

# Verhandlungsschrift Nr. 2/2021

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Bad Zell  
am Donnerstag, 6. Mai 2021 um 20.00 Uhr im Sitzungssaal des Gemeindeamtes.

## Tagesordnung:

1. Unter diesem Tagesordnungspunkt besteht die Möglichkeit Anfragen an den Gemeinderat zu stellen
2. Beschließung eines Finanzierungsplanes zur Erweiterung des Kindergartens
3. Erweiterung Kindergarten – Auftragsvergabe betreffend Planung, Oberleitung und örtliche Bauaufsicht
4. Beschließung eines Finanzierungsplanes zur Innensanierung der Musikschule
5. Innensanierung der Musikschule – Auftragsvergaben
6. Beschlussfassung Bebauungsplan Nr. 16/14 - Lagerhaus
7. Rettungsbeitrag – Beschlussfassung über die direkte Einbehaltung durch die Bezirkshauptmannschaft Freistadt im Rahmen der Verrechnung von Abgabenertragsanteilen
8. Allfälliges

## Anwesende:

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

Manfred Grillnberger  
DI Michaela Fröhlich  
Reinald Ittensammer  
Julia Höfer  
Johannes Wurm  
Alexandra Irsigler  
Wolfgang Kranzl  
Engelbert Diesenreither  
Martin Mairböck  
Friedrich Putschögl  
Friedrich Wögerer  
Schriftführer: Thomas Zach

## Entschuldigt ferngeblieben sind:

Johannes Hölzl, Veronika Lengauer, Wolfgang Poscher, Johann Hinterreither, Walter Kriechbaumer, Wolfgang Friedl, Maria Haunschmidt, Sabina Moser, Johannes Oberndorfer, Christian Schinnerl, Johanna Haider, DI Robert Wurm, Mag. Manfred Hofko, Johannes Skopetz BSc, Hermann Glinsner,

## Folgende Ersatzmitglieder sind erschienen:

Johann Mühllehner, Herbert Riegler, Manfred Grillnberger, 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 sind 4 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**

Nachdem die Kirchturmbeleuchtung kaputt ist, fragt Peter Katzenschläger nach, wer für diese Reparatur zuständig ist und wann eine Erledigung erfolgt. Der Bürgermeister versichert, dass die Reparaturarbeiten in den nächsten Wochen erledigt werden.

Simone Schartlmüller und Ing. Willfried Freynschlag bedanken sich seitens des Kindergartens bzw. seitens der Pfarre Bad Zell beim Gemeinderat für die Einleitung der Bauarbeiten zum Kindergarten-Zubau.

**Punkt 2**  
**Beschließung eines Finanzierungsplanes zur Erweiterung des Kindergartens**

Der Bürgermeister erinnert, dass der Grundsatzbeschluss zur Erweiterung des Kindergartens in der Gemeinderatssitzung am 24. September 2020 gefasst wurde.

Daraufhin ist beim Land OÖ, Direktion Inneres und Kommunales ein entsprechender BZ-Antrag eingebracht worden.

Die Gesamtinvestitionskosten belaufen sich auf Eur 1.472.373,00 (exkl. Ust.)

Die vorliegende, von der Direktion Inneres und Kommunales in Abstimmung mit der Direktion Kultur und Gesellschaft, ausgearbeitete Finanzierungsdarstellung bedarf einer Beschlussfassung durch den Gemeinderat.

Bezeichnung der Finanzierungsmittel	2021	2022	2023	2024	2025	Gesamt in Euro
Bankdarlehen			532.973			532.973
Haushaltsrücklagen	56.000					56.000
LZ, Kindergarten		72.875	72.875	72.875	72.875	291.500
LZ, Krabbelstube		64.800	64.800	64.800		194.400
BZ - Projektfonds - Kindergarten		119.250	119.250			238.500
BZ - Projektfonds - Krabbelstube		79.500	79.500			159.000
<b>Summe in Euro</b>	<b>56.000</b>	<b>869.398</b>	<b>336.425</b>	<b>137.675</b>	<b>72.875</b>	<b>1.472.373</b>

Nachdem keine Wortmeldungen folgen, stellt der Bürgermeister den Antrag den vorliegenden Finanzierungsplan zur Erweiterung des Kindergartens zu beschließen.

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

### **Punkt 3**

#### **Erweiterung Kindergarten – Auftragsvergabe betreffend Planung, Oberleitung und örtliche Bauaufsicht**

Um das Projekt Erweiterung Kindergarten zeitgerecht möglichst ohne unnötiger Zeitverzögerung realisieren zu können, mussten bereits einige Vorarbeiten geleistet werden. Der Bürgermeister berichtet, dass in einer Verhandlung am 8. März 2021 die Baubewilligung gemeinsam mit der Bauplanbewilligung erteilt werden konnte.

Der ursprüngliche Kindergarten Rieglstraße wurde unter der Regie des Planungsbüros amm zt-gmbh, Architektin Mautner-Markhof, St. Florian errichtet. Für die anstehende Erweiterung wurde dort wieder ein Angebot betreffend der Planung, Oberleitung und örtliche Bauaufsicht in Höhe von Eur 98.500,00 eingeholt. Davon entfallen Eur 62.200,00 auf Büroleistungen einschließlich Bauoberleitung und Eur 36.300,00 auf die örtliche Bauaufsicht. Alle Beträge exkl. Ust.

Der vorliegende Vertragsentwurf wurde dem Land OÖ, Direktion Inneres und Kommunales zur Vorprüfung vorgelegt. Dabei wurde festgestellt, dass dieser Vertrag den bereits ausgearbeiteten Musterverträgen des Landes OÖ entspricht und daher keine Bedenken bei einer Beschlussfassung durch den Gemeinderat Bad Zell bestehen.

Nachdem keine Wortmeldungen folgen, stellt der Bürgermeister den Antrag den vorliegenden geprüften Vertrag betreffend Planung, Oberleitung und örtlicher Bauaufsicht mit dem Planungsbüro amm zt-gmbh, Architektin Mautner-Markhof, St. Florian mit einer Auftragssumme von Eur 98.500,00 (exkl. Ust.) abzuschließen.

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

Der Bürgermeister stellt in diesem Zusammenhang in Aussicht, dass bei der nächsten geplanten Gemeinderatssitzung im Juli die Auftragsvergaben erledigt werden können um dann mit 1. September den Baubeginn einzuläuten. Die Baufertigstellung soll im Sommer 2022 sein.

### **Punkt 4**

#### **Beschließung eines Finanzierungsplanes zur Innensanierung der Musikschule**

Der Bürgermeister berichtet, dass in der Musikschule Bad Zell Innensanierungsarbeiten (Elektro, Böden, Malerarbeiten,..) zu Gesamtkosten von maximal Eur 66.000,00 (inkl. Ust.) durchgeführt werden sollen.

Nachdem für die Adaptierung der Krabbelstube Räumlichkeiten der Musikschule verwendet wurde, musste damals zugesichert werden, dass eine Innensanierung in der Musikschule realisiert wird.

Dazu wurde beim Land OÖ, Direktion Inneres und Kommunales ein BZ-Antrag eingebracht. Daraufhin wurde uns im Einvernehmen mit der Direktion Kultur und Gesellschaft, Abteilung Kultur – OÖ Landesmusikschulwerk die nachstehende Finanzierungsdarstellung übermittelt, die nun einer Beschlussfassung im Gemeinderat bedarf.

Bezeichnung der Finanzierungsmittel	2021	2022	Gesamt in Euro
Eigenmittel der Gemeinde		19.940	19.940
BMF KIG 2020	10.800		10.800
LZ, KD, Landesmusikschulen	18.200		18.200
BZ - Projektfonds	14.900		14.900
BZ - Sonderfinanzierung - KIG 2020	2.160		2.160
<b>Summe in Euro</b>	<b>46.060</b>	<b>19.940</b>	<b>66.000</b>

Nachdem keine Wortmeldungen folgen, stellt der Bürgermeister den Antrag den vorliegenden Finanzierungsplan zur Innensanierung der Musikschule zu beschließen.

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

<p><b>Punkt 5</b> <b>Innensanierung der Musikschule - Auftragsvergaben</b></p>
--

Der Bürgermeister berichtet, dass folgende Innensanierungsmaßnahmen in der Musikschule umgesetzt werden sollen:

- Elektro/Licht
- Sanierung der Parkettböden
- Malerarbeiten
- Raumakustische Maßnahmen
- Technische Ausstattung

Vor allem soll die Beleuchtung an den Stand der Technik angepasst werden.

Dazu wurden bereits Gespräche über diese notwendigen Maßnahmen mit Musikschuldirektor Herr Markus Lindner geführt und daraufhin entsprechende Angebote eingeholt:

Edeltraud Kranzl, Bad Zell	Bodensanierung	€ 8.474,40
Elektrotechnik Leutgeb GmbH, Königswiesen	Elektro/Licht	€ 25.212,19
Deko Malerei, Bad Zell	Malerarbeiten	€ 9.814,84
Zehetmayr GmbH, Kefermarkt	Raumakustik	€ 4.341,89
Schimpelsberger, Wels	Mechanikservice Flügel Kawei	€ 4.991,00
Gattermann Musik GmbH, Bad Hall	Technische Ausstattung, Instrumente	€ 10.751,50
	<b>SUMME:</b>	<b>€ 63.585,82</b>

(alle Beträge inkl. Ust.)

Diese Investitionen wurden auch mit den Herren FOInsp. Kurt Leitenmüller und Mag. Laurin Holzleitner, beide Direktion Kultur und Gesellschaft, besprochen bzw. abgestimmt.

Engelbert Diesenreither fragt nach, ob es eine Ausschreibung über diese Leistungen gegeben hat. Der Bürgermeister erinnert, dass hier größtenteils Firmen zur Anbotlegung eingeladen wurden, die bereits die Adaptierung der Krabbelstube umgesetzt haben und basierend auf die damaligen Auftragsvergaben Folgeaufträge vergeben werden können.

Nachdem keine Wortmeldungen folgen, stellt der Bürgermeister den Antrag die Aufträge laut vorliegender Auflistung an die Firmen Edeltraud Kranzl, Bad Zell; Elektrotechnik Leutgeb GmbH, Königswiesen; Deko Malerei, Bad Zell; Zehetmayr GmbH, Kefermarkt; Schimpelsberger, Wels und Gattermann Musik GmbH, Bad Hall mit einer Auftragssumme von insgesamt Eur 63.585,82 (inkl. Ust) zu vergeben.

Wolfgang Kranzl stimmt wegen Befangenheit nicht mit.

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

<b>Punkt 6</b> <b>Beschlussfassung Bebauungsplan Nr. 16/14 - Lagerhaus</b>
---

Der Bürgermeister erinnert, dass in der Gemeinderatssitzung am 15.12.2020 der Grundsatzbeschluss für die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 16/14 – Lagerhaus gefasst wurde.

Er berichtet, dass im Rahmen des Verständigungsverfahrens gem. § 33 (2) Oö. ROG 1994 Stellungnahmen vom Militärkommando für OÖ, EVU Ebner Strom und der WKO Freistadt ohne Einwendungen abgegeben wurden. Von den Fachabteilungen des Amtes der Oö. Landesregierung (*Naturschutz, Schallschutz, Luftreinhaltung und Gesamtverkehrsplanung*) liegen Stellungnahmen ohne Einwendungen vor.

Die Abteilung *Raumordnung* führt in ihrer Stellungnahme aus, dass durch die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes in der vorliegenden Form überörtliche Interessen im besonderen Maß nicht berührt werden bzw. die beabsichtigte maßvolle Verdichtung im Sinne der ortsplannerischen Stellungnahme fachlich nachvollzogen werden kann. Es sind entsprechend der ergänzend eingeholten fachspezifischen Stellungnahmen weder negative Auswirkungen auf die Landesstraße, auf das Ortsbild oder auf das Natur- und Landschaftsbild zu erwarten, noch sind zusätzliche Nutzungskonflikte absehbar. Daraus resultierend ist gem. § 34 Abs. 1 OÖ. ROG 1994 die Vorlage des Bebauungsplanes zur Genehmigung an die Landesregierung als Aufsichtsbehörde vor Kundmachung des Beschlusses nicht erforderlich.

Ausgehend von der ergänzend eingeholten raumordnungsrechtlichen Stellungnahme ist jedoch festzuhalten, dass die geplante Festlegung von max. zwei Geschoßen den Bestimmungen gem. § 23 Abs. 3a, wonach in Gebieten für Geschäftsbauten mit einer im Flächenwidmungsteil festgelegten Gesamtverkaufsfläche von mehr als 800 m<sup>2</sup> nur Gebäude mit mindestens drei oberirdischen Geschoßen zulässig sind, widerspricht. Im Detail wird dazu seitens des Raumordnungsrechts festgehalten:

*Der Bebauungsplan betrifft eine Fläche, welche als Geschäftsgebiet für Geschäftsbauten mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1,500 m<sup>2</sup> gewidmet ist. Mit der letzten ROG-Novelle wurde in § 23 Abs. 3a festgelegt, dass im Gebiet für Geschäftsbauten mit einer im Flächenwidmungsplan festgelegten Gesamtverkaufsfläche von mehr als 800 m<sup>2</sup> nur Gebäude mit mindestens drei oberirdischen Geschoßen zulässig ist, wobei das zweite und dritte Obergeschoß jeweils mindestens 75 % der Bruttogrundfläche des Erdgeschoßes aufzuweisen hat, um als Geschoß im Sinne dieser Bestimmungen zu gelten.*

Somit müsste der Bebauungsplan, um nicht im Widerspruch zu den raumordnungsrechtlichen Vorgaben zu stehen, dieser verpflichtenden Mehrgeschoßigkeit (mindestens drei oberirdischen Geschoße) grundsätzlich auch Rechnung tragen.

Sollte es jedoch für die betroffene Fläche bereits ein anhängiges Bauverfahren geben, so greift die Übergangsbestimmung des Art. V Abs. 8 der ROG-Novelle 2021, wonach im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Landesgesetzes anhängige baubehördliche Verfahren nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften weiter zu führen sind. Dies hätte zur Folge, dass die verpflichtende Mehrgeschoßigkeit hier nicht zum Tragen kommt.

Da jedoch auch zu beachten ist, dass der Bebauungsplan dem Flächenwidmungsplan nicht widersprechen darf, müsste im Bebauungsplan zumindest eine max. Dreigeschoßigkeit festgelegt werden. Mit ei-

ner max. Dreigeschoßigkeit wäre zum einen der gesetzlichen Verpflichtung von mindestens drei oberirdischen Geschossen Genüge getan und man könnte zum anderen auch der Übergangsbestimmung, wonach man eben von der verpflichtenden mindestens Dreigeschoßigkeit noch ausgenommen ist, gerecht werden.

Um keinen Widerspruch zwischen Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan zu schaffen, wird für das mittlerweile rechtswirksam als Bauland / Gebiet für Geschäftsbauten G2 (Gesamtverkaufsfläche max. 1.500 m<sup>2</sup>) gewidmete Gst. Nr. 801/1, KG Zell bei Zellhof, die maximal zulässige Firsthöhe auf 11,5 m erhöht und zugleich die Zahl der Geschosse als Höchstgrenze zurückgenommen. Dadurch wird den Forderungen in der eingelangten Stellungnahme entsprochen und auf der als Gebiet für Geschäftsbauten gewidmeten Planungsraumteilfläche eine dreigeschossige Bebauung ermöglicht.

Um einen Mindestabstand der Hauptbebauung von 1,0 m zur westlich angrenzenden Straßenfluchtlinie der Linzer Straße zu gewährleisten, wird ein Abstand der westlichen Baufluchtlinie zur Straßenfluchtlinie im Vergleich zum bisherigen Entwurf geringfügig um 0,25 m vergrößert.

Die öffentliche Auflage des Bebauungsplanes erfolgte in der Zeit von 31.03. – 30.04.2021 (Amtstafel, Homepage und Gemeindezeitung). Während der öffentlichen Auflage sind keine weiteren Stellungnahmen eingelangt.

Nachdem keine Wortmeldungen folgen, stellt der Bürgermeister den Antrag den vorliegenden Bebauungsplan 16/14 zu beschließen.

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

#### **Punkt 7**

#### **Rettungsbeitrag – Beschlussfassung über die direkte Einbehaltung durch die BH Freistadt im Rahmen der Verrechnung von Abgabenertragsanteilen**

Der Bürgermeister erinnert, dass die Gemeinde Bad Zell einen jährlichen Rettungsbeitrag zu leisten hat. Entsprechend der öö. Rettungsbeitragsverordnung (Eur 8,96/Einwohner) beträgt dieser Beitrag für das Jahr 2021 Eur 25.966,08.

Bisher wurde der Betrag immer direkt an das Rote Kreuz in zwei Halbjahresraten überwiesen. Das Rote Kreuz ist nun an die Gemeinde mit der Bitte herantreten, diesen Beitrag über die Bezirksverwaltungsbehörde im Rahmen der Verrechnung mit den Abgabenertragsanteilen zu den Fälligkeitsmonaten März und September einzubehalten. Für das Rote Kreuz würde das eine Vereinfachung des administrativen Aufwandes bedeuten, denn Bad Zell ist die letzte Gemeinde im Bezirk Freistadt, die noch nicht diese Form der Verrechnung gewählt hat.

Damit nun die Bezirkshauptmannschaft Freistadt diesen Rettungsbeitrag ab dem 2. Halbjahresbeitrag 2021 im Rahmen der Verrechnung mit den Abgabenertragsanteilen einbehalten darf, braucht es einen zustimmenden Beschluss des Gemeinderates.

Nachdem keine Wortmeldungen folgen, stellt der Bürgermeister den Antrag die direkte Einbehaltung des Rettungsbeitrages durch die Bezirkshauptmannschaft Freistadt ab dem 2. Halbjahresbeitrag 2021 im Rahmen der Verrechnung von Abgabenertragsanteilen zu beschließen.

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

**Punkt 8**  
**Allfälliges**

Jän.	Feb.	März	April	Mai	Juni	SITZUNGSKALENDER 2021	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.
		25. 19.00		6. 20.00		<b>Gemeinderat</b>	15. 20.00					
	08. 20.00			11. 20.00		<b>Gemeindevorstand</b>						
		10. 19.30				<b>Prüfungsausschuss</b>						
		30. 19.00				<b>Öffentliche Infrastruk- tur</b>						
					29. 20.00	<b>Örtliche Raumplanung, Wohnbau, Ortsent- wicklung, Umwelt</b>						
		3. 19.00				<b>Bildung, Jugend, Fami- lie, Senioren, Soziales, Gesundheit</b>						
		8. 20.00				<b>Kultur, Tourismus, Sport- u. Freizeit, Regionalentwicklung, Feuerwehrwesen</b>						

Der Bürgermeister informiert, dass die Corona-Teststation im Gemeindeamtsgebäude bis voraussichtlich Ende Juni bestehen bleiben soll.

Die Gestaltung des unteren Marktplatzes ist abgeschlossen. Zurzeit wird unter der Regie von Gemeindevorstand Andrea Schinnerl gemeinsam mit ehrenamtlichen Helfern das Haus Marktplatz 30 außen saniert.

Die Quellsanierungen Ellerberg sind durch OÖ Wasser abgeschlossen. Jetzt müssen Rekultivierungsarbeiten erfolgen und die Adaptierungen im inneren des Hochbehälter-Gebäudes abgeschlossen werden.

Weiters informiert der Bürgermeister von der Sanierung des GW Rinner in Zellhof. Es soll in diesem Jahr zumindest der erste Teil der Sanierungsarbeiten erfolgen.

Für Juni 2022 ist das Bezirksmusikfest in Bad Zell geplant.

Engelbert Diesenreither schlägt vor, die Blumentröge des unteren Marktplatzes auf die durchgekreuzten Parkflächen zu stellen. Momentan steht ein Blumentrog auf einem Parkplatz. Der Bürgermeister versichert, das bei einer gemeinsamen Begehung zu besprechen.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen mehr gibt, schließt der Bürgermeister die Sitzung um 20.50 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 aufgelegt (§ 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:

---

(Protokollunterfertiger SPÖ)

---

(Protokollunterfertiger UBBZ)

---

(Protokollunterfertiger FPÖ)