

Vereinbarung über die Bildung der Verwaltungsgemeinschaft „Baurechtsverwaltung GUNSKIRCHEN“

I.

Gegenstand der Vereinbarung

Die Gemeinden Aichkirchen, Bachmanning, Gunskirchen, Lambach, Neukirchen bei Lambach, Offenhausen, Pennewang und Pichl bei Wels bilden aufgrund der Beschlüsse der jeweiligen Gemeinderäte mit Wirkung vom 1. April 2025 eine Verwaltungsgemeinschaft gemäß § 13 Oö. Gemeindeordnung 1990, idgF., zur Führung einer gemeinsamen Baurechtsverwaltung.

II.

Bezeichnung und Sitz

Die Verwaltungsgemeinschaft trägt die Bezeichnung: „Baurechtsverwaltung Gunskirchen“ (in weiterer Folge kurz: Baurechtsverwaltung).
Der Sitz der Verwaltungsgemeinschaft ist die Marktgemeinde Gunskirchen, Marktplatz 1, 4623 Gunskirchen.

III.

Aufgaben

Die Baurechtsverwaltung dient der gemeinschaftlichen Abwicklung für sämtliche Angelegenheiten der Bauverwaltung und damit unmittelbar verbundenen Angelegenheiten. Das sind insbesondere folgende Aufgaben:

1. Raumordnung und Raumplanung

Verfahren betreffend die widmungsgemäße Nutzung

Rechtl. Abwicklung von Verfahren zur Aufstellung oder Änderung von:

- Örtlichen Entwicklungskonzepten
- Flächenwidmungsplänen
- Bebauungsplänen
- Neuplanungsgebieten

Ausgenommen dabei ist:

- die Erstellung von privatrechtlichen Vereinbarungen/Verträgen (Baulandsicherungsvertrag, Infrastrukturvereinbarung, etc.)
- Damit verbundene Verhandlungen mit Grundstückseigentümern

2. Bauverwaltung – Bauverfahren / Baupolizei

- Bauansuchen inkl. Beratung von Bauwerbern im Zuge des Sachverständigendienstes
- Bauanzeigen
- Bauverhandlungen
- Baubewilligungen (auch im Zuge von Gewerbeverfahren sofern keine Übertragungsverordnung der BH besteht)
- Baufertigstellungsanzeigen
- Angelegenheiten der örtlichen Bauaufsicht, Bauausführung und baupolizeiliche Maßnahmen im Sinne der Oö. BauO 1994 i.d.g.F
- Bauplatzbewilligungen, Bewilligungen zur Veränderung bebauter Grundstücke
- Grundverkehrsbehördliche Stellungnahmen und Bestätigungen
- AGWR II: Befüllung mit Daten aus den zu erledigenden Bauverfahren
- Bindeglied zwischen Baubehörde (Bgm.) und Bezirksbauamt bzw. Amt der Öo.Landesregierung

3. Feuerpolizei

- Feuerpolizeiliche Überprüfungen/Feuerbeschau
- Feuerpolizeiliche Nachbeschau

4. Straßen, Wege, Gehsteige und sonstige öffentliche Flächen der Gemeinden

- Straßenpolizeiliche Bewilligungen nach der StVO 1960 – Örtliche Straßenpolizei (zB Bewilligungen nach § 90 u. 82 StVO)
- Straßenpolizeiliche Verordnungen im eigenen Wirkungsbereich (z.B. Halte- u. Parkverbote, Geschwindigkeitsbeschränkungen)
- Straßenrechtliche Bewilligungen und Verordnungen nach Oö. Straßengesetz
- Verfahren zum Ausscheiden bzw. zur Übertragung von öffentlichem Gut

5. Gemeindeabgaben

- Verkehrsflächenbeiträge
- Aufschließungs- und Erhaltungsbeiträge
- Kanalanschlussgebühren (bei Gebührenharmonisierung)
- Wasseranschlussgebühren (bei Gebührenharmonisierung)
- Ausgenommen sind privatrechtliche Vereinbarungen und Infrastrukturverträge

6. Allgemeine Aufgaben:

- Aktualisierung der Grundstücksdatenbank im k5-Verfahren einschl. Einspielen von Besitzwechsel
- Freischalten von Adressen im AGWR im Rahmen der Baufertigstellung
- Widmungsbestätigungen

IV.

Geschäftsführung

Die gemeinschaftliche Geschäftsführung der Baurechtsverwaltung gem. Punkt III erfolgt ausschließlich durch Mitarbeiter der Marktgemeinde Gunskirchen. Die Auswahl der in der Baurechtsverwaltung tätigen Personen erfolgt durch die Marktgemeinde Gunskirchen. Die konkrete Anzahl und Einreihung der für die Baurechtsverwaltung benötigten Dienstposten sind im Dienstpostenplan der Marktgemeinde Gunskirchen festzusetzen. Dienort der Baurechtsverwaltung ist das Gemeindeamt der Marktgemeinde Gunskirchen. Dienstreisen zu den Mitgliedsgemeinden werden im Bedarfsfall absolviert.

Die Durchführung der in dieser Vereinbarung angeführten Leistungen erfolgt grundsätzlich innerhalb der Geschäftszeiten der Marktgemeinde Gunskirchen. Ausgenommen davon ist die Teilnahme an Sitzungen der Mitgliedsgemeinden.

Die Gemeinden der Baurechtsverwaltung haben dafür zu sorgen, dass alle notwendigen Auskünfte und Unterlagen zur Verfügung gestellt werden, welche für die Durchführung der mit der Baurechtsverwaltung verbundenen Aufgaben notwendig sind.

Die für die Baurechtsverwaltung tätigen Mitarbeiter der Marktgemeinde Gunskirchen können die ihnen erteilten Auskünfte und übergebenen Unterlagen als richtig und vollständig ansehen. Werden allerdings Unrichtigkeiten festgestellt, so ist dies der entsprechenden Gemeinde bekannt zu geben.

Die Erledigung der angeführten Aufgaben und deren Zustellung an die Mitgliedsgemeinden erfolgt grundsätzlich elektronisch. Sämtliche Bauakte werden durch die Baurechtsverwaltung eingescannt. Die Originalakte, sofern sie in Papierform vorliegen, verbleiben nach dem Scannen bei den Mitgliedsgemeinden. Ausgenommen davon sind jene Baupläne der Mitgliedsgemeinden, welche Bestandteil eines abgeschlossenen Bauverfahrens sind. Diese werden im Archiv der Marktgemeinde Gunskirchen abgelegt.

V.

Amtsausstattung

Die erforderliche Amtsausstattung (Räume, Möblierung, EDV, Scanner, Plotter etc.), welche zum Betrieb der Baurechtsverwaltung erforderlich ist, wird von der Marktgemeinde Gunskirchen zur Verfügung gestellt. Die Kosten dafür werden gem. Punkt VI. aufgeteilt.

Die EDV Ausstattung, welche zur Weiterverarbeitung und Archivierung der Daten aus der Baurechtsverwaltung notwendig ist, hat jede Mitgliedsgemeinde selbständig und auf eigene Kosten zur Verfügung zu stellen. Diese umfasst neben der standardmäßigen EDV-Hardware im Wesentlichen den Zugang zur GemCloud und die nötigen Lizenzen bzw. Datenzugänge für die elektronische Erstellung, Bearbeitung, Signierung, Zustellung und Archivierung von Dokumenten, welche für die Erledigung der unter Punkt III genannten Aufgaben notwendig sind. Derzeit sind das beispielsweise: K5 Verfahren, verschiedene GIS Programme, Easy Dokuments, Zugänge zu ZMR und AGWR, etc. Diese Zugänge sind mind. 2-fach zur Verfügung zu stellen, sodass eine geordnete Erledigung der Aufgaben, auch im Krankheits-/Urlaubsfall sichergestellt werden kann.

VI.

Kostentragung

Der Anteil, den die beteiligten Gemeinden an den Ausgaben der Baurechtsverwaltung zu tragen haben, wird nach dem Verhältnis der Einwohnerzahl berechnet. Der Aufteilungsschlüssel verändert sich künftig im Verhältnis der Einwohnerzahlen. Für die Berechnung wird jene Einwohnerzahl pro Gemeinde herangezogen, welche im betreffenden Abrechnungsjahr in Zusammenhang mit der Auszahlung von Ertragsanteilen angeführt ist.

Der laufende Personal- und Sachaufwand und die Betriebskosten für die Räumlichkeiten werden vorerst von der Marktgemeinde Gunskirchen getragen. Die Kostenanteile der Gemeinden Aichkirchen, Bachmanning, Lambach, Neukirchen beim Lambach, Offenhausen, Pennewang und Pichl bei Wels, sind in gleichbleibenden Quartalsraten an die Marktgemeinde Gunskirchen zu entrichten. Die Höhe der jeweiligen Quartalsrate beträgt ein Viertel des sich nach dem Aufteilungsschlüssel ergebenden Kostenanteils am gesamten für den laufenden Personal- und Sachaufwand veranschlagten Jahresbetrages. Diese Raten sind jeweils bis zum 15. März, 15. Juni, 15. September und 15. Dezember eines jeden Jahres zur Zahlung fällig.

Eine jährliche Endabrechnung des Aufwandes (Personal-, Sachaufwand, Betriebskosten) ist mit Stichtag 31.12. eines jeden Jahres zu erstellen und bis 1. März des Folgejahres den Gemeinden zu übermitteln. Im Vorfeld findet jährlich eine Besprechung zwischen den Gemeinden statt, bei welcher die Endabrechnung erläutert wird. Allfällige Guthaben können bei den Ratenzahlungen anteilig in Abzug gebracht werden. Allfällige Nachzahlungen werden von der Marktgemeinde Gunskirchen gesondert zur Vorschreibung gebracht.

VII.

Auflösung der Baurechtsverwaltung

Das Verfahren bei Auflösung der Baurechtsverwaltung richtet sich nach § 13 Abs. 3 und 4 der Oö. Gemeindeordnung 1990 idgF. Die Auflösung ist der Landesregierung anzuzeigen und wird wirksam, sofern sie nicht binnen acht Wochen untersagt wird. Die Auflösung ist zu untersagen, wenn die beteiligten Gemeinden nicht in der Lage sind, die bisher gemeinschaftlich besorgten Aufgaben ordnungsgemäß allein zu besorgen. Die Landesregierung kann die Baurechtsverwaltung nach Anhörung der beteiligten Gemeinden auch gegen ihren Willen auflösen, wenn die ordnungsgemäße Besorgung der gemeinschaftlichen Aufgaben nicht gewährleistet ist.

VIII.

Streitschlichtung

Zur Schlichtung aller Unstimmigkeiten und Streitigkeiten wird bei und mit Unterstützung des Amtes der Oö. Landesregierung ein Schlichtungsversuch zur Erreichung einer gütlichen Einigung durchgeführt. Sollte eine gütliche Einigung nicht erreicht werden, hat die Landesregierung mit Bescheid zu entscheiden.

IX.

Einrichtung und Inkrafttreten

Die Einrichtung dieser Verwaltungsgemeinschaft „Baurechtsverwaltung Gunkskirchen“ ist der Oö. Landesregierung schriftlich anzuzeigen, und kann ihre Tätigkeit beginnen, wenn sie nicht innerhalb von acht Wochen von der OÖ. Landesregierung untersagt wird. Der Beginn ist ab 1. April 2025 vorgesehen. Diese Vereinbarung wurde von allen Mitgliedsgemeinden


Gunkskirchen, am 22.03.2025
Ort, Datum des Gemeinderatsbeschlusses


Unterschrift des Bürgermeisters

Aichkirchen, am 25.03.2025
Ort, Datum des Gemeinderatsbeschlusses


Unterschrift des Bürgermeisters

Bachmanning, am 19.03.2025
Ort, Datum des Gemeinderatsbeschlusses


Unterschrift des Bürgermeisters

Lambach, am 27.3.2025
Ort, Datum des Gemeinderatsbeschlusses


Unterschrift des Bürgermeisters


Neukirchen bei Lambach, am 27.03.2025
Ort, Datum des Gemeinderatsbeschlusses


Unterschrift des Bürgermeisters

Offenhausen, am 17.03.2025
Ort, Datum des Gemeinderatsbeschlusses


Unterschrift der Bürgermeisterin

Pennewang, am 10.3.2025
Ort, Datum des Gemeinderatsbeschlusses


Unterschrift des Bürgermeisters

Pichl bei Wels, am 25.03.2025
Ort, Datum des Gemeinderatsbeschlusses


Unterschrift des Bürgermeisters

beschlossen.

Angeschlagen am: 07. April 2025
Abgenommen am: 22. April 2025