

Verhandlungsschrift Nr. 4/2022

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Bad Zell
am Mittwoch, 14. Dezember 2022 um 19.00 Uhr im Sitzungssaal des Gemeindeamtes

Tagesordnung:

1. Unter diesem Tagesordnungspunkt besteht die Möglichkeit Anfragen an den Gemeinderat zu stellen
2. Eröffnungsbilanz der Marktgemeinde Bad Zell
 - a) Kenntnisnahme des Prüfungsberichtes der BH Freistadt
 - b) Kenntnisnahme über die Berichtigung der Vermögenssummen
 - c) Kenntnisnahme über die Korrektur des Beteiligungswertes der Gemeinde-KG
3. Voranschlag des Finanzjahres 2022 – Kenntnisnahme des Prüfungsberichtes
4. Bericht des Prüfungsausschusses
5. Beschließung der Hebesätze und Gebühren für das Haushaltsjahr 2023
6. Haushaltsvoranschlag 2023
 - a) Festsetzung der Höhe des Kassenkredites und der aufzunehmenden Darlehen
 - b) Beschließung des Dienstpostenplanes
 - c) Genehmigung des Voranschlages
7. Mittelfristiger Ergebnis- und Finanzplan (MEFP)
 - a) Mittelfristiger Ergebnis- und Finanzplan (MEFP) für die Jahre 2023 bis 2027
 - b) Prioritätenreihung der Projekte
8. Aufnahme eines Kassenkredites für das Haushaltsjahr 2023
9. Darlehen zur Finanzierung des Projektes „Wasserleitung-Erneuerung Fröhlichsiedlung – BA 07“ - Auftragsvergabe
10. Abwasserbeseitigungsanlage Bad Zell – Überprüfung der Zone 1; Auftragsvergabe
11. Beschlussfassung von Bebauungsrahmenbedingungen für den Flächenwidmungsteil Nr. 3 – Änderung Nr. 23 (Gutauer Straße)
12. Flächenwidmungsteil Nr. 3 – Änderung Nr. 24 (Galgenbühel) – Ergänzung der Baulandsicherungsvereinbarung
13. Allfälliges

Anwesende:

Bürgermeister Martin Moser
Vizebürgermeisterin Andrea Schinnerl
Helmut Mühllehner
DI Georgia Naderer
Harald Pfarrhofer
Melanie Schinnerl
Manuel Galli
DI Gerhard Lengauer
Ing. Johann Schinnerl
Markus Hackl
Stefan Schinnerl

Kerstin Felbinger-Forster
Matthias Hintersteininger
Michael Ortner
Verena Katzenschläger
Mag. Manfred Hofko
Reinald Ittensammer
DI Rupert Höfer
Klaus Lichtenecker
Alexandra Irsigler
Wolfgang Kranzl
Martin Mairböck

Manfred Grillnberger
David Diesenreither
Samuel Lintner

Kassenführer Josef Höfer
Schriftführer Thomas Zach

Entschuldigt ferngeblieben sind:

Josef Haslhofer, Johannes Hölzl, Katrin Schmalzer, Johann Hinterreiter, Ing. Joachim Sunzenauer, Bernhard Hametner, Franz Stadler, Sonja Palmetzhofer, Claus Moser, Stefan Schübl, DI Lukas Galli, Peter Hofer BSc, Marlene Voglhofer, Matthias Böhm, Markus Hirmann, Lorenz Fürst, Simon Viehböck, Julia Höfer, DI Michaela Fröhlich, Johannes Skopetz, Johannes Wurm, Viktoria Danmayr, Mag. Maria Wieser, Werner Bauer, Sieglinde Aigenbauer,

Folgende Ersatzmitglieder sind erschienen:

Stefan Schinnerl, Manfred Grillnberger, Matthias Hintersteiner, Michael Ortner, Verena Katzen schläger, Kerstin Felbinger-Forster, Alexandra Irsigler, Martin Mairböck

Der Bürgermeister stellt fest:

- a) dass die Sitzung von ihm zeitgerecht einberufen wurde;
- b) dass der Termin dieser Sitzung im Sitzungsplan 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 25 Mitglieder anwesend sind. Die Sitzung ist beschlussfähig.

Es sind keine Zuhörer anwesend.

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

<p>Punkt 1 Unter diesem Tagesordnungspunkt besteht die Möglichkeit Anfragen an den Gemeinderat zu stellen</p>
--

Keine Zuhörer, daher auch keine Anfragen.

<p>Punkt 2 Eröffnungsbilanz der Marktgemeinde Bad Zell</p>
--

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">a) Kenntnisnahme des Prüfungsberichtes der BH Freistadtb) Kenntnisnahme über die Berichtigung der Vermögenssummenc) Kenntnisnahme über die Korrektur des Beteiligungswertes der Gemeinde-KG |
|--|

Der Bürgermeister berichtet:

zu a)

Mit der Gemeindehaushaltsreform auf Basis der VRV 2015 wurde das kommunale Rechnungswesen mit 01.01.2020 auf einen integrierten Ergebnis-, Finanzierungs- und Vermögenshaushalt umgestellt. Form und Inhalte von Voranschlag und Rechnungsabschluss haben sich seit dieser Umstellung grundlegend geändert.

Die Basis für diese Umstellung bildete die Eröffnungsbilanz, welche in der Gemeinderatssitzung am 15. Dezember 2020 beschlossen wurde. Nun liegt der Prüfungsbericht zur Eröffnungsbilanz der Marktgemeinde Bad Zell vor, der nun dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht wird.

Zu b)

Im vorliegenden Prüfbericht wird darauf hingewiesen, dass die Vermögenssummen der Eröffnungsbilanz nach Abzug der ausgewiesenen Investitionszuschüsse nicht mit der Summe der Vermögensarten 1 bis 5 im Rechnungsabschluss 2019 der Gemeinde übereinstimmen. Dies ist auf Berichtigungen im Vermögensstand nach Erstellung des Rechnungsabschlusses 2019, aber vor der Erstellung der Eröffnungsbilanz, zurückzuführen.

Diese Berichtigung ist dokumentiert und wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

Zu c)

Weiters wird im vorliegenden Prüfbericht hingewiesen, dass der Beteiligungswert der Eröffnungsbilanz nicht mit den schließlichen Werten im Nachweis der Beteiligungen des Rechnungsabschlusses 2019 übereinstimmen. Dies ist auf die Korrektur des Beteiligungswertes der „Gemeinde-KG“ zurückzuführen.

Auch diese Korrektur ist dokumentiert und wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

Nachdem keine Wortmeldungen folgen, stellt der Bürgermeister den Antrag den vorliegenden Prüfungsbericht der BH Freistadt über die Eröffnungsbilanz laut 2a) zustimmend zur Kenntnis zu nehmen. Gleichzeitig stellt er auch den Antrag die Berichtigung der Vermögenssummen laut 2b) sowie die Korrektur des Beteiligungswertes der Gemeinde-KG laut 2c) ebenfalls zustimmend zur Kenntnis zu nehmen.

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

Punkt 3 Voranschlag des Finanzjahres 2022 – Kenntnisnahme des Prüfungsberichtes
--

Der Bürgermeister berichtet, dass nun der Prüfbericht der Bezirkshauptmannschaft Freistadt zum Voranschlag 2022 vorliegt. Dabei wurde überprüft, ob der Voranschlag den Grundsätzen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit entspricht und ob die hierfür geltenden Vorschriften eingehalten wurden.

Der vorliegende Prüfbericht wird hiermit dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

Nachdem keine Wortmeldungen folgen, stellt der Bürgermeister den Antrag den vorliegenden Prüfungsbericht der BH Freistadt über den Voranschlag 2022 zustimmend zur Kenntnis zu nehmen.

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

Punkt 4 Bericht des Prüfungsausschusses
--

Obmann-Stellvertreter DI Rupert Höfer berichtet von der letzten Prüfungsausschusssitzung am Dienstag, 29. November 2022.

Zu Beginn der Sitzung stand die Belegprüfung auf dem Programm. Die Belege 2.161/22 bis 2.780/22 wurden stichprobenweise geprüft und für richtig befunden.

Als zweiter Punkt wurde die Prüfung der Energieverbräuche bei den Gemeindegebäuden abgehandelt. Dabei stellte sich heraus, dass es bei den einzelnen Gemeindegebäuden große Unterschiede bei den Verbräuchen gibt.

Als dritter Punkt stand der Aufbau des Power BI Tools auf der Tagesordnung. Erste Schritte zum Aufbau des Tools wurden bereits gemacht. Nähere Details folgen nach der nächsten Prüfungsausschusssitzung.

Als letzter Tagesordnungspunkt stand die Prüfung der Rückstände an Gemeindeabgaben auf der Tagesordnung. Die offenen Gesamtrückstände beliefen sich zum Prüfungszeitpunkt auf € 5.085,09.

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

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

Punkt 5 Beschließung der Hebesätze und Gebühren für das Haushaltsjahr 2023

Infrastrukturausschussobmann Helmut Mühllehner stellt die neuen bzw. gleichbleibenden Hebesätze und Gebühren vor. Der Infrastrukturausschuss hat sich in der Sitzung am 29. November 2022 mit dem Thema beschäftigt.

Benützungsgebühren:

Die Wasserbezugsgebühr beträgt unverändert zum Jahr 2022 € 1,94 pro m³;
die Kanalbenützungsggebühr liegt ebenfalls unverändert bei € 4,52 pro m³ Wasserverbrauch (jeweils inkl. Ust.)

Anschlussgebühren:

Die Mindestanschlussgebühr für Wasser beträgt € 2.571,80 (2022: € 2.350,70) und für Kanal € 4.291,10 (2022: € 3.921,50), ebenfalls jeweils inkl. Ust.

Die Abfallgebühren sollen unverändert bleiben (jeweils inkl. 10 % Ust.):

Jahresgebühr für Haushalte:

- pro 1-Personen-Haushalt € 78,00
- pro 2-Personen-Haushalt € 133,00
- pro 3,4-Personen-Haushalt € 151,00
- ab 5-Personen-Haushalt € 168,00

Die Abfall-Jahresgrundgebühren für Betriebe, Anstalten und sonstigen Arbeitsstätten bleiben unverändert.

Die Hundeabgabe bleibt gegenüber dem Vorjahr unverändert für Wachhunde bzw. für Hunde, die für die Ausübung eines Erwerbs oder Berufs notwendig sind, bei Eur 20,00. Für alle anderen Hunde bleibt die Hundeabgabe bei Eur 40,00.

Beim Grundsteuermessbetrag, bei der Lustbarkeitsabgabe, bei den Markttarifen, den Feuerwehrgebühren und den Tarifen für die Schulausspeisung ist ebenfalls keine Änderung gegenüber 2022 eingeplant.

Es gibt keine Wortmeldungen.

Helmut Mühllehner stellt den Antrag die Hebesätze und Gebühren für das Finanzjahr 2023, wie im vorliegenden Voranschlag 2023 enthalten, zu beschließen.

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

Punkt 6

Haushaltsvoranschlag 2023

a) Festsetzung der Höhe des Kassenkredites und der aufzunehmenden Darlehen

b) Beschließung des Dienstpostenplanes

c) Genehmigung des Voranschlages

Der Bürgermeister berichtet zu a):

Es ist geplant im Finanzjahr 2023 dieselbe Kassenkreditsumme aufzunehmen wie im Jahr 2022. Die Kassenkreditsumme beläuft sich demnach auf € 1,2 Mio.

Zum Projekt „Wasserleitung-Erneuerung Fröhlichsiedlung“ ist ein Darlehen in Höhe von Eur 222.000,00 notwendig. Davon müssen Eur 155.000,00 noch im Jahr 2022 für die bereits fertiggestellte 1. Bauetappe vereinnahmt werden. Die restliche Darlehenssumme von Eur 67.000,00 soll im Jahr 2024 zugezählt werden, wo dann die 2. Bauetappe realisiert wird.

Wie unter dem Tagesordnungspunkt 10 genauer beschrieben muss 2023 die verpflichtende Überprüfung der Abwasserbeseitigungsanlage – Zone 1 abgewickelt werden. Zur Finanzierung ist eine Darlehensaufnahme in Höhe von Eur 135.000,00 geplant.

Es gibt keine Wortmeldungen.

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

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

Der Bürgermeister berichtet zu b):

Der Dienstpostenplan wurde an die aktuelle Personalsituation angepasst bzw. wurde aktualisiert:

- Im Bauhof wurde das Beschäftigungsausmaß von Frau Manuela Mitterlehner auf ihren Wunsch hin von 28 auf 20 Stunden reduziert.
- Nachdem die Aufgabengebiete im Gemeindebauhof laufend anwachsen, konnte ab Mai 2022 Herr Gerald Gusenbauer als Vollbeschäftigter für den Gemeindedienst im Bauhof gewonnen werden.
- Frau Elisabeth Riegler ist seit September in Pension. Die Reinigungskraft Elena Pirklbauer ist mit Anfang Dezember wieder aus der Mutterschaftskarenz zurückgekommen. Sie wechselt von der Mittelschule in die Volksschule (für Elisabeth Riegler).
- Die Schulköchin Maria Haider ist seit Oktober in Pension. Ihre Tätigkeit übernahm die Mittelschule-Reinigungskraft Petra Aistleitner. Daher musste für Frau Aistleitner ein Ersatz gefunden werden. Frau Luisa Ayubova hat mit Schulbeginn die Tätigkeit als Reinigungskraft in der Mittelschule begonnen.

- Die Mittelschule-Reinigungskraft Iza Turlinski ist seit Dezember in Pension. Ihr 20-stündiges Beschäftigungsausmaß übernahm Herr Thomas Gassner, der die weiteren 20 Stunden auf eine Vollbeschäftigung im Gemeindebauhof absolviert.
- Der Bauhofmitarbeiter und Mittelschule-Schulwart Christian Wahlmüller hat im November 2022 die Kündigung eingereicht.
- Die ASZ-Mitarbeiterin Edeltraud Kranzl ist seit Schulbeginn vollzeitbeschäftigt. Neben ihrer Tätigkeit als ASZ-Mitarbeiterin übernahm sie ab September die Aufgabe als Schulwartin in der Mittelschule.
- Die Mitarbeiterin der Gemeindebuchhaltung Frau Juliane Leitner kommt im Juli 2023 aus ihrer 2-jährigen Mutterschaftskarenz zurück. Sie wird in Teilzeit ihre Tätigkeit in der Gemeindebuchhaltung wieder aufnehmen.

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

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

Wolfgang Kranzl erklärt sich vor der Abstimmung für befangen.

c) Genehmigung des Voranschlages 2023

Jedes Gemeinderatsmitglied hat einen Voranschlagsentwurf bekommen.

Kassenleiter Josef Höfer stellt den Voranschlag 2023 vor:

Eine wichtige Kennzahl ist das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EGT) und sagt aus, ob die Gemeinde das laufende Geschäft – nach Abzug der Investitionen für Projekte - aus eigener Kraft bewerkstelligen kann.

Im Finanzjahr 2023 kann bei Einzahlungen und Auszahlungen in Höhe von Eur 6.458.000,00 der Haushaltsausgleich erreicht werden.

Laut Nachtragsvoranschlag 2022 sind € 90.900 übriggeblieben, die der allgemeinen Haushaltsrücklage zugeführt wurden.

Der Voranschlag 2023 konnte unter großer Anstrengung ausgeglichen erstellt werden, wobei für investive Einzelvorhaben immerhin € 344.700 vorgesehen sind. Eine weitere Rücklagenerhöhung ist nicht mehr möglich.

Kassenleiter Josef Höfer zeigt anhand der nachstehenden Folie die Auswirkungen der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen auf unser Budget.

Finanzielle Auswirkung			
	VA 2023	VA 2022	
Gemeindeertragsanteile	3.188.700	3.112.500	+ 76.200
Steuern (Grundsteuer/Kst.)	733.900	714.600	+ 19.300
Finanzzuweisungen	101.700	36.100	+ 65.600
Strukturfonds	281.400	247.200	+ 34.200
Krankenanstaltenbeitrag	917.800	754.500	+ 151.300 (+ 19,7 %)
Sonderzuschuss Land Oö	- 69.500		
SHV-Umlage	890.000	822.800	+ 67.200 (26,0 % FK)
Darlehenszinsen	108.800	26.600	+ 82.800
Energiekosten (Strom, Fernwärme)	180.800	127.600	+ 53.200

Bei den Gemeindeertragsanteilen, den gemeindeeigenen Steuern, den Finanzzuweisungen und beim Strukturfonds können gegenüber dem Voranschlag 2022 Mehreinnahmen in Höhe von insgesamt € 195.300,00 budgetiert werden.

Ausgabenseitig kommt es jedoch teilweise zu erheblichen Mehraufwendungen:

Die Kosten für den Krankenanstaltenbeitrag sind erst kurz vor der Kundmachungsfrist eingelangt. Diese erhöhen sich um 19,7 %. In absoluten Zahlen sind das € 151.300.

Das Land Oö unterstützt die Gemeinden in diesem Bereich mit einen einmaligen Sonderzuschuss. Für Bad Zell macht dieser Zuschuss € 69.500 aus, sodass die Mehrbelastung etwas abgefedert wird.

Die SHV-Umlage macht nächstes Jahr 26 % der Finanzkraft aus, das sind in absoluten Zahlen € 67.200,00.

Die Zinsen für unsere Darlehen steigen gewaltig um € 82.800. Für die Berechnung wurde von einem 6-Monats-Euribor in Höhe von 2 % ausgegangen. Mit Anfang Dezember lag dieser Referenzzinssatz jedoch bereits bei 2,3 %.

Ähnliches gilt auch für die Energiekosten (Strom, Heizung). Da macht die Kostensteigerung € 53.000 aus.

Im Finanzierungshaushalt des Gemeindevoranschlags sind alle Zahlungsflüsse ausgewiesen. Aus dem Saldo ergeben sich die liquiden Mittel in Höhe von € 70.600.

Die Überschüsse aus der Abwasserbeseitigungsanlage verbleiben in der operativen Gebarung, da hier ein innerer Zusammenhang gegeben ist. Neben ökologischen Gründen im Zusammenhang mit sparsamem Umgang mit Trinkwasser müssen auch auf der betriebswirtschaftlichen Seite Mehrkosten bei Straßeninstandhaltung nach Kanalsanierungen Berücksichtigung finden.

1. Finanzierungs-VA → Entwicklung der liquiden Mittel – Anlage 1b			
	VA 2023	VA 2022	
Einzahlung der voranschlagswirksamen Gebarung:	7.655.400	8.507.800	
Auszahlungen der voranschlagswirksamen Gebarung:	7.584.800	7.721.200	
Liquide Mittel (Saldo 5 aus Anlage 1b)	+ 70.600	+ 336.600	

Als nächstes stellt der Kassenleiter die Entstehung des Nettoergebnisses vor, das sich aus der Gesamtdarstellung des Ergebnishaushaltes errechnet.

Das Nettoergebnis fließt in die Passiva der Bilanz ein. Für das Finanzjahr 2023 ergibt sich ein positives Ergebnis in Höhe von € 19.000,00.

Anhand der nächsten Folie erläutert Josef Höfer den Detailnachweis über die Investitionstätigkeit. In diesem Nachweis ab Seite 116 des vorliegenden Entwurfs zum Gemeindevoranschlag 2023 sind alle Vorhaben mit der Finanzierung für den Zeitraum 2023 – 2027 angeführt.

Investitionstätigkeit Detailnachweis – Investive Gebarung (Auszug)			
Projekt	Mittelverwendung	Mittelherkunft	
Siedlungserweiterung <u>Gutauer Str.</u>	107.200	107.200	
Arena-Revitalisierung	104.500	104.500	
Asphaltierung Siedlungsstraße <u>Riegl Ost</u>	125.000	125.000	
Güterweg – Instandsetzung <u>Riegl</u>	100.000	100.000	
Gehweg <u>Riegl/Scheibenweg</u>	90.000	90.000	
Radlader inkl. Anbaugeräte u. Kipper	120.300	120.300	
Sanierung Radon-Heilquellen	30.000	30.000	
10-jährige Kanalüberprüfung	64.000	64.000	

Der Schuldenstand beträgt zu Jahresanfang 2023 € 4.703.400,00. Für die 10-jährige Überprüfung des Kanalstranges Zone 1 muss ein Darlehen in Höhe von Eur € 135.000 aufgenommen werden.

Die Tilgungsraten belaufen sich insgesamt auf € 557.000. Darin sind auch € 336.400 für die Zwischenfinanzierung des Kindergarten-Zubaues enthalten (nach Erhalt der BZ + LZ). Somit beträgt die eigentliche Tilgung für die Bankdarlehen € 220.600. Am Jahresende 2023 wird der Schuldestand € 4.281.400,00 betragen.

Dem gegenüber sind per 31.12.2022 Rücklagen über € 272.600 vorhanden. Davon wurden bereits € 270.000 auf das Sparkonto überwiesen und sind somit als Zahlungsmittelreserve hinterlegt.

Nach der geplanten Rücklagenentnahme für die Kindergarten-Erweiterung verbleiben mit Jahresende 2023 € 224.700,00.

Die Haftungen reduzieren sich um € 170.300 auf rund € 1,3 Mio.

Entwicklung Schulden				
Schulden	Stand 31.12.2022	Zugang (+)	Tilgung (-)	Stand 31.12.2023
	4.703.400 €	135.000 €	557.000 €	4.281.400 €
Rücklage - Zahlungsmittelreserven				
Rücklagen	Stand 31.12.2022	Zuführung (+)	Entnahme (-)	Stand 31.12.2023
	272.600 €	0 €	47.900 €	224.700 €
davon <u>Zahlungsmittelreserve</u>	270.000 € (Sparkonto)			

Mit dieser Folie ist die Präsentation von Kassenleiter Josef Höfer über den Voranschlag 2023 beendet. Der Bürgermeister dankt Josef Höfer für die umfangreiche Arbeit zur Erstellung des Voranschlages.

Dieses Jahr war die Voranschlagserstellung besonders schwierig, weil seitens des Landes OÖ wesentliche Budgetgrößen, wie die Krankenanstaltenbeiträge, sehr spät bekanntgegeben wurden.

Reinald Ittensammer fragt bezüglich des Umfangs bzw. der Finanzierung der Arena Revitalisierung nach.

Der Bürgermeister informiert, dass es ursprünglich Pläne gab ein Leader-Projekt für die Revitalisierung einzureichen. Leider sind entlang dieser Leader-Förderschiene Revitalisierungen nicht möglich. Da im Arena-Mehrzwecksaal die Aufführung eines Theaterstückes geplant ist, soll die Revitalisierung unter anderem auch eine Verdunkelungsmöglichkeit beinhalten. Auch die Gestaltung des Mehrzwecksaals mit Vorhängen ist notwendig. Bezüglich der Finanzierung einer umfassenden Sanierung (Asphaltierung Stockbahnen, Sanitäranlagen, Malerarbeiten,..) wurde bereits mit dem Land OÖ Kontakt aufgenommen. Als erster Schritt muss nun von der Abteilung UBAT eine hochbautechnische Stellungnahme eingeholt werden.

Reinald Ittensammer erinnert, dass im Zuge einer umfassenden Sanierung nicht auf den Tennishallenboden vergessen werden darf.

Mag. Manfred Hofko informiert, dass es ein neues Förderprogramm des Bundes (KIG 2023) gibt. Für Bad Zell soll es demnach € 304.000,00 geben. 50 % dieser Mittel müssen für Energiesparmaßnahmen eingesetzt werden.

Der Bürgermeister bestätigt diese Medienberichte, es gibt jedoch bis zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Durchführungsbestimmungen um Näheres dazu sagen zu können.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag den vorliegenden Voranschlag 2023 zu beschließen.

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

Punkt 7

Mittelfristiger Ergebnis- und Finanzplan (MEFP)

a) Mittelfristiger Ergebnis- und Finanzplan (MEFP) für die Jahre 2023 bis 2027

b) Prioritätenreihung der Projekte

Kassenleiter Josef Höfer stellt den vorliegenden Mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplan (MEFP) für die Jahre 2023 bis 2027 vor. Der MEFP bildet beginnend mit dem Jahr 2023 die Prioritätenreihung der investiven Einzelvorhaben und den Nachweis der verfügbaren Eigenmittel der Gemeinde ab.

Der Mittelfristige Ergebnis- u. Finanzplan setzt sich genauso zusammen wie der Voranschlag, jedoch nur um 4 Planjahre erweitert.

Die Prognose für das EGT und die zu erwartende Entwicklung bei den liquiden Mittel sind insgesamt durchaus positiv.

1.1. MFP → Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit					
	VA 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Saldo EGT:	0 €	- 27.800 €	+ 204.900 €	+ 17.300 €	+ 81.900 €
1.1. Finanzierungs-VA Entwicklung der liquiden Mittel – Anlage 1 b					
	VA 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Einzahlungen der voranschlagswirksamen Gebarung:	7.655.400 €				
Auszahlungen der voranschlagswirksamen Gebarung:	7.584.800 €				
Liquide Mittel (Saldo 5 aus Anlage 1b)	+ 70.600 €	+ 106.500€	+ 406.200€	+ 377.600 €	+ 295.400 €

Auch die Entwicklung des Nettoergebnis ist aus jetziger Sicht insgesamt positiv.

2.1 Ergebnis-VA → voraussichtliche Entwicklung des Nettoergebnisses (Anlage 1a)					
	VA 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Summe Erträge:	7180.900 €				
Summe Aufwendungen:	7.209.800 €				
Saldo Nettoergebnis	- 28.900 €	- 522.900 €	+33.100 €	+ 102.400 €	- 129.100 €
Entnahme von Haushaltsrücklagen	47.900 €	€	0 €	0 €	0 €
Zuweisung an Haushaltsrücklagen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Nettoergebnis tatsächlich	+ 19.000 €	- 522.900 €	+ 33.100 €	+ 102.400 €	- 129.100 €

Weiters führt der Kassenleiter aus, dass eine Antragstellung für investive Einzelvorhaben bei der IKD ohne entsprechende Prioritätenreihung im MEFP nicht möglich ist. Die vom Gemeinderat beschlossene Prioritätenreihung ist die Basis für Mittelgewährungen im System der Gemeindefinanzierung Neu.

In der Gemeindevorstandssitzung am 6. Dezember 2022 wurde nachstehende Prioritätenreihung bzw. sämtliche Vorhaben besprochen:

1. Gemeindezentrum – Neubau
2. Neubau Rote-Kreuz-Ortsstelle
3. Baulanderschließung Riegl Ost
4. Gemeindestraßen – Neubau und Sanierungen
5. Ankauf Radlader samt Zusatzgeräte und Kipper
6. Siedlungserweiterung Gutauer Straße
7. Güterweg-Instandsetzung Riegl
8. Arena – Revitalisierungsmaßnahmen
9. Abwasserbeseitigungsanlage – 10-jährige Kanalüberprüfung
10. Ankauf eines Löschfahrzeuges für die FF Erdleiten
11. Wasserversorgung – Erneuerung Fröhlichsiedlung (Bauabschnitt 2)
12. Wasserversorgung – Radonheilquellen-Sanierung
13. Aufbahrungshalle – Neubau

Es gibt keine Wortmeldungen.

Der Bürgermeister stellt zum Punkt 7a) den Antrag den vorliegenden Mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplan (MEFP) für die Jahre 2023 bis 2027 zu beschließen.

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

Danach stelle der Bürgermeister zum Punkt 7b) den Antrag die vorgetragene Prioritätenreihung der investiven Einzelvorhaben zu beschließen.

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

Punkt 8 **Aufnahme eines Kassenkredites für das Haushaltsjahr 2023**

Der Bürgermeister berichtet: Es ist vorgesehen für das Haushaltsjahr 2023 einen Kassenkredit in Höhe von € 1,2 Mio aufzunehmen. Angebote wurden bei der Raiffeisenbank Aist und der Sparkasse Pregarten-Unterweißenbach eingeholt. Dabei wurden zwei Zinsvarianten nachgefragt:

Variante a) Bindung an den 3-Monats-Euribor
Sparkasse Pregarten-Unterweißenbach: 0,43 % Aufschlag
Raiffeisenbank Aist: 0,47 % Aufschlag

Variante b) Fixzinssatz für die Laufzeit im Finanzjahr 2023
Sparkasse Pregarten-Unterweißenbach: 3,15 %
Raiffeisenbank Aist: kein Fixzinsangebot abgegeben

Markus Hackl fragt bezüglich der Bearbeitungsgebühren nach.
Der Bürgermeister antwortet, dass die Gebühren/Konditionenblätter vorliegen. Er ergänzt, dass beinahe alle Transaktionen auf elektronischem Weg erfolgen.

Der Bürgermeister spricht sich dafür aus – so wie in der Vergangenheit auch – aus verwaltungsökonomischen Gründen den Kassenkredit auf die beiden ortsansässigen Geschäftsbanken je zur Hälfte zu vergeben. Er ergänzt, dass dieser Finanzierungsrahmen niemals zur Gänze beansprucht wird, sondern immer wieder für kurzfristige Überbrückungen teilweise in Anspruch genommen wird.

Es gibt keine Wortmeldungen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, das ausgeschriebene Kassenkreditvolumen auf beide Banken je zur Hälfte (jeweils Eur 600.000,00) aufzuteilen und für die Sollzinsberechnung die Variante a) mit der Bindung an den 3-Monats-Euribor lt. Angebote in Anspruch zu nehmen.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen. Die Abstimmung erfolgt mit Erheben der Hand.

Punkt 9 **Darlehen zur Finanzierung des Projektes „Wasserleitung-Erneuerung Fröhlichsiedlung – BA 07“ - Auftragsvergabe**

Der Bürgermeister informiert, dass zur Ausfinanzierung der ersten, bereits umgesetzten, Bauetappe „Wasserleitung-Erneuerung Fröhlichsiedlung – BA 07“ und zur Finanzierung der zweiten und letzten Bauetappe im Jahr 2024 ein Darlehen in Höhe von insgesamt Eur 222.000,00 aufgenommen werden muss.

Aufgrund des Baufortschritts muss noch im Finanzjahr 2022 eine Darlehenszuzählung in Höhe von Eur 155.000,00 erfolgen. Für die restlichen Eur 67.000,00 soll die Zuzählung im Jahr 2024 umgesetzt werden. Es erging eine Darlehensausschreibung an die Raiffeisenbank Region Aist, Sparkasse Pregarten-Unterweißenbach AG und an die BAWAG PSK.

Es wurden zwei Zinsvarianten angefragt:

Variante a) Bindung an den 6-Monats-Euribor

Variante b) Fixzinssatz während der Laufzeit

Darlehenslaufzeit: 25 Jahre

Daneben müssen alle sonstigen Kosten und Spesen angeführt werden.

Die BAWAG PSK hat kein Angebot abgegeben.

Folgende Angebote liegen vor:

Zur Variante a)

Sparkasse Pregarten-Unterweißenbach AG: 0,43 % Aufschlag

Raiffeisenbank Aist: 0,875 % Aufschlag

Zur Variante b)

Sparkasse Pregarten-Unterweißenbach AG: 3,15 % für die gesamte Laufzeit

Raiffeisenbank Aist: kein Fixzinsangebot

Aufgrund der vorliegenden Angebote kann als Auftragnehmer jedenfalls die Sparkasse Pregarten-Unterweißenbach AG eingegrenzt werden.

Hackl Markus, David Diesenreither und Helmut Mühllehner sprechen sich für die Fixzinsvariante aus, da die Zinsentwicklung in den nächsten Jahren schwer abzuschätzen ist und die Darlehenssumme überschaubar ist.

Markus Hackl fragt nach, ob eine Sondertilgungen jederzeit möglich sei.

Der Bürgermeister informiert, dass bereits bei der Ausschreibung eine gänzliche oder teilweise Sondertilgung ohne Gebühren als Bedingung formuliert war.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag das Darlehen zur Finanzierung des Projektes „Wasserleitung-Erneuerung Fröhlichsiedlung – BA 07“ bei der Sparkasse Pregarten-Unterweißenbach AG zum Fixzinssatz von 3,15 % für die gesamte Laufzeit zu vergeben.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen. Die Abstimmung erfolgt mit Erheben der Hand.

Punkt 10

Abwasserbeseitigungsanlage Bad Zell – Überprüfung der Zone 1; Auftragsvergabe

Infrastrukturausschussobmann Helmut Mühllehner informiert, dass gemäß Bescheid der BH Freistadt vom 06.05.2011 die Überprüfung der Kanäle alle 10 Jahre zu erfolgen hat. Die Überprüfung der Zone 1 und der dazugehörige Bericht sind nach 1-jähriger Fristverlängerung bis spätestens 31.12.2023 vorzulegen. Es handelt sich bei der Zone 1 um folgende Bereiche: gesamter Markt, Strang Brawinkl sowie Strang Erdleiten.

Folgende Ingenieurleistungen und ausführende Leistungen sind für die ordnungsgemäße Erfüllung der Bescheidaufgaben erforderlich:

Ingenieurleistungen lt. Kanaldatenbankvertrag vom 05.09.2018:

Aktualisierung der bestehenden Kanaldatenbank: 26.193 m x 0,31 € =	8.119,83 €
Ausschreibung und Bauleitung:	10.009,07 €
Erstellung Prüfbericht: 26.193 m x 0,47 € =	12.310,71 €
Zusammenstellung Ingenieurleistungen:	30.439,61 €
(alle Beträge exkl. Ust.)	

Jedenfalls ist lt. dem oben zitierten Kanaldatenbankvertrag vom 5.9.2018 für die Überprüfung der Zone I die optische Kontrolle der Schachtbauwerke (732 Schächte x 26,85 €) zum Nettopreis von 19.654,20 € notwendig.

Im Oktober 2022 erfolgte die Ausschreibung über die Reinigung und TV-Untersuchung. Zur Anbieteröffnung am 17. November 2022 lagen folgende Angebote vor (alle Preise exkl. Ust.):

A.Zaussinger, Wartberg ob der Aist	Eur 84.418,47
RTI Austria, Pucking	Eur 89.905,24
HF-Rohrtechnik, Linz	Eur 95.787,90
Quabus, Steyregg	Eur 99.116,17
Rabmer, Altenberg bei Linz	Eur 104.373,70

Die Fa. Karl & Peherstorfer (KUP) hat die Angebote rechnerisch und sachlich geprüft. Das Büro KUP schlägt nun der Marktgemeinde Bad Zell vor, diesen Dienstleistungsauftrag im Rahmen der Direktvergabe nach dem Billigstbieterprinzip an die Firma A. Zaussinger Bau- und Transporte GmbH, Zaussingerstraße 1, 4224 Wartberg ob der Aist mit einem Gesamtpreis von Eur 84.418,47 (ohne Ust) zu vergeben.

Der Infrastrukturausschuss hat sich in der Sitzung vom 29.11.2022 mit dem Thema beschäftigt und empfiehlt dem Gemeinderat ebenfalls die Auftragsvergabe an die Fa. Zaussinger Bau- und Transport GmbH laut vorliegendem Vergabevorschlag.

Markus Hackl fragt nach inwieweit die Ingenieurleistungen der Fa. KUP verhandelbar sind.

Hier stellt Helmut Mühllehner klar, dass es für die Ingenieurleistungen fixe Verrechnungssätze gibt, die bei anderen Anbietern ähnlich sind. Die Fa. KUP kennt unsere Anlage und betreut auch die Kanaldatenbank, daher ist eine Zusammenarbeit mit der Fa. KUP sinnvoll.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Helmut Mühllehner stellt den Antrag den Auftrag über die Reinigung und TV-Untersuchung der Abwasserbeseitigungsanlage – Zone 1 laut Angebot an die Fa. Zaussinger Bau- und Transporte GmbH, Zaussingerstraße 1, 4224 Wartberg ob der Aist mit einem Gesamtpreis von Eur 84.418,47 (ohne Ust) zu vergeben.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen. Die Abstimmung erfolgt mit Erheben der Hand.

Punkt 11

Beschlussfassung von Bebauungsrahmenbedingungen für den Flächenwidmungsteil Nr. 3 – Änderung Nr. 23 (Gutauer Straße)

Planungsausschussobmann DI Rupert Höfer erörtert die vorliegenden Bebauungsrahmenbedingungen für den Flächenwidmungsteil Nr. 3 – Änderung Nr. 23 (Gutauer Straße).

Der Inhalt dieser Bebauungsrahmenbedingungen erstreckt sich über:

- Bauweise
- Ruhenden Verkehr
- Gebäudehöhen
- Bebauungsdichte
- Grün- und Freiflächen
- Einfriedungen
- Geländeänderungen (Stützmauern max. 1,5 m hoch)
- Umwelt (keine Verwendung fossiler Brennstoffe für die Wärme- und Warmwasserversorgung)
- Versickerung von Dach- und Oberflächenwasser auf Eigengrund

Die Beratung und Ausarbeitung erfolgte im Planungsausschuss am 1.12.2022.

Es gibt keine Wortmeldungen.

Planungsausschussobmann DI Rupert Höfer stellt den Antrag die vorliegenden Bebauungsrahmenbedingungen für den Flächenwidmungsteil Nr. 3 – Änderung Nr. 23 (Gutauer Straße) wie vorgetragen zu beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen. Die Abstimmung erfolgt mit Erheben der Hand.

Punkt 12 Flächenwidmungsteil Nr. 3 – Änderung Nr. 24 (Galgenbühel) - Ergänzung der Baulandsicherungsvereinbarung

Der Bürgermeister erinnert, dass die vorliegende Baulandsicherungsvereinbarung mit Frau Carlin Brigitte, Galgenbühel 12, 4283 Bad Zell im Rahmen des Umwidmungsverfahrens am 13.10.2022 im Gemeinderat beschlossen wurde. Aufgrund einer Forderung seitens des Landes OÖ muss aus rechtlichen Gründen hinsichtlich der Einräumung des Vorkaufsrechtes eine Präzisierung erfolgen.

Jetzt braucht es eine Ergänzung dahin gehend, dass das bereits eingeräumte Vorkaufsrecht für die Marktgemeinde Bad Zell seitens etwaiger Käufer auch auf die Verkäuferin (Carlin) ausgedehnt werden soll. Der Preis dazu soll aus einem ortsüblichen Grundstückspreis gebildet werden.

Weiters werden die Eigentümerin bzw. die Käufer verpflichtet innerhalb von 5 Jahren ab Rechtskraft der Umwidmung mit dem Bau eines Wohngebäudes zu beginnen.

Sollte das Grundstück aus irgendeinem Grund nicht verkauft werden, dann hätte auch die Verkäuferin (Carlin) dieselben Verpflichtungen wie etwaige Käufer.

Es gibt keine Wortmeldungen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag die Ergänzung zur vorliegenden Baulandsicherungsvereinbarung in der vorliegenden Form zu beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen. Die Abstimmung erfolgt mit Erheben der Hand.

Punkt 13 Allfälliges

Alle Obleute werden gebeten Sitzungstermine für das erste Halbjahr 2023 bis zum Jahresende bekanntzugeben.

Jän.	Feb.	März	April	Mai	Juni	SITZUNGSKALENDER 2023	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.
		23. 20.00			29. 20.00	Gemeinderat						
	7. 20.00		11. 20.00			Gemeindevorstand						
						Prüfungsausschuss						
						Örtliche Raumplanung, Wohnbau, Ortsentwicklung						
						Öffentliche Infrastruktur						
						Kultur, Wirtschaft, Tourismus, Sport u. Freizeit, Regionalentwicklung, Feuerwehrwesen						
						Bildung, Jugend, Familie, Senioren, soziale Fragen, Gesundheit						
						Natur, Klima, Umwelt, Regionalität						

Der Bürgermeister informiert zum Thema Leerstands-Förderungsprogramm. Hier hat es nach einem Hearing auf der MV Alm eine Vergabe an die Bietergemeinschaft Raumposition + Modul 5 + HuB-Architektur Dr. Peter Görgl - DI Hannes Huemer – DI René Ziegler gegeben.

Diese Bietergemeinschaft wird die eingemeldeten Projekte aufarbeiten und eine Machbarkeitsstudie umsetzen. Bad Zell hat 15 Projekte eingemeldet. Der angebotene Preis macht Eur 96.600,00 aus. Hier gibt es eine Landesförderung in Höhe von 65 %. Die Hälfte des verbleibenden Teiles wird von der MV-Alm finanziert. Der Rest muss auf die Alm-Gemeinden je nach eingemeldeten Projekten aufgeteilt werden. Nachdem im laufenden Jahr 2022 die Beiträge an die MV-Alm reduziert wurden, kann mit dieser Beitragsreduzierung der Eigenmittelanteil abgedeckt werden. Somit entstehen für Bad Zell entsprechend dem Voranschlag für 2022 keine Mehrkosten.

Der Bürgermeister informiert weiters, dass eine Prozessbegleitung für den Agenda Zukunft Prozess für Bad Zell ausgeschrieben wurde. An den einzigen Bieter – die SPES Zukunftsakademie – wurde der Auftrag erteilt. Mag. Johannes Brandl, GF der SPES hat im Rahmen einer erweiterten Gemeindevorstandssitzung den Prozessablauf vorgestellt.

Die Kosten belaufen sich auf Eur 27.400,00 inkl. Bürgerrat.

Hier kann mit einer Landesförderung in Höhe von Eur 20.000,00 gerechnet werden. Die Finanzierung soll in den Jahren 2023 und 2024 erfolgen. Als Prozessstart wurde der Februar 2023 festgelegt.

Der Bürgermeister informiert weiters, dass im Herbst an verschiedenen Stellen (Galgenbühel, Auf der Au, vor dem Gasthaus Populorum, Haselbach und Pröllerberg) Asphaltierungen durchgeführt wurden.

Wie bereits bei der vergangen Gemeinderatssitzung angekündigt, ist geplant mit den Gemeinden Allerheiligen, Münzbach und Windhaag/Perg eine Wildkrautbürste als Zusatzgerät zum John Deere Kleintraktor anzuschaffen.

Eingestellt wird das Gerät bei der Gemeinde Allerheiligen.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf Eur 14.100,00 – somit je Gemeinde Eur 3.525,00 (alle Beträge inkl. Ust.).

Der Bürgermeister informiert weiters über die gerichtliche Grenzfeststellung im Fall Wögerer (Blumengeschäft). Es gab eine Einigung dahingehend, dass der Weg entlang der Mosergarage mit 1,2 m eingemessen wird. Beim anschließenden 4 m Bereich gab es ebenfalls eine Einigung. Wenn in Zukunft ein durchgehender öffentlicher Gehweg ausgebaut werden sollte, dann muss auch die Abtretung von 2 m durch die Fam. Wögerer ins öffentliche Gut erfolgen. Das wird grundbücherlich abgesichert.

Als nächster Schritt muss eine Vermessung durchgeführt werden.

Der Bürgermeister informiert, dass eine Gebäudesubstanzzanalyse in Auftrag gegeben wurde. Hier hat der externe Gutachter Hr. Baumeister Ing. Martin Buchner, MSc verschriftlicht, dass das Amtsgebäude nicht sanierungswürdig ist. Dieses Gutachten muss dem Land OÖ vorgelegt werden um die weiteren Schritte zum Projekt Gemeindeamt-Neubau voranzutreiben.

Am 9.1.2023 wurde inzwischen ein Termin mit dem Land OÖ, Abt. UBAT für eine hochbautechnische Beurteilung vereinbart. Neben dem Neubau des Gemeindeamtes soll ist an diesem Termin auch die Revitalisierung der Arena Thema.

Der Bürgermeister gratuliert und bedankt sich bei Frau Vizebgm. Andrea Schinnerl samt Team für die Organisation des tollen Adventmarktes.

Das Kulturforum und der Kulturausschuss der Gemeinde haben gemeinsam ein Programm für die 41. Kulturwochen zusammengestellt bzw. organisiert.

Reinald Ittensammer informiert über das geplante Theaterstück, das im kommenden Jahr in Bad Zell aufgeführt werden soll. Nach einer Lesung am 15. Jänner 2023 ist ein Casting am 21. Jänner 2023 geplant. Mitte September bzw. Anfang Oktober 2023 findet die Aufführung in der Arena statt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen folgen, schließt der Bürgermeister die Sitzung um 20.45 Uhr und bedankt sich für die konstruktive 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)