

Verhandlungsschrift Nr. 3/2019

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Bad Zell
am Donnerstag, 10. Oktober 2019 um 20.00 Uhr im Sitzungssaal des Gemeindeamtes.

Tagesordnung:

1. Unter diesem Tagesordnungspunkt besteht die Möglichkeit Anfragen an den Gemeinderat zu stellen
2. Bericht des Prüfungsausschusses
3. Bericht der BH Freistadt über die Prüfung des Rechnungsabschlusses 2018
4. Genehmigung des Finanzierungsplanes über die Reparatur des Unimog 427
5. Beschließung des Pachtvertrages mit der Pfarrcaritas über die Räumlichkeiten für die Krabbelstube im Musikschulgebäude
6. Beschließung eines Nachtrages zum bestehenden Arbeitsübereinkommen mit der Pfarrcaritas über den Betrieb der Krabbelstube
7. Beschließung einer Geschäftsordnung für die Kollegialorgane der Gemeinde
8. Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplanes – Änderung Nr. 3/19 – für das Grundstück 1753 (Teil), KG Lanzendorf von Grünland LFW in Grünland Sonderausweisung Fischverarbeitung und Fischzucht - Grundsatzbeschluss
9. Grundverkauf an Herrn Friedrich Gillhofer, Linzer Straße 19, 4283 Bad Zell:
 - a) Beschließung einer Verordnung
 - b) Genehmigung des Vermessungsplanes
 - c) Beschließung der Kaufvereinbarung
10. Allfälliges

Anwesende:

Bürgermeister Mag. Hubert Tischler
Vizebürgermeister Martin Moser
Andrea Schinnerl
Johannes Hölzl
Stefan Schübl
Josef Haslhofer
DI. Georgia Naderer
Franz Stadler
Wolfgang Poscher
Herbert Stadler
Johann Mühllehner
Walter Kriechbaumer
Wolfgang Friedl
Maria Hauschmidt
Reinald Ittensammer
Johannes Skopetz, BSc
Johannes Wurm

Alexandra Irsigler
Klaus Lichtecker
Wolfgang Kranzl
Engelbert Diesenreither
Martin Mairböck
Hermann Glinsner
Friedrich Putschögl
Elfriede Holzer
Schriftführer: Thomas Zach

Entschuldigt ferngeblieben sind:

Hannes Haider, Helmut Mühllehner, Veronika Lengauer, Markus Hackl, Johann Hinterreither, Herbert Riegler, Mag. Manfred Hofko, DI Michaela Fröhlich, Julia Höfer, Friedrich Wögerer, Cindy Sailer, Friederike Ruhaltinger, Verena Katzenschläger

Folgende Ersatzmitglieder sind erschienen:

Johann Mühllehner, Walter Kriechbaumer, Wolfgang Friedl, Maria Haunschmidt, Johannes Wurm, Alexandra Irsigler, Klaus Lichtenecker, Elfriede Holzer,

Aus zeitlichen Gründen wurden alle Ersatzmitglieder telefonisch bzw. per e-mail verständigt.

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 durch Anschlag an der Amtstafel kundgemacht wurde;
- c) dass 25 Mitglieder anwesend sind. Die Sitzung ist beschlussfähig.

Der Bürgermeister begrüßt alle anwesenden Gemeinderäte.

Bevor er zur festgesetzten Tagesordnung übergeht, werden von den jeweiligen Fraktionsobleuten folgende Personen als Unterfertiger dieser Verhandlungsschrift namhaft gemacht: Fritz Putschögl (SPÖ), Mag. Manfred Hofko (UBBZ), Engelbert Diesenreither (FPÖ).

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

Es sind keine Zuhörer anwesend.

Punkt 2
Bericht des Prüfungsausschusses

Der Prüfungsausschussobmann Johannes Skopetz, BSc berichtet, dass am 3. Oktober 2019 eine Prüfungsausschusssitzung stattfand.

Unter dem ersten TOP wurden die Belege 1.551/19 bis 3.740/19 stichprobenweise geprüft. Dabei wurden keine Abweichungen festgestellt, auch die ordnungsgemäße Durchführung der Buchungen war gegeben.

Unter dem zweiten TOP wurden die Kontostände geprüft. Die Kontostände ergaben per 1.10.2019 bei der Raiffeisenbank ein Minus von € 225.986,30 und bei der Sparkasse ebenfalls ein Minus von € 115.962,72, das entspricht einem Gesamtsoll von € 341.949,02.

Unter dem dritten TOP wurde die Prüfung der restlichen Abrechnung der neuen Wasserversorgung durchgeführt. Im Jahr 2019 wurden € 681.072,00 Errichtungskosten abgerechnet. Ein Großteil der Schlussrechnungen wird erst jetzt erstellt. Es sind lt. Finanzierungsplan derzeit noch rund € 330.000,00 nicht verrechnet. Das zugesagte Landesdarlehen von € 363.000,00 wurde noch nicht ausbezahlt.

Unter Top 4 wurde der Prüfbericht von den Prüfungsausschussmitgliedern einstimmig beschlossen. Unter Top 5 Allfälliges wird die FF Erdleiten aufgefordert den letzten Kontoauszug zur Prüfung des Globalbudgets bis zur nächsten Prüfungsausschusssitzung nachzureichen.

Der Bürgermeister stellt nun den Antrag den vorgetragenen Prüfbericht zur Kenntnis zu nehmen.

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

<p>Punkt 3 Bericht der BH Freistadt über die Prüfung des Rechnungsabschlusses 2018</p>

Der Bürgermeister berichtet, dass der Rechnungsabschluss für das Finanzjahr 2018 von der BH Freistadt nach den Grundsätzen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit geprüft wurde.

Der ordentliche Haushalt schließt bei Einnahmen und Ausgaben in Höhe von Eur 5.336.640,00 ausgeglichen ab. Insgesamt konnten dem außerordentlichen Haushalt Eur 516.300,00 zugeführt werden. Der Rücklagenstand erhöhte sich um Eur 144.080,00 auf Eur 263.563,40. Zum Ende des Haushaltsjahres wird ein Gesamtschuldenstand von Eur 2.634.932,00 ausgewiesen.

Nach Abzug der Schuldendienstsätze in Höhe von Eur 37.152,00 betrug der Nettoaufwand für Tilgung und Zinsen Eur 193.225,00. Für die Verwendung des Kassenkredites während des Jahres 2018 fielen Zinsen in Höhe von Eur 2.148,00 an. Verglichen mit dem Vorjahr stiegen die Geldverkehrsspesen (inkl. Umsatzprovision) nochmals um über Eur 1.000,00 an, obwohl diese damals schon sehr hoch waren. Es wird im Prüfbericht darauf hingewiesen, dass mit den Banken bessere Konditionen verhandelt werden sollen. Das überdurchschnittliche FF-Budget wird in diesem Prüfbericht kritisiert.

Der außerordentliche Haushalt ergibt bei Einnahmen von Eur 1.847.215,00 und Ausgaben von Eur 2.033.097,00 einen Abgang von Eur 185.882,00. Die Bilanz der Gemeinde-KG wurde vom Steuerbüro Raml und Partner erstellt, war ebenfalls Gegenstand dieser BH-Prüfung und wurde zur Kenntnis genommen.

Der vollständige Prüfbericht wurde den GR-Mitgliedern mit der Sachverhaltsdarstellung zur Kenntnis gebracht.

Nachdem keine Wortmeldungen erfolgen, stellt der Bürgermeister den Antrag den vorliegenden Prüfbericht zur Kenntnis zu nehmen.

Beschluss: Der Antrag wurde angenommen. 22 Stimmen für den Antrag.
 3 Stimmenthaltungen: Klaus Lichtenecker, Alexandra Irsigler und Johannes Wurm
 Die Abstimmung erfolgte mit Erheben der Hand.

<p>Punkt 4 Genehmigung des Finanzierungsplanes über die Reparatur des Unimog 427</p>

Der Bürgermeister erinnert, dass durch den am 21.05.2019 erfolgten Unfall am UNIMOG 427 ein geschätzter Gesamtschaden von Eur 93.473,03 inkl. 20 % Ust entstanden ist. Aufgrund einer teilweise unternehmerischen Nutzung des Fahrzeuges kann ein 30 %iger Vorsteuerabzug geltend gemacht werden. Somit sind Eur 88.799,00 zu finanzieren.

Seitens des Landes OÖ gibt es zu diesen Reparaturkosten eine BZ-Sonderfinanzierung in Höhe von insgesamt Eur 45.000,00. Folgender Finanzierungsplan bedarf nun der Beschlussfassung durch den Gemeinderat:

Bezeichnung der Finanzierungsmittel	2019	2020	Gesamt in Euro
Gemeindeeigenmittel		43.799	43.799
BZ - Sonderfinanzierung	20.000	25.000	45.000
Summe in Euro	20.000	68.799	88.799

Nachdem keine Wortmeldungen erfolgen, stellt der Bürgermeister den Antrag den vorliegenden Finanzierungsplan zu beschließen.

Beschluss: Der Antrag wurde angenommen. 16 Stimmen für den Antrag.

4 Gegenstimmen: Wolfgang Kranzl, Martin Mairböck, Hermann Glinsner und Engelbert Diesenreither

5 Stimmenthaltungen: Klaus Lichtenecker, Alexandra Irsigler, Johannes Wurm, Reinald Ittensammer und Johannes Skopetz BSc

Die Abstimmung erfolgte mit Erheben der Hand.

Punkt 5

Beschließung des Pachtvertrages mit der Pfarrcaritas über die Räumlichkeiten für die Krabbelstube im Musikschulgebäude

Der Bürgermeister berichtet, dass mit Anfang September 2019 der Krabbelstube-Betrieb in den Räumlichkeiten der Musikschule aufgenommen wurde. Betreiber dieser Kinderbetreuungseinrichtung ist die Pfarrcaritas Bad Zell.

Es soll nun ein Pachtvertrag zwischen der Marktgemeinde Bad Zell als Verpächter und der Pfarrcaritas Bad Zell als Pächter über diese Räumlichkeiten im Ausmaß von insgesamt 94 m² abgeschlossen werden. Als jährliche Pacht je Arbeitsjahr (1.9. bis 31.8. des darauffolgenden Jahres) sollen Eur 3.000,00 zuzüglich 20 % Ust. vereinbart werden.

Folgender Pachtvertrag wurde allen Gemeinderäten in der Sachverhaltsdarstellung zur Kenntnis gebracht:

PACHTVERTRAG

abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Bad Zell, vertreten durch Bürgermeister Mag. Hubert Tischler, im Folgenden Verpächterin genannt, und der Pfarrcaritas Bad Zell, vertreten durch die unterfertigten Organe, im Folgenden Pächterin genannt, wie folgt:

I.

Die Verpächterin ist Eigentümerin der Grundstücke Nummer .6 und 14, EZ 11, KG Zell bei Zellhof und des darauf errichteten Musikschulgebäudes. Den Pachtgegenstand bilden die im Erdgeschoss des Musikschulgebäudes adaptierten Räumlichkeiten zum Betrieb einer Krabbelstube bestehend aus:

Gang/Garderobe: 13,0 m²
Sanitärraum: 14,0 m²
Küche: 8,0 m²

Ruhe- und Rückzugsraum:	17,5 m ²
<u>Gruppenraum:</u>	<u>41,5 m²</u>
somit insgesamt	94,0 m ²

Ein Lageplan bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Pachtvertrages. Die Mitbenützung des Gartens während der Öffnungszeiten der Krabbelstube wird gleichzeitig gestattet.

Die Verpächterin ist Eigentümerin der in der Krabbelstube befindlichen und in einem eigenen Inventarverzeichnis enthaltenen Einrichtungsgegenstände und der Spielgeräte im Garten. Das Inventarverzeichnis ist von beiden Vertragspartnern zu unterfertigen und bildet ebenfalls einen integrierenden Bestandteil dieses Pachtvertrages.

Der Pachtgegenstand unterliegt dem öö. Kinderbildungs- und –betreuungsgesetz (öö. KBBG). Die Nutzung des Pachtgegenstandes ist daher nur nach den diesbezüglichen gesetzlichen und behördlichen Vorschriften möglich.

Zweck dieses Vertrages ist die Führung und Erhaltung einer Krabbelstube.

II.

1. Die Verpächterin verpachtet den in Punkt I. beschriebenen Pachtgegenstand an die Pächterin und diese pachtet ihn aufgrund und nach Maßgabe dieses Pachtvertrages zur Führung und Erhaltung einer Krabbelstube iSd § 2 Abs 1 Ziff. 2 öö. KBBG. Die Pächterin verpflichtet sich, den Betrieb der Krabbelstube sparsam, wirtschaftlich und zweckmäßig zu führen.
2. Die Pächterin verpflichtet sich, im Pachtgegenstand zumindest eine eingruppige Krabbelstube unter Beachtung des öö. KBBG und der Richtlinien der Caritas der Diözese Linz auf ihre Kosten zu führen. Das Pachtverhältnis wird auf unbestimmte Dauer eingegangen. Dieses Pachtverhältnis beginnt mit 1. September 2019.
3. Beide Vertragspartner haben das Recht, diesen Pachtvertrag unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist zum Ende eines Krabbelstubenjahres mittels eingeschriebenen Briefes schriftlich zu kündigen, wenn eine wirtschaftliche Führung des Krabbelstubenbetriebes nicht mehr gewährleistet ist oder sonstige wichtige Gründe vorliegen.
Die Verpächterin ist allerdings berechtigt, diesen Pachtvertrag mit sofortiger Wirkung mittels eingeschriebenem Brief aufzulösen,
 - a) wenn die Pächterin mit dem Pachtzins oder mit Teilen desselben in Verzug gerät und die Verpächterin den rückständigen Pachtzins erfolglos mittels eingeschriebenen Briefes unter Setzung einer acht-tägigen Nachfrist gemahnt hat;
 - b) wenn die Pächterin das Pachtobjekt nicht zu dem vertraglichen Zweck, nämlich zum Betrieb einer Krabbelstube verwendet;
 - c) wenn die gesetzlichen Voraussetzungen für die Stilllegung oder Auflassung der Krabbelstube (vgl. § 21 öö. KBBG) erfüllt sind oder wenn sonstige die Krabbelstube betreffende Bestimmungen des öö. KBBG oder sonstige wesentliche Bestimmungen dieses Pachtvertrages nicht eingehalten werden.
4. Der Pachtvertrag tritt außer Kraft, wenn das Arbeitsübereinkommen endet. Die Rechte gemäß § 1118 ABGB bleiben unberührt.

III.

1. Der jährliche Pachtzins in Höhe von € 3.000,00 zuzüglich 20%iger Umsatzsteuer ist jeweils bis 1. November für das jeweilige Arbeitsjahr (1. September bis 31. August) zu bezahlen, erstmals bis zum 1. November 2019.
Der Pachtzins ist auf das Konto der Verpächterin bei der Sparkasse Pregarten-Unterweißenbach IBAN: AT22 2033 1001 0010 0049 BIC: SPPRAT21XXX zu überweisen. Eine Aufrechnung mit Ge-

genforderungen ist ausgeschlossen. Der Pachtzins ist wertgesichert und erhöht oder vermindert sich nach der entsprechenden Veränderung des vom Österr. Statistischen Zentralamt verlautbarten Verbraucherpreisindex 2015, oder eines an die Stelle dieses Verbraucherpreisindex tretenden neuen Index, wobei Änderungen der Indexzahl unter 10 v.H. unberücksichtigt bleiben. Ausgangsbasis der Wertsicherung ist zunächst der vereinbarte Pachtzins und sodann der jeweils entsprechend der Wertsicherung veränderte Pachtzins.

Sämtliche Betriebskosten und laufende öffentliche Abgaben (gem. §§ 21 bis 23 MRG), die Heizkosten und die Stromkosten werden aufgrund der Besonderheit der Baulichkeit nicht gesondert abgerechnet und sind daher im Pachtzins enthalten. Nicht enthalten sind die Kosten für Telefonie und Internet.

Die Erneuerung und Neuanschaffung von Einrichtungsgegenständen erfolgt durch die Verpächterin. Erfolgt diese durch die Pächterin auf Rechnung der Verpächterin, so ist hierzu die vorherige Zustimmung der Verpächterin einzuholen.

IV.

Die Pächterin bestätigt, den Pachtgegenstand in besichtigtem Zustand übernommen zu haben. Sie ist verpflichtet, den Pachtgegenstand pfleglich zu behandeln und haftet für jeden Schaden, der der Verpächterin aus einer unsachgemäßen Behandlung des Pachtgegenstandes durch die Pächterin entsteht. Die Pächterin hat den Pachtgegenstand in seinem Inneren und dessen Einrichtungen in brauchbarem und benutzbarem Zustand zu erhalten.

V.

1. Veränderungen des Pachtgegenstandes durch die Pächterin bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Verpächterin. Auf Kosten der Pächterin durchgeführte Änderungen oder Verbesserungen sind bei Beendigung des Pachtverhältnisses nach Wahl der Verpächterin entweder kostenlos im Pachtgegenstand zu belassen oder es ist von der Pächterin auf eigene Kosten der frühere Zustand wieder herzustellen.
2. Die gänzliche oder teilweise Unterverpachtung oder sonstige Überlassung des Pachtgegenstandes bedarf ebenfalls der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Verpächterin.
3. Schäden am Pachtgegenstand sind der Verpächterin bei sonstigem Schadenersatz ohne Verzug mitzuteilen. Die Verpächterin und die von ihr beauftragten Personen sind berechtigt, den Pachtgegenstand nach Voranmeldung jederzeit zu betreten, wobei der Krabbelstubenbetrieb nicht beeinträchtigt werden darf. Bei Gefahr im Verzug kann der Pachtgegenstand von der Verpächterin und deren Beauftragten jederzeit betreten werden.

VI.

Bei Beendigung dieses Rechtsverhältnisses ist die Pächterin verpflichtet, den Pachtgegenstand in einem guten und brauchbaren Zustand unter Berücksichtigung der Abnutzung durch widmungsgemäße Verwendung innerhalb einer Frist von 6 Wochen an die Verpächterin zurückzustellen.

VII.

Die Verpächterin verpflichtet sich zur Instandhaltung des Pachtgegenstandes. Die Verpächterin übernimmt die Pflege und Betreuung des Kinderspielplatzes wie z.B. Rasen mähen, Hecken schneiden etc. Die Pächterin ist für die regelmäßige Reinigung der Krabbelstubenräumlichkeiten zuständig. Die Verpächterin ist für die Schneeräumung und Streuung des Zugangs sowie für die Anrainerverpflichtungen nach § 93 StVO während der Krabbelstube-Betriebszeiten verantwortlich.

VIII.

Die Verpächterin verpflichtet sich, die Spielgeräte analog den Bestimmungen der O.ö. Bautechnik-Verordnung 2013 LGBl. 36/2013 i.d.g.F. instand zu halten.

IX.

Jede Änderung dieses Pachtvertrages bedarf zur Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dieser Pachtvertrag wird in 2-facher Ausfertigung errichtet. Jeder der Vertragspartner erhält je eine Ausfertigung. Allfällige, aus früherer Zeit noch bestehende, den Gegenstand dieses Pachtvertrages betreffende mündliche oder schriftliche Vereinbarungen werden durch diesen Pachtvertrag aufgehoben.

X.

Allenfalls mit der Errichtung dieses Pachtvertrages verbundene Kosten, Gebühren und Abgaben werden von der Verpächterin getragen.

XI.

Dieser Pachtvertrag wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 10. Oktober 2019 beschlossen. Dieser Pachtvertrag bedarf der Genehmigung der Diözesanfinanzkammer.

Bad Zell, am 11. Oktober 2019

Für die Gemeinde:

Für die Pfarrcaritas:

Gemeinderat Josef Haslhofer bekräftigt die Notwendigkeit, dass zwischen der Pfarrcaritas und der Marktgemeinde dieser Pachtvertrag abgeschlossen werden soll, da die Marktgemeinde Eigentümer der Musikschule ist.

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

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

Punkt 6

**Beschließung eines Nachtrages zum bestehenden Arbeitsübereinkommen mit der Pfarrcaritas
Bad Zell über den Betrieb der Krabbelstube**

Der Bürgermeister berichtet, dass analog zum Arbeitsübereinkommen zwischen der Pfarre und der Gemeinde über den Betrieb des Kindergartens das bestehende Arbeitsübereinkommen vom 11.10.2018 um den Betrieb der Krabbelstube erweitert werden soll.

Der Zweck dieses Nachtrages zum bestehenden Arbeitsübereinkommens ist die Finanzierung des laufenden Betriebes der Krabbelstube im Musikschulgebäude (Abgangsdeckung).

Aufbauend auf den Pachtvertrag vom 11. Oktober 2019 über die Verpachtung der Räumlichkeiten der Musikschule zum Krabbelstubenbetrieb an die Pfarrcaritas, soll nun ein Nachtrag zum bestehenden Arbeitsübereinkommen beschlossen werden.

Josef Haslhofer ergänzt, dass beim letzten Jahr beschlossenen Arbeitsübereinkommen eine Eröffnungsklausel enthalten ist, die solch einen Nachtrag zulässt.

Für den Betrieb von Kinderbetreuungseinrichtungen gibt es zu den Personalkosten nur einen Landeszuschuss. Daher entsteht regelmäßig ein Abgang, den die Gemeinde übernehmen soll.

Folgender Entwurf über den Nachtrag zum Arbeitsübereinkommen wurde den Gemeinderäten im Rahmen der Sachverhaltsdarstellung übermittelt:

Nachtrag zum Arbeitsübereinkommen vom 11.10.2018

(Krabbelstube, Kurhausstraße 3, 4283 Bad Zell)

vereinbart zwischen der Marktgemeinde Bad Zell, Markplatz 8, 4283 Bad Zell, vertreten durch den Bürgermeister, im Folgenden „Gemeinde“ genannt, und der Pfarrcaritas Bad Zell, Kirchenplatz 1, 4283 Bad Zell, vertreten durch die unterfertigten Organe, im Folgenden „Pfarrcaritas“ genannt, wie folgt:

I.

Die Gemeinde ist Eigentümerin der Grundstücke Nummer .6 und 14, EZ 11, KG Zell bei Zellhof und des darauf errichteten Musikschulgebäudes. Den Gegenstand für diesen Zusatz zum Arbeitsübereinkommen bilden die im Erdgeschoss des Musikschulgebäudes adaptierten Räumlichkeiten zum Betrieb einer Krabbelstube.

Die Pfarrcaritas hat die Räumlichkeiten für den Betrieb einer Krabbelstube mit Pachtvertrag vom 11. Oktober 2019 gepachtet. Der Pachtgegenstand unterliegt den Bestimmungen des öö. Kinderbildungs- und -betreuungsgesetz (öö. KBBG). Die Nutzung des gesamten Krabbelstubenbereiches im Musikschulgebäude ist daher nur nach den diesbezüglichen gesetzlichen und behördlichen Vorschriften möglich.

Zweck dieses Zusatzes zum bestehenden Arbeitsübereinkommen ist die Finanzierung des laufenden Betriebes der Krabbelstube am Standort Kurhausstraße 3, 4283 Bad Zell.

Zwischen dem oben zitierten Pachtvertrag und diesem Zusatz zum Arbeitsübereinkommen besteht ein untrennbarer Zusammenhang, sodass die Vertragsparteien ausdrücklich vereinbaren, dass der Bestand des einen abhängig vom Bestand des anderen sein soll.

II.

Die Pfarrcaritas verpflichtet sich, im Bestandsobjekt gemäß Punkt I. einen bedarfsgerechten Krabbelstubenbetrieb am Standort Kurhausstraße 3, 4283 Bad Zell unter Beachtung des öö. KBBG und der Richtlinien der Caritas der Diözese Linz auf ihre Kosten zu führen.

III.

Alle anderen Punkte des zugrundeliegenden Arbeitsübereinkommens gelten sinngemäß auch für den Betrieb der Krabbelstube. Ausgenommen davon ist der Punkt VIII des zugrundeliegenden Arbeitsübereinkommens über die Pflege und Betreuung der Liegenschaft, denn dies ist im zugrundeliegenden Pachtvertrag vom 11. Oktober 2019 in Punkt VII für den gegenständlichen Standort Kurhausstraße 3, 4283 Bad Zell abweichend geregelt.

IV.

Dieser Nachtrag zum Arbeitsübereinkommen wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 10. Oktober 2019 beschlossen. Diese Vereinbarung wird mit Beschluss des FA Finanzen vom _____ und des Pfarrgemeinderates vom _____ genehmigt.

Dieses Übereinkommen bedarf der gemeindeaufsichtsbehördlichen Genehmigung gemäß § 85 Abs. 3 öö. Gemeindeordnung 1990 und wird gemäß § 106 Abs. 3 leg. cit. erst mit der Genehmigung rechts-

wirksam. Zur Rechtswirksamkeit dieser Zusatzvereinbarung ist auch die Zustimmung der Finanzkammer der Diözese Linz notwendig.

Bad Zell, am 11. Oktober 2019

Für die Gemeinde:

Für die Pfarrcaritas:

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gibt, stellt der Bürgermeister den Antrag den vorliegenden Nachtrag zum Arbeitsübereinkommen vom 11.10.2018 zu beschließen.

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

Punkt 7

Beschließung einer Geschäftsordnung für die Kollegialorgane der Gemeinde

Der Bürgermeister berichtet, dass gemäß § 66 Abs 1 der öö. Gemeindeordnung 1990 der Gemeinderat für die Kollegialorgane der Gemeinde (mit Ausnahme des Prüfungsausschusses) eine Geschäftsordnung zu beschließen hat. So wie in der Vergangenheit, hat auch diesmal der öö Gemeindebund eine Mustergeschäftsordnung zur Verfügung gestellt.

Diese Überarbeitung war notwendig, weil es durch die Novellierung der öö Gemeindeordnung 1990 zu wesentliche Änderungen gekommen ist. Die öö Gemeindeordnung 1990 bildet die Basis für die vorliegende Mustergeschäftsordnung.

Neben einer Reihe von Aktualisierungen und Anpassungen betreffen die wesentlichen Änderungen die

Einberufungen von Gemeinderatssitzungen durch die Aufsichtsbehörde (§ 1 Abs 2a),

Versendung von Einladungen zur Gemeinderatssitzung (§ 1 Abs 3),

Tagesordnung von Gemeinderatssitzungen (§ 2 Abs 3 und 4),

Schriftverkehr mit Fraktionen (§ 3 Abs 3),

Öffentlichkeit bei Gemeinderatssitzungen bzw. die Anpassung der Begrifflichkeiten an die neue Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 (§ 6 Abs 2,3 und 4),

Geschäftsanträge bei Gemeinderatssitzungen (§ 13 Abs 2),

Ergänzung zur geheimen Abstimmung im Gemeinderat (§ 14 Abs 5),

Veröffentlichung von Verhandlungsschriften (§ 16 Abs 7),

Entsendung von Vertretern mit beratender Stimme in den Gemeindevorstand (§ 18 Abs 3) und die Definition der Befangenheit (§ 19 Abs 1).

Für die Beschlussfassung dieser Geschäftsordnung bedarf es einer Zwei-Drittel-Mehrheit.

Die vollständige aktuelle Geschäftsordnung nach dem Muster des öö. Gemeindebundes wurde den Gemeinderäten gemeinsam mit der Sachverhaltsdarstellung übermittelt.

Nachdem es keine Wortmeldungen zu diesem Tagesordnungspunkt gibt, stellt der Bürgermeister den Antrag die vorliegende Geschäftsordnung für Kollegialorgane zu beschließen.

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

Punkt 8**Antrag auf Änderung des Flächenwidmungsplanes – Änderung Nr. 3/19 – für das Grundstück 1753 (Teil), KG Lanzendorf von Grünland LFW in Grünland Sonderausweisung Fischverarbeitung und Fischzucht - Grundsatzbeschluss**

Der Bürgermeister berichtet, dass mit Antrag von Herrn Johann Haider, Haselbach 1 vom 16.09.2019 ein Teil der Parz. Nr. 1753, KG Lanzendorf von Grünland/LFW in Grünland/Fischzucht/Fischverarbeitung umgewidmet werden soll.

Herr Haider beabsichtigt den Abbruch und Neubau eines Gebäudes zur Fischverarbeitung inkl. Pkw-Garage im Rahmen des aktiv geführten Land- u. Forstwirtschaftsbetriebes einschl. der bestehenden Fischzucht.

Im Rahmen der widmungsrechtlichen Zulässigkeit des Bauvorhabens wurde von der Abteilung Land- u. Forstwirtschaft folgende Stellungnahme abgegeben:

Gemäß § 30 Abs. 5 Oö. ROG 1994 dürfen im Grünland nur Bauten und Anlagen errichtet werden, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen. Unter bestimmungsgemäßer Nutzung ist die Nutzung im Rahmen eines aktiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Betriebes zu verstehen. Zur Land- und Forstwirtschaft im Sinne der Gewerbeordnung 1994 gehört auch der Betrieb einer Fischteich- bzw. Fischzuchtanlage und es stellt die Nutzung einer derartigen Anlage aus fachlicher Sicht daher eine landwirtschaftliche Tätigkeit dar.

Da das gegenständliche Gebäude jedoch aus fachlicher Sicht hauptsächlich der Verarbeitung, Veredelung (Selchen, Räuchern) und dem Vertrieb von landwirtschaftlichen Produkten dient, erscheint eine gesonderte Ausweisung der Fläche (Sonderwidmung) nach § 30 Abs. 3 Oö. ROG 1994 für erforderlich. Das Ausmaß der gewerblichen Tätigkeit lässt sich mit den vorliegenden Unterlagen nicht abschätzen.

Eine Stellungnahme des Ortsplaners zur Einleitung des Umwidmungsverfahrens liegt bereits vor.

Nachdem es keine Wortmeldungen zum vorliegenden Umwidmungsansuchen gibt, stellt der Bürgermeister den Antrag einen Grundsatzbeschluss zur Einleitung des Umwidmungsverfahrens für das Grundstück 1753 (Teil), KG Lanzendorf von Grünland LFW in Grünland Sonderausweisung Fischverarbeitung und Fischzucht zu fassen.

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

Punkt 9**Grundverkauf an Herrn Friedrich Gillhofer, Linzer Straße 19, 4283 Bad Zell:**

- a) Beschließung einer Verordnung**
- b) Genehmigung des Vermessungsplanes**
- c) Beschließung der Kaufvereinbarung**

Der Bürgermeister berichtet, dass mit Schreiben vom 08.02.2019 Herr Friedrich Gillhofer ersucht, die Böschung entlang der Liegenschaft Linzer Straße 19 zu erwerben. Diese Angelegenheit wurde im Gemeindevorstand in der Sitzung am 27.02.2019 vorberaten und vorbehaltlich der Zustimmung durch den Gemeinderat beschlossen. Die entbehrlichen Grundflächen aus dem öffentlichen Gut an Herrn Gillhofer zu verkaufen. Als Kaufpreis wurde € 40,00/m² vereinbart.

Für die Auflassung von Grundflächen aus dem öffentlichen Gut ist vom Gemeinderat eine Verordnung zu beschließen. Die öffentliche Auflage der Planunterlagen erfolgte in der Zeit von 08.07. – 06.08.2019. Die unmittelbar betroffenen Anrainer wurden nachweislich von der Planaufgabe verständigt. Einwendungen dazu wurden nicht erhoben.

Der Sitzung liegt ein Verordnungsentwurf vor.

Der Vermessungsplan über diese Schlussvermessung liegt vor. (Plan des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen DI Roland Withalm, Freistadt vom 07.05.2019, GZ 12640/19T1). Die Herstellung der Grundbuchsordnung soll gem. § 15 Lieg. Teil. Ges. mit einem Straßenplan erfolgen. Laut Gegenüberstellung soll eine Fläche von 81 m² aus dem öffentlichen Gut ausscheiden und zur Liegenschaft des Herrn Gillhofer zugeschrieben werden.

Es gibt keine Wortmeldungen zu diesen Punkten. Der Bürgermeister stellt nun folgende Anträge über die jeweils einzeln abgestimmt wird:

a) Beschließung einer Verordnung betreffend die Auflassung von Teilflächen aus dem öffentlichen Gut und Entziehung des Gemeingebrauches.

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

b) Genehmigung des Vermessungsplanes über die Schlussvermessung (Plan des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen DI Roland Withalm, Freistadt vom 07.05.2019, GZ 12640/19T1)

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

c) Beschließung einer Kaufvereinbarung mit Herrn Friedrich Gillhofer über eine Fläche von 81 m² zum Preis von Eur 40,00/m²

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

<p style="text-align: center;">Punkt 10 Allfälliges</p>

Der Bürgermeister lädt alle Gemeinderäte zur Eröffnung des Seniorenwohnheimes in Freistadt am Samstag, 12. Oktober 2019 um 14.00 Uhr herzlich ein.

Der Bürgermeister berichtet, dass heute eine Begehung in der Volksschule Bad Zell bezüglich der Erneuerung der Ziegeleindeckung und Isolierung des Dachgeschoßes stattgefunden hat. Die Dachziegel sind brüchig. Das Dach ist nicht mehr begehbar. Heuer im Sommer mussten die notwendigsten Ausbesserungsarbeiten durchgeführt werden. Von der zuständigen Abteilung des Landes Oö wird ein Gutachten erstellt um damit gleichzeitig das Kostendämpfungsverfahren einzuleiten.

Reinald Ittensammer erinnert an den traditionellen Geländelauf am kommenden Samstag 12. Oktober 2019 ab 14.00 Uhr. Die Anmeldung zur Teilnahme ist noch möglich – Zuschauer sind herzlich willkommen.

Folgende Sitzungstermine werden vereinbart:

Jän.	Feb.	März	April	Mai	Juni	SITZUNGSKALENDER 2019	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.
		27. 20.00				Gemeinderat	11. 20.00			10. 20.00		12. 19.00
24. 20.00	27. 20.00		23. 20.00		25. 20.00	Gemeindevorstand			18. 20.00			3. 20.00
		11. 19.30			24. 19.30	Prüfungsausschuss				3. 19.30		
			3. 20.00		26. 20.00	Öffentliche Infrastrukt- tur					13. 19.30	
						Örtliche Raumplanung, Wohnbau, Ortsent- wicklung, Umwelt						
						Bildung, Jugend, Fami- lie, Senioren, Soziales, Gesundheit					7. 20.00	
		12. 20.00				Kultur, Tourismus, Sport- u. Freizeit, Regionalentwicklung, Feuerwehrwesen					12. 20.00	

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen mehr gibt, schließt der Bürgermeister die Sitzung um 20.45 Uhr.

(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)