltenen Spielflächen dürfen Hunde nicht betreten. Durch die Tiere verursachte Verunreinigungen müssen umgehend beseitigt werden.

### **5. Ordnung im Haus**

- Schuhe, Kommoden, Schirme und anderer Hausrat dürfen im Stiegenhaus und in Fluren nicht dauerhaft abgestellt werden.

### **6. Kraftfahrzeuge**

- Stellplätze und Zuwege hierzu dürfen nur mit Schrittgeschwindigkeit befahren werden.
- Auf Stellplätzen dürfen nur Kraftfahrzeuge und ggf. Zubehör wie etwa Bereifungen abgestellt werden. Die Zweckentfremdung dieser Flächen als Lagerfläche ist nicht gestattet.
- Gehwege und Grünflächen sind von Kraftfahrzeugen freizuhalten. Auch ein vorübergehendes Parken ist auf diesen Flächen nicht gestattet.
- Kraftfahrzeuge dürfen auf dem Grundstück nicht repariert, gewartet oder gewaschen werden.

## 7. Reinigung

- Hausmüll darf nur in den dafür vorgesehenen Tonnen bzw. Müllcontainern entsorgt werden. Sperrmüll und Sondermüll darf nicht über diese Tonnen entsorgt werden.
- Hausmüll oder Gefahrenstoffe dürfen nicht über den Abfluss oder die Toilette entsorgt werden.
- Reinigungs- und Winterdienst:  
Gemäß des im Stiegenhaus aushängenden Reinigungsplans müssen die Mieter alternierend Flur und Stiegen, Waschküche, Trockenraum, Vorkeller, Zugangswege, Fenster und den Standplatz der Müllbehälter reinigen. In der kalten Jahreszeit sind Verkehrsflächen vor dem Haus von Schnee und Eis zu befreien. Auch Mieter, die gemäß Reinigungsplan nicht am Zuge sind, sind gehalten, das Haus in einem sauberen und ordentlichen Zustand zu halten.
- Zur Reinigung und Trocknung von Wäsche steht Ihnen ein Waschkeller zur Verfügung. Dieser ist nach Reinigung und Trocknung Ihrer Wäsche im Interesse der Mitbewohner in einem sauberen Zustand zu halten.

## 8. Wohnung

- Die Wohnung und die mitvermieteten Räumlichkeiten sind während der Mietzeit vertragsgemäß und schonend zu behandeln. Etwaige auftretende Mängel sind dem Vermieter oder seinem Vertreter umgehend mitzuteilen. Die Wohnung muss ausreichend belüftet werden. Empfehlenswert ist regelmäßiges, kurzes Stoßlüften. Eine Belüftung der Wohnung hin zum Stiegenhaus ist nicht gestattet.

Gemeinderatsbeschluss vom 12.09.2023

Für den Gemeinderat (Vermieter)  
Der Bürgermeister:

(Gerhard Schaur)

Nach der Berichterstattung eröffnet der Vorsitzende die Diskussion.

Auf Anfrage wird mitgeteilt, dass die Hausordnung bei einer gemeinsamen Zusammenkunft besprochen und übergeben wird. Zudem wird mitgeteilt, dass es eine Wohnungskündigung gegeben hat und ab November eine Wohnung im Obergeschoss frei ist. Diese wird nach Schlüsselrückgabe besichtigt werden und ist davon auszugehen, dass Sanierungsmaßnahmen erforderlich sein werden.

**Da es keine weiteren konkreten Wortmeldungen und Anfragen gibt, stellt der Bürgermeister den Antrag, es möge vorstehende Hausordnung für das so genannte „Lehrerwohnhaus“ Taufkirchen 45 vollinhaltlich beschlossen werden.**

Mit dem Zeichen der Hand wird der Antrag **einstimmig** angenommen.

## TOP. 2: Erweiterung und Sanierung Kinderbildungs- und -betreuungsgebäude; Generalübernehmer; Auftragsvergabe

Die Marktgemeinde Taufkirchen an der Trattnach plant einen Zubau einer Krabbelstube, eines Mittagessenraumes und einer vierten Kindergartengruppe sowie eine Generalsanierung des Kindergartengebäudes.

Hiezu liegt bereits ein Einreichprojekt bzw. eine Baubewilligung vor und im Kostendämpfungsverfahren wurden Projektkosten in Höhe von EUR 1.906.215 exkl. USt anerkannt.

Für die weitere Umsetzung des Projektes soll die Abwicklung über einen Generalübernehmer erfolgen. Der Gemeindevorstand beauftragte die Fa. LIMAG GmbH, Linz mit der Durchführung des Vergabeverfahrens „Generalübernehmer“ für vorstehend genanntes Gemeindevorhaben.

Sohin erfolgte ein Verhandlungsverfahren mit vorheriger Bekanntmachung im Unterschwellenbereich gemäß Bundesvergabegesetz, zu welchem nunmehr ein Vergabevorschlag und ein Generalübernehmervertrag zur Beratung und Beschlussfassung vorliegen.

Die näheren Details können der Vergabedokumentation inkl. Vergabevorschlag vom 30.08.2023 bzw. dem Generalübernehmervertrag, welcher im Entwurf zur Sitzungsvorbereitung übermittelt wurde, entnommen werden.

### B. Vergabevorschlag:

Auftragnehmer: WSG Gemeinnützige Wohn- und Siedlergemeinschaft GmbH	GÜ-Aufschlag - Gesamt:	Generalübernehmer	6,30 %
	<b>12,20 %</b>	Architekt	2,60 %
	Punkteanzahl - Gesamt:	Fachplaner	3,30 %
	<b>800 Punkte</b>		

Aus Sicht der Gemeinde könnte der Vergabevorschlag beschlossen und der Generalübernehmervertrag beschlossen werden.

Nach der Berichterstattung eröffnet der Vorsitzende die Diskussion und erklärt, dass mit der Beauftragung des Generalübernehmers die Gemeinde mit der Baustelle an sich nichts mehr beschlussmäßig zu tun haben werde. Allerdings erfolgt die Einbindung der Gemeinde durch folgende Personengruppe: Fraktionsobleute, Bauausschussobmann, Kindergartenleitung, Bgm. und AL.

Vorgenannte Gruppe wird in Entscheidungen miteingebunden und zu den Baubesprechungen eingeladen.

GVM. Osterkorn bestätigt, dass im Anschluss an das Hearing vorgenannte Vorgehensweise vereinbart wurde. Weiters ergänzt er, dass mit der WSG ein guter Partner gefunden wurde, den man auch personenmäßig bereits kennt.

Bgm. bestätigt, dass die frühere Zusammenarbeit beim Gemeindezentrum bereits gut verlaufen ist und mit dem Generalübernehmer nunmehr auch bei Mängeln der GÜ Ansprechpartner sein wird.

Kurzzusammenfassung - Zubau & Generalsanierung:

- Der Umsetzungsbeginn ist für Sommer 2024 vorgesehen.
- Zubau: 4. Kindergartengruppe, Krabbelstube, Mittagessensraum
- Generalsanierung des Kindergartengebäude
- Projektstand: Es gibt einen bewilligten Einreichplan mit Investitionskosten in Höhe von 1.906.215 exkl. USt
- Der Generalübernehmer stellt dann den Status Quo für die Bediensteten des Kindergartens und der Krabbelstube vor
- Die Detailplanung erfolgt in weiterer Folge unter Einbindung der Kindergarten- und Krabbelstubenleitung, welche Ideen und Vorschläge ihres Teams miteinbringen kann
- Die Umsetzung ist in zwei Bauetappen geplant. Diese Vorgehensweise wurde unter Einbindung eines bautechnischen Sachverständigen des Landes und unserer Qualitätsbeauftragten erarbeitet.
- Informationen an die Eltern je nach Bedarf und Projektfortschritt vorgesehen – Erstinfo bereits letzte Woche bei den Elternabenden erfolgt

Zeitplan für die Ausschreibung: Winter 2023/24; es wird auf eine entspannte Preislage gehofft.

GVM. Burgstaller erklärte, dass beim Hearing erklärt wurde, dass nicht zu erwarten sei, dass die Baupreise wieder günstiger werden, da zwar die Materialpreise nicht mehr steigen, dafür sind die Lohnkosten aufgrund der Erhöhungen gestiegen.

GRM Zeininger erkundigt sich hinsichtlich der Kosten.

AL Wagner erklärt, dass es hierzu ein Kostendämpfungsverfahren gegeben hat und erst nach Vorliegen der Ausschreibungen feststehen wird, ob die Bausumme eingehalten werden kann. Sollte es tatsächlich Erhöhungen geben, dann sind entsprechende Maßnahmen vor Auftragsvergabe zu setzen (Land Oö, Gemeinderat). Es werden bereits zu Beginn 80-90% der Gewerke ausgeschrieben, sodass hier eine entsprechende Kostenüberwachung bereits im Vorfeld erfolgt. Dies ist laut dem vorliegenden Vertrag auch so vorgesehen.

Die Honorarkosten für den Generalübernehmer fallen hier auch darunter. Der Gemeinderat beschließt dazu heute den Aufschlag. Es ergibt sich somit momentan ein Honorar in Höhe von EUR 214.720.

**Da es keine weiteren konkreten Wortmeldungen und Anfragen gibt, stellt der Bürgermeister den Antrag, es möge gemäß dem Vergabevorschlag der Fa. LIMAG GmbH, Linz, der vorliegende Generalübernehmervertrag mit der WSG Gemeinnützige Wohn- und Siedlergemeinschaft GmbH, Linz mit einem Aufschlag in Höhe von 12,20% beschlossen werden.**

Mit dem Zeichen der Hand wird der Antrag einstimmig angenommen.

### TOP. 3: Ehrungen und Auszeichnungen; Beratung und Beschlussfassung

Die Marktgemeinde Taufkirchen an der Trattnach beabsichtigt 2023 verdienten Personen eine Ehrung auszusprechen. Dabei sollten jene Personen eine Auszeichnung erhalten, die besondere Leistungen und Verdienste für den Verein, eine Körperschaft bzw. für die Marktgemeinde erbracht haben.

Gemäß § 16 Oö. Gemeindeordnung kann der Gemeinderat Personen, die sich um die Gemeinde oder um die Gemeinden im Allgemeinen verdient gemacht haben, durch Ehrung auszeichnen. Alle Ehrungen begründen weder Sonderrechte noch Sonderpflichten.

Seitens der Marktgemeinde Taufkirchen/Tr. könnten aufgrund der Beratungen des Gemeindevorstandes auf Basis der Vorschläge der Vereine und Körperschaften folgende Personen eine Ehrung oder Auszeichnung erhalten:

<b>Ehrung und Auszeichnung</b>	<b>Zu ehrende Personen</b>
Ehrenmedaille in Gold	Dr. Josef Burgstaller Gerhard Heizinger Josef Listberger Roswitha Pauzenberger Johann Schauer Eva Schaur Helga Schönbauer
Ehrenmedaille in Silber	Ulrich Nußdorfer Christine Repitz Andrea Schauer Ing. Johannes Trinkfass Gerhard Zeininger Thomas Zeininger
Ehrennadel in Gold	Theresia Burgstaller Johann Eibelhuber Leopold Hinterberger
Dank und Anerkennung	DI (FH) Hubert Aigner Martin Friedwagner Maria Maurer Daniel Pichler Vanessa Unfried

Folgende Personen, die von der FF. für eine Ehrung vorgeschlagen wurden, haben bereits eine Ehrung erhalten: Siegmund Hörbinger und Johann Öllinger → somit keine weitere Ehrung

Die Ehrungen und Auszeichnungen sollen in einem feierlichen Rahmen überreicht werden. Voraussichtlich finden die Feierlichkeiten am Mittwoch, den 08.11.2023 statt.

Nach der Berichterstattung eröffnet der Vorsitzende die Diskussion.



GRM. Kaltenböck Petra stellt eine Ehrung für das weibliche Gründungsmitglied der Landjugend zur Diskussion. Da einen Verein aufzubauen mit großem Einsatz und Aufwand verbunden ist.

In der Diskussion wird festgehalten, dass grundsätzlich diese Argumente stimmig sind, allerdings wurde seitens des Gemeinderats festgelegt, dass erst bei einer Ausübung des Amtes von zumindest 5 Jahren „Dank und Anerkennung“ ausgesprochen werde. Wenn diese Vorgehensweise aufgeweicht wird, dann gibt es keine klaren Richtlinien mehr.

Sohin erfolgt keine weitere Antragstellung zur Aufnahme einer weiteren zu ehrenden Person.

**Da es keine weiteren konkreten Wortmeldungen und Anfragen gibt, stellt der Bürgermeister den Antrag, es möge vorstehenden Personen, die jeweils vorgeschlagen Auszeichnung bzw. Ehrung zugesprochen werden. Dank und Anerkennung wird verliehen, sofern die Leiterfunktion bzw. Obmann- oder Obfrautätigkeit zumindest 5 Jahre übernommen wurde.**

Mit dem Zeichen der Hand wird der Antrag **einstimmig** angenommen.

## **TOP. 4: Allfälliges**

---

### **a) Straßen- und Kanalbau**

Bgm. Schaur informiert, dass mit den Straßen- und Kanalbauarbeiten sowie den Straßensanierungsarbeiten in Aich begonnen wurde.

### **b) Bienenfreundliche Gemeinde**

Bgm. Schaur lädt alle Interessierte nochmals zum Startworkshop: Taufkirchen eine „Bienenfreundliche Gemeinde“ am 19.09., um 19:00 Uhr ein. Diese Aktion soll in den nächsten drei Jahren nachhaltige Projekte hervorbringen.

### **c) Kinderferienaktion**

Jugendausschussobfrau Thaller Tanja bedankt sich bei allen Vereinen und Organisatoren, die eine Kinderferienaktion durchgeführt haben.

### **d) Radwege / Rigol**

GRM. Trinkfass Johann gibt bekannt, dass teilweise ein Strauch-/Baumrückschnitt beim Radweg Schaumann und auch Richtung Tollet erforderlich sei.

GVM. Osterkorn und GRM. Bruckner erklären, dass das Rigol in Dietensam geräumt gehört.

Bgm. Schaur erklärt, dass er den Gemeindebauhof dazu beauftragen werde.

**e) Unibox**

GRM. Johann Trinkfass erkundigt sich bezüglich des Abbaues der Unibox.

AL Wagner informiert, dass ursprünglich die Versetzung der Unibox mit Ende Juli stattfinden hätte sollen.

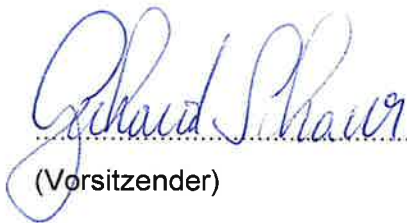
Die Entschädigung für die vorzeitige Schließung wurde bereits überwiesen.

***Zu diesem Tagesordnungspunkt gibt es keine weiteren Anfragen oder Wortmeldungen.***

<b>Genehmigung der Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung</b>
--

Gegen die während der Sitzung zur Einsicht aufgelegenen Verhandlungsschrift über die Sitzung vom 22. August 2023 wurden keine Einwendungen erhoben.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 20:03 Uhr.

  
.....  
(Vorsitzender)

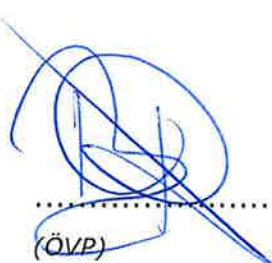
  
.....  
(Schriftführerin)

Der Vorsitzende beurkundet hiermit, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift in der Sitzung vom 7.11.23 keine Einwendungen erhoben wurden.

Taufkirchen a.d.Tr., am 7.11.23

Der Vorsitzende:

  
.....

  
.....  
(ÖVP)

  
.....  
(FPÖ)

  
.....  
(SPÖ)

