

# VERHANDLUNGSSCHRIFT

2/2015

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Bad Zell am Donnerstag, den 16. Juli 2015, um 20 Uhr im Sitzungssaal des Gemeindeamtes mit folgender

## Tagesordnung:

1. Unter diesem Tagesordnungspunkt besteht die Möglichkeit, Anfragen an den Gemeinderat zu stellen
2. Bericht über die Prüfungsausschusssitzung vom 12. Mai 2015
3. Bericht der Bezirkshauptmannschaft Freistadt über die Prüfung des Voranschlags 2015
4. Änderung der Tourismusabgabeordnung
5. Karl \_Diwold, Haselbach 18 - Berufung gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Bad Zell vom 3. März 2015, Zl. Bau-401-Hb 18-2015 betreffend die Anpassung der Senkgrube auf Grundstück Nr. 1888/8, KG. Lanzendorf
6. Siedlungserweiterung Riegl – Beschließung der Kaufverträge und Vereinbarungen über die Entrichtung der Infrastrukturkostenbeiträge
7. Siedlungserweiterung Erdleiten – Beschließung der Kaufverträge und Vereinbarungen über die Entrichtung der Infrastrukturkostenbeiträge
8. Ing. Erwin Gillinger, Eichenweg 13 – Grundtausch bzw. Auflassung einer Teilfläche aus dem öffentlichen Gut, Parz. Nr. 753/10, KG Zell bei Zellhof - Grundsatzbeschluss
9. Wasserversorgung Bad Zell – Grundankauf für die Erweiterung des Hochbehälters
10. Beschlussfassung über die Mitgliedschaft der Marktgemeinde Bad Zell beim „Energiebezirk Freistadt neu“.
11. Vergabe der Arbeiten für die Siedlungsstraße „Sonnenweg“ – Zufahrt für das Haus für Senioren und Neugestaltung des Friedhofeingangs.
12. Pachtvertrag, abzuschließen mit der Röm.-Kath. Pfarrpfünde Zell bei Zellhof über die Pachtung des Freizeitteichareals durch die Marktgemeinde Bad Zell
13. Siedlungsstraße Stockfeld – Schlussvermessung Beyrl- Genehmigung des Vermessungsplanes
14. Allfälliges

## Anwesende:

Bürgermeister Mag. Hubert Tischler  
 Vizebürgermeister Martin Moser  
 Josef Haslhofer  
 Andrea Schinnerl  
 Helmut Mühllehner  
 Markus Hackl  
 Anton Ittensammer  
 Rosina Tischberger  
 Engelbert Hinterdorfer  
 Friedrich Hametner  
 Franz Stadler  
 Johann Hinterreiter

Wolfgang Friedl  
 Johann Mühllehner  
 Franz Naderer  
 DI Michaela Fröhlich  
 Benjamin Beyrl  
 Reinald Ittensammer  
 Nikolaus Fröhlich  
 Friedrich Putschögl  
 Engelbert Diesenreither  
 Wolfgang Kranzl

**Schriftführer:** Anton Hoser

**Entschuldigt ferngeblieben sind:**

Hannes Haider, Roland Gusenbauer, Engelbert Hinterdorfer, Herbert Riegler, Rudolf Klaner, Ernst Wagner, Eva Schmidt;

**Folgende Ersatzmitglieder sind erschienen:**

Wolfgang Friedl, Johann Mühllehner, Franz Naderer, Nikolaus Fröhlich

**Aus zeitlichen Gründen wurden telefonisch verständigt:**

Walter Kriechbaumer, Wolfgang Friedl, Johann Mühllehner, Franz Naderer, Nikolaus Fröhlich

**Der Bürgermeister stellt fest:**

- a) dass die Sitzung von ihm zeitgerecht einberufen wurde;
- b) dass der Termin dieser Sitzung im Sitzungsplan enthalten ist, und daher die Einladung der Gemeinderatsmitglieder unter Bekanntgabe der Tagesordnung ordnungsgemäß ohne Nachweis erfolgte, und am 25. Feb. 2015 durch Anschlag an der Amtstafel kundgemacht wurde;
- c) dass 22 Mitglieder anwesend sind. Die Sitzung ist beschlussfähig.

Der Bürgermeister begrüßt alle anwesenden Gemeinderäte.

Bevor er zur festgesetzten Tagesordnung übergeht, werden von den jeweiligen Fraktionsobmännern folgende Personen als Unterfertiger dieser Verhandlungsschrift namhaft gemacht: Fritz Putschögl (SPÖ), DI. Michaela Fröhlich (UBBZ) Engelbert Diesenreither (FPÖ).

**Punkt 1**

**Unter diesem Tagesordnungspunkt besteht die Möglichkeit,  
Anfragen an den Gemeinderat zu stellen**

Es sind 6 Zuhörer anwesend. Peter Katzenschläger macht auf die defekte Fassadenbeleuchtung beim Hause Kurhausstraße 2 aufmerksam.

**Punkt 2**

**Bericht über die Prüfungsausschusssitzung vom 12. Mai 2015**

Prüfbericht von der Obfrau DI Michaela Fröhlich

**TOP 1**

Kindergarten Bad Zell: Prüfung der Jahresabrechnungen 2013 u. 2014 und Belegkontrolle, Prüfung der Zusammensetzung der Abgangsdeckung durch die Gemeinde

Die Kindergartenabrechnung für die Jahre 2013 u. 2014 wurde von Hr. Josef Haslhofer als Vertreter der Pfarre präsentiert. Der Abgang, welcher von der Gemeinde zu tragen ist, hat für das Jahr 2013 € 114.145,77 und für 2014 € 110.200,93 betragen. In die Belegführung wurde Einblick genommen und die ordnungsgemäße Abwicklung festgestellt.

**TOP 2**

Prüfung der Belege ab Jänner 2015

Die Belege Nr. 1/15 bis 1.444/15 wurden stichprobeweise geprüft und festgestellt, dass die Buchhaltung ordnungsgemäß abgewickelt wird.

## TOP 3

## Prüfung der Kontostände

Kontostand der Girokonten per 11.5.2015:

Raiffeisenbank Region Pregarten	€ 141.546,22
Sparkasse Pregarten	<u>€ 191.020,52</u>
Gesamt – Habenstand	€ 332.566,74

## TOP 4

## Prüfung der Verwendung der Verfügungsmittel des Bürgermeisters

Gemäß Gemeindeordnung können 3 v.T der Ausgaben im ordentl. Haushalt als Verfügungsmittel veranschlagt werden.

Im Jahr 2014 wurden € 9.250,83 ausgegeben, und im Fj. 2015 wurden bisher € 3.543,23 gebucht. Die Voranschlagssumme wurde 2014 nicht ausgeschöpft.

Für die Schlussveranstaltung der Arenaliga wurde 2014 u. 2015 jeweils rund € 1.600,-- von den Verfügungsmittel ausgegeben. Dieser Betrag erscheint für eine einzelne Veranstaltung hoch.

Dieser Bericht wird auf Antrag des Bürgermeisters einstimmig mit einem Zeichen mit der Hand zur Kenntnis genommen.

<p><b>Punkt 3</b></p>
-----------------------

<p><b>Bericht der Bezirkshauptmannschaft Freistadt über die Prüfung des Voranschlags 2015</b></p>
---

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass der Bericht allen Gemeinderatsmitgliedern zugangen ist.

Die Anfrage von Gemeinderat Engelbert Diesenreither hinsichtlich der erhöhten Instandhaltungsmaßnahmen bei der Arena erklärt der Bürgermeister damit, dass sich Heizöllieferungen manchmal mit dem Rechnungsjahr überschneiden können.

Gemeinderat Wolfgang Kranzl kritisiert den hohen Abgang (€ 10.000,-) bei der Schülerausspeisung. Die Anfrage von Mag. Manfred Hofko, wo hier die Kostentreiber liegen, begründet der Bürgermeister mit dem Zukauf und der Zubereitung von Gemüse und Salaten.

Mag. Hofko weist darauf hin, dass bei Wasser und Kanal nach wie vor Überschüsse produziert werden. Prüfungsausschussobfrau DI Michaela Fröhlich weist darauf hin, dass die Gebührenkalkulation der Aufsichtsbehörde vorzulegen ist. Sie ersucht auch, dass sie im Zuge der Erstellung des Voranschlages 2016 auch dem Prüfungsausschuss vorgelegt wird. Sie bemängelt auch, dass die Arbeitsplatzbeschreibung für die Reinigungskraft am Gemeindeamt auch nach zweimaliger Urgenz noch nicht vorgelegt wurde. Sie weist darauf hin, dass auch der Prüfungsausschuss schon mehrmals darauf hingewiesen hat, dass die Bauverpflichtungsfrist für eine Parzelle in der Gutauer Straße nicht eingehalten wird, die Gemeinde hat aber diesbezüglich keine Maßnahmen gesetzt.

Gemeindevorstand Manfred Hofko weist darauf hin, dass lt. Prüfungsbericht für eine Reihe von außerordentlichen Vorhaben noch keine Finanzierungspläne existieren, so z.B. auch für den Kleintraktor, der seines Wissens aber schon angekauft wurde und bereits in Verwendung steht. Der Bürgermeister weist darauf hin, dass es dafür schon eine Zusage über eine Bedarfszuweisung in Höhe von € 50.000,- gibt. Auch für die Straßenbauvorhaben liegen Zusagen der entsprechenden Landesmittel vor.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den vorliegenden Prüfbericht der Bezirkshauptmannschaft Freistadt betreffend die Prüfung des Voranschlages 2015 zustimmend zur Kenntnis zu nehmen.

**Beschluss:** Der Antrag wurde einstimmig angenommen. Die Abstimmung erfolgte mit Erheben der Hand.

<b>Punkt 4</b> <b>Änderung der Tourismusabgabeordnung</b>
--

Bericht von Gemeinderat Hans Hinterreiter:

Der Vorstand des Tourismusverbandes Bad Zell hat in seiner Sitzung am 11. Mai 2015 eine Erhöhung der Tourismusabgabe vorgeschlagen. Ab 1.1.2016 soll pro Nächtigung in einer Gästeteunterkunft für Personen ab dem 15. Lebensjahr eine Tourismusabgabe in Höhe von € 1,70,- (bisher 1,60) eingehoben werden.

Eine entsprechende Verordnung ist vom Gemeinderat zu beschließen.

Die Nächtigungszahlen zeigen gegenüber dem Vorjahr ein Plus von 5% auf und liegen derzeit bei ca. 80.000 pro Jahr.

Die Tourismusabgabe gehört dem Tourismusverband und wird derzeit größtenteils (€ 30.000,-) für den Aufbau der Marke „Mühlviertel“ verwendet.

Gemeinderat Hans Hinterreiter stellt den Antrag, der Erhöhung der Tourismusabgabe in o. angeführter Höhe zuzustimmen.

**Beschluss:** Der Antrag wurde einstimmig angenommen. Die Abstimmung erfolgte mit Erheben der Hand.

<b>Punkt 5</b> <b>Karl Diwold, Haselbach 18 - Berufung gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Bad Zell vom 3. März 2015, Zl. Bau-401-Hb 18-2015 betreffend die Anpassung der Senkgrube auf Grundstück Nr. 1888/8, KG. Lanzendorf</b>
--

Der Bürgermeister erklärt sich bei der Behandlung dieses Tagesordnungspunktes befangen und übergibt den Vorsitz an den Vizebürgermeister. Martin Moser übernimmt den Vorsitz und berichtet, dass Herr Diwold innerhalb offener Frist gegen den Bescheid des Bürgermeisters betreffend die Anpassung der Senkgrube auf Grundstück Nr. 1888/8, KG. Lanzendorf berufen hat.

*Im Berufsbegehren wird angeführt, dass anstelle der Errichtung oder Vergrößerung einer Senkgrube die Errichtung einer Pflanzenkläranlage geplant ist. Die kurze Frist (2 Monate) sei für Planung, Errichtung und Gestaltung dieser Anlage nicht ausreichend.*

Das gegenständliche Verfahren ist grundsätzlich auf Basis der Bestimmungen des Oö. Abwasserentsorgungsgesetzes 2001 durchzuführen.

Häusliche Abwässer dürfen nur dann in eine Senkgrube abgeleitet werden, wenn

1. auf Grund der voraussichtlichen Nutzung des Objektes in einem Zeitraum von vier Wochen normalerweise nicht mehr als 30 m<sup>3</sup> häusliches Abwasser anfällt und
2. die Speicherkapazität für zwei Monate ausreicht.

Die bestehende Senkgrube weist derzeit ein Fassungsvermögen von ca. 3,5 m³ auf. Der durchschnittliche theoretische Abwasseranfall beträgt in Oberösterreich jährlich 38 m³ pro Person. Damit der zweimonatigen Speicherkapazität entsprochen werden kann, ist das Fassungsvermögen der Senkgrube auf zumindest 12 m³ zu erhöhen.

Stellt die Behörde fest, dass Abwässer nicht nach den Bestimmungen dieses Landesgesetzes gesammelt werden, und sind baupolizeiliche Aufträge nicht geeignet, den Mangel zu beheben, hat sie unverzüglich geeignete Maßnahmen anzuordnen, um eine den Bestimmungen dieses Landesgesetzes entsprechende Abwasserentsorgung zu sichern.

Dabei kann sie dem Eigentümer des Objekts insbesondere vorschreiben,

1. durch welche Entsorgungsunternehmen oder in welchen Zeitabständen er seiner Entsorgungspflicht nachzukommen hat, oder
2. inwieweit allenfalls das Speichervolumen seiner Senkgrube zu vergrößern ist.“

Es kann daher auf Grund der anwendbaren Gesetzesbestimmungen **nur** die Vergrößerung des Speichervolumens der Senkgrube vorgeschrieben werden.

Wird alternativ dazu eine technisch einwandfreie Kleinkläranlage errichtet, wird man die Bescheidvorschreibung als erfüllt beurteilen können.

Damit dem Liegenschaftsbesitzer, wie im Berufungsbegehren angeführt, mehr Zeit für Planung, Errichtung und Gestaltung eingeräumt wird – eventuell alternativ auch eine Kleinkläranlage zu errichten - wird die Umsetzungsfrist im Spruch von ursprünglich 2 auf 4 Monate ab Rechtskraft des Berufungsbescheides verlängert.

Dem Gemeinderat liegt ein Bescheidentwurf zur Beschlussfassung vor. Dieser Entwurf sieht vor, die Berufung des Herrn Karl Diwold gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 3. März 2015, Zl. Bau 401-Hb 18 – 2015 als unbegründet abzuweisen und den Bescheid des Bürgermeisters zu bestätigen. Der in Punkt 1 im Spruch des erstinstanzlichen Bescheides des Bürgermeisters soll dahingehend abgeändert werden, als dass die \_Frist für die Umsetzung von 2 auf 4 Monate ab Rechtskraft des Berufungsbescheides verlängert wird. Damit soll dem Liegenschaftsbesitzer mehr Zeit für Planung, Errichtung und Gestaltung eingeräumt werden, um eventuell alternativ auch eine Kleinkläranlage errichten zu können.

Gemeinderat Engelbert Diesenreither weist darauf hin, dass die Situation der Abwasserentsorgung in der gesamten Siedlung in Haselbach nicht zufriedenstellend ist. Er schlägt ein Gemeinschaftsprojekt auf Genossenschaftsbasis vor.

Der Vizebürgermeister weist darauf hin, dass so eine Gemeinschaftsanlage von den Siedlern kommen muss, seitens der Gemeinde ist derzeit eine mobile Lösung angedacht.

Zum vorliegenden Bescheidentwurf erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Der Vizebürgermeister stellt den Antrag, den vorliegenden Bescheidentwurf so wie oben beschrieben zu beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wurde einstimmig angenommen. Die Abstimmung erfolgte mit Erheben der Hand. (Der Bürgermeister stimmte wegen Befangenheit nicht mit).

### Punkt 6

#### Siedlungserweiterung Riegl – Beschließung der Kaufverträge und Vereinbarungen über die Entrichtung der Infrastrukturkostenbeiträge

Bericht von Bürgermeister Mag. Hubert Tischler:

Die Gemeinde hat mit den Grundbesitzern Reinhold u. Christa Wahl im Zuge der Flächenwidmungsplanänderung Nr. 3.5 eine Baulandsicherungsvereinbarung abgeschlossen. Während die Kaufverträge vom Grundbesitzer direkt mit den jeweiligen Interessenten abgeschlossen werden, tritt die Gemeinde den Kaufverträgen zwecks Festlegung einer Bauverpflichtung bei. In den Verträgen ist vorgesehen, dass die Grundkäufer binnen 5 Jahren mit dem Bau eines Einfamilienhauses beginnen, andernfalls ist die Marktgemeinde Bad Zell berechtigt, das Grundstück um den vertragsgegenständlichen Kaufpreis ohne zwischenzeitige Verzinsung und ohne Vergütung der von den Käufern bezahlten Nebenkosten wie Grunderwerbssteuer, Grundbuchseintragungsgebühren, Notarkosten und allfällige sonstige Kosten zu kaufen (Kaufoption).

Zur Absicherung dieser Kaufoption soll der Gemeinde ein grundbücherlich sichergestelltes Vorkaufsrecht eingeräumt werden.

GN	m <sup>2</sup>	Name	Anschrift	PLZ, Ort	Kaufpreis
91/4	1083	Milich Christian u. Barbara	Eichenweg 3	4283 Bad Zell	€ 30,-/m <sup>2</sup>
91/2	1164	Schinnerl Alexander	Riegl 17/2	4283 Bad Zell	€ 30,-/m <sup>2</sup>

Von den Käufern ist für die Herstellung der Infrastruktur, Kosten für Planungsleistungen, Umwidmung u. Vermessung ein Infrastrukturkostenbeitrag in Höhe von € 11,00/m<sup>2</sup> Nettobauland zu entrichten.

Gemeindevorstand Mag. Manfred Hofko kritisiert, dass hier eine 5-jährige Bauzwangsfrist vorgesehen ist, während bei allen anderen Parzellen immer eine Dreijahresfrist galt. Er stellt den Antrag, dass alle Widmungen gleich behandelt werden sollten und auch hier eine dreijährige Frist für die Einhaltung des Bauzwanges vereinbart werden soll.

Gemeinderat Helmut Mühllehner weist darauf hin, dass die Frist auf Wunsch der Käufer auf 5 Jahre hinaufgesetzt wurde. Seiner Meinung nach ist das in diesem Fall kein Nachteil für die Gemeinde, weil die Infrastruktur ohnehin schon vorhanden ist.

Auch Gemeinderat Engelbert Diesenreither ist der Meinung, dass eine 5-Jahresfrist gewährt werden kann, diese sollte aber echt eingehalten und exekutiert werden.

Der Bürgermeister bringt den Gegenantrag von Herrn Mag. Hofko, dass alle Bauparzellen mit einem 3-jährigen Bauzwang verkauft werden sollen zur Abstimmung.

**Beschluss:** Der Antrag wurde abgelehnt, 5 Stimmen für den Antrag (Manfred Hofko, Michaela Fröhlich, Benjamin Beyrl, Reinald Ittensammer, Nikolaus Fröhlich) 1 Stimmenthaltung (Markus Hackl) 16 Gegenstimmen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den Kaufvertrag in der vorliegenden Form mit einer Bauzwangsfrist von 5 Jahren und die Vereinbarung über die Entrichtung eines Infrastrukturkostenbeitrages ebenfalls in der vorliegenden Form zu beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wurde angenommen, 17 Stimmen für den Antrag, 5 Stimmenthaltungen (Manfred Hofko, Michaela Fröhlich, Benjamin Beyrl, Reinald Ittensammer, Klaus Fröhlich). Die Abstimmung erfolgte mit Erheben der Hand.

### Punkt 7

#### Siedlungserweiterung Erdleiten – Beschließung der Kaufverträge und Vereinbarungen über die Entrichtung der Infrastrukturkostenbeiträge

Bericht von Vizebürgermeister Martin Moser:

Die Gemeinde hat mit den Grundbesitzern Ratzenböck und Knoll im Zuge der Flächenwidmungsplanänderung Nr. 3.8 eine Baulandsicherungsvereinbarung abgeschlossen. Während die Kaufverträge vom Grundbesitzer direkt mit den jeweiligen Interessenten abgeschlossen werden, tritt die Gemeinde den Kaufverträgen zwecks Festlegung einer Bauverpflichtung bei. In den Verträgen ist vorgesehen, dass die Grundkäufer binnen 3 Jahren mit dem Bau eines Einfamilienhauses beginnen, andernfalls ist die Marktgemeinde Bad Zell berechtigt, das Grundstück um den vertragsgegenständlichen Kaufpreis ohne zwischenzeitige Verzinsung und ohne Vergütung der von den Käufern bezahlten Nebenkosten wie Grunderwerbssteuer, Grundbuchseintragungsgebühren, Notarkosten und allfällige sonstige Kosten zu kaufen (Kaufoption). Zur Absicherung dieser Kaufoption soll der Gemeinde ein grundbücherlich sichergestelltes Vorkaufsrecht eingeräumt werden.

GN	m <sup>2</sup>	Name	Anschrift	PLZ, Ort	Kaufpreis
709/4	800	Maier Siegfried/Elisabeth	Lehen 26	4292 Kefermarkt	€ 34,-/m <sup>2</sup>
709/5	800	Lindner Christian/Selma	Oberbach 24	4209 Engerwitzdorf	€ 34,-/m <sup>2</sup>
709/6	800	Krapf Rene Reindl Andrea	Markt 31 Brawinkl 23	4284 Tragwein 4283 Bad Zell	€ 34,-/m <sup>2</sup>
709/7	859	Hametner Bernhard	Hinterberg 15	4293 Gutau	€ 34,-/m <sup>2</sup>
709/9 u. 701/3	905	Holzweber Josef u. Eder Martina	Markt 59 Silberbach 152	4273 Unterweißenbach 4230 Pregarten	€ 34,-/m <sup>2</sup>
709/10 u. 701/2	919	Holzweber Michael u. Rimser Julia	Maierhof 14/2	4283 Bad Zell	€ 34,-/m <sup>2</sup>
709/11 u. 706/6	899	Lamplmayr Gerhard	Aich 29/2	4283 Bad Zell	€ 34,-/m <sup>2</sup>

Von den Käufern ist für die Herstellung der Infrastruktur, Kosten für Planungsleistungen, Umwidmung u. Vermessung ein Infrastrukturkostenbeitrag in Höhe von € 8,00/m<sup>2</sup> Nettobauland zu entrichten.

Vizebürgermeister Martin Moser stellt den Antrag, die Kaufverträge und die Vereinbarungen über die Entrichtung der Infrastrukturkostenbeiträge in der vorliegenden Form zu beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wurde einstimmig angenommen. Die Abstimmung erfolgte mit Erheben der Hand.

**Punkt 8**  
**Ing. Erwin Gillinger, Eichenweg 13 – Grundtausch bzw. Auflassung**  
**einer Teilfläche aus dem öffentlichen Gut, Parz. Nr. 753/10, KG Zell bei Zellhof -**  
**Grundsatzbeschluss**

Bericht von Bürgermeister Mag. Hubert Tischler:

Im Bereich des Hauses Gillinger, Eichenweg 13 ist das öffentliche Gut verhältnismäßig breit, sodass bei Beibehaltung einer Straßenbreite von 6 m ca. 50 m<sup>2</sup> an Herrn Gillinger abgetreten werden könnten. Andererseits werden ca. 5 m<sup>2</sup> für die Gehweganbindung Stockfeld von Herrn

Gillinger benötigt. Als Wertausgleich hat der Gemeindevorstand einen Preis von € 40,-/m<sup>2</sup> vorgeschlagen. Dieser Preis richtet sich nach dem im Jahre 2011 von Herrn Gillinger angekauften Grund im Rahmen der Stockfeldparzellierung.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, diesem Grundverkauf- bzw. Tausch grundsätzlich zuzustimmen.

**Beschluss:** Der Antrag wurde einstimmig angenommen. Die Abstimmung erfolgte mit Erheben der Hand.

### Punkt 9

#### Wasserversorgung Bad Zell – Grundankauf für die Erweiterung des Hochbehälters

Bericht des Bürgermeisters:

Die Situation der Wasserversorgung Bad Zell wurde in der Gemeindevorstandssitzung am 29. Oktober 2014 mit Herrn DI Christoph Peherstorfer, vom Technischen Büro KUP, die unsere Planer bei Wasserleitungs- und Kanalbauprojekten sind, den Wasserwart Fritz Hametner und Herrn Robert Tischberger von der Bauabteilung ausführlich besprochen.

DI Peherstorfer zeigte anhand eines Lageplans die Ist-Situation der Ortswasserversorgung Bad Zell und erläuterte seine Vorstellungen über die zukünftige Entwicklung der Wasserversorgung. Auf Grundlage dieser Ausführungen legt der Gemeindevorstand einvernehmlich folgende Vorgangsweise fest:

- 1) Mit Herrn Klaus Moser ist hinsichtlich eines Grundzukaufs im Bereich des Hochbehälters Kontakt aufzunehmen. Wenn möglich, soll das Grundstück durch Zukauf so vergrößert werden, dass dort ein zusätzlicher Hochbehälter (500 m<sup>3</sup>), eine Entsäuerung für sämtliche Quellen und ein Pumpwerk für die Hochzone Platz haben.
- 2) DI Peherstorfer soll mit der Planung der in Punkt eins genannten Vorhaben beauftragt werden.

Dieser Auftrag soll auch die Zuleitungen vom Arena-Brunnen und vom Sorentin-Brunnen umfassen. Wobei bei der Zuleitung zum Sorentin-Brunnen eine Leerverrohrung mitverlegt werden soll. Dies hat den Sinn, dass diese Leerverrohrung mittelfristig einmal bis zur Abzweigung der Hochzonenzuleitung zur Kettnersiedlung verlängert werden soll. Damit ist gewährleistet, dass das Ellerbergwasser und das Wasser aus den Tiefbrunnen im Naarntal direkt in die neue Entsäuerung und den neuen Hochbehälter geleitet und dort mit allen anderen Wässern gemischt werden kann. Dadurch kann der Fluoridwert unter den Grenzwert gesenkt werden. Die derzeitige Hochzone soll mittelfristig mittels Pumpwerk ebenfalls vom Hochbehälter weg versorgt werden.

Die Gemeinde besitzt derzeit eine auf 3 Jahre befristete Erlaubnis, den Fluoridgrenzwert geringfügig zu überschreiten. Durch die Einbindung der beiden neuen Brunnen (Arena und Sorentin) in den nächsten 3 Jahren, soll das Mischverhältnis derart verbessert werden, dass es zu keinen Grenzwertüberschreitungen mehr kommt.

- 3) Mittelfristig soll die in Punkt zwei beschriebene Verbindungsleitung vom Sorentin-Brunnen bis zur Abzweigung der Versorgungsleitung zur Kettner-Siedlung hergestellt werden. Eine zentrale Sammlung und Entsäuerung aller Quellen und Brunnen beim Hochbehälter hat neben der Mischung auch große Vorteile in der Wartung, (nur mehr eine Entsäuerung, weniger Wasserproben, leichtere Erreichbarkeit direkt neben der Lanzendorfer Straße)
- 4) Sollten diese Maßnahmen alle greifen, was anzunehmen ist, könnte eine zukünftige Erweiterung durch Brunnenbohrungen entlang des bestehenden Hauptleitungsnetzes erfolgen, sodass die Quellen für das Ortsnetz beim Krinner und Höllgraf nicht mehr benö-



tigt werden. Diese beiden Quellgebiete werden in nächster Zukunft durch Neufestsetzung des Schutzgebietes und Neubau einer Entsäuerung und eines Pumpwerkes unverhältnismäßig hohe Kosten verursachen.

Gespräche mit Herrn Klaus Moser haben ergeben, dass er bereit ist, 1.100 m<sup>2</sup> Grund zum Preis von € 28,-/m<sup>2</sup> an die Gemeinde zu verkaufen, sodassdann der Gemeinde für die o.angeführten Maßnahmen insgesamt ein Areal im Ausmaß von 1.545 m<sup>2</sup> zur Verfügung hat.

Gemeinderat Engelbert Diesenreither erklärt, dass diese Vorgangsweise seiner Meinung nach sehr gut durchdacht ist. Er schlägt jedoch vor, die Planungsarbeiten auszuschreiben und nicht immer von vornherein an das Büro Karl&Peherstorfer zu vergeben.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, von Herrn Claus Moser lt. vorliegender

Vermessungsurkunde 1.100 m<sup>2</sup> Grund aus der Parz. Nr. 620 anzukaufen und den darüber von Frau Notarin Müller-Lindorfer verfassten Kaufvertrag in der vorliegenden Form zu genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wurde einstimmig angenommen. Die Abstimmung erfolgte mit Erheben der Hand.

**Punkt 10**  
**Beschlussfassung über die Mitgliedschaft der Marktgemeinde Bad Zell**  
**beim Energiebezirk Freistadt „neu“.**

Vizebürgermeister Martin Moser berichtet, dass heute in Freistadt die Gründungsversammlung des EBF neu ist und seitens der Gemeinde Bad Zell Herr Hannes Haider daran teilnimmt. Uns ist vom Energiebezirk Freistadt folgender Entwurf für einen Beschlussantrag im Gemeinderat vorgelegt worden:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Zell bekennt sich zur Notwendigkeit einer intensiven Auseinandersetzung mit dem Themenkomplex „Energie/Klimawandel“ in der Gemeinde selbst und im Bezirk Freistadt. Einerseits erzwingen die ökologischen und sozialen Auswirkungen vom nicht mehr rückgängig machbaren Klimawandel vermehrte Anstrengungen und Ausgaben, andererseits bietet eine „Energiewende“ auch auf Gemeinde-/Bezirksebene die Grundlage für eine Wertschöpfung in unserer Region - **immerhin müssen die Haushalte, Landwirtschaften, Gemeinden und Betriebe des Bezirkes jährlich ca. Euro 120.000.000,- für Energie (Strom, Wärme und Treibstoff) ausgeben. Diese Ausgaben „wandern“ zu einem großen Teil aus dem Bezirk ab und tragen wenig zur regionalen Wertschöpfung bei.**

Vor diesem thematischen Hintergrund anerkennt der Gemeinderat die bisherige Arbeit des Vereins Energiebezirk Freistadt (EBF) und bekräftigt, dass angesichts der geänderten rechtlichen Rahmenbedingungen (bisherige Finanzierungsform des EBF läuft aus; EBF darf hin künftig nur mehr Gemeinden als Mitglieder haben, um den Status als „Klima- und Energiemodellregion“ beizubehalten, womit die Zugriffsmöglichkeit auf Fördermittel für Gemeinden und die EBF-Geschäftsstelle verbunden ist) die Gemeinden des Bezirkes Freistadt für eine gesicherte finanzielle Ausstattung des EBF sorgen sollen, indem

1. möglichst alle Gemeinden des Bezirkes Freistadt beim „EBF-neu“ Mitglied werden
2. 2015 der Mitgliedsbeitrag einen Euro/Einwohner beträgt
3. Nach 2015 Mitgliedsbeiträge in einer Höhe geleistet werden sollten, die die bisherige Personalausstattung des EBF und dessen Arbeit gewährleistet bzw. für zukunftsweisende Projekte eine weitere Person beschäftigt werden kann. Die Höhe der tatsächlich benötigten Mitgliedsbeiträge wird von den Gemeinden bestimmt, die hinkünftig den EBF bilden -abhängig von Fördermitteln und Eigenfinanzierungsgrad.

Der Vizebürgermeister weist darauf hin, dass wir nur mehr Klima- und Energiemodellregion bleiben können, wenn dem EBF nur mehr Gemeinden und keine Firmen mehr angehören. Der EBF unterstützt die einzelnen Energievereine in den Gemeinden sehr gut.

Konkret beschließt der Gemeinderat, dass die Gemeinde Bad Zell beim „EBF-neu“ Mitglied wird und für 2015 ein Mitgliedsbeitrag von 1,- Euro/Einwohner geleistet wird.

Im Voranschlag sind € 600,- budgetiert

Gemeinderat Engelbert Diesenreither spricht sich gegen einen Beitritt aus. Seiner Meinung nach wird hier wieder eine Institution zur Personalversorgung geschaffen. Wenn die Förderrichtlinien so kompliziert sind, dass man dafür wieder ein eigenes Büro braucht, sollte man diese Förderungen vereinfachen und nicht zusätzliche Bürokratie aufbauen. Das Projekt Voltovotaik ist im Bezirk abgeschlossen und es gibt auch in den Gemeinden genug findige Menschen, die Ideen zur Erreichung der Energieautarkie haben.

Gemeindevorstand Manfred Hofko spricht sich für den Beitritt aus, Punkt 3 würde er aber derzeit noch nicht beschließen. Michaela Fröhlich weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die freiwilligen Ausgaben derzeit bei € 17,31/pro Einwohner liegen, damit ist der vorgegebene Förderrahmen von € 18 je Einwohner bald ausgeschöpft. Sie ersucht den Vizebürgermeister, über die Aktivitäten des Energievereins auch in der Gemeindezeitung und nicht nur in der ÖVP-Zeitung zu berichten.

Der Vizebürgermeister ist der Meinung, dass der Energiebezirk schon sehr wichtig ist und die einzelnen Energievereine in den Gemeinden sehr gut unterstützt. Er stellt daher den Antrag, dem EBF neu beizutreten und für 2015 einen Beitrag von € 1,-/Einwohner zu leisten.

**Beschluss:** Der Antrag wurde angenommen. 20 Stimmen für den Antrag, 2 Gegenstimmen (Wolfgang Kranzl, Engelbert Diesenreither). Die Abstimmung erfolgte mit Erheben der Hand.

#### **Punkt 11**

#### **Vergabe der Arbeiten für die Siedlungsstraße „Sonnenweg“ – Zufahrt für das Haus für Senioren und Neugestaltung des Friedhofeingangs**

Der Bürgermeister berichtet:

Die Fa. Strabag führt die Aussengestaltungsarbeiten beim Haus für Senioren durch. Sie hat auch die Straßenbauarbeiten und die Neugestaltung des Friedhofeingangs mit angeboten. Von der WAG wurde uns eine detaillierte Kostenaufstellung vorgelegt die in der Sachverhaltsdarstellung enthalten ist. Der Bürgermeister erläutert den Plan für den Straßenneubau, die Anlage der Parkplätze und die Neugestaltung des Friedhofeingangs.

Diese Arbeiten wurden von der WAG ausgeschrieben. Es haben 8 Firmen angeboten. Nach Prüfung der Angebote durch die WAG hat sich die Fa. Strabag als Billigsbieter mit den nachstehenden Preisen herausgestellt

#### Zusammenfassung: der Kostgen (exkl. Mwst.)

Anteil Diakonie: 103.909,70

Anteil Öffentl. Straße und Parkplätze: 100.997,18

Anteil Vorplatz Pfarre Friedhofseingang 38.399,58

Der Bürgermeister stellt den Antrag, diese Arbeiten an die Fa. Strabag zu den o.angeführten Preisen zu vergeben.

**Beschluss:** Der Antrag wurde einstimmig angenommen. Die Abstimmung erfolgte mit Erheben der Hand.

## Punkt 12

### Pachtvertrag, abzuschließen mit der röm.-kath. Pfarrpfrunde Zell bei Zellhof über die Pachtung des Freizeitteichareals durch die Marktgemeinde Bad Zell

Bericht des Bürgermeisters:

Der Kinderspielplatz war schon dringend sanierungsbedürftig. Diese Arbeiten wurden vom Elternverein organisiert und durchgeführt.

Der derzeit gültige Pachtvertrag ist auf unbestimmte Zeit mit einer 6-monatigen Kündigungsfrist abgeschlossen. Die Gemeinde hat für die Erneuerung des Kinderspielplatzes beim Land OÖ um einen finanziellen Zuschuss angesucht. Das Land OÖ. gewährt aber einen Zuschuss nur, wenn der Spielplatz für die nächsten 20 Jahre gesichert ist. Ein zwanzigjähriger Kündungsverzicht wurde von der Röm.-Kat. Pfarrpfrunde zum Anlass genommen, den Pachtvertrag komplett neu aufzustellen. Dabei ist nachstehendes, umfangreiches Werk entstanden. Der jährliche Pachtzins wurde von bisher € 1.176,- auf € 1.800 (+ 53%) angehoben. Zusätzlich verpflichtet sich die Gemeinde in diesem neuen Vertrag in Punkt IV Abs. 4 und Punkt V zu weiteren finanziellen Leistungen.

## P A C H T V E R T R A G

abgeschlossen am heutigen Tag zwischen der

1. **Röm.-kath. Pfarrpfrunde Zell bei Zellhof**, vertreten durch die Diözesane Immobilien-Stiftung, 4020 Linz, Hafnerstraße 11, als Verpächterin einerseits, und der
2. **Marktgemeinde Bad Zell**, Marktplatz 8, 4283 Bad Zell, als Pächterin andererseits, beide jeweils vertreten durch ihre zeichnungsbefugten Organe, wie folgt:

### I Pachtobjekt

- 1) Die röm.-kath. Pfarrpfrunde Zell bei Zellhof ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 395 KG 41117 Zell bei Zellhof, Bezirksgericht Perg, bestehend unter anderem aus dem Grundstück Nr. 145.
- 2) Die röm.-kath. Pfarrpfrunde Zell bei Zellhof, im Folgenden Verpächterin genannt, verpachtet und übergibt an die Marktgemeinde Bad Zell und diese, im Folgenden Pächterin genannt, pachtet und übernimmt von ersterer das Grundstück Nr. 145 EZ 395 KG 41117 Zell bei Zellhof wie im beiliegenden Plan **Beilage .1**, der einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet, dargestellt, im folgenden kurz „Pachtobjekt“ genannt, mit dem unverbürgten grundbücherlichen Flächenausmaß von **8.497 m<sup>2</sup>**.
- 3) Das Pachtobjekt wird von der Pächterin zum Zweck des Betriebes als öffentliche Freizeitanlage gepachtet und besteht aus Liegewiese, Teichanlage, Weganlagen, Beach-Volleyballplatz, Kinderspielplatz sowie Gerätehütte mit WC-Anlage.  
Das Pachtobjekt darf ohne schriftliche Zustimmung der Verpächterin nicht für andere Zwecke verwendet werden. Auch die gänzliche oder teilweise Weitergabe des Pachtobjektes bedarf der schriftlichen Zustimmung der Verpächterin.
- 4) Die Pächterin verpflichtet sich, allenfalls erforderliche, behördliche Genehmigungen für die Nutzung des Pachtobjektes als Freizeitanlage aus Eigenem und auf eigene Kosten einzuholen.

## II Beginn und Dauer des Pachtverhältnisses

Das Pachtverhältnis hat am **1. Juli 2015** begonnen und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Es kann von jedem Vertragsteil mittels eingeschriebenen Briefes unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten jeweils zum 30. Juni eines jeden Jahres aufgelöst werden.

Die Verpächterin verzichtet jedoch auf die Auflösung dieses Pachtvertrages vor dem **30. Juni 2040**. Das Pachtverhältnis kann somit von der Verpächterin frühestens im Dezember 2039 aufgekündigt werden, das Vertragsverhältnis endet dann unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist am 30. Juni 2040. Ungeachtet dieses von Verpächterin abgegebenen Kündigungsverzichtes ist die Verpächterin jedoch zur vorzeitigen Auflösung des Pachtvertrages gemäß Pkt. III. dieses Vertrages zum Letzten eines jeden Monats berechtigt.

## III Vorzeitige Auflösung des Pachtverhältnisses

Die Verpächterin hat das Recht, den Pachtvertrag unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist vorzeitig aufzulösen,

1. wenn die Pächterin wesentliche Bestimmungen dieses Pachtvertrages trotz schriftlicher Mahnung fortwährend oder neuerlich verletzt oder
2. wenn die Pächterin mit der Bezahlung des Pachtzinses trotz schriftlicher Mahnung und Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen in Rückstand ist oder
3. wenn die Pächterin vom Pachtobjekt einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht (§ 1118 ABGB) oder
4. wenn die Pächterin eigenmächtig das Pachtobjekt einem anderen Verwendungszweck als vereinbart zuführt oder
5. wenn die Pächterin bei Nutzung der Pachtfläche gegen gesetzliche Bestimmungen verstößt oder
6. wenn die Pächterin behördlichen Anordnungen betreffend die Pachtfläche nicht Folge leistet.

## IV Pachtzins

- 1) Der Pachtzins für die Pachtfläche beträgt **€ 1.800,00**(Euro eintausendachthundert) pro Pachtjahr (1. Juli bis 30. Juni des Folgejahres) und ist jeweils bis spätestens 5. Juli eines jeden Pachtjahres im Vorhinein an die Verpächterin oder auf ein von dieser bekannt gegebenes Konto bei einem inländischen Bankinstitut zu überweisen.

Für das Jahr des Vertragsbeginnes ist das Pachtentgelt binnen 14 Tagen ab Rechtswirksamkeit dieses Pachtvertrages nach Vorschreibung durch die Verpächterin im Vorhinein zur Zahlung fällig.

- 2) Derzeit wird keine Umsatzsteuer verrechnet (unechte Umsatzsteuerbefreiung). Sollte jedoch künftig während der Pachtdauer eine solche an das Finanzamt abzuführen sein, so ist diese von der Pächterin zusätzlich zum Pachtzins zu entrichten.
- 3) Der Pachtzins ist nach dem Verbraucherpreisindex 2010 oder einem an seine Stelle tretenden Index wertgesichert, so wie dieser monatlich von der Statistik Austria verlautbart wird. Ausgangsbasis der Wertsicherung ist die für den Monat März des Jahres 2015 verlautbarte Indexzahl des VPI 2010. Die Wertanpassung erfolgt jährlich zum 1. Juli eines jeden Jahres, wobei als Vergleichsbasis zur Berechnung des wertgesicherten Pachtzinses für ein Pachtjahr jeweils die für den vorangegangenen März verlautbarte Indexzahl des VPI 2010 herangezogen wird. Die erstmalige Wertanpassung des Pachtzinses erfolgt somit im Juli 2016 mit der für März

2016 verlaublichen Indexziffer des VPI 2010. Die Verpächterin ist berechtigt, die sich aus der Indexänderung ergebenden Beträge von der Pächterin innerhalb der Verjährungsfrist auch rückwirkend einzufordern. Die Nichtgeltendmachung der Erhöhung des Pachtentgeltes auf Grund der Wertsicherung sowie die Nichteinhebung von Erhöhungsbeträgen gelten unabhängig von deren Dauer nicht als Verzicht auf die Wertsicherung des Pachtentgeltes.

Die Verpächterin ist berechtigt, die Wertsicherungsvereinbarung durch einen entsprechenden Nachfolgeindex (etwa durch den HICP – Harmonized Index of Consumer Prices) zu ersetzen. Sollte dereinst kein vom wirtschaftlichen Ergebnis her vergleichbarer Index mehr verlaublich werden, so ist die Wertsicherung durch einen von den Vertragsparteien einvernehmlich zu bestellenden Sachverständigen nach jenen Grundsätzen zu ermitteln, die zuletzt von der Statistik Austria angewendet wurden, sodass die Kaufkraft des ursprünglich vereinbarten Betrages erhalten bleibt. Einigen sich die Parteien nicht binnen vier Wochen auf die Person eines geeigneten Sachverständigen, so ernennt ihn über Antrag jedes Vertragsteiles der jeweilige Präsident des Handelsgerichtes Linz. Sollte die Benennung nicht binnen vier Wochen nach dem Ersuchen erfolgen, ist der Antrag um Bestimmung des Sachverständigen an die Kammer der Wirtschaftstreuhänder Linz zu richten. Diese Vereinbarung gilt als Schiedsvertrag im Sinne des § 577 ZPO.

- 4) Die Pächterin erklärt sich bereit, für die Dauer dieses Pachtvertrages die derzeit für die Pfarre bereits erbrachten Leistungen und Unterstützungen (z.B. kostenlose Müllentsorgung sowie Verzicht auf Wasser- und Kanalgebühren am örtlichen Friedhof, Übernahme der Schneeräumungskosten im Bereich der Kirche und des Pfarrhofes etc.) auch weiterhin zu erbringen. Diese Leistungen der Pächterin wurden bei der Bemessung des oben angeführten Pachtzinses bereits berücksichtigt.

## **V Kosten, Steuern, öffentliche Abgaben und Gebühren**

Die Pächterin ist verpflichtet, die auf das Pachtobjekt entfallenden anteiligen Kosten, Steuern, Gebühren und sonstigen öffentlichen Abgaben zusätzlich zum vereinbarten Pachtentgelt binnen 14 Tagen nach Vorschreibung an die Verpächterin zu entrichten.

## **VI Zweckwidmung, Errichtung und Instandhaltung**

- 1) Das Pachtobjekt dient ausschließlich dem Betrieb einer öffentlichen Freizeitanlage bestehend aus Teichanlage, Beach-Volleyballplatz, Kinderspielplatz sowie Gerätehütte mit WC-Anlage. Umfassende Geländeänderungen, Baum- und Heckenpflanzungen bzw. anzeige- oder baubewilligungspflichtige Baumaßnahmen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Verpächterin.
- 2) Die Pächterin hat alle mit der Errichtung, dem Betrieb, der Wartung und der Erhaltung der Freizeitanlage verbundenen Kosten und Aufwendungen aus Eigenem zu tragen. Sie verpflichtet sich zur ordnungsgemäßen Überprüfung, Wartung und Instandhaltung der Freizeitanlage, des Spielplatzes und der Spielgeräte gemäß den gesetzlichen bzw. behördlichen Vorschriften (z.B. OÖ Kinder- und Jugendspielplatzgesetz, OÖ Bautechnikverordnung, etc.), den jeweils geltenden Regeln der Technik (ÖNORMEN) und den einschlägigen Sicherheitsbestimmungen.
- 3) Die Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sowie eine grundlegende Umgestaltung der Freizeitanlage bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung der Verpächterin.
- 4) Die Verpächterin hat bei Beendigung des Pachtverhältnisses das Wahlrecht auf Rückgabe

des Pachtgegenstandes entweder in rekultiviertem Zustand als Wiesenfläche oder auf unentgeltliche Belassung des zum Zeitpunkt der Beendigung bestehenden Zustandes. Für den Fall, dass die Verpächterin ausdrücklich die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes als Wiesenfläche wünscht, ist die Rekultivierung von der Pächterin auf ihre Kosten so zeitig durchzuführen, dass bei Beendigung des Vertragsverhältnisses wieder eine Wiese angelegt ist. In diesem Fall ist das Pachtobjekt vom Pächter frei von Aufbauten, Umzäunungen, Einbauten, Fahrnissen, Bepflanzungen und Verunreinigungen an die Verpächterin zurückzustellen.

- 5) Das Pachtobjekt ist von der Pächterin stets in ordentlichem und gepflegtem Zustand zu erhalten. Sollte die Pächterin dieser Verpflichtung nicht nachkommen, so kann die Verpächterin notwendige Arbeiten nach zweimaliger vorheriger, schriftlicher Einmahnung in Auftrag geben und die daraus erwachsenden Kosten der Pächterin in Rechnung stellen.
- 6) Die Verpächterin ist zu keinerlei Aufwendungen jeglicher Art hinsichtlich des Pachtobjektes verpflichtet. Für Aufwendungen, welcher Art auch immer, welche die Pächterin auf das Pachtobjekt gemacht hat, ist die Verpächterin zu keinerlei Ersatzleistungen verpflichtet. Anlagen und Einrichtungen sind auf Kosten der Pächterin zu errichten, zu erhalten und gegebenenfalls zu entfernen.

## **VII Haftung, Gewährleistung**

- 1) Der Pächterin ist der Zustand und die Flächenwidmung des Pachtobjektes genau bekannt und erklärt diese, dass es sich für den bedungenen Gebrauch - nämlich zum Betrieb einer Spiel- und Freizeitanlage eignet.
- 2) Die Verpächterin haftet für keine bestimmte Beschaffenheit des Vertragsobjektes, insbesondere für keine bestimmte Bonität des Grundes, sowie auch nicht für das diesem Vertrag zugrunde gelegte Flächenausmaß.
- 3) Den Vertragsteilen ist bekannt, dass die Pachtfläche im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan (Beilage ./2) der Gemeinde als Erholungsfläche (Spiel- und Liegewiese, Spielplatz) gewidmet ist. Die Pächterin hat dafür Sorge zu tragen, dass während der Dauer dieses Pachtverhältnisses ohne die ausdrückliche Zustimmung der Verpächterin keine Änderung der Flächenwidmung der Pachtfläche erfolgt, widrigenfalls die Verpächterin berechtigt ist, den Pachtzins lt. Vertragspunkt IV. auf den dreifachen Betrag anzuheben.
- 4) Die Pächterin verpflichtet sich, die Verpächterin gegenüber allfälligen Schadenersatzansprüchen dritter Personen, die im Zusammenhang mit diesem Pachtvertrag an sie gestellt werden, vollkommen schad- und klaglos zu halten.
- 5) Für allfällige im Rahmen der Errichtung und des Betriebes der Freizeitanlage entstehende Beeinträchtigungen, Schäden und Nachteile Dritter hat die Pächterin einzustehen und hält diesbezüglich die Verpächterin vollkommen schad- und klaglos. Dies gilt für sämtliche Ansprüche, die - von wem auch immer und auf welcher Rechtsgrundlage auch immer - im Zusammenhang mit diesem Pachtverhältnis gegenüber der Verpächterin geltend gemacht werden.
- 6) Die Pächterin übernimmt für die Dauer dieses Pachtvertrages alle Verkehrssicherungspflichten des Grundeigentümers und haftet für die Betriebstüchtigkeit und Sicherheit der gesamten Freizeitanlage. Sie hat für die ordnungsgemäße Schneeäumung und Splittstreuung im Bereich des Pachtobjektes und der Zugangswege auf eigene Kosten Sorge zu tragen, sofern die

Pachtfläche öffentlich zugänglich gemacht wird. Die Pächterin übernimmt für die Pachtfläche und die Zugangswege neben den öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen im Sinne der §§ 91 - 93 StVO 1960 auch die Wegehalterhaftung im Sinne der Bestimmungen des ABGB. Hinsichtlich dieser Verpflichtungen hat die Pächterin die Verpächterin vollkommen schad- und klaglos zu halten.

7) Die Pächterin verpflichtet sich, alle für die Benützung maßgeblichen gesetzlichen Bestimmungen (insbesondere Raumordnungs- und Baurecht, Straßenverkehrsordnung etc.), sowie die derzeitigen und künftigen Umweltschutzbestimmungen (z.B. Düngungsgrenzwerte, Unkrautvernichtungsmittel) einzuhalten.

### **VIII Sonstiges**

1) Die Vertragsparteien erklären, dass Leistung und Gegenleistung in einem ortsüblichen angemessenen Verhältnis stehen und sie auch bei Vorliegen des Tatbestandes nach § 934 ABGB diesen Vertrag geschlossen hätten.

2) Allfällige, aus früherer Zeit noch bestehende, das Pachtobjekt betreffende mündliche oder schriftliche Vereinbarungen, welche zwischen den Vertragsparteien abgeschlossen wurde, werden durch diesen Pachtvertrag aufgehoben.

3) Alle Kosten, Gebühren und Abgaben, die mit der Errichtung und Vergebührung dieses Vertrages zusammenhängen, sind von der Pächterin zu tragen. Dies gilt insbesondere für die an das Finanzamt zu entrichtende Bestandvertragsgebühr gemäß Gebührengesetz 1957, sowie für die Gebühr für die kirchenbehördliche Genehmigung dieses Pachtvertrages in Höhe von EUR **30,00**.

4) Sämtliche aus diesem Pachtvertrag sich ergebende Rechte und Verbindlichkeiten gehen auf die Rechtsnachfolger der Vertragsparteien über.

5) Alle Abänderungen oder Ergänzungen dieses Pachtvertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden sind unwirksam.

6) Dieser Pachtvertrag wird in zweifacher Ausfertigung errichtet. Jeder Vertragsteil erhält ein Original des Vertrages.

7) Festgehalten wird, dass die Rechtswirksamkeit dieses Pachtvertrages aufschiebend bedingt ist durch die kirchenbehördliche Genehmigung.

### **IX Beschluss des Gemeinderates**

Dieses Rechtsgeschäft wurde in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Bad Zell vom 16. Juli 2015 beschlossen und bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit nicht der gemeindeaufsichtsbehördlichen Genehmigung.

Gemeindevorstand Josef Haslhofer berichtet, dass die Pfarrpfünde ursprünglich einen Pachtzins in Höhe von € 2.800,- vorgesehen hatten. Dank des guten Einvernehmens zwischen Pfarre und Gemeinde Bad Zell konnte der Pachtpreis nach Intervention durch die Pfarre auf € 1.800 reduziert werden.

Gemeinderat Engelbert Diesenreither weist darauf hin, dass der vorgesehene Pachtpreis von €

1.800,- trotz bestem Einvernehmen und starker Unterstützung der Pfarre durch die Gemeinde eine Steigerung von ca. 53% gegenüber dem bisherigen Pachtpreis bedeutet und zudem die bisher freiwillig geleisteten Arbeiten der Gemeinde im Pkt. 4 des Pachtvertrages nun vertraglich fixiert werden sollten.

Gemeinderat Klaus Fröhlich hält den Pachtpreis für ein Grünland stark überzogen.

Gemeinderat Markus Hackl ist der Meinung, dass man den Pachtpreis nachverhandeln sollte.

Mag. Manfred Hofko weist darauf hin, dass das Förderansuchen der Gemeinde für den Spielplatz Auslöser für diesen neuen Pachtvertrag war. Er stellt die Frage, wie hoch die zu erwartende Förderung sei, und ob es nicht günstiger wäre, auf die Förderung zu verzichten und den alten Pachtvertrag zu belassen.

Der Bürgermeister berichtet, dass sich die Sanierungskosten des Kinderspielplatzes auf € 15.000,- belaufen werden, wie hoch der Landeszuschuss sein wird, kann er noch nicht sagen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den Pachtvertrag in der vorliegenden Form zu genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wurde mit keiner ja-Stimme abgelehnt. 11 Gegenstimmen (Tischler Hubert, Stadler Franz, Schinnerl Andrea Michaela Fröhlich, Tischberger Rosi, Hackl Markus, Ittensammer Anton, Ittensammer Reinald, Fröhlich Klaus, Hofko Manfred, Putschögl Fritz) 11 Stimmenthaltungen (Moser Martin, Halshofer Josef, Hametner Fritz, Mühllehner Helmut, Naderer Franz, Mühllehner Johann, Friedl Wolfgang, Hinterreiter Hans, Beyrl Benjamin, Kranzl Wolfgang, Diesenreither Engelbert). Die Abstimmung erfolgte mit Erheben der Hand.

<p><b>Punkt 13</b></p> <p><b>Siedlungsstraße Stockfeld – Schlussvermessung Beyrl-</b></p> <p><b>Genehmigung des Vermessungsplanes</b></p>
---

Bericht des Bürgermeisters:

Durch den Verlauf der Siedlungsstraße Stockfeld wird das Grundstück 696/3 des Herrn Mag. Vinzenz Beyrl im südwestlichen Grundstücksbereich berührt. Das beanspruchte Flächenausmaß beträgt 6 m<sup>2</sup>.

Für diese Grundabtretung stellt Herr Mag. Vinzenz Beyrl folgende Forderungen:

1) Die Rückzahlung des mit Bescheid vom 31.10.2000 in 5 Jahresraten vorgeschriebenen Aufschließungsbeitrages für die Grundstücke Nr. 696/1 und 720/7 (gemeinsamer Bauplatz mit insgesamt 803 m<sup>2</sup>) das sind € 1.750,69 + Index Stand Jänner 2015 = € 2.231,64

*(Anmerkung: Die Wasser- u. Kanalanschlussgebühren werden bei einer Veräußerung bzw. Bebauung des Grundstückes dem Käufer bzw. Bauwerber direkt durch die Gemeinde vorgeschrieben)*

2) Der jährlich vorgeschriebene Erhaltungsbeitrag für die Grundstücke 696/1 und 720/7 in Höhe von € 176,66 endet mit 31.12.2014.

3) Für den Bauplatz (GN 696/1 und 720/7) im Gesamtausmaß von 803 m<sup>2</sup> wird weder dem jetzigen Besitzer noch den etwaigen Rechtsnachfolgern ein Verkehrsflächenbeitrag (§§ 19-21 Oö Bauordnung 1994) vorgeschrieben. Der Verkehrsflächenbeitrag für diesen Bauplatz beträgt € 2.448,00

*(Anmerkung: Der Vorbesitzer der vorgenannten Grundstücke hat zur Errichtung der Siedlungsstraße für den Siedlungsbereich Mayrwöger-Grund einem Grundtausch zugestimmt und so eine zweckmäßige Straßenführung bzw. Parzellierung ermöglicht).*

4) Für die Grundabtretung aus dem Grundstück 696/3 im Ausmaß von 6m<sup>2</sup> wird eine Entschädigung von € 600,- vereinbart, welche von der Marktgemeinde Bad Zell an den Grundbesitzer zu leisten ist.

5) Die Kosten, welche im Zusammenhang mit der Herstellung der grundbücherlichen Ordnung entstehen (Vermessung der grundbücherlichen Ordnung entstehen (Vermessungs- bzw. Grundbuchkosten, usw) gehen zu Lasten der Marktgemeinde Bad Zell.



6) Die Auszahlung der vereinbarten Beträge (€ 2.231,64 + € 600,-) erfolgt unmittelbar nach Genehmigung der Vereinbarung im Gemeindevorstand.  
Diese Vereinbarung wurde vom Gemeindevorstand in der Sitzung am 18. Mai 2015 genehmigt.

Gemeinderat Klaus Fröhlich kritisiert die seiner Meinung nach überzogenen Ansprüche des Herrn Beyrl.

Eine entsprechende Vermessungsurkunde wurde vom Ziviltechniker DI Fuchsberger, geounit, Pregarten erstellt und liegt dem Gemeinderat zur Genehmigung vor. Die Herstellung der Grundbuchsordnung wird nach § 15 Liegenschaftsteilungsgesetz beantragt.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den gegenständlichen Vermessungsplan zu genehmigen, die Teilfläche 1 im Ausmaß von 6 m<sup>2</sup> ins öffentliche Gut zu übernehmen und dem Gemeingebrauch zu widmen.

**Beschluss:** Der Antrag wurde einstimmig angenommen. Die Abstimmung erfolgte mit Erheben der Hand.

<b>Punkt 14</b>
<b>Allfälliges</b>

Jän.	Feb.	März	April	Mai	Juni	SITZUNGSKALENDER 2015	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.
		05. 20:00				<b>Gemeinderat</b>	16. 20:00		19.			
		30. 18:00		18. 20:00		<b>Gemeindevorstand</b>						
		03. 19:00		12. 19:30		<b>Prüfungsausschuss</b>						
		17. 19:30				<b>Infrastruktur</b>	08. 20:00					
				5. 19:30		<b>Umwelt, Raumplanung u. Ortsentwicklung</b>						
		02. 19:00				<b>Bildung/Kultur/ Tourismus u. Regional- entwicklung</b>						
		18. 20:00				<b>Familie, Senioren u. so- ziale Fragen</b>						
			8. 19:00			<b>Jugend, Sport u. Freizeit</b>						

Der Bürgermeister berichtet, dass in der letzten Gemeindevorstandssitzung beraten wurde, Gemeindearzt Dr. Gottfried Gruber zum Ehrenbürger zu ernennen. Die diesbezügliche Gemeinderatssitzung soll am 19. September 2015 stattfinden, anschließend ist die Ehrenbürgerfeier im Gasthaus Färberwirt.

Die heutige Sitzung war die 29. In dieser Periode. Insgesamt wurden 294 Tagesordnungspunkte behandelt. Der Großteil konnte einstimmig beschlossen werden. Er bedankt sich bei allen für die gute Zusammenarbeit und lädt zu einer kleinen Jause ins Gasthaus Populorum ein.

Gemeinderätin Andrea Schinnerl stellt das Programm für die Sommerächtschn vor.

Vizebürgermeister Martin Moser lädt zum Sommerkino auf der Grünbergwiese neben der Volksschule ein.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist, und keine weiteren Anträge eingebracht werden, schließt der Bürgermeister die Sitzung um 22,15 Uhr.

---

(Bürgermeister)

---

(Schriftführer)

---

(Protokollunterfertiger SPÖ)

---

(Protokollunterfertiger UBBZ)

---

(Protokollunterfertiger FPÖ)

Diese Verhandlungsschrift ist bis zur nächsten Sitzung des Gemeinderates während der Amtsstunden im Gemeindeamt sowie während der nächsten Sitzung zur Einsichtnahme für die Mitglieder des Gemeinderates aufzulegen (§ 54 Abs. 4 O.ö. Gemeindeordnung).

Gegen diese Verhandlungsschrift wurden weder schriftliche noch mündliche Einwendungen von den Mitgliedern des Gemeinderates eingebracht.

Diese Verhandlungsschrift gilt somit als genehmigt.

Der Bürgermeister: