

# Verhandlungsschrift Nr. 3/2020

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Bad Zell am Dienstag, 15. Dezember 2020 um 19.00 Uhr im Sitzungssaal des Gemeindeamtes.

## **Tagesordnung:**

1. Unter diesem Tagesordnungspunkt besteht die Möglichkeit Anfragen an den Gemeinderat zu stellen
2. Bericht des Prüfungsausschusses
3. Beschließung der Eröffnungsbilanz 2020
4. Beschließung der Hebesätze und Gebühren für das Haushaltsjahr 2021
5. Haushaltsvoranschlag 2021
  - a) Festsetzung der Höhe des Kassenkredites und der aufzunehmenden Darlehen
  - b) Beschließung des Dienstpostenplanes
  - c) Genehmigung des Voranschlages
6. Mittelfristiger Ergebnis- und Finanzplan (MEFP)
  - a) Mittelfristiger Ergebnis- und Finanzplan (MEFP) für die Jahre 2021 bis 2025
  - b) Prioritätenreihung der Projekte
7. Aufnahme eines Kassenkredites für das Haushaltsjahr 2021
8. Auftragsvergabe zur Sanierung der Ellerbergquellen
9. Beschließung einer Wasserleitungsordnung
10. Abwasserbeseitigungsanlage Wassergenossenschaft Kettnersiedlung:
  - a) Übernahme der ABA WG Kettnersiedlung durch die Marktgemeinde Bad Zell
  - b) Übernahme des Kanalbaudarlehens der WG Kettnersiedlung durch die Marktgemeinde Bad Zell
11. Krabbelstube (2. Gruppe) in der Musikschule - Beschließung eines Nachtrages zum bestehenden Pachtvertrag mit der Pfarrcaritas
12. Beschließung einer Vereinbarung mit dem Tourismusverband Mühlviertler Alm Freistadt über die Führung des Gästemedewesens inklusive Statistik
13. Beschließung einer Vereinbarung mit dem Kulturforum Bad Zell über die Einhebung der Freizeitwohnungspauschale
14. Antrag auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes für GN 518, 520/2 und 520/3 (jeweils Teilfläche), KG Lanzendorf – Sternchenbau Nr. 29 – Haider/Gusenbauer, Erdleiten 25 – Vorlage der Fachgutachten
15. Antrag auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes für GN 778/3, KG Zell bei Zellhof – Umwidmung von Grünland in Sondergebiet des Baulandes (Rettung) – Vorlage der Fachgutachten
16. Antrag auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes für GN 801/1, KG Zell bei Zellhof – Änderung Nr. 3.21 - Umwidmung von B, MB u. Ff1 in Geschäftsgebiet mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.500 m<sup>2</sup> - Lagerhausgen. Pregarten-Gallneukirchen – Vorlage der Fachgutachten
17. Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 16/14 – Lagerhausgen. Pregarten-Gallneukirchen – Grundsatzbeschluss
18. Ansuchen um Rückwidmung der Parzelle 2193/23, KG Brawinkl, (C. Wansch, Maierhof 18) von Bauland/Wohngebiet in Grünland - Grundsatzbeschluss
19. Antrag auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3 und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1 für das Grundstück, Parz. Nr. 559/1, KG Zell bei Zellhof, (N. + M. Fröhlich, Huterergasse 10) von derzeit Grünland in Bauland/Wohngebiet - Grundsatzbeschluss

20. Antrag auf Grundtausch im Bereich der Parz. 107 und 899/6, KG Zell bei Zellhof – Zu- und Abschreibung von Teilflächen des öffentlichen Gutes – (K. Populorum, Huterergasse 5) - Grundsatzbeschluss
21. Gemeindestraße Sonnenweg – Grundstück 586/7, KG Zell bei Zellhof, Übernahme einer Teilfläche in das Öffentliche Gut der Marktgemeinde Bad Zell – Beschiebung einer Verordnung und Genehmigung der Katasterschlussvermessung
22. Güterweg Zellhof – Zufahrt Rinner – Auflassung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 493, KG Brawinkel aus dem Öffentlichen Gut der Marktgemeinde Bad Zell – Beschiebung einer Verordnung
23. Güterweg Haselbach – Ab- und Zuschreibungen vom bzw. zum Öffentlichen Gut; Widmung zum Gemeingebräuch; Aufhebung aus dem Gemeingebräuch – Genehmigung des Vermessungsplanes
24. Allfälliges

**Anwesende:**

Bürgermeister Mag. Hubert Tischler  
 Vizebürgermeister Martin Moser  
 Andrea Schinnerl  
 Hannes Haider  
 Helmut Mühllehner  
 Johannes Hölzl  
 Stefan Schübl  
 Josef Haslhofer  
 DI Georgia Naderer  
 Herbert Stadler  
 Markus Hackl  
 Johann Hinterreiter  
 Johann Mühllehner

Johanna Haider  
 Mag. Manfred Hofko  
 Julia Höfer  
 Johannes Skopetz, BSc  
 Johannes Wurm  
 Alexandra Irsigler  
 Wolfgang Kranzl  
 Engelbert Diesenreither  
 Martin Mairböck  
 Friedrich Putschögl  
 Friedrich Wögerer  
 Kassenleiter: Josef Höfer (bis TOP 7)  
 Schriftführer: Thomas Zach

**Entschuldigt ferngeblieben sind:**

Franz Stadler, Veronika Lengauer, Wolfgang Poscher, DI Michaela Fröhlich, Reinald Ittensammer, Hermann Glinsner, Herbert Riegler, Walter Kriechbaumer, Wolfgang Friedl, Maria Haunschmidt, Sabina Moser, Johannes Oberndorfer, Christian Schinnerl,

**Folgende Ersatzmitglieder sind erschienen:**

Johann Hinterreiter, Johann Mühllehner, Johanna Haider, Johannes Wurm, Alexandra Irsigler

**Der Bürgermeister stellt fest:**

- a) dass die Sitzung von ihm zeitgerecht einberufen wurde;
- b) dass der Termin dieser Sitzung im Sitzungsplan zeitgerecht angekündigt wurde, daher die Einladung der Gemeinderatsmitglieder unter Bekanntgabe der Tagesordnung ordnungsgemäß ohne Nachweis erfolgte und durch Anschlag an der Amtstafel kundgemacht wurde;
- c) dass 24 Mitglieder anwesend sind. Die Sitzung ist beschlussfähig.

Es ist 1 Zuhörer anwesend. Die coronabedingten Schutzmaßnahmen werden im erweiterten Sitzungssaal eingehalten.

Der Bürgermeister begrüßt alle anwesenden Gemeinderäte und geht zur festgesetzten Tagesordnung über.

**Punkt 1**  
**Unter diesem Tagesordnungspunkt besteht die Möglichkeit**  
**Anfragen an den Gemeinderat zu stellen**

Zu diesem Tagesordnungspunkt folgen keine Wortmeldungen.

**Punkt 2**  
**Bericht des Prüfungsausschusses**

Prüfungsausschussobmann Johannes Skopetz BSc berichtet von zwei Prüfungsausschusssitzungen am Montag, 30. November 2020. Bei der ersten Sitzung um 19.30 Uhr erfolgte die Prüfung der Belege und der Kontostände auf den Girokonten.

Die Belege 2.089/20 bis 2.832/20 wurden dabei stichprobenweise geprüft und es wurden keine Abweichungen festgestellt. Die Kontostände ergaben per 30.11.2020 bei der Raiffeisenbank einen positiven Saldo von € 217.619,28 und bei der Sparkasse ebenfalls einen Habenstand von € 45.575,45. Das ergab zum Prüfungszeitpunkt einen Habenstand von insgesamt € 263.194,73. Der Prüfbericht wurde von den Prüfungsausschussmitgliedern einstimmig angenommen.

Anschließend ab 20.30 Uhr wurde in einer verpflichtenden gesonderten Sitzung die Eröffnungsbilanz 2020 geprüft.

Bei der Prüfung der Eröffnungsbilanz wurden keine augenscheinlichen Abweichungen festgestellt. Hingewiesen wurde von den Prüfungsausschussmitgliedern, dass in Oberösterreich teilweise andere Nutzungsdauern gegenüber der VRV 2015 vorgegeben wurden. Die Gesamtsumme der Eröffnungsbilanz beträgt jeweils an Aktiva und Passiva € 25.063.076,91.

Die einzelnen Kennzahlen wurden in den Beilagen konkretisiert.

Die Eröffnungsbilanz 2020 wurde von den Prüfungsausschussmitgliedern einstimmig beschlossen.

Ein besonderer Dank gilt Kassenleiter Josef Höfer für die umfangreiche geleistete Vorarbeit und die kompetente Präsentation in der Prüfungsausschusssitzung.

Nachdem keine Wortmeldungen zum vorgetragenen Bericht folgen, stellt der Bürgermeister den Antrag den vorgetragenen Bericht zustimmend zur Kenntnis zu nehmen.

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

**Punkt 3**  
**Beschließung der Eröffnungsbilanz 2020**

Zu diesem Tagesordnungspunkt berichtet der Kassenleiter Josef Höfer, dass nach einer mehr als zweijährigen Arbeit in der Gemeindepbuchhaltung sämtliche Vermögenswerte der Marktgemeinde Bad Zell und die dazugehörigen Zuschüsse erfasst und bewertet wurden. Diese Daten bilden die Grundlage und den Kerninhalt der vorliegenden Eröffnungsbilanz 2020. Demnach beläuft sich per 1.1.2020 das Vermögen (Aktiva) der Gemeinde Bad Zell auf Eur 25.063.076,91. Den wertmäßig größten Anteil an diesem Vermögen bilden die Grundstücke, Gebäude, Einrichtungen und Wasser- bzw. Kanalbauten samt deren Anlagen. Die liquiden Mittel in Höhe von Eur - 61.420,75 entsprechen dem Kassenstand vom 31.12.2019 laut Rechnungsabschluss.

Auf der Passivseite findet man neben dem Eigenkapital, den Investitionszuschüssen auch sämtliche Fremdmittel. Investitionszuschüsse schlagen sich mit Eur 11.763.636,74 zu buche. Die Beteiligung bei der Gemeinde-KG ist in Form einer Neubewertungsrücklage in Höhe von Eur 1.703.774,51 berücksich-

tigt. Die langfristigen Finanzschulden von Eur 3.158.776,23 entsprechen dem Schuldenstand vom 31.12.2019 laut Schuldennachweis des Rechnungsabschlusses 2019. Bei einem Nettovermögen von Eur 9.842.056,62 sind auf der Passivseite der Eröffnungsbilanz 2020 Eur 25.063.076,91 ausgewiesen.

Als Bewertungsmethode wurden für immaterielle Vermögenswerte, Gebäude, Bauten, Sonderanlagen, Fahrzeuge, Maschinen, Amts- Betriebs- und Geschäftsausstattung die fortgeschriebenen Anschaffungskosten herangezogen. Für Grundstücke erfolgte die Bewertung nach den tatsächlichen Anschaffungskosten.

Gemeindestraßen, Güterwege und Gehsteige wurden nach den vom Land Oberösterreich vorgeschlagenen fünf Zustandskategorien eingeteilt bzw. bewertet.

Nachdem keine Wortmeldungen fallen stellt der Bürgermeister den Antrag die - jedem Gemeinderat zur Verfügung gestellte - Eröffnungsbilanz 2020 zu beschließen.

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

#### **Punkt 4** **Beschließung der Hebesätze und Gebühren für das Haushaltsjahr 2021**

Der Bürgermeister berichtet, dass für das Haushaltsjahr 2021 folgende Hebesätze vorgesehen sind:

**Benützungsgebühren:**

Die Wasserbezugsgebühr beträgt € 1,94 pro m<sup>3</sup> (2020: € 1,94 pro m<sup>3</sup>); die Kanalbenützungsgebühr liegt bei € 4,39 pro m<sup>3</sup> (2020: € 4,30 pro m<sup>3</sup>) jeweils inkl. Ust.

**Anschlussgebühren:**

Die Mindestanschlussgebühr für Wasser beträgt € 2.284,70 (2020: € 2.247,30) und für Kanal € 3.865,40 (2020: € 3.865,40), ebenfalls jeweils inkl. Ust.

Die Abfallgebühren müssen erhöht werden, weil sich der Abfallbehandlungsbeitrag (Deponiegebühr) um Eur 3,00/t auf Eur 158,00/t erhöht hat und Altstofferlöse teilweise stark rückläufig sind.

Abfallgebühren (inkl. 10 % Ust.):

**Jahresgebühr für Haushalte:**

a. pro 1-Personen-Haushalt	€ 78,00
b. pro 2-Personen-Haushalt	€ 133,00
c. pro 3-4-Personen-Haushalt	€ 151,00
d. ab 5-Personen-Haushalt	€ 168,00

Jahresgrundgebühr für Betriebe, Anstalten und sonstige Arbeitsstätten:

Branche	Jahresgebühr pro Einheit	Einheit
Ärzte	€ 64,00	Beschäftigter
Büros, sonst. Dienstleistungsbetriebe	€ 26,00	Beschäftigter
Einkaufsmärkte, Handel	€ 94,00	Beschäftigter
Gasthäuser, Lokale, Pensionen	€ 94,00	Beschäftigter
Kuranstalt	€ 94,00	Beschäftigter
Kliniken, Heime	€ 94,00	Bett
Handwerk	€ 76,00	Beschäftigter
KFZ-Werkstätte	€ 69,00	Beschäftigter
Kindergärten	€ 3,90	Kind
Schulen	€ 6,00	Schüler
Produktionsbetriebe	€ 30,00	Beschäftigter
Tankstellen, Transportunternehmen	€ 74,00	Beschäftigter
Friedhofsverwaltung	€ 2,60	Grab
Kläranlage	€ 0,20	Einwohnergleichwert

Die Hundeabgabe bleibt gegenüber dem Vorjahr unverändert (Eur 30,00/Hund bzw. Eur 20,00/Wachhund bzw. Hunde, die für die Ausübung eines Erwerbs oder Berufs notwendig sind).

Beim Grundsteuermessbetrag, bei der Lustbarkeitsabgabe, bei den Markttarifen, den Feuerwehrgebühren und den Tarifen für die Schulausspeisung ist ebenfalls keine Änderung eingeplant.

Es gibt keine Wortmeldungen zu diesem Tagesordnungspunkt.

Der Bürgermeister stellt den Antrag die Hebesätze und Gebühren für das Finanzjahr 2021 wie vorgetragen zu beschließen.

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

## Punkt 5

### Haushaltsvoranschlag 2021

- a) Festsetzung der Höhe des Kassenkredites und der aufzunehmenden Darlehen**
- b) Beschließung des Dienstpostenplanes**
- c) Genehmigung des Voranschlages**

a) Der Bürgermeister schlägt vor, dass für das kommende Jahr 2021 max. 25 % der Einzahlungen der laufenden Geschäftstätigkeit gemäß dem Gemeindevoranschlag 2021 an Kassenkredit aufgenommen werden soll. Aufgrund der negativen budgetären Auswirkungen der Coronakrise wäre ein Kassenkredit bis zu 33 % der Einzahlungen der laufenden Geschäftstätigkeit möglich. Für das kommende Finanzjahr soll somit eine Kassenkreditsumme von € 1,2 Mio. festgesetzt werden.

Darüber hinaus ist im Jahr 2021 eine Darlehensaufnahme in Höhe von Eur 156.000,00 für die Sanierung der Ellerbergquellen geplant. Die Darlehensausschreibung dazu ist für Anfang 2021 geplant.

Für die Erweiterung der Wasserversorgungsanlage Bad Zell, BA 06 soll nach der Kollaudierung im Jahr 2021 die letzte Darlehenszuzählung des Landesdarlehens in Höhe von Eur 73.500,00 erfolgen.

Es gibt keine Wortmeldungen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag auf Festsetzung und Aufnahme des Kassenkredites bzw. der Darlehen für das Finanzjahr 2021 wie vorgetragen zu beschließen.

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

b) Der Bürgermeister berichtet, dass der Dienstpostenplan angepasst und aktualisiert werden muss. Bauhofmitarbeiter Friedrich Hametner scheint hier nicht mehr auf, da er in Pension ist (zuletzt Altersteilzeit-Ruhephase). Frau Juliane Leitner kehrt aus dem Mutterschutz für 9 Stunden in die Gemeindebuchhaltung zurück. Viktoria Neumüller reduziert ihr Beschäftigungsausmaß um 4 Stunden und für die restlichen 5 Stunden soll ein Dienstposten (GD 18.4) vorgesehen werden. Im Wesentlichen gibt es kaum Änderungen zum ursprünglichen Dienstpostenplan.

Ein Entwurf des aktuellen Dienstpostenplanes liegt dem Gemeinderat vor.

Nachdem es keine Wortmeldungen gibt stellt der Bürgermeister den Antrag den vorliegenden Dienstpostenplan zu beschließen.

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

c) Kassenleiter Josef Höfer erörtert die wesentlichen Eckpunkte des Gemeindevoranschlages 2021, der jedem Gemeinderatsmitglied vorliegt. Eingangs erinnert er an die drei Haushalte, die ein integriertes Drei-Komponenten-System darstellen:

- Ergebnishaushalt
- Finanzierungshaushalt
- Vermögenshaushalt

Für die Voranschlagserstellung sind vorerst nur der Ergebnis- und Finanzierungshaushalt relevant. Der Vermögenshaushalt spielt bei der Erstellung des Rechnungsabschluss eine wichtige Rolle.

Im Finanzierungshaushalt sollte ein positiver Saldo herauskommen. Hier ist die wichtige Kennzahl das EGT (Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit). Diese Kennzahl weist jedoch für 2021 ein Minus von Eur 425.200,00 aus.

Die Gemeinden dürfen dieses Minus mit dem Kassenkredit ausfinanzieren.

Hauptursachen für diese Entwicklung sind einerseits der Einbruch bei den Gemeindeertragsanteile in Höhe von Eur 352.100,00 (zum Vergleich RA 2019) und bei der Kommunalsteuer in Höhe von Eur 39.000,00, andererseits müssen Mehrkosten bei den Krankenanstaltenbeiträgen in Höhe von Eur 20.000,00 und bei der SHV-Umlage von Eur 38.200,00 budgetiert werden.

Die liquiden Mittel der Gemeinde Bad Zell im kommenden Jahr 2021 weisen bei Einzahlungen von Eur 5.831.600,00 und Auszahlungen von Eur 6.316.700,00 einen negativen Saldo von Eur 485.100,00 aus.

Der Ergebnishaushalt ist im Vergleich zum Finanzierungshaushalt besonders von den Abschreibungen geprägt. Bei Erträgen von Eur 5.672.500,00 und Aufwendungen von Eur 6.235.200,00 errechnet sich nach der Zuweisung an Haushaltsrücklagen von Eur 20.000,00 ein Nettoergebnis von Eur – 582.700,00. Das Nettoergebnis fließt in den Vermögenshaushalt ein.

Die investive Gebarung stellt sich im Detailnachweis zur Investitionstätigkeit im Jahr 2021 wie folgt dar:

Investitionstätigkeit Detailnachweis – Investive Gebarung				
Projekt (Priorität)	Mittelverwendung	Mittelherkunft		
Wasserversorgung – Sanierung Quellen Ellerberg (1)	229.500	229.500		0
Schnellladestation Bad Zell (2)	31.300	31.300		0
Erweiterung Kindergarten (3)	10.000	0		-10.000
Sanierung Musikschule (4)	66.000	35.300		-19.000
Sanierung Steinmauer Gehsteig Riegistraße (5)	29.500	295.00		0
Güterweg – Sanierung AÄ Rinner	70.000	70.000		0
VS Dachsanierung	226.000	226.000		0
FF. Bad Zell – Einsatzfahrzeug	32.100	8.900		-23.200

Bei der Entwicklung der Schulden ist von einem Anfangsstand im Jahr 2021 von Eur 3.558.900,00 auszugehen. Bei einem Zugang (WVA-BA 06 und Kanalbaudarlehen WG Kettnersiedlung) von Eur 334.100,00 und Tilgungen von Eur 372.400,00 ist mit einem Darlehensstand am Ende des Jahres 2021 von Eur 3.520.600,00 zu rechnen.

Der Stand an Haftungen reduziert sich um Eur 158.500,00 auf Eur 1.662.100,00 zum Jahresende hin.

Die noch vorhandene Rücklage von Eur 75.500,00 ist bereits auf ein eigenes Sparkonto angewiesen worden. Bei einem Zugang von Eur 20.000,00 (Wasserversorgung) ist mit Jahresende 2021 mit einem Rücklagenstand von Eur 95.500,00 zu rechnen.

Der Bürgermeister bedankt sich bei Kassenleiter Josef Höfer für seine Bericht und die umsichtige professionelle Arbeit rund um die Budgeterstellung. Gleichzeitig bedankt er sich auch bei der Buchhalterin Viktoria Neumüller für ihre genaue und gewissenhafte Arbeit.

Wolfgang Kanzl kritisiert, dass in Zeiten von geringeren budgetären Möglichkeiten für die E-Schnellladestation Eur 31.000,00 seitens der Gemeinde investiert werden.

Vizebürgermeister Martin Moser führt dazu aus, dass alleine der Stromanschluss Eur 90.000,00 und die Herstellung der Schnellladestation Eur 135.000,00 kosten.

Bei den Brutto-Gesamtkosten von Eur 225.000,00 gibt es eine 70 %ige Förderung der Nettokosten durch das Land Oberösterreich. Bad Zell ist eine der wenigen Gemeinden in OÖ, die in den Genuss dieser umfangreichen Förderung kommen. Zusätzlich zu der Landesförderung gibt es vom Bund, der KPC Eur 31.500,00 an Fördermittel.

Die Restkosten von Eur 62.000,00 sollen je zur Hälfte zwischen Linz AG und Gemeinde aufgeteilt werden. Es ist geplant den Gemeindebeitrag von Eur 31.000,00 mit KIP-Mitteln (Kommunales Investitionsprogramm) zu finanzieren.

Mag. Manfred Hofko stellt den Nutzen dieser Investition in die E-Schnellladestation für die Gemeinde in Frage.

Der Bürgermeister sieht hingegen in dieser Investition eine Aufwertung des Infrastrukturangebotes in Bad Zell.

Vizebürgermeister Martin Moser stellt in Aussicht, dass es noch Verhandlungen mit der Linz AG geben wird. Er ergänzt, dass es das erklärte Ziel des Landes OÖ ist den Ausbau der E-Mobilität voranzutreiben. Das kann jedoch nur gelingen, wenn es einen möglichst flächendeckenden Ausbau an E-Lademöglichkeiten gibt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen zum Budget 2021 fallen stellt der Bürgermeister den Antrag das Budget 2021 in der vorliegenden Fassung zu beschließen.

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

**Punkt 6**

- a) Mittelfristiger Ergebnis- und Finanzplan (MEFP) für die Jahre 2021 bis 2025**  
**b) Prioritätenreihung der Projekte**

a) Kassenleiter Josef Höfer berichtet, dass sich der MEFP genauso zusammensetzt wie der Nachweis der Investitionstätigkeit im Voranschlag 2021, jedoch nur um vier Planjahre erweitert. Jedem Gemeinderatsmitglied liegt ein MEFP 2021 bis 2025 vor.

Die Kosten und die dazugehörige Finanzierung sind demnach im Planungszeitraum klar ersichtlich.

Die liquiden Mittel sollten sich von einem Minus in Höhe von Eur 485.100,00 hin zu einem Plus in Höhe von Eur 51.100,00 im Jahr 2025 verbessern.

Das Nettoergebnis des Ergebnishaushaltes wird aus jetziger Sicht negativ bleiben. Bei einem Minus in Höhe von Eur 562.700,00 im Jahr 2021 hin zu einem Minus im Jahr 2025 in Höhe von Eur 148.700,00

Nachdem es keine Wortmeldungen dazu gibt stellt der Bürgermeister den Antrag den vorliegenden Mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplan (MEFP) für die Jahre 2021 bis 2025 zu beschließen.

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

b) Kassenleiter Josef Höfer ruft in Erinnerung, dass im Zuge der „Gemeindefinanzierung NEU“ dem MEFP in Hinblick auf die Realisierung künftiger investiver Einzelvorhaben nunmehr eine wesentliche Bedeutung zukommt. Der MEFP bildet beginnend mit dem Jahr 2021 die Prioritätenreihung der investiven Einzelvorhaben und den Nachweis der verfügbaren Eigenmittel der Gemeinde ab.

Eine Antragstellung für investive Einzelvorhaben ohne entsprechende Prioritätenreihung im MEFP ist nicht möglich. Die Prioritätenreihung von investiven Einzelvorhaben während des Finanzjahres kann nur mittels Gemeinderatsbeschluss abgeändert werden.

Der vorliegende MEFP 2021-2025 enthält folgende Prioritätenreihung:

- |   |             |
|---|-------------|
| 1. Wasserversorgung – Sanierung von Quellfassungen BA 06 Teil 2 | (2020-2021) |
| 2. Ladestation E-Mobilität                                      | (2021)      |
| 3. Erweiterung Kindergarten                                     | (2021-2022) |
| 4. Sanierung Musikschule  | (2021)      |
| 5. Sanierung Steinmauer Gehsteig Riegstraße                     | (2021)      |

Nachdem es keine Wortmeldungen dazu gibt stellt der Bürgermeister den Antrag die vorgetragene Prioritätenreihung der investiven Einzelvorhaben zu beschließen.

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

## **Punkt 7**

### **Aufnahme eines Kassenkredites für das Haushaltsjahr 2021**

Der Grundsatzbeschluss zur Aufnahme eines Kassenkredites für das Jahr 2021 in der Höhe von Eur 1,2 Mio. wurde bereits unter dem Tagesordnungspunkt 5a gefasst.

Der Bürgermeister berichtet dazu, dass diesbezüglich Angebote bei der Raiffeisenbank Region Pregarten und bei der Sparkasse Pregarten-Unterweißenbach eingeholt wurden:

Sparkasse Pregarten-Unterweißenbach: 0,49 % Bindung an den 3-Monats-Euribor (sollte der Indikator auf einen Wert unter 0 fallen, wird zur Zinsanpassung der Wert 0 herangezogen)

Raiffeisenbank Region Pregarten: 0,51 % Fixzins

Mag. Manfred Hofko berichtet zum Vergleich dazu, dass der Sozialhilfeverband Freistadt den Kassenkredit über 5 Mio. zu einem Zinssatz von 0,25 % bekommt.

Der Bürgermeister schlägt vor, die Kassenkreditvergabe an beide Banken zu gleichen Teilen vorzunehmen.

Er stellt den Antrag, den Kassenkredit für 2021 in der Höhe von € 1,2 Mio. zu gleichen Teilen (jeweils € 600.000,00) auf die Raiffeisenbank Region Pregarten und an die Sparkasse Pregarten-Unterweißenbach aufzuteilen und zu den angebotenen Konditionen zu vergeben.

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

## **Punkt 8**

### **Auftragsvergabe zur Sanierung der Ellerbergquellen**

Der Bürgermeister erinnert, dass bei der letzten Gemeinderatssitzung als erster Schritt der Beschluss für die Sanierung der Nebenquellen gefasst wurde. Nun soll einen Auftragsvergabe zur Sanierung der restlichen Ellerbergquellen erfolgen. Sofern es die Witterung zulässt sollten im Frühjahr 2021 alle Sanierungsmaßnahmen abgeschlossen sein.

Er berichtet weiters, dass aktuell die Krinner- und Höllgrafenquellen ausgeleitet werden. Erst wenn die Ellerbergquellen saniert sind und konkrete Ergebnisse vorliegen, soll über die weiteren Schritte bei den Krinner- und Höllgrafenquellen beraten werden.

Der Bautrupp von OÖ Wasser leistet bisher professionale Arbeit.

Nun sollen folgende Auftragsvergaben (ohne Quellsammelschacht) zur Sanierung der fünf Ellerberg-Quellen (Gschwandtnerquelle, Khittelquelle, Wieserquelle, Hoferquelle und Koppenhoferquelle) erfolgen:

- a)OÖ Wasser (= Gruppe in der Abteilung Wasserwirtschaft des Amtes der Oö. Landesregierung)  
Arbeitsleistung 450 Std. à Eur 170,00 (Trupp) Eur 76.500,00
- b)Fa. Wiesinger Transport & Erdtechnologie GmbH, 4274 Schönau  
Baggerarbeiten 22 t Bagger, 450 Std., à Eur 82,00 Eur 36.900,00 (exkl. Ust.)  
250 t Schotter 16/32 Eur 3.750,00 (exkl. Ust.)  
Beton Eur 3.000,00 (exkl. Ust.)
- c)Fa. Wiesinger GmbH, 4282 Pierbach  
Material (Rohre, Muffen,...) Eur 15.107,00 (exkl. Ust.)
- d)Fa. Huppenkothen GmbH, 6923 Lauterach  
Bagger TB250, 300 Std., à Eur 25,00 Eur 7.500,00 (exkl. Ust.)  
Dumper MST300, 240 Std. à Eur 50,00 Eur 12.000,00 (exkl. Ust.)  
(OÖ Wasser arbeitet mit der Fa. Huppenkothen zusammen.)

Nachdem die Gemeinde Bad Zell bei der Fa. Wiesinger, Pierbach bessere Preiskonditionen hat als OÖ Wasser, ist geplant die Materialien für diese Quellsanierungen direkt bei der Fa. Wiesinger, Pierbach anzukaufen.

Der Bürgermeister stellt nun den Antrag die Aufträge entsprechend der vorliegenden Angebote an OÖ Wasser mit einer Auftragssumme von Eur 76.500,00, Wiesinger Transport & Erdtechnologie GmbH, Schönau in Höhe von Eur 43.650,00 (exkl. Ust.), Wiesinger GmbH, Pierbach in Höhe von Eur 15.107,00 (exkl. Ust.) und an Huppenkothen GmbH, Lauterach in Höhe von Eur 19.500,00 (exkl. Ust.) zu vergeben.

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

### **Punkt 9** **Beschließung einer Wasserleitungsordnung**

Der Bürgermeister berichtet, dass die derzeit gültige Wasserleitungsordnung für die gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage im Jahr 1997 vom Gemeinderat beschlossen wurde. Diese Verordnung ist gemäß den Bestimmungen des o.ö. Wasserversorgungsgesetzes 2015 anzupassen, vom Gemeinderat zu beschließen und dem Land zur Verordnungsprüfung vorzulegen.

In dieser Wasserleitungsordnung ist beispielsweise der Anschluss, der Wasserbezug und die Mengenmessung definiert aber auch die Pflichten eines Objekteigentümers sind aufgelistet.

Freiwillige Vereinbarungen sind in der neu überarbeiteten Verordnung nicht mehr möglich.

Nachdem es keine Wortmeldungen zu diesem Tagesordnungspunkt gibt, stellt der Bürgermeister den Antrag auf Beschließung der vorliegenden Wasserleitungsordnung.

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

### **Punkt 10** **Abwasserbeseitigungsanlage Wassergenossenschaft Kettnersiedlung**

**a) Übernahme der Abwasserbeseitigungsanlage WG Kettnersiedlung durch die Marktgemeinde Bad Zell**

**b) Übernahme des Kanalbaudarlehens der WG Kettnersiedlung durch die Marktgemeinde Bad Zell**

a) Der Vizebürgermeister erinnert, dass sich im Jahr 2006 zur Errichtung, den Betrieb und der Erhaltung eines Kanalabschnittes im Bereich der Kettnersiedlung die Wassergenossenschaft Kettnersiedlung gebildet hat. In den Jahren darauf wurden die Bauarbeiten erledigt. 2009 fand die technische (finanzielle) Kollaudierung statt. Gemäß der Vereinbarung, die 2006 zwischen der Marktgemeinde Bad Zell und der Wassergenossenschaft abgeschlossen wurde, kann frühestens 10 Jahre nach durchgeföhrter technischer Kollaudierung die Übernahme der Anlage durch die Gemeinde erfolgen. Diese Übernahme wäre nun ab 1.1.2021 geplant.

2019 wurde eine Überprüfung der Abwasserbeseitigungsanlage Kettnersiedlung durchgeföhr und es wurden aufgezeigt Mängel behoben.

Im digitalen Leitungskataster ist dieser Kanalabschnitt erfasst.

Die Genossenschaftsmitglieder haben bereits eine Übergabe der Anlage beschlossen. Nun soll der Gemeinderat diese Übernahme beschließen. Gleichzeitig soll mit der WG Kettnersiedlung eine Vereinbarung abgeschlossen werden in der im Wesentlichen festgehalten wird, dass die Gemeinde Bad Zell keine

Nachforderungen an die WG Kettnersiedlung stellt, keine Anschlussgebühren nachverrechnet werden und die WG Kettnersiedlung von sämtlichen Pflichten und Beteiligungen befreit wird.

Zum Punkt b) berichtet der Vizebürgermeister weiters, dass zur Finanzierung der Kanalanlage Kettnersiedlung von der WG Kettnersiedlung ein Darlehen in Höhe von Eur 154.000,00 mit einer 30-jährigen Laufzeit von 2010 bis 2040 aufgenommen wurde. Die Zinsbindung erfolgt nach dem 6-Monats-Euribor bei einem aktuellen Zinssatz von 0,5 %. Die aktuelle Darlehensrestschuld beträgt Eur 104.635,13. Mit der Übernahme der Kanalanlage durch die Gemeinde soll auch das Kanalbaudarlehen der WG Kettnersiedlung durch die Gemeinde Bad Zell übernommen werden.

Nachdem keine Wortmeldungen fallen stellt der Vizebürgermeister den Antrag, dass die Marktgemeinde Bad Zell die Abwasserbeseitigungsanlage Kettnersiedlung von der WG Kettnersiedlung samt dem ausstehenden Kanalbaudarlehen in Höhe von Eur 104.635,13 übernimmt.

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

### **Punkt 11**

#### **Krabbelstube (2. Gruppe) in der Musikschule - Beschließung eines Nachtrages zum bestehenden Pachtvertrag mit der Pfarrcaritas**

Josef Haslhofer berichtet, dass im vergangenen Sommer im Musikschulgebäude, anschließend an die erste Krabbelstube, ein Bereich für eine zweite Krabbelstübengruppe adaptiert wurde. Diese zweite Gruppe ging mit 7. September 2020 in Betrieb. Nachdem das Musikschulgebäude im Eigentum der Gemeinde steht und der Betreiber der Krabbelstube die Pfarrcaritas ist, braucht es – wie bereits bei den Räumen für die erste Gruppe – einen Pachtvertrag zwischen Gemeinde und Pfarrcaritas. Es soll nun ein Nachtrag mit ausführlichen Adaptierungen zum bereits bestehenden Pachtvertrag beschlossen werden. Ein Entwurf liegt vor.

Es folgen keine Wortmeldungen.

Josef Haslhofer stellt den Antrag den vorliegenden Nachtrag samt Adaptierungen zum bestehenden Pachtvertrag mit der Pfarrcaritas für die Krabbelstube (2. Gruppe) zu beschließen.

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

### **Punkt 12**

#### **Beschließung einer Vereinbarung mit dem Tourismusverband Mühlviertler Alm Freistadt über die Führung des Gästemedewesens inklusive Statistik**

Johann Hinterreiter berichtet, dass grundsätzlich lt. OÖ Tourismusgesetz der Gemeinde die Einhebung der Ortstaxe mit Eur 2.00/Nacht obliegt. Die Gemeinde bzw. der Bürgermeister kann sich jedoch eines Verwaltungshelfers bedienen. Um den administrativen Aufwand zu optimieren soll bis Anfang des Jahres 2021 das Gästemedewesen auf elektronische Datenerfassung umgestellt werden.

Dem Gemeinderat liegt ein Muster solch einer Vereinbarung vor.

In dieser Vereinbarung soll der Tourismusverband Mühlviertler Alm Freistadt als Verwaltungshelfer des Bürgermeisters (= Abgabenbehörde im übertragenen Wirkungsbereich) die Einhebung der Ortstaxe, die Führung der Tourismusstatistik und die Organisation rund um das Gästeverzeichnis übernehmen.

Die Ortstaxe fließt dem Tourismusverband Mühlviertler Alm Freistadt zu.

Der Tourismusverband Mühlviertler Alm Freistadt ist in seiner Tätigkeit Auftragsverarbeiter nach der Datenschutz-Grundverordnung. Näheres dazu ist in einer gesonderten Vereinbarung, die ebenfalls dem Gemeinderat vorliegt, festgehalten.

Johann Hinterreiter stellt den Antrag, die vorliegende Vereinbarung mit dem Tourismusverband Mühlviertler Alm Freistadt über die Führung des Gästemedewesens inklusive Statistik zu beschließen.

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

### **Punkt 13**

#### **Beschließung einer Vereinbarung mit dem Kulturforum Bad Zell über die Einhebung der Freizeitwohnungspauschale**

Johann Hinterreiter berichtet, nachdem im Jahr 2019 der Tourismusverband Bad Zell und im Jahr 2020 der Verein Volksbildungswerk Bad Zell vom Gemeinderat als Verwaltungshelfer beauftragt wurde die Einhebung der Freizeitwohnungspauschale zu erledigen, soll ab dem Jahr 2021 der Verein Kulturforum Bad Zell diese Aufgabe erledigen.

5 % der Freizeitwohnungspauschale verbleibt beim Kulturforum, 95 % erhält der Tourismusverband Mühlviertler Alm Freistadt.

Dem Gemeinderat liegt ein Muster dieser Vereinbarung vor.

Auf die Frage von Mag. Manfred Hofko um welche jährliche Summe es sich bei der Freizeitwohnungspauschale handelt antwortet Johann Hinterreiter, dass bei etwa 70 Freizeitwohnungen mit einem jährlichen Betrag von ca. Eur 6.000,00 zu rechnen ist. Unter den Freizeitwohnungen wird zwischen zwei Kategorien unterschieden. Für Wohnungen bis 50 m<sup>2</sup> beträgt die jährliche Freizeitwohnungspauschale Eur 72,00 und für Wohnungen über 50 m<sup>2</sup> sind Eur 108,00 fällig.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen fallen stellt Johann Hinterreiter den Antrag die vorliegende Vereinbarung mit dem Kulturforum Bad Zell über die Einhebung der Freizeitwohnungspauschale zu beschließen.

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

### **Punkt 14**

#### **Antrag auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes für GN 518, 520/2 und 520/3 (jeweils Teilfläche), KG Lanzendorf – Änderung Nr. 3.20 - Sternchenbau Nr. 29 – Haider/Gusenbauer, Erdleiten 25 – Vorlage der Fachgutachten**

Der Vizebürgermeister berichtet, dass der Grundsatzbeschluss für die vorliegende Flächenwidmungsplanänderung in der Gemeinderatssitzung am 24.9.2020 gefasst wurde.

Zur geplanten Flächenwidmungsplanänderung liegen nun Stellungnahmen von der Landwirtschaftskammer OÖ, EVU Ebner Strom, Militärkommando OÖ und der Wirtschaftskammer OÖ ohne Einwände vor.

Von den Fachabteilungen des Landes OÖ (Raumordnung, Natur- und Landschaftsschutz, Forstbehörde und Abt. Wasserwirtschaft) werden grundsätzlich gegen die Planungsabsicht keine Einwände erhoben. Die Abteilung Raumordnung weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass sich das Gesamtausmaß der

Baulandwidmung um lediglich 89 m<sup>2</sup> vergrößert und im Bereich der Erweiterungsfläche eine Teilfläche von ca. 203 m<sup>2</sup> mit einer Schutz- oder Pufferzone im Bauland, welche die Errichtung von Gebäuden gänzlich ausschließt, überlagert wird, erscheinen in Berücksichtigung der Aussagen in den ergänzend eingeholten fachspezifischen Stellungnahmen trotz des bereits relativ großen Flächenausmaßes keine fachlichen Versagungsgründe begründbar.

Es gibt zu diesem Punkt keine weiteren Wortmeldungen.

Der Vizebürgermeister stellt den Antrag auf Kenntnisnahme der Fachgutachten und Abänderung des Flächenwidmungsplanes für GN 518, 520/2 und 520/3 (jeweils Teilfläche), KG Lanzendorf mit der Änderungs-Nr. 3.20 - Sternchenbau Nr. 29.

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

### **Punkt 15**

#### **Antrag auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes für GN 778/3, KG Zell bei Zellhof – Änderung Nr. 3.22 - Umwidmung von Grünland in Sondergebiet des Baulandes (Rettung) – Vorlage der Fachgutachten**

Der Bürgermeister erinnert, dass der Grundsatzbeschluss für die vorliegende Flächenwidmungsplanänderung in der Gemeinderatssitzung am 24.9.2020 gefasst wurde.

Zur geplanten Flächenwidmungsplanänderung liegen Stellungnahmen von der Landwirtschaftskammer OÖ, EVU Ebner Strom, Militärkommando OÖ und der Wirtschaftskammer Oö ohne Einwände vor.

Von den Fachabteilungen des Landes OÖ (Raumordnung, Natur- und Landschaftsschutz, Abt. Land- u. Forstwirtschaft, Abt. Umweltschutz, Abt. Straßenbau und -erhaltung und Abt. Wasserwirtschaft) werden grundsätzlich gegen die Planungsabsicht keine Einwände erhoben.

Da das Gelände relativ stark nach Norden ansteigt, wird jedoch von der Abt. Raumordnung die Ergänzung einer Schutz- oder Pufferzone im Bauland im nördlichen und teilweise im westlichen Bereich des Planungsraumes gefordert.

Die geänderten Planunterlagen sehen nun diese Schutz- oder Pufferzone im Bauland in einer Breite von 5,0 m vor

**SP6:** *Gebäude und Schutzdächer dürfen zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes nicht über den höchsten Punkt des Urgeländes im Bereich der Schutzzone hinausragen.*

Durch diese Festlegung wird die Situierung von Gebäuden im südlichen Bereich des Planungsraumes sichergestellt. Das Rote Kreuz wurde nachweislich von der Planänderung mit Schreiben vom 2.12.2020 verständigt und es wurden laut Antwortschreiben vom 03.12.2020 keine Einwände erhoben.

Der Bürgermeister stellt den Antrag auf Kenntnisnahme der Fachgutachten und Abänderung des Flächenwidmungsplanes für GN 778/3, KG Zell bei Zellhof – Änderung Nr. 3.22 - Umwidmung von Grünland in Sondergebiet des Baulandes (Rettung).

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

## **Punkt 16**

### **Antrag auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes für GN 801/1, KG Zell bei Zellhof – Änderung Nr. 3.21 - Umwidmung von B, MB u. Ff1 in Geschäftsgebiet mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.500 m<sup>2</sup> - Lagerhausgen. Pergarten-Gallneukirchen – Vorlage der Fachgutachten**

Der Bürgermeister berichtet, dass der Grundsatzbeschluss für die vorliegende Flächenwidmungsplanänderung in der Gemeinderatssitzung am 24.9.2020 gefasst wurde.

Zur geplanten Flächenwidmungsplanänderung liegen Stellungnahmen von der Landwirtschaftskammer OÖ, EVU Ebner Strom, Militärkommando OÖ und der Wirtschaftskammer Oö ohne Einwände vor.

Von den Fachabteilungen des Landes OÖ (Raumordnung, Natur- und Landschaftsschutz und Abt. Straßenbau und -erhaltung) werden grundsätzlich gegen die Planungsabsicht keine Einwände erhoben.

Die definierte Schutzmaßnahme der im Änderungsplan eingetragenen Schutz- oder Pufferzone entlang der Königswiesener Straße wird aus fachlicher Sicht jedenfalls begrüßt. Es ist abzuklären, inwieweit die Festlegung hinsichtlich Bepflanzungen, Grünflächen und Ausfahrten in dieser Form auf Ebene des Flächenwidmungsplanes getroffen werden können.

Die Lagerhausgen. Pergarten-Gallneukirchen hat die Erstellung eines Bebauungsplanes beantragt, in der die Sicherstellung dieser Schutzmaßnahmen ausgewiesen ist.

Der Bürgermeister stellt den Antrag auf Kenntnisnahme der Fachgutachten und auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes für GN 801/1, KG Zell bei Zellhof – Änderung Nr. 3.21 - Umwidmung von B, MB u. Ff1 in Geschäftsgebiet mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.500 m<sup>2</sup> - Lagerhausgen. Pergarten-Gallneukirchen.

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

## **Punkt 17**

### **Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 16/14 – Lagerhausgen. Pergarten-Gallneukirchen – Grundsatzbeschluss**

Der Bürgermeister berichtet, dass mit Eingabe vom 8.9.2020 die Lagerhausgen. Pergarten-Gallneukirchen um Erstellung eines Bebauungsplanes für den Betriebsstandort Bad Zell ersucht hat. Es ist der Neubau der Filiale in Bad Zell geplant.

Laut Stellungnahme des Ortsplaners ist zur Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung sowie zur Erreichung eines möglichst wirksamen Umweltschutzes für den Planungsraum die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Bedacht nehmend auf die raumstrukturellen Voraussetzungen soll eine raumverträgliche Weiterentwicklung des Betriebsstandortes sichergestellt werden. Insbesondere sollen den betrieblichen Erfordernissen und der zentrumsnahen Lage entsprechende flächensparende Bebauungsoptionen bzw. eine zusammenhängende bauplatzübergreifende Bebauung im Planungsraum ermöglicht werden.

Der Bebauungsplan stimmt mit den Planungszielen der Gemeinde überein. Hinsichtlich allfälliger Verletzungen Interessen Dritter ist die Behandlung der im Zuge des Verfahrens eingehenden Stellungnahmen im Rahmen der Interessensabwägung vor Beschlussfassung des Planes im Gemeinderat geboten.

Auf die Anfrage von Markus Hackl, wer die Kosten für die Erstellung des Bebauungsplanes zu tragen hat versichert der Bürgermeister, dass die Kosten vom Auftraggeber, der Lagerhausgen. Pergarten-Gallneukirchen, zu tragen sind.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag den Grundsatzbeschluss zur Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 16/14 - Lagerhausgen. Pregarten-Gallneukirchen zu fassen.

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

### Punkt 18

#### **Ansuchen um Rückwidmung der Parzelle 2193/23, KG Brawinkl, (C. Wansch, Maierhof 18) von Bauland/Wohngebiet in Grünland - Grundsatzbeschluss**

Der Bürgermeister berichtet, dass Herr Clemens Wansch der Besitzer der Parz. 2193/23, KG Brawinkl (erste Parzelle südlich des Maierhofweges) ist. Diese Parzelle liegt im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1 innerhalb der absoluten Baulandgrenze, welche unmittelbar südlich und östlich verläuft. Der unmittelbar nördlich und westlich anschließende Umgebungsreich ist ebenfalls als Wohngebiet ausgewiesen.

Herr Wansch hat einen Antrag auf Rückwidmung von Bauland/Wohngebiet in Grünland gestellt, weil eine Bebauung bzw. ein Verkauf für ihn ausgeschlossen ist.

Der Planungsausschuss der Marktgemeinde Bad Zell hat sich in seiner Sitzung am 2.12.2019 mit diesem Antrag beschäftigt. Daraufhin wurde Herrn Wansch vorgeschlagen, dass bei einer Bezahlung der Mindestanschlussgebühr für Wasser und Kanal der jährlich zu entrichtende Erhaltungsbeitrag von Eur 290,00 wegfallen würde. Dieser Vorschlag ist jedoch für Herrn Wansch keine Alternative zur Rückwidmung.

In einer Stellungnahme von TOPOS III – Stadt- & Raumplanung, Frau Mag. Reiter wäre im konkreten Fall die Rückwidmung der gegenständlichen Arrondierungsfläche aufgrund der bestehenden technischen und verkehrlichen Infrastruktur sowie der zentrumsnahen Lage nur dann zu vertreten, wenn der Gemeinde dadurch keine finanziellen Aufwendungen entstehen.

Für dieses Grundstück wurden bereits Aufschließungsbeiträge in Höhe von Eur 3.487,00 und Erhaltungsbeiträge in Höhe von Eur 3.074,90 geleistet, zumal die Marktgemeinde Bad Zell die Infrastruktur (Wasser, Kanal, Straße) bereitstellen musste. Im Falle einer Rückwidmung dieser Bauparzelle in Grünland, müssten diese Beiträge indexgesichert zurückgezahlt werden.

Vom Ortsplaner wird daher eine Rückwidmung nicht empfohlen.

Gemeindevorstand Hannes Haider ist der Meinung, dass einer Rückwidmung nicht zugestimmt werden soll, da die Gemeinde die Infrastruktur bereits hergestellt hat. Er sieht im Falle einer Rückwidmung keinen Mehrwert für die Gemeinde – im Gegenteil - es fallen sogar Kosten an, weil eine Rückzahlung von geleisteten Beiträgen notwendig wäre.

Gemeindevorstand Engelbert Diesenreither fragt nach ob es ein Gespräch mit Hr. Wansch diesbezüglich gegeben hat. Der Bürgermeister bestätigt, dass es bereits mehrere Gespräche zu diesem Thema gegeben hat und Hr. Wansch stets auf eine Rückwidmung beharrt hat.

Vizebürgermeister Martin Moser ergänzt, dass bei diesen Gesprächen der Vorschlag seitens der Gemeinde von Herrn Wansch abgeschlagen wurde, dass für ihn im Falle der Aufzahlung auf die Mindestanschlussgebühren keine weiteren Erhaltungsbeiträge fällig wären.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, dass die Rückwidmung der Parzelle 2193/23, KG Brawinkl von Bauland/Wohngebiet in Grünland nicht erfolgen soll.

**Beschluss:** Der Antrag wurde angenommen. 20 Stimmen für den Antrag, 3 Gegenstimmen (Engelbert Diesenreither, Wolfgang Kranzl, Martin Mairböck), 1 Stimmenthaltung (Friedrich Putschögl). Die Abstimmung erfolgte mit Erheben der Hand.

## Punkt 19

### Antrag auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3 und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1 für das Grundstück, Parz. Nr. 559/1, KG Zell bei Zellhof, ( N. u. M. Fröhlich, Huterergasse 10) von derzeit Grünland in Bauland/Wohngbiet - Grundsatzbeschluss

Der Bürgermeister berichtet, dass mit Schreiben vom 11.9.2020 von Herrn und Frau Nikolaus u. Martina Fröhlich, Huterergasse 10 ein Ansuchen um Abänderung des Flächenwidmungsplanes für das Grundstück 559/1, KG Zell bei Zellhof von derzeit Grünland in Bauland/Wohngbiet vorliegt und es ist beabsichtigt, das Grundstück für eine zukünftige Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen.

Der Ortsplaner hat dazu im Rahmen einer Voranfrage eine Beurteilung aus raumordnungsfachlicher Sicht abgegeben.

*Die Ortsrandlage des Grundstückes wird trotz vorhandener technischer Infrastruktur aus fachlicher Sicht kritisch gesehen (lineare Siedlungsentwicklung und Siedlungsrand, exponierte Kuppenlage, Widerspruch zum ÖEK). Das Grundstück 559/1 liegt zudem außerhalb einer früher eindeutig definierten Siedlungsgrenze.*

*Der Planungsraum ist, wie der überwiegende Umgebungsreich im Osten, Norden und Westen, unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Im Süden schließt der Gemeindehauptort von Bad Zell mit einem nördlichen, linearen Siedlungsausläufer an, der im Nahbereich bereits großteils mit ein- bis zweigeschossigen Kleinwohngebäuden in offener Bauweise bebaut ist. Dieser bildet einen deutlich ausgeprägten Siedlungsrand aus. Westlich verläuft die L1454 Lanzendorfer Straße und unmittelbar daran anschließend befindet sich ein gemeindeeigener Hochbehälter*

*Das Grundstück 559/1 ist über die südlich verlaufende Gemeindestraße an das übergeordnete Straßennetz (L1454) angebunden. Die Anbindungsvoraussetzungen der technischen Ver- und Entsorgung (Abwasserentsorgung, Wasser- und Energieversorgung, Glasfaser) sind gegeben.*

Im Planungsausschuss wurde über diesen Planungsraum in der Sitzung am 09.09.2020 beraten und grundsätzlich ein Umwidmungsverfahren befürwortet.

Gemeindevorstand Hannes Haider spricht sich für die Bebauung aus, obwohl das Grundstück außerhalb der Baulandgrenze da jedoch in diesem Bereich die Infrastruktur mit relativ wenig Aufwand hergestellt werden kann. Er spricht sich auch für einen Bebauungsplan im Falle einer Umwidmung aus.

Auf die Anfrage von Mag. Manfred Hofko wie groß die Fläche ist antwortet der Vizebürgermeister, dass es sich um eine Fläche von 9.400 m<sup>2</sup> handelt.

Auf eine weitere Anfrage von Mag. Manfred Hofko ob es einen Parzellierungsvorschlag gibt, zeigt der Bürgermeister einen möglichen Bebauungsentwurf in die Rund.

Der Bürgermeister erinnert, dass es sich bei der gegenständlichen Fläche um ein Grundstück handelt, das außerhalb der definierten Baulandgrenze liegt. Er spricht sich hingegen für die Weiterentwicklung des Bebauungsraumes zwischen Riegl und Bad Zell aus. Die Baulandreserven in Bad Zell sind sehr überschaubar.

Gemeindevorstand Engelbert Diesenreither sieht zwar vorerst keinen dringenden Handlungsbedarf für eine Umwidmung. Langfristig sollen jedoch wieder Baugründe verfügbar gemacht werden. Seiner Meinung nach soll das Entwicklungskonzept abgeändert werden.

Josef Haslhofer weist darauf hin, dass es Menschen gibt, die in Bad Zell ein Einfamilienhaus errichten möchten und für diese Menschen sollten die Bedingungen geschaffen werden. Für diese Personengruppe kommt eine Wohnung in Bad Zell nicht in Frage. Er sieht die Kuppel Lage nicht als großes Problem und spricht sich für das Verschieben der absoluten Baulandgrenze aus.

Markus Hackl plädiert im Falle einer Umwidmung auf einen Bebauungsplan um Beton- u. Steinmauern möglichst zu verhindern.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den Grundsatzbeschluss über die Abänderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3 und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1 für das Grundstück, Parz. Nr. 559/1, KG Zell bei Zellhof, ( N. u. M. Fröhlich, Huterergasse 10) von derzeit Grünland in Bauland/Wohngbiet zu fassen.

**Beschluss:** Der Antrag wurde angenommen. 19 Stimmen für den Antrag, 2 Gegenstimmen (Wolfgang Kranzl, Martin Mairböck), 3 Stimmenthaltungen (Bgm. Mag. Hubert Tischler, Mag. Manfred Hofko, Johann Hinterreiter). Die Abstimmung erfolgte mit Erheben der Hand.

### **Punkt 20**

#### **Antrag auf Grundtausch im Bereich der Parz. 107 und 899/6, KG Zell bei Zellhof – Zu- und Abschreibung von Teilflächen des öffentlichen Gutes – (K. Populorum, Huterergasse 5) - Grundsatzbeschluss**

Der Bürgermeister berichtet, dass Herr Populorum beabsichtigt im kommenden Jahr 2021 den bestehenden Gastgarten vor dem gleichnamigen Gasthaus umzugestalten. Anhand des vorliegenden Planentwurfes erörtert der Bürgermeister die aktuellen Grundstücksgrenzen. Im Zuge der Umgestaltung soll ein Grundtausch zwischen dem Bauherrn und der Gemeinde Bad Zell (Öffentliches Gut) durchgeführt werden. Dazu wurde ein Planentwurf vom Architekturbüro Haderer vorgelegt, in dem der Verlauf der neuen Grundgrenzen dargestellt ist. Im Zuge des Grundtauschs soll eine kleine Teilfläche aus dem Grundstück 107 in das öffentliche Gut abgetreten und eine Teilfläche aus dem Grundstück 899/6 als Öffentliches Gut aufgelassen werden. Jedenfalls soll der Bereich eines Kanalschachtes vor dem Eingangsbereich zum Gasthaus Populorum bzw. sämtliche Kanalleitungen auf öffentlichem Grund verbleiben.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen zu diesem Tagesordnungspunkt.

Der Bürgermeister stellt den Antrag den Grundsatzbeschluss auf Grundtausch im Bereich der Parz. 107 und 899/6, KG Zell bei Zellhof – Zu- und Abschreibung von Teilflächen des öffentlichen Gutes – (K. Populorum, Huterergasse 5) zu fassen.

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

### **Punkt 21**

#### **Gemeindestraße Sonnenweg – Grundstück 586/7, KG Zell bei Zellhof, Übernahme einer Teilfläche in das Öffentliche Gut der Marktgemeinde Bad Zell – Beschließung einer Verordnung und Genehmigung der Katasterschlussvermessung**

Der Bürgermeister berichtet, dass mit Plan des Amtes der Oö. Landesregierung, Abteilung GeoL GZ: 1454-16/20 vom 26.08.2020 die Schlussvermessung für das Baulos Gehsteig Seniorenheim, bei dem auch die gemeinsame Einfahrtstrompete (WS-O/Lehner) mitvermessen wurde, vorliegt.

Für die gemeinsame Einfahrtstrompete (WS-O/Lehner) werden die Teilflächen 4 (**58 m<sup>2</sup>**) von WS-O bzw. die Teilfläche 3 (**9 m<sup>2</sup>**) von Frau Lehner kostenlos in das Öffentliche Gut der Gemeinde übertragen.

Laut Aussage der Straßenmeisterei wird es für das Lehner-Grundstück entlang der Lanzendorfer Straße keine Zufahrtsmöglichkeit mehr geben. Damit die Fam. Lehner dennoch eine öffentliche Zufahrt zu ihrem Grundstück sicherstellen kann, soll diese Übernahme erfolgen.

Der Vermessungsplan wurde durch vier Wochen an der Amtstafel kundgemacht und die betroffenen Grundanrainer von der Planauflage nachweislich verständigt. Einwendungen gegen die Wegauflassung wurden nicht eingebracht.

Für die Ab- und Zuschreibung vom bzw. zum Öffentlichen Gut bzw. die Widmung zum Gemeingebrauch bzw. die Aufhebung aus dem Gemeingebrauch ist eine Verordnung des Gemeinderates notwendig. Weiters soll die Herstellung der Grundbuchsordnung gem. § 15 Lieg.Teil.Ges. erfolgen.

Es gibt keine Wortmeldungen zu diesem Tagesordnungspunkt.

Der Bürgermeister stellt den Antrag im Bereich der Gemeindestraße Sonnenweg beim Grundstück 586/7, KG Zell bei Zellhof bezüglich der Übernahme einer Teilfläche in das Öffentliche Gut der Marktgemeinde Bad Zell die entsprechende Katasterschlussvermessung zu genehmigen und die vorliegende Verordnung zu beschließen.

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

### **Punkt 22**

#### **Güterweg Zellhof – Zufahrt Rinner – Auflassung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 493, KG Brawinkl aus dem Öffentlichen Gut der Marktgemeinde Bad Zell – Beschiebung einer Verordnung**

Der Vizebürgermeister berichtet, dass Herr Haslhofer (Rinner), Zellhof 18 ersucht hat, ein Teilstück des Güterweges – GN 493, KG Brawinkl im Nahbereich des Hofes im Ausmaß von ca. 470 m<sup>2</sup> aus dem Öffentlichen Gut aufzulassen. Der Grundsatzbeschluss dazu wurde im Gemeinderat am 24.9.2020 gefasst.

Laut Rücksprache mit dem zuständigen Erhaltungspolier kann das betroffene Teilstück des Güterweges aufgelassen werden und es scheidet dieses damit aus dem Zuständigkeitsbereich des Wegeerhaltungsverbandes aus. Der Plamentwurf wurde durch vier Wochen an der Amtstafel kundgemacht und die betroffenen Grundausrainer wurden von der Planauflage nachweislich verständigt. Einwendungen gegen die Wegauflassung wurden nicht eingebracht.

Die grundbücherliche Durchführung soll im Anschluss mit einem Straßenplan gem. § 15 Lieg.Teil.Ges. erfolgen und es muss die Auflassung aus dem öffentlichen Gut mittels Verordnung im Gemeinderat genehmigt werden. Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Der Vizebürgermeister stellt den Antrag auf Beschiebung einer Verordnung für die Auflassung einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 493, KG Brawinkl aus dem Öffentlichen Gut der Marktgemeinde Bad Zell beim Güterweg Zellhof – Zufahrt Rinner.

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

### **Punkt 23**

#### **Güterweg Haselbach – Ab- und Zuschreibungen vom bzw. zum Öffentlichen Gut; Widmung zum Gemeingebräuch; Aufhebung aus dem Gemeingebräuch – Genehmigung des Vermessungsplanes**

Der Bürgermeister berichtet, dass im Zuge der Güterwegsanierung im Bereich des Anwesens Haselbach 7 (Mayrhofer) geringfügig Privatflächen (18 m<sup>2</sup>) beansprucht wurden bzw. es soll im Gegenzug eine nicht mehr benötigte Fläche im Ausmaß von 43 m<sup>2</sup> aus dem Öffentlichen Gut aufgelassen werden. Nun liegt die Katasterschlussvermessung mit Plan des Amtes der oö Landesregierung, Abt. GeoL, GZ 6771-2/19 vom 28.9.2020 vor.

Die Herstellung der Grundbuchsordnung soll gem. § 15 LiegTeilG erfolgen. Mit Gemeinderatsbeschluss muss die Widmung zum Gemeingebräuch bzw. die Aufhebung aus dem Gemeingebräuch bestätigt werden.

Der Bürgermeister stellt den Antrag auf Genehmigung des Vermessungsplanes über die Ab- und Zuschreibungen vom bzw. zum Öffentlichen Gut, über die Widmung zum Gemeingebräuch und über die Aufhebung aus dem Gemeingebräuch beim Güterweg Haselbach.

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

<b>Punkt 24</b>
<b>Allfälliges</b>

Der Bürgermeister zeigt zum Abschluss der Sitzung aktuelle Bilder von den Grabungsarbeiten anlässlich der Quellen-Sanierungsarbeiten beim Ellerberg. Auch Bilder von der neu errichteten 2. Krabbelstuhengruppe werden gezeigt.

Der Bürgermeister berichtet, dass zu den Corona Massentestungen beim vergangenen Wochenende 1.127 Menschen in die Arena gekommen sind.

Der Bürgermeister berichtet weiters, dass es im Frühjahr 2021 Bemühungen geben wird eine Außensanierung beim Haus Marktplatz 30 zu realisieren.

Gemeindevorstand Engelbert Diesenreither bedankt sich im Namen von Frau Dr. Kranz für den fixen Parkplatz am Marktplatz.

Hans Hinterreiter erinnert, dass die laufende aktuelle und jetzt zu Ende gehende Leaderperiode um weitere zwei Jahre verlängert wurde. Für die neue Periode sollen Gedanken und Anregungen bei der MV-Alm eingebracht werden. Jeder Haushalt hat Informationen und das entsprechende Formular zugeschickt bekommen.

Jän.	Feb.	März	April	Mai	Juni	SITZUNGSKALENDER 2021	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.
						<b>Gemeinderat</b>						
	8. 20.00					<b>Gemeindevorstand</b>						
						<b>Prüfungsausschuss</b>						
						<b>Öffentliche Infrastruktur</b>						
						<b>Örtliche Raumplanung, Wohnbau, Ortsent- wicklung, Umwelt</b>						

		3. 19.00				<b>Bildung, Jugend, Familie, Senioren, Soziales, Gesundheit</b>						
	22. 19.00					<b>Kultur, Tourismus, Sport-, u. Freizeit, Regionalentwicklung, Feuerwehrwesen</b>						

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen mehr gibt, schließt der Bürgermeister die Sitzung um 22.00 Uhr und bedankt sich bei allen Gemeinderäten für die Mitarbeit.

---

(Bürgermeister)

---

(Schriftführer)

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 aufgelegen (§ 54 Abs. 4 O.ö. Gemeindeordnung).

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

Diese Verhandlungsschrift gilt somit als genehmigt.

Der Bürgermeister:

---

(Protokollunterfertiger SPÖ)

(Protokollunterfertiger UBBZ)

(Protokollunterfertiger FPÖ)