

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Bad Zell am Donnerstag den 17. Dezember 2015, um 19 Uhr im Sitzungssaal des Gemeindeamtes mit folgender

## Tagesordnung:

1. Unter diesem Tagesordnungspunkt besteht die Möglichkeit, Anfragen an den Gemeinderat zu stellen
2. Bericht des Prüfungsausschusses
3. Beschließung der Hebesätze für das Haushaltsjahr 2016
4. Haushaltsvoranschlag 2016
  - a) Festsetzung der Höhe des Kassenkredites und der aufzunehmenden Darlehen
  - b) Beschließung des Dienstpostenplanes
  - c) Genehmigung des Voranschlages
5. Mittelfristiger Finanzierungsplan für die Jahre 2016 bis 2020
6. Aufnahme eines Kassenkredites für das Haushaltsjahr 2016
7. Kanalbau Foißnerweg, BA 09 – Aufnahme eines Darlehens
8. Beschließung des Voranschlags und des mittelfristigen Finanzierungsplans für die KG zur Förderung der Infrastruktur Bad Zell
9. Beschließung einer neuen Kanalgebührenordnung
10. Beschließung einer neuen Wassergebührenordnung
11. Ortschaft Brawinkl – 30 km/h Geschwindigkeitsbeschränkung - Aufhebung der Verordnung vom 05.11.2015 und neuerliche Beschlussfassung
12. Ing. Mag. Dr. Andreas Hunger, Erdleiten 36 - Beschwerde gegen den Bescheid des Gemeinderates betreffend die Kanalanschlusspflicht – Beschluss des Landesverwaltungsgerichtes OÖ vom 14. Juli 2015, LVwG-150579/3/RK/WP
13. Dr. Renate Tischberger, Linz
  - a) Beschließung einer Bauland-Sicherungsvereinbarung betreffend die Parz. Nr. 79/1 und 78/4, KG. Lanzendorf
  - b) ) Umwidmung der GN 79/1, 78/4 und 79/2 (Teilfläche) von Grünland in Bauland (Dorfgebiet) – Flächenwidmungsplan Nr. 3 - Änderung Nr. 9 – einschließlich Abänderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1 – Änderung Nr. 13 Grundsatzbeschluss
14. Allfälliges.

## Anwesende:

Bürgermeister Mag. Hubert Tischler  
Vizebürgermeister Martin Moser  
Andrea Schinnerl  
Hannes Haider  
Stefan Schübl  
DI. Georgia Naderer  
Gerhard Lamplmayr  
Wolfgang Poscher  
Herbert Stadler  
Josef Haslhofer  
Johann Mühllehner  
Herbert Riegler  
Friedrich Hametner

Manfred Grillnberger  
Mag. Manfred Hofko  
DI Michaela Fröhlich  
Julia Höfer  
Johannes Skopetz  
Johannes Wurm  
Wolfgang Kranzl  
Engelbert Diesenreither  
Martin Mairböck  
Hermann Glinsner  
Friedrich Putschögl  
Friedrich Wögerer  
Schriftführer: Anton Hoser

**Entschuldigt ferngeblieben sind:**

Helmut Mühllehner, Johannes Hölzl, Roland Gusenbauer, Veronika Lengauer, Markus Hackl, Reinald Ittensammer,

**Folgende Ersatzmitglieder sind erschienen:**

Josef Haslhofer, Johann Mühllehner, Herbert Riegler, Friedrich Hametner, Manfred Grillnberger, Johannes Wurm,

**Aus zeitlichen Gründen wurden telefonisch verständigt:**

Josef Haslhofer, Johann Mühllehner, Herbert Riegler, Friedrich Hametner, Manfred Grillnberger, Johannes Wurm, Franz Stadler, Johann Hinterreither Walter Kriechbaumer, Wolfgang Friedl, Maria Haunschmidt, Sabina Moser, Johannes Oberndorfer, Christian Schinnerl, Johanna Haider, Hamtner Silvia, DI. Robert Wurm,

**Der Bürgermeister stellt fest:**

- a) dass die Sitzung von ihm zeitgerecht einberufen wurde;
- b) dass der Termin dieser Sitzung im Sitzungsplan enthalten ist, und daher die Einladung der Gemeinderatsmitglieder unter Bekanntgabe der Tagesordnung ordnungsgemäß ohne Nachweis erfolgte, und am 10.12. 2015 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 Fraktionsobmännern folgende Personen als Unterfertiger dieser Verhandlungsschrift namhaft gemacht: Fritz Putschögl (SPÖ), DI. Michaela Fröhlich (UBBZ) Engelbert Diesenreither (FPÖ).

Der Bürgermeister nimmt sodann die Angelobung des Ersatzmitgliedes Manfred Grillnberger vor.

<b>Punkt 1</b>
----------------

<b>Unter diesem Tagesordnungspunkt besteht die Möglichkeit, Anfragen an den Gemeinderat zu stellen</b>
--

Es sind zwei Zuhörer anwesend. Anfragen an den Gemeinderat werden nicht gestellt.

<b>Punkt 2</b>
----------------

<b>Bericht des Prüfungsausschusses</b>
--

Bericht von Obmann Johannes Skopetz:

Die letzte Prüfungsausschusssitzung hat am 26. November 2015 stattgefunden. Die Prüfung der Belege 1.445/15 bis 3.530/15 wurden überprüft und festgestellt, dass die Buchhaltung ordnungsgemäß abgewickelt wird. Per 25.11.2015 weisen die Kontostände bei der Sparkasse ein Minus von € 134.646,62 und bei der Raiffeisenbank ein Minus von 105.071,44 auf.

Bei der Überprüfung und Kostenanalyse der Schülerspeisung im Schuljahr 2014/15 in der Neuen Mittelschule ergibt sich ein Abgang von rund € 13.000,-. Die Portionspreise betragen pro Schüler € 3,50,- und Erwachsene € 4,00. Insgesamt wurden rd. 4.930 Essen ausgegeben. Grundsätzlich spricht sich der Prüfungsausschuss für die Beibehaltung der Schulausspeisung aus Gründen der Ernährung sowie Serviceleistung aus. Aus Gründen einer besseren Kostendeckung wird

empfohlen, sich positive Beispiele von anderen Schulen (Königswiesen, Unterweißenbach) bzw. andere Anbieter u. Alternativen anzusehen. Der Bildungsausschuss soll sich in der nächsten Sitzung mit dieser Thematik beschäftigen.

Gemeinderat Friedrich Putschögl ist der Meinung, dass der Abgang im vertretbaren Rahmen liegt, bei einem kostendeckenden Preis würde die Schülersauspeisung doch für einige nicht mehr leistbar sein. Man glaubt oft gar nicht, wie viele Familien, insbesondere alleinerziehende Mütter es gibt, die sehr sparsam mit dem Geld haushalten müssen.

Auf Antrag des Bürgermeisters wird der Prüfungsbericht einstimmig mit Handzeichen zur Kenntnis genommen.

<p><b>Punkt 3</b>  <b>Beschließung der Hebesätze für das Haushaltsjahr 2016</b></p>
---

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass die vorgeschlagenen Hebesätze im Voranschlagsentwurf enthalten sind.

Lediglich bei der Wasser-Mindestanschlussgebühr gibt es eine geringfügige Anpassung, ansonsten bleiben die Hebesätze gegenüber dem Vorjahr unverändert.

**Festsetzung der Gemeindeabgaben (Hebesätze) für das Finanzjahr 2016**

Grundsteuer für land-u. forstw. Betriebe (A)		500 v.H.d. Steuermaßbetrages
Grundsteuer für Grundstücke (B)		501 v.H.d. Steuermaßbetrages
Lustbarkeitsabgabe (Kartenabgabe)		20 v.H.d. Preises oder Entgeltes
Lustbarkeitsabgabe für die Vorführung von Bildstreifen		10 v.H.d. Preises oder Entgeltes
Hundeabgabe mit € 30,00 pro Hund / € 20,00 für Wachhunde		
Wasserbezugsgebühr:	€ 1,58 pro m <sup>3</sup> + 10 % Ust. ....	€ 1,73 brutto
Wasser-Mindestanschlussgebühr:	€ 1.922,00 + 10 % Ust. ....	€ 2.114,20 brutto
Kanalbenützungsg Gebühr:	€ 3,61 pro m <sup>3</sup> € Wasserverbrauch + 10 % Ust. ....	€ 3,97 brutto
Kanal-Mindestanschlussgebühr:	€ 3.514,00 + 10 % Ust. ....	€ 3.865,40 brutto
<b>Abfallgebühren (inkl. 10 % Ust.):</b>		
1. Jahresgrundgebühr für Haushalte:		
a) pro 1-Personen-Haushalt	<b>€ 73,00</b>	c) pro 3- bis 4-Personen-Haushalt <b>€ 132,00</b>
b) pro 2-Personen-Haushalt	<b>€ 115,00</b>	d) ab 5-Personen-Haushalt <b>€ 149,00</b>

## 2. Jahresgrundgebühr für Betriebe, Anstalten und sonstige Arbeitsstätten:

Branche	Jahresgebühr	Einheit	Branche	Jahresgebühr	Einheit
	pro Einheit			pro Einheit	
Ärzte	€ 47,00	Beschäftigter	KFZ-Werkstätte	€ 49,00	Beschäftigter
Büros, sonst. Dienstleistungsbetriebe	€ 17,00	Beschäftigter	Kindergärten	€ 2,90	Kind
Einkaufsmärkte, Handel	€ 67,00	Beschäftigter	Schulen	€ 4,90	Schüler
Gasthäuser, Lokale, Pensionen	€ 67,00	Beschäftigter	Produktionsbetriebe	€ 21,00	Beschäftigter
Kuranstalt	€ 67,00	Beschäftigter	Tankstellen, Transportunternehmen	€ 53,00	Beschäftigter
Kliniken, Heime	€ 67,00	Bett	Friedhofsverwaltung	€ 2,30	Grab
Handwerk	€ 54,00	Beschäftigter	Kläranlage	€ 0,20	Einwohnergleichwert

## 3. Abfallgebühr für die Entleerung von Abfallbehältern:

- a) Abfalltonne (90 Liter Inhalt) € 6,00 pro Entleerung  
b) Abfallcontainer (1100 Liter Inhalt) € 67,00 pro Entleerung

4. Abholung von Sperrmüll (je angefangenem m<sup>3</sup>) € 19,50

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Hebesätze in oben dargestellter Form zu beschließen.

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

<p><b>Punkt 4</b>  <b>Haushaltsvoranschlag 2016</b>  <b>a) Festsetzung der Höhe des Kassenkredites und der aufzunehmenden Darlehen</b>  <b>b) Beschließung des Dienstpostenplanes</b>  <b>c) Genehmigung des Voranschlages</b></p>
--

a) Der Bürgermeister berichtet, dass der Kassenkredit in einer Höhe von € 1.200.000,- vorgesehen ist.

Für den Kanalbau Erdleiten ist eine Darlehensaufnahme in Höhe von € 82.000,- vorgesehen.

b) Durch die Aufnahme von Frau Edeltraud Kranzl und die Änderung des Beschäftigungsausmaßes von Frau Elke Haas ist eine Änderung des Dienstpostenplanes erforderlich.

Beschäftigungsausmaße:

Edeltraud Kranzl: 16,5 Std. 41,25% teilzeitbeschäftigt.

Elke Haas: 20,5 Std. 51,25% teilzeitbeschäftigt

c) Zum Budget weist der Bürgermeister darauf hin, dass jedes Gemeinderatsmitglied einen Voranschlagsentwurf erhalten hat. Er dankt dem Kassenleiter Josef Höfer für die umsichtige Erstellung des Voranschlages und ersucht ihn um seinen Bericht:

Ordentlicher Haushalt:

Einnahmen: € 4.858.600

Ausgaben: € 4.858.600

Gegenüber dem Voranschlag 2015 ergibt das eine Steigerung von € 307.100.

Außerordentlicher Haushalt	
Einnahmen:	€ 520.700
Ausgaben:	€ 551.300
Abgang -	€ 30.600

### Einzelne Projekte

Vorhaben	Einnahmen	Ausgaben
FF. Erdleiten – Fahrzeugankauf	15.000	15.000
Löschwasseranlage Ellerberg	18.800	27.000
Seniorenwohnheim	60.300	143.000
Straßenneubau	137.600	118.400
Spindelmäher	19.000	19.000
WVA-Erweiterung	53.200	12.400
Kanalneubau/Sanierung	128.000	123.000
Kanalneubau Erdleiten	82.000	68.000

### Entwicklung Schulden

	Darlehensrest Jah- resanfang	Zugang	Tilgung	Darlehensrest Jahresende
Voranschlag 2016	2.441.600	82.000	257.700 Inkl. Sondertilgung	2.265.900

Gemeindevorstand Mag. Manfred Hofko weist darauf hin, dass der o. Haushalt nur dank des positiven Gebührenhaushalts ausgeglichen werden kann. Seiner Meinung nach müssten jedoch diese Überschüsse einer Rücklage zugeführt werden, um für künftige Investitionen gerüstet zu sein. Seiner Meinung nach sollte die Led-Umstellung auf den gesamten Marktplatz ausgeweitet werden. Dazu berichtet der Bürgermeister, dass nicht alle Hausbesitzer bereit sind, ihre Hausfassaden zu beleuchten.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Punkt a,b und c in der oben dargestellten und vorge-tragenen Form zu genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wurde angenommen. 19 Stimmen für den Antrag, 1 Gegenstimme (DI Michaela Fröhlich) 5 Stimmenthaltungen (Kranzl, Hofko; Skopetz, Höfer, Wurm)  
Die Abstimmung erfolgte mit Erheben der Hand.

<b>Punkt 5</b> <b>Mittelfristiger Finanzierungsplan für die Jahre 2016 bis 2020</b>
--

Der Bürgermeister berichtet, dass alle Gemeinderatsmitglieder einen Voranschlagsentwurf, den mittelfristigen Finanzierungsplan sowohl für die Gemeinde als auch für die KG. erhalten haben. Er ersucht sodann Kassenleiter Josef Höfer um seinen Bericht.  
Herr Höfer weist darauf hin, dass in den mittelfristigen Finanzplan nur mehr Vorhaben mit zeit-naher Finanzierung aufgenommen werden dürfen. Daher sind für das Jahr 2020 noch keine

Vorhaben angeführt. Bei einer Steigerung der Ertragsanteile um 1% werden wir 2020 den o.Haushalt nicht mehr ausgleichen können. Das Maastrichterergebnis ist durchgehend positiv. Gemeindevorstand Manfred Hofko schlägt vor, dass man in den Ausschüssen vorausschauend planen soll, sodass zukünftige Projekte rechtzeitig in den mittelfristigen Finanzierungsplan aufgenommen werden können.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den mittelfristigen Finanzierungsplan für die Jahre 2016 bis 2020 in der vorliegenden Form zu genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wurde angenommen. 20 Stimmen für den Antrag, 3 Gegenstimmen (Hofko, Fröhlich, Skopetz) 2 Stimmenthaltungen (Wurm, Höfer). Die Abstimmung erfolgte mit Erheben der Hand.

### Punkt 6

#### Aufnahme eines Kassenkredites für das Haushaltsjahr 2016

Bericht des Bürgermeisters:

Die Sparkasse bietet mit einem Aufschlag von 0,95% auf den 3-Monats-Euribor an.

Kreditbetrag: € 1.200.000,--

2 Angebote liegen vor u.z.

Zinssatz zu Zeitpunkt der Angebotslegung      Aufschlag auf den 3-Monats-Euribor

Sparkasse:            0,95 %

Raiba:                 0,95 %

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den Kassenkredit aufzuteilen und je € 600.000,- bei der Sparkasse und bei der Raiba aufzunehmen.

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

### Punkt 7

#### Kanalbau Foißnerweg, BA 09 – Aufnahme eines Darlehens

Der Bürgermeister berichtet, dass für den Kanalbau Foißnerweg ein Darlehen in Höhe von € 150.000,- notwendig ist. Das Darlehen wurde mit einer Laufzeit von 25 Jahre ausgeschrieben. Die erste Rückzahlungsrate wird am 1.6.2016 fällig. Es liegen folgende Angebote (Aufschlag auf 6-Monats-Euribor) vor:

Sparkasse                0,95 %

Raiffeisenbank        0,99 %

Hypo                      1,15 %

Die Bawag PSK hat kein Angebot abgegeben.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, dass Darlehen bei der Sparkasse zu den oben angeführten Konditionen aufzunehmen.

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

**Punkt 8**  
**Beschließung des Voranschlags und des mittelfristigen Finanzierungsplans für die KG zur Förderung der Infrastruktur Bad Zell**

Bericht von Kassenleiter Josef Höfer:

Einnahmen:	€ 75.500
Aufwendungen:	€ 18.500
Darlehensrückzahlungen:	€ 130.700
Zuschuss von Gemeinde:	€ 73.700

**MFP 2016 - 2020**

	2017	2018	2019	2020
Liquiditätszuschuss	29.000	28.900	28.800	28.600

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den Voranschlag und den mittelfristigen Finanzierungsplan in der vorliegenden Form zu beschließen.

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

**Punkt 9**  
**Beschließung einer neuen Kanalgebührenordnung**

Bericht vom Obmann des Ausschusses für öffentliche Infrastruktur Vizebürgermeister Martin Moser:

Die derzeitige Kanalgebührenordnung wurde vom Gemeinderat am 22.05.1997 beschlossen, wobei Änderungen hinsichtlich der Gebührenhöhe im Rahmen des alljährlichen Gemeindevoranschlags (Hebesetze) vorgenommen wurden.

Der Verordnungstext wurde adaptiert. Die Änderungen betreffen vor allem:

- Einleitung der Verordnung (Präambel)
- Bei Dachräumen bzw. Dachgeschoßen werden nur jene Flächen berücksichtigt, bei der die Raumhöhe 1,5 m überschreitet.
- Vereinheitlichung der Abschläge für Garagen
- Festsetzung der Zuschläge in % zur jeweiligen Mindestanschlussgebühr und Entfall des Zuschlages für gemeindeeigene PW
- Übernahme von Fäkalien aus SG
- Streichen des Absatzes für privatrechtliche Vereinbarungen

Aus Gründen der Übersichtlichkeit und Einfachheit soll die Kanalgebührenordnung vom 22.05.1997 daher aufgehoben und in der nachstehenden Form neu beschlossen werden:

Die vorliegende Verordnung wurde der Aufsichtsbehörde vorgelegt und die Änderungsvorschläge sind darin bereits enthalten.

<b>VERORDNUNG</b>
-------------------

des Gemeinderates der Marktgemeinde Bad Zell vom 17. Dezember 2015 betreffend die Kanalanschluss- und Kanalbenützungsgebühr (Kanalgebührenordnung). Auf Grund des Interessentenbeiträgegesetzes 1958, LGBl. Nr. 28, sowie des § 15 Abs. 3, Zif. 4 Finanzausgleichsgesetzes 2008, BGBl. I Nr. 103/2007, jeweils in der geltenden Fassung, wird verordnet:

### **§ 1 Anschlussgebühr**

Für den Anschluss von Grundstücken und Gebäuden an das gemeindeeigene, öffentliche Kanalnetz wird eine Kanalanschlussgebühr erhoben. Gebührenpflichtig ist der Eigentümer des angeschlossenen Grundstückes. Besteht für ein Grundstück ein grundbücherlich sichergestelltes Baurecht, so ist der Baurechtnnehmer gebührenpflichtig.

### **§ 2 Ausmaß der Anschlussgebühr**

1. Die Kanalanschlussgebühr beträgt:
 

a) für alle Bauwerke je m <sup>2</sup> der Bemessungsgrundlage nach Abs. 2	€	21,96
b) mindestens aber	€	3.514,00
  
2. Die Bemessungsgrundlage bildet die Quadratmeteranzahl der bebauten Grundfläche, bei mehrgeschossiger Bebauung die Summe der bebauten Fläche der einzelnen Geschosse, die einen unmittelbaren oder mittelbaren Anschluss an das gemeindeeigene, öffentliche Kanalnetz aufweisen. Bei der Berechnung ist auf die volle Quadratmeteranzahl der einzelnen Geschosse abzurunden. Dachräume, Dach- und Kellergeschosse werden nur in jenem Ausmaß berücksichtigt, als sie für Wohn-, Geschäfts- oder Betriebszwecke benützbare ausgebaut sind, wobei bei Dachräumen bzw. –geschossen nur jene Fläche berücksichtigt wird, bei der die Raumhöhe 1,5 m überschreitet. Bei Wohngebäuden sind Sauna mit dazugehörigen Sanitärräumen und Wintergärten, bei Geschäfts- u. Betriebsobjekten insbesondere Büros, Aufenthaltsräume für Angestellte, Verkaufsflächen in Kaufhäusern, Fach- u. Supermärkten, Werkstätten der Bekleidungsindustrie ab 10 Bedienstete, Hallenbäder, Verkaufsläden von Bäckereien und Zuckerbäckereien sowie Backstuben, Friseurläden, Ordinationen von Ärzten und Dentisten, samt Nebenräumen in die Bemessungsgrundlage miteinzuziehen. Stiegenhäuser werden allen anrechenbaren Geschossflächen, Räume mit Raumhöhen über mehrere Geschosse werden nur einer Geschossfläche zugerechnet.
  
3. Für angeschlossene unbebaute Grundstücke ist die Mindestanschlussgebühr gemäß Abs. 1 zu entrichten.
  
4. Zu der nach Abs. 2 festgesetzten Bemessungsgrundlage werden Abschläge wie folgt festgesetzt:
  - a) für alle rein landwirtschaftlichen, rein gewerblichen oder sonstigen Zwecken dienenden Objekte (Lagerräume, Holzhütten, Wagenremisen, Stallungen uä.), soweit von diesen keine anderen als Oberflächen- (Dach-) abwässer anfallen, 75 % Abschlag von der Verrechnungsfläche.
  - b) für Veranstaltungssäle, alle Garagen ohne Berücksichtigung dessen, in welchem Geschos sie untergebracht sind oder freistehen und alle rein gewerblichen Zwecken dienenden anschlusspflichtigen Objekte (Werkstätten) in denen zwar gearbeitet wird aber keine anderen als Oberflächen- (Dach-) abwässer anfallen, 50 % Abschlag von der Verrechnungsfläche.
  
5. Zu der nach Abs. 2 festgesetzten Kanalanschlussgebühr werden Zuschläge wie folgt festgesetzt (in Prozent der Mindestanschlussgebühren lt. § 2 Ziffer 1b):
  - a) für Schulen: 1 % pro Schüler
  - b) für Service-Stationen und Reparaturwerkstätten: 50 % pro Waschplatz mit Handbetrieb
  - c) für Gasthäuser mit ständigem Betrieb: 3% pro Sitzplatz im Gastzimmer oder Speisesaal

d) für Fleischhauereien: 1,5 % pro Quadratmeter Verrechnungsfläche  
Als Verrechnungsfläche gilt die Bodenfläche der gewerblich genutzten Räumlichkeiten.

6. Bei nachträglichen Abänderungen der angeschlossenen Grundstücke ist eine ergänzende Kanalanschlussgebühr zu entrichten, die im Sinne der obigen Bestimmungen mit folgender Maßgabe berechnet wird:
  - a) wird auf einem unbebauten Grundstück ein Gebäude errichtet, ist von der ermittelten Kanalanschlussgebühr die seinerzeit vom Grundstückseigentümer oder dessen Vorgänger bereits entrichtete Kanalanschlussgebühr entsprechend dieser Gebührenordnung abzusetzen;
  - b) bei Änderung eines angeschlossenen Gebäudes durch Auf-, Zu-, Ein- oder Umbau ist die Kanalanschlussgebühr in dem Umfang zu entrichten, als gegenüber dem bisherigen Zustand eine Vergrößerung der Berechnungsgrundlage gemäß Abs. 2, 3, u. 4 gegeben ist;
  - c) eine Rückzahlung entrichteter Kanalanschlussgebühren auf Grund einer Neuberechnung nach diesem Absatz findet nicht statt.

### **§ 3 Vorauszahlung auf die Kanalanschlussgebühr**

1. Die zum Anschluss an das gemeindeeigene, öffentliche Kanalnetz verpflichteten Gebührenpflichtigen gemäß § 1 haben auf die von ihnen nach dieser Kanalgebührenordnung zu entrichtenden Kanalanschlussgebühren Vorauszahlungen zu leisten. Die Vorauszahlung beträgt 50 v. H. jenes Betrages, der von dem betreffenden Grundstückseigentümer oder Anrainer unter Zugrundelegung der Verhältnisse im Zeitpunkt der Vorschreibung der Vorauszahlung als Kanalanschlussgebühr zu entrichten wäre.
2. Die Vorauszahlungen sind nach Baubeginn bescheidmäßig vorzuschreiben. Die Vorauszahlung ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides fällig.
3. Ergibt sich bei der Vorschreibung der Kanalanschlussgebühr, dass die von dem betreffenden Grundstückseigentümer oder Anrainer bereits geleistete Vorauszahlung die vorzuschreibende Kanalanschlussgebühr übersteigt, so hat die Gemeinde den Unterschiedsbetrag innerhalb von 2 Wochen aber der Vorschreibung der Kanalanschlussgebühr von Amts wegen zurückzuzahlen.
4. Ändern sich nach Leistung der Vorauszahlung die Verhältnisse derart, dass die Pflicht zur Entrichtung einer Kanalanschlussgebühr voraussichtlich überhaupt nicht entstehen wird, so hat die Gemeinde die Vorauszahlung innerhalb von 4 Wochen ab Fertigstellung des gemeindeeigenen Kanalnetzes, verzinst mit 4 v. H. per Jahr ab Leistung der Vorauszahlung, von Amts wegen zurückzuzahlen.

### **§ 4 Kanalbenützungsgebühren**

1. Die Gebührenpflichtigen gem. § 1 der angeschlossenen Grundstücke haben eine jährliche Kanalbenützungsgebühr zu entrichten. Diese beträgt **€ 3,61/m<sup>3</sup>** Wasserverbrauch.
2. Für die Übernahme von Fäkalien aus Senkgruben beträgt die Kanalbenützungsgebühr 100 v. H. / m<sup>3</sup> eingeleiteter Fäkalien.
3. Die Kanalbenützungsgebühr für Grundstücke, die nicht oder nur zum Teil an die gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage mit geeichter Zähleinrichtung angeschlossen sind, oder bei denen sich der tatsächliche Wasserverbrauch nicht feststellen lässt, wird diese Gebühr nach dem durchschnittlichen Wasserverbrauch für Grundstücke ähnlicher Größe und Verwendung berechnet. Bei dauernd bewohnten Objekten wird pro Bewohner und Jahr ein Durchschnittsverbrauch von 35 m<sup>3</sup> als Berechnungsgrundlage festgesetzt.

4. Die Kanalbenützungsgebühr für Objekte, nach § 2 Abs. 3 lit. a und b, von denen nur Niederschlagswässer in das Kanalnetz abgeleitet werden, beträgt pro m<sup>2</sup> Verrechnungsfläche 15,00 % pro Jahr.

#### **§ 5 Entstehen des Abgabeananspruches**

1. Die Verpflichtung zur Entrichtung einer Kanalanschlussgebühr entsteht mit dem Anschluss eines Grundstückes an das gemeindeeigene, öffentliche Kanalnetz. Geleistete Vorauszahlungen sind zu jenem Wert anzurechnen, der sicher aus der Berücksichtigung der in den Quadratmetersatz eingeflossenen Preissteigerungskomponente gegenüber dem zum Zeitpunkt der Vorschreibung der Vorauszahlung kalkulierten Quadratmetersatz ergibt.
2. Die Verpflichtung zur Entrichtung einer ergänzenden Kanalanschlussgebühr nach § 2 Abs. 5, lit. a oder b dieser Kanalgebührenordnung entsteht mit der Vollendung der Bauarbeiten. Der Grundstückseigentümer bzw. der Bauberechtigte hat binnen 2 Wochen bei der Gemeinde die Vollendung der Bauarbeiten zu melden.
3. Die Kanalbenützungsgebühr ist in einer Vorauszahlungsrate in der Höhe von etwa der Hälfte der vorjährigen Kanalbenützungsgebühr am 30. Juni und in einer Abrechnungsrate zu Jahresende zu entrichten.

#### **§ 6 Jährliche Anpassung**

Die Gebühren können vom Gemeinderat jährlich im Rahmen des Gemeindevoranschlages angepasst werden.

#### **§ 7 Umsatzsteuer**

Zu den in dieser Gebührenordnung geregelten Gebührensätzen wird die gesetzliche Umsatzsteuer hinzugerechnet.

#### **§ 8 Inkrafttreten**

Die Rechtswirksamkeit dieser Verordnung beginnt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag; gleichzeitig tritt die Kanalgebührenordnung vom 22.05.1997 außer Kraft.

Der Bürgermeister:

Der Vizebürgermeister stellt den Antrag, die Kanalgebührenordnung in der vorliegenden Form zu beschließen.

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

<p style="text-align: center;"><b>Punkt 10</b> <b>Beschließung einer neuen Wassergebührenordnung</b></p>
--

Bericht vom Obmann des Ausschusses für öffentliche Infrastruktur Vizebürgermeister Martin Moser:

Die derzeitige Wassergebührenordnung wurde vom Gemeinderat am 14.11.1996 beschlossen, wobei jeweils Änderungen hinsichtlich der Gebühren**höhe** im Rahmen des alljährlichen Gemeindevoranschlages (Hebesätze) vorgenommen wurden.

Der Verordnungstext wurde adaptiert. Die Änderungen betreffen vor allem:

- Einleitung der Verordnung (Präambel)
- Bei Dachräumen bzw. Dachgeschoßen werden nur jene Flächen berücksichtigt, bei der die Raumhöhe 1,5 m überschreitet.
- Streichen des Absatzes für privatrechtliche Vereinbarungen
- Aus Gründen der Übersichtlichkeit und Einfachheit soll die Kanalgebührenordnung vom 22.05.1997 daher aufgehoben und in der nachstehenden Form neu beschlossen werden:

Aus Gründen der Übersichtlichkeit und Einfachheit soll die Wassergebührenordnung vom 14.11.1996 aufgehoben und in der nachstehenden Form neu beschlossen werden:

Die vorliegende Verordnung wurde der Aufsichtsbehörde bereits vorgelegt und die Änderungsvorschläge sind darin bereits enthalten.

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Bad Zell vom 17. Dezember 2015 betreffend die Wasserleitungsanschluss- und Wasserbenützungsgebühr (Wassergebührenordnung). Auf Grund des Interessentenbeiträgegesetzes 1958, LGBl. Nr. 28 sowie des § 15 Abs. 3 Ziffer 4 Finanzausgleichsgesetz 2008, BGBl. I, Nr. 103/2007, jeweils in der geltenden Fassung, wird verordnet:

### **§ 1 Anschlussgebühr**

Für den Anschluss von Grundstücken und Gebäuden an die gemeindeeigene, öffentliche Wasserversorgungsanlage wird eine Wasserleitungsanschlussgebühr erhoben. Gebührenpflichtig ist der Eigentümer des angeschlossenen Grundstückes. Besteht für ein Grundstück ein grundbücherlich sichergestelltes Baurecht, so ist der Baurechtnehmer gebührenpflichtig.

### **§ 2 Ausmaß der Anschlussgebühr**

- |  |            |
|--|------------|
| 1. Die Wasserleitungsanschlussgebühr beträgt für bebaute Grundstücke je m <sup>2</sup> der Bemessungsgrundlage nach Abs. 2 | € 12,81    |
| mindestens aber  | € 1.922,00 |

2. Die Bemessungsgrundlage bildet die Quadratmeteranzahl der bebauten Grundfläche, bei mehrgeschossiger Bebauung die Summe der bebauten Fläche der einzelnen Geschosse, die einen unmittelbaren oder mittelbaren Anschluss an die gemeindeeigene, öffentliche Wasserversorgungsanlage aufweisen. Bei der Berechnung ist auf die volle Quadratmeteranzahl der einzelnen Geschosse abzurunden. Dachräume, Dach- und Kellergeschosse werden nur in jenem Ausmaß berücksichtigt, als sie für Wohn-, Geschäfts- oder Betriebszwecke benutzbar sind, wobei bei Dachräumen bzw. –geschossen nur jene Fläche berücksichtigt wird, bei der die Raumhöhe 1,5 m überschreitet. Bei Wohngebäuden sind im Kellergeschoss insbesondere Sauna mit dazugehörigen Sanitärräumen, Waschräume und Hallenbäder in die Bemessungsgrundlage miteinzuziehen. Bei gewerblichen Objekten sind Lagerräume nicht in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen. Stiegenhäuser werden allen anrechenbaren Geschossflächen, Räume mit Raumhöhen über mehrere Geschosse werden nur einer Geschossfläche zugerechnet.

3. Die Wasserleitungsanschlussgebühr beträgt für unbebaute Grundstücke € 1.922,00

4. Bei nachträglichen Abänderungen der angeschlossenen Grundstücke ist eine ergänzende Wasserleitungsanschlussgebühr zu entrichten, die im Sinne der obigen Bestimmungen mit folgender Maßgabe berechnet wird:

- a) wird auf einem unbebauten Grundstück ein Gebäude errichtet, ist von der ermittelten Wasserleitungsanschlussgebühr die seinerzeit vom Grundstückseigentümer oder dessen Vorgänger bereits entrichtete Wasserleitungsanschlussgebühr entsprechend dieser Gebührenordnung abzusetzen;
- b) bei Änderung eines angeschlossenen Gebäudes durch Auf-, Zu-, Ein- oder Umbau ist die Wasserleitungsanschlussgebühr in dem Umfang zu entrichten, als gegenüber dem bisherigen Zustand eine Vergrößerung der Berechnungsgrundlage gemäß Abs. 2 gegeben ist;
- c) eine Rückzahlung entrichteter Wasserleitungsanschlussgebühren auf Grund einer Neuberechnung nach diesem Absatz findet nicht statt.

### **§ 3 Wasserbezugsgebühren**

1. Der Gebührenpflichtige gemäß § 1 der angeschlossenen Grundstücke hat eine jährliche Wasserbezugsgebühr zu entrichten. Diese beträgt bei Messung des Wasserverbrauches mit Wasserzählern **€ 1,58 / m<sup>3</sup>** Wasserverbrauch.
2. Wenn der Wasserzähler unrichtig anzeigt oder ausfällt, ist die verbrauchte Wassermenge zu schätzen. Bei der Schätzung des Wasserverbrauches ist insbesondere auf den Wasserverbrauch des vorangegangenen Kalenderjahres und auf etwa geänderte Verhältnisse im Wasserverbrauch Rücksicht zu nehmen.
3. Der Gebührenpflichtige gemäß § 1 eines unbebauten Grundstückes hat bis zum Einbau eines Wasserzählers eine Wasserpauschale zu entrichten. Mit dieser Wasserpauschale ist der gesamte Wasserbezug anlässlich der Bauarbeiten abgegolten. Für Ein- und Zweifamilienhäuser wird ein durchschnittlicher Wasserverbrauch von 50 m<sup>3</sup>, bei Drei- und Mehrfamilienhäusern ist ein durchschnittlicher Wasserverbrauch von 100 m<sup>3</sup> heranzuziehen. Der entsprechende m<sup>3</sup>-Wert ist mit der zum Zeitpunkt des Wasserzählereinbaues geltenden Wasserbezugsgebühr zu multiplizieren.

### **§ 4 Eichgebühren**

Die Wasseruhren sind alle 5 Jahre eichen zu lassen. Die Eichgebühren gehen zu Lasten des Wasserabnehmers.

### **§ 5 Entstehen des Abgabenspruches**

1. Die Verpflichtung zur Entrichtung einer Wasserleitungsanschlussgebühr' entsteht mit dem Anschluss eines Grundstückes an die gemeindeeigene, öffentliche Wasserversorgungsanlage.
2. Die Verpflichtung zur Entrichtung einer ergänzenden Wasserleitungsanschlussgebühr- nach § 2 Abs. 4, lt. a oder b dieser Wassergebührenordnung entsteht mit der Vollendung der Bauarbeiten. Der Grundstückseigentümer bzw. der Bauberechtigte hat binnen 2 Wochen bei der Gemeinde die Vollendung der Bauarbeiten zu melden.
3. Die Wasserbezugsgebühr ist in einer Vorauszahlungsrate in der Höhe von etwa der Hälfte der vorjährigen Wasserbezugsgebühr am 30. Juni und in einer Abrechnungsrate zu Jahresende zu entrichten.

### **§ 6 Jährliche Anpassung**

Die Gebühren können vom Gemeinderat jährlich im Rahmen des Gemeindevoranschlages angepasst werden.

### **§ 7 Umsatzsteuer**

Zu den in dieser Gebührenordnung geregelten Gebührensätzen wird die gesetzliche Umsatzsteuer hinzugerechnet.

### **§ 8 Inkrafttreten**

Die Rechtswirksamkeit dieser Verordnung beginnt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag; gleichzeitig tritt die Wassergebührenordnung vom 14.11.1996 außer Kraft.

Der Bürgermeister

Der Vizebürgermeister stellt den Antrag, die Wassergebührenordnung in der vorliegenden Form zu beschließen.

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

### **Punkt 11**

#### **Ortschaft Brawinkl – 30 km/h Geschwindigkeitsbeschränkung - Aufhebung der Verordnung vom 05.11.2015 und neuerliche Beschlussfassung**

Bericht von Bürgermeister Mag. Hubert Tischler:

Im Zuge der Verordnungsprüfung wurde mitgeteilt, dass die vorgelegte Verordnung vom 05.11.2015 in Bezug auf die zitierten Rechtsgrundlagen zu korrigieren ist. Eine entsprechend berichtigte Verordnung liegt zur Beschlussfassung vor.

### **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Marktgemeinde Bad Zell vom 17.12.2015 betreffend die Erlassung einer Verkehrsbeschränkung in der **Ortschaft Brawinkl**

#### **§ 1**

Gemäß §§ 20 Abs. 2a StVO 1960 und 43 Abs. 1 OÖ. GemO 1990 i. V. m. §§ 44 Abs. 4 und 94d Zif. 1 StVO 1960 wird nachstehende unbefristete Verkehrsanordnung getroffen:  
Für das gesamte Ortsgebiet von Brawinkl wird eine Geschwindigkeitsbeschränkung mit einer erlaubten Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h verordnet.

#### **§ 2**

Der örtliche Geltungsbereich dieser Verkehrsmaßnahme ist im beiliegenden Plan der Marktgemeinde Bad Zell vom 05.05.2015, M 1:1000, welcher zum wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung erklärt wird, dargestellt.

### § 3

Gegenständliche Verordnung wird gem. § 44 Abs. 4 StVO 1960 mit dem entsprechenden Vorschriftszeichen (§ 52 lit. a Zif. 10a – Geschwindigkeitsbeschränkung - erlaubte Höchstgeschwindigkeit 30 km/h) in unmittelbarer Verbindung mit dem Hinweiszeichen „Ortstafel“ gehörig kundgemacht und tritt mit deren Aufstellung in Kraft.

Die Verordnung vom 05.11.2015, GZ 640,0103/2015 wird gleichzeitig aufgehoben.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Verordnung vom 5.11.2015 aufzuheben und in der neuen, vorliegenden Form zu beschließen:

**Beschluss:** Der Antrag wurde angenommen. 21 Stimmen für den Antrag, 4<sup>^</sup>Gegenstimmen (Kranzl, Diesenreither, Mairböck, Glinsner). Die Abstimmung erfolgte mit Erheben der Hand.

#### Punkt 12

#### **Ing. Mag. Dr. Andreas Hunger, Erdleiten 36 - Beschwerde gegen den Bescheid des Gemeinderates betreffend die Kanalanschlusspflicht – Beschluss des Landesverwaltungsgerichtes OÖ vom 14. Juli 2015, LVwG-150579/3/RK/WP**

Der Bürgermeister erklärt sich bei der Behandlung dieses Tagesordnungspunktes befangen, weil er den erstinstanzlichen Bescheid erlassen hat und übergibt den Vorsitz an den Vizebürgermeister.

Bericht des Vizebürgermeisters:

Mit Beschluss des Landesverwaltungsgerichtes OÖ vom 14. Juli 2015, LVwG-150579/3/RK/WP wird der Bescheid des Gemeinderates vom 16.12.2014 anlässlich der Beschwerde aufgehoben und die Angelegenheit zur Erlassung eines neuen Bescheides gem. § 28 Abs. 3 Satz 2 VwGVG an den Gemeinderat zurückgewiesen.

In der Entscheidungsbegründung durch das LVwG wird auf den Sachverhalt bzw. auf den bisherigen Verfahrenslauf, auf die Beweiswürdigung sowie auf die Rechtslage hingewiesen.

Das LVwG OÖ geht vorerst davon aus, dass das OÖ. Abwasserentsorgungsgesetz 2001 unter Berücksichtigung des Wortlautes der §§ 12 und 13 eine absolute Anschlussverpflichtung für Objekte im 50 m Bereich eines Kanalstranges einer öffentlichen Kanalisation mit Ausnahme lafowi (Wohn-)Objekte vorsieht, soweit die jeweiligen Einleitungsbedingungen der öffentlichen Kanalisation die Einleitung zulassen.

Der VfGH hege auch keine Bedenken gegen einen gesetzlichen Anschlusszwang, da die hygienisch einwandfrei Entsorgung des Abwassers und der Schutz des Grundwassers und anderer Gewässer im öffentlichen Interesse liegen. Auch bestehen keine Bedenken, dass ein solcher Anschlusszwang im Interesse der wirtschaftlichen Führung einer kommunalen Kanalisationsanlage verfügt wird.

In seiner Entscheidung vom 12.6.2002, G322/01, hatte der VfGH in einem ähnlich gelagerten Fall zur Nö. Bauordnung zu beurteilen, ob die ausnahmslose Verpflichtung zum Anschluss an die öffentliche Kanalisation im Einklang mit den verfassungsgesetzlichen Vorgaben, insbesondere mit dem Sachlichkeitsgebot steht.

*„Der Gerichtshof geht vorläufig davon aus, dass es Situationen geben kann, in denen all diesen legitimerweise verfolgten Zielen ausnahmsweise im Einzelfall ohne Anschlusszwang Rechnung getragen wird und ein wichtiger Grund die Ausnahme rechtfertigt. Im Beschwerdefall scheint eine solche Situation vorzuliegen“.*

Die im vorliegenden Beschluss unter Punkt IV Zif. 3 geschilderten Bedenken führten in weiterer Folge zur **Aufhebung** der maßgeblichen Bestimmungen über den Anschlusszwang in der Nö. Bauordnung.

**Hauptanknüpfungspunkt** für die Anschlusspflicht bildet der in § 2 Abs. 1 Z 13 OÖ. Abwasserentsorgungsgesetz 2001 legal definierte Objektbegriff. Nach dem Wortlaut des Gesetzes handelt es sich bei einem Objekt um *„ein Gebäude, in dem bei bestimmungsgemäßer Nutzung häusliches (...) Abwasser anfällt“*.

Laut Beschluss des LVwG ist bei der Beurteilung, ob beim verfahrensgegenständlichen Objekt bei bestimmungsgemäßer (konsensgemäßer) Nutzung häusliches Abwasser anfällt, kein abstrakter Maßstab anzulegen, sondern konkret festzustellen, ob häusliches Abwasser anfällt. Die Feststellung im Wege einer Prognose, abgeleitet von der typischen und durchschnittlichen Nutzung eines Wohngebäudes, zu treffen, erweisen sich in Bezug auf das verfahrensgegenständliche Objekt des Beschwerdeführers als nicht ausreichend.

Denn bereits im Zuge der Baubewilligung erlangte die Behörde Kenntnis darüber, dass der Bf über ein baurechtlich rechtskräftig bewilligtes Wohngebäude verfügt, bei dessen Nutzung möglicherweise kein häusliches Abwasser anfällt. Jedenfalls aber erlangt die belangte Behörde aufgrund des umfangreichen Vorbringens des Bf in seiner Berufung Kenntnis über die besondere Nutzung des Wohngebäudes des Bf.

Im Rahmen der Infrastrukturausschusssitzung am 17.11.2015 hatten die Ausschussmitglieder die Möglichkeit, vor Ort eine Besichtigung durchzuführen. Herr Andreas Hunger erläuterte den Ausschussmitgliedern seine – den Zielen des Abwasserentsorgungsgesetzes angepasste Lebensweise - und stellt das System der Komposttoilette mit Klär- bzw. Auffangbecken bei seinem Wohnhaus vor. Durch eine Regeneration der Grauwässer und entsprechende Nachnutzung wird das gereinigte dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt. Beim Objekt fällt daher trotz bestimmungsgemäßer Nutzung als Wohngebäude kein häusliches Abwasser an und somit liegt kein Objekt iSd § 2 Abs. 1 Z 3 OÖ. Abwasserentsorgungsgesetz 2001 vor. Die (gesetzliche) Anschlusspflicht gem. § 12 Abs. 1 leg cit bestünde damit nicht.

Die Ausschussmitglieder geben die Empfehlung an den Gemeinderat, das Objekt Erdleiten 36 auf Grund der aktuellen Sachlage von der Kanalanschlusspflicht zu befreien. Sollten sich gravierende Änderungen hinsichtlich Nutzung des Objektes ergeben, ist die Befreiungsvoraussetzung neuerlich zu prüfen. Aufgrund dieser Empfehlung und des Beschlusses des Landesverwaltungsgerichtshofes stellt der Vizebürgermeister den Antrag, den Anschlusszwang an das öffentliche Kanalnetz für das Haus Erdleiten Nr. 36 aufzuheben.

**Beschluss:** Der Antrag wurde angenommen. 24 Stimmen für den Antrag, 1 Stimmenthaltung (Hametner). Die Abstimmung erfolgte mit Erheben der Hand.

**Punkt 13****Dr. Renate Tischberger, Linz****a) Beschließung einer Bauland-Sicherungsvereinbarung  
betreffend die Parz. Nr. 79/1 und 78/4, KG. Lanzendorf****b) Umwidmung der GN 79/1, 78/4 und 79/2 (Teilfläche) von Grünland in Bauland (Dorfgebiet) –  
Flächenwidmungsplan Nr. 3 - Änderung Nr. 9 – einschließlich Abänderung des Örtlichen Entwick-  
lungskonzeptes Nr. 1 – Änderung Nr. 13 Grundsatzbeschluss**

a) Der Bürgermeister berichtet, dass auf Grund der starken Bautätigkeit in den letzten Jahren derzeit keine Bauparzellen in vernünftiger Preislage verfügbar sind. Er habe daher mit Frau Dr. Renate Tischberger mehrmals Gespräche geführt und folgende Vereinbarung ausgearbeitet:

**VEREINBARUNG**

abgeschlossen zwischen Frau Mag. Dr. Renate Tischberger, Ghegastraße 21/4/15, 4020 Linz und der Marktgemeinde Bad Zell, vertreten durch Bürgermeister Mag. Hubert Tischler, Marktplatz 8, 4283 Bad Zell

1. Frau Mag. Dr. Renate Tischberger ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 108 des Grundbuchs 41108 Lanzendorf, in der die Grundstücke:
 

79/1 LN	im Gesamtausmaß von <b>15.726 m<sup>2</sup></b>
78/4 LN	im Gesamtausmaß von <b>292 m<sup>2</sup></b> eingetragen sind.
  
2. Die Grundeigentümerin bietet (auch namens ihrer Erben und Rechtsnachfolger) der Marktgemeinde Bad Zell die Grundstücke um den Bruttokaufpreis in Höhe von **EUR 40,00/m<sup>2</sup>** (in Worten vierzig pro Quadratmeter) also um insgesamt € 640.720,00 (in Worten: Euro sechshundertvierzigtausend siebenhundertzwanzig) zum Kauf an, mit der Besonderheit, dass dieses Angebot nicht nur von der Marktgemeinde Bad Zell angenommen werden darf, sondern auch von Personen, die von der Marktgemeinde Bad Zell namhaft gemacht werden.

Dieser Bruttokaufpreis ist dann beim Verkauf der Bauparzellen entsprechend der Größe der Bauparzelle aliquot auf den Käufer aufzuteilen. Im jeweiligen Kaufvertrag ist dann jener Kaufpreis ausgewiesen, auf dem der aliquote Anteil am öffentlichen Gut auf den Bruttokaufpreis aufgeschlagen wurde, d.h. der neu ermittelte Kaufpreis.

Sollte durch o.g. Personen das vertragsgegenständliche Angebot nicht, oder nur teilweise angenommen werden, verpflichtet sich die Marktgemeinde Bad Zell, dieses Angebot hinsichtlich der (restlichen) Grundstücksflächen anzunehmen und den entsprechenden grundbuchs-fähigen Kaufvertrag bezüglich der vertragsgegenständlichen Liegenschaft bis spätestens 31.12.2018 abzuschließen und zu unterfertigen.

Derzeit fallen vom Kaufpreis 15% Immobilienertragsteuer an, 2016 sind es bereits 20%. Sollte es für die Jahre 2017/18 zu einer abermaligen Erhöhung kommen, ist diese dem Bruttokaufpreis von € 40,-/m<sup>2</sup> aufzuschlagen.

Die Marktgemeinde stellt sicher, dass der oben angeführte Gesamtpreis in der Höhe von € 640.720,00 (unter Berücksichtigung der unter Pkt. 4 angeführten Indexsicherung bzw. einer allfälligen Immobilienertragsteuererhöhung für 2018) bis spätestens 31.12.2018 bei Fr. Mag. Dr. Renate Tischberger eingelangt ist.

3. Mit der Annahme dieser Vereinbarung ist die Marktgemeinde Bad Zell ermächtigt, die angebotenen Grundstücke in die Planung für die Schaffung neuer Wohnbauflächen einzubeziehen und allenfalls die Erschließung der geplanten Baugrundstücke einschließlich der erforderlichen Flächenwidmungsplanänderung in die Wege zu leiten, wobei sich Frau Mag. Dr. Renate Tischberger verpflichtet, alle dazu allenfalls notwendigen Erklärungen abzugeben und Unterschriften zu leisten.
4. Frau Mag. Dr. Renate Tischberger bleibt auch namens ihrer Erben und Rechtsnachfolger der Marktgemeinde Bad Zell mit dem Anbot bis zum 31.12.2018 im Wort. Mit Gültigkeit der Unterzeichnung dieser Vereinbarung wird eine Wertsicherung vereinbart. Jegliche Indexsteigerung (VPI 2010) wird ab Unterzeichnungsdatum dieser Vereinbarung abgegolten. Der Verkaufspreis ist unverzüglich nach Verkauf der Grundstücke und Beschlussfassung im Gemeinderat bzw. Kaufvertragsunterfertigung an die Verkäuferin auszubehalten. Die Marktgemeinde Bad Zell stellt laut Pkt. 2 sicher, dass der Gesamtkaufpreis von insgesamt € 640.720,00 (unter Berücksichtigung der angeführten Indexsicherung bzw. einer allfälligen Immobilienertragsteuererhöhung für 2017/18) bis spätestens 31.12.2018 bei Fr. Mag. Dr. Renate Tischberger eingelangt ist.
5. Frau Mag. Dr. Renate Tischberger erklärt sich unwiderruflich auf die Dauer der Gültigkeit dieser Vereinbarung für die angebotenen Grundstücke einverstanden und verpflichtet sich, die nach Annahme dieser Vereinbarung zu verfassenden Kaufverträge gemäß dieser Vereinbarung in grundbuchsfähiger Form zu unterfertigen.
6. Frau Mag. Dr. Renate Tischberger haftet weder für eine bestimmte Eigenschaft noch Beschaffenheit oder Ausmaß des Grundstückes. Soweit in diesem Kaufanbot nichts anderes vereinbart ist, sollen diese - im Fall der Annahme dieses Anbots - vollkommen frei von bücherlichen und außerbücherlichen Lasten in das Eigentum des bzw. der Käufer übergehen. Die im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeiten werden, soweit diese nicht gelöscht werden können, von den Käufern übernommen. Es wird ausdrücklich vereinbart, dass für die Ermittlung des Bruttobaulandes im Zuge der Bauplatzteilung eine Vermessung der Außengrenzen (Flächenberichtigung) der betroffenen Grundstücke erfolgt und das Ergebnis dieser Vermessung Grundlage dieser Vereinbarung bildet.
7. Sämtliche mit der Errichtung, Vergebührung, Genehmigung und grundbücherlichen Durchführung der nach Annahme dieser Vereinbarung zustande kommenden Kaufverträge im Zusammenhang stehenden Kosten und Abgaben aller Art gehen zu Lasten des Käufers/der Käufer.
8. Fr. Mag. Dr. Renate Tischberger bleibt der Marktgemeinde Bad Zell mit vorstehender Vereinbarung bis zum 31.12.2018 im Wort.

Gemeindevorstand Engelbert Diesenreither bemerkt, dass der Bruttokaufpreis erstmals bei € 40,- liegt. Ein wesentlicher Preistreiber ist die Immobilienertragssteuer und wie man sieht, wird sie an die Käufer und Häuslbauer weitergegeben.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die vorliegende Baulandsicherungsvereinbarung mit dem Zusatz, dass sie nur unter der Voraussetzung einer rechtskräftigen Umwidmung geltend wird, zu genehmigen.

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

b)

Der Bürgermeister zeigt die Umwidmungsfläche und auch einen möglichen Parzellierungsvorschlag, der vom Ortsplaner ausgearbeitet wurde. Bei einer Bebauung dieser Fläche wird es auch notwendig sein, auf der B-124 eine Abbiegespur vorzusehen.

Die Obfrau DI Michaela Fröhlich berichtet, dass diese Angelegenheit im Ausschuss für *Öffentliche Raumplanung, Wohnbau, Ortsentwicklung und Umwelt* am 24.11.2015 beraten wurde. Zum Planungsbereich wurde eine Stellungnahme von Ortsplaner DI Lueger angefordert. Vom Planungsbereich ist auch eine Teilfläche der Parz. Nr. 79/2 (Besitzer Anton u. Heidemaria Bauernfeind, Zellhof 6) betroffen. Für diese Teilfläche ist eine Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich. Ihrer Meinung nach soll mit der Abänderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes noch zugewartet werden. Hinsichtlich der Parzellierung sollte eine möglichst baulandsparende Variante ev. teilweise auch mit verdichtetem Flachbau bzw. Reihenhausbau vorgesehen werden. Auch Gemeindevorstand Manfred Hofko ist der Meinung, dass seitens der Gemeinde gewisse Vorgaben hinsichtlich der Bebauung gemacht werden sollen, damit sich kein so Wldwuchs wie im Stockfeld mehr entwickeln kann.

Gemeinderat Gerhard Lamplmayr ist der Meinung, dass allzu strenge Vorgaben auch kontraproduktiv sein können. Vizebürgermeister Martin Moser weist darauf hin, dass am Binderberg ein Projekt mit verdichtetem Flachbau in Planung ist und damit ein diesbezüglicher Bedarf gedeckt werden kann. Die Erfahrung zeigt, dass die Nachfrage nach Einzelparzellen nach wie vor am größten ist.

Der Bürgermeister stellt den Antrag auf Umwidmung der gegenständlichen Flächen von Grünland in Bauland (Dorfgebiet) und Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes.

**Beschluss:** Der Antrag wurde angenommen. 21 Stimmen für den Antrag, 4 Stimmenthaltungen (DI Michaela Fröhlich, Hannes Skopetz Julia Höfer, Johannes Wurm). Die Abstimmung erfolgte mit Erheben der Hand.

<b>Punkt 14</b> <b>Allfälliges</b>
---------------------------------------

Im Sitzungskalender werden folgende Termine festgelegt:

Jän.	Feb.	März	April	Mai	Juni	SITZUNGSKALENDER 2016	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.
		10. 20, <sup>00</sup>				<b>Gemeinderat</b>						
	1. 20, <sup>00</sup>					<b>Gemeindevorstand</b>						
						<b>Prüfungsausschuss</b>						
						<b>Öffentliche Infrastruk- tur</b>						
						<b>Örtliche Raumplanung, Wohnbau, Ortsent- wicklung, Umwelt</b>						
						<b>Bildung, Jugend, Fami- lie, Senioren, Soziales, Gesundheit</b>						

		15. 20, <sup>00</sup>				<b>Kultur, Tourismus, Sport,- u. Freizeit, Regionalentwicklung, Feuerwehrwesen</b>						
--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Herr Putschögl schlägt vor, dass die Öffnung der WC-Anlage im Pfarrhof als öffentliches WC in der nächsten Gemeindevorstandssitzung wieder besprochen werden sollte.

Vizebürgermeister Martin Moser lädt zum Jahresabschlusskonzert am 30.12. in der Arena ein.

Andrea Schinnerl dankt allen Mitwirkenden für den schönen Adventmarkt.

Mag. Manfred Hofko lädt zum Gratiskino am 23.12. in den Pfarrsaal ein.

Der Bürgermeister berichtet, dass das Haus für Senioren mit Anfang Februar 2016 den Betrieb aufnehmen wird. Bis Ende Sommer 2016 soll der Vollastbetrieb laufen. Die offizielle Eröffnung ist für 8. Sept. 2016, 16 Uhr geplant.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist, und keine weiteren Anträge eingebracht werden, schließt der Bürgermeister die Sitzung um 20,50 Uhr. Er dankt allen Gemeinderatsmitgliedern für die geleistete Arbeit im nun zu Ende gehenden Jahr und lädt zu einer kleinen Jause ins Gasthaus Populorum ein.

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

\_\_\_\_\_  
(Schriftführer)

\_\_\_\_\_  
(Protokollunterfertiger SPÖ)

\_\_\_\_\_  
(Protokollunterfertiger UBBZ)

\_\_\_\_\_  
(Protokollunterfertiger FPÖ)

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

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

Diese Verhandlungsschrift gilt somit als genehmigt.

Der Bürgermeister: