

Verhandlungsschrift Nr. 3/2023

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Bad Zell
am Montag, 9. Oktober 2023 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. Prüfbericht der BH Freistadt zum Voranschlag 2023 – Kenntnisnahme durch den Gemeinderat
4. Nachtragsvoranschlag 2023
 - a) Beschließung des Dienstpostenplanes
 - b) Beschließung des ersten Nachtragsvoranschlages für das Haushaltsjahr 2023
5. Aufnahme eines Darlehens zur Kanalüberprüfung - Auftragsvergabe
6. Neubau Gemeindezentrum
 - a) Totalübernehmerfindung - Auftragsvergabe
 - b) Totalübernehmervertrag - Beschlussfassung
7. Verkauf Radlader samt Zusatzgeräte – Beschlussfassung
8. Arbeitsgemeinschaft Mountainbiken im Aisttal – Beschließung der ARGE-Vereinbarung
9. Wassergenossenschaft Zellhof (Abwasser) - Beschließung eines korrigierten Bürgschaftsvertrages anlässlich der Aufnahme eines Darlehens zur Ausfinanzierung der wassergenossenschaftlichen Kanalisationsanlage
10. Community Nursing – Neuerliche Ausschreibung – Auftragserteilung
11. Erhöhung des Gemeindebeitrages für den Katastrophenhilfsdienst - Beschlussfassung
12. Bewerbung für das „Fest der Volkskultur“ im Jahr 2026 in Bad Zell - Grundsatzbeschluss
13. Allfälliges

Anwesende:

Bürgermeister Martin Moser
Vizebürgermeisterin Andrea Schinnerl
Helmut Mühllehner
DI Georgia Naderer
Harald Pfarrhofer
Josef Haslhofer
DI Gerhard Lengauer
Ing. Johann Schinnerl
Ing. Joachim Sunzenauer
Franz Stadler
Sonja Palmetzhofer
Manfred Grillnberger
David Diesenreither
DI Lukas Galli

Peter Hofer, BSc
Samuel Lintner
Marlene Voglhofer
Michael Ortner
Mag. Manfred Hofko
Reinald Ittensammer
DI Rupert Höfer
Klaus Lichtenecker
Johannes Wurm
Sieglinde Aigenbauer
Martin Mairböck
Kassenleiter Josef Höfer bis TOP 4
Schriftführer Thomas Zach

Entschuldigt ferngeblieben sind:

Melanie Schinnerl, Manuel Galli, Johannes Hölzl, Markus Hackl, Katrin Schmalzer, Johann Hinterreiter, Stefan Schinnerl, Bernhard Hametner, Claus Moser, Stefan Schübl, Matthias Böhm, Kerstin Felbinger-Forster, Lorenz Fürst, Matthias Hintersteininger, Simon Viehböck, Julia Höfer, DI Michaela Fröhlich, Johannes Skopetz, Wolfgang Kranzl

Folgende Ersatzmitglieder sind erschienen:

Ing. Joachim Sunzenauer, Franz Stadler, Sonja Palmetzhofer, Manfred Grillnberger, Michael Ortner, Johannes Wurm, 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 vier Zuhörer anwesend. Der Bürgermeister begrüßt alle Anwesenden.

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

Ein Zuhörer fragt bezüglich der Sanierung der LED-Beleuchtung im Marktbereich nach. Der Bürgermeister erläutert, dass bereits eine Grobkostenschätzung eingeholt wurde um im nächsten Schritt eine Sanierung einleiten zu können.

<p>Punkt 2 Bericht des Prüfungsausschusses</p>
--

Prüfungsausschussobmann Peter Hofer berichtet, dass am Dienstag, 26. September 2023 eine Prüfungsausschusssitzung stattfand.

Es wurden die Belege 1.196/2023 bis 2.316/2023 stichprobenartig geprüft und es wurde die korrekte Abwicklung festgestellt. Mithilfe der PowerBi-Analyse wurde unter anderem festgestellt, dass derzeit bei den Zinsen Mehrausgaben in Höhe von € 56.000 gegenüber dem letzten Jahr angefallen sind.

Auch die Kassenbestände stimmen mit dem Kassenbuch überein.

Weiters wurde eine Übersicht der im Jahr 2023 in Anspruch genommenen Förderungen begutachtet und zur Kenntnis genommen.

Insgesamt kommt der Prüfungsausschuss zu dem Schluss, dass die Gemeindebuchhaltung ordnungsgemäß geführt wird.

Es erfolgen keine Wortmeldung.

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

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

Punkt 3

Prüfbericht der BH Freistadt zum Voranschlag 2023 – Kenntnisnahme durch den Gemeinderat

Der Bürgermeister berichtet:

Der vom Gemeinderat der Marktgemeinde Bad Zell beschlossene Voranschlag für das Finanzjahr 2023 wurde im Sinne der Bestimmungen des § 99 Oö. GemO 1990 einer Prüfung unterzogen. Der Voranschlag wurde auf Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit überprüft und ob dieser den hierfür geltenden Vorschriften entspricht.

Dieser vorliegende Prüfungsbericht wird nun dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

Es erfolgen keine Wortmeldung.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den vorliegenden Prüfbericht der Bezirkshauptmannschaft Freistadt über den Voranschlag 2023 zustimmend zur Kenntnis zu nehmen.

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

Punkt 4

Nachtragsvoranschlag 2023

- a) **Beschließung des Dienstpostenplanes**
- b) **Beschließung des ersten Nachtragsvoranschlages für das Haushaltsjahr 2023**

Der Bürgermeister erinnert, dass es vor Beginn eines Finanzjahres kaum möglich ist alle Budgetposten richtig und vollständig voranzuplanen.

Ergibt sich somit während des Haushaltsjahres die Notwendigkeit einer neuen Mittelverwendung, die im Gemeindevoranschlag nicht vorgesehen ist, oder zeigt sich, dass der Haushaltsausgleich nicht erreicht wird, so hat der Gemeinderat einen Nachtragsvoranschlag zu beschließen.

Nachdem auch im Jahr 2023 nicht planbare budgetrelevante Entwicklungen stattgefunden haben (zB Zinserhöhungen), muss nun eine Aktualisierung unserer Haushaltsplanung in Form eines ersten Nachtragsvoranschlages erfolgen.

Zu a) berichtet Amtsleiter Thomas Zach, dass der vorliegende Dienstpostenplan der Marktgemeinde Bad Zell nur geringfügig angepasst werden muss. Im Gemeindebauhof soll ein Mitarbeiter/eine Mitarbeiterin aufgenommen werden, der/die dann im kommenden Jahr auch die Schulwarttätigkeit in der Volksschule übernimmt. Unser VS-Schulwart Herbert Riegler wird mit 1. Mai 2024 in Pension gehen.

Thomas Gassner, er war im Bauhof, im ASZ und in der Mittelschule beschäftigt, hat sein Dienstverhältnis zur Gemeinde Bad Zell beendet.

Keine Veränderungen beim Dienstpostenplan lösen folgende Personalveränderungen aus:

Anstatt Thomas Gassner wurde Frau Iza Turlinski als Reinigungskraft in der Mittelschule aufgenommen. Frau Marlene Schinnerl ist die Karenzvertretung von Frau Sabine Winischhofer.

Es gibt keine Wortmeldungen zu diesem Punkt.

Zu Punkt b) berichtet nun Kassenleiter Josef Höfer, dass sich das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EgT), so wie in vielen anderen Gemeinden unserer Größenordnung auch, mit einem Minus von Eur 168.000 zu Buche schlägt.

4. Nachtragsvoranschlag 2023



Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EGT) – FinanzierungsVA			
	VA 2023	NVA 2023	Vergleich zum VA + / -
Saldo:	0.00	- 168.800	- 168.800
			(RA 2022 + 129.415,77)
Entwicklung der liquiden Mittel – Anlage 1 b			
Saldo:	+ 70.600	- 537.300	- 607.900
			(RA 2022 + 862.680,85)
Entwicklung des Nettoergebnisses – Anlage 1a			
Saldo:	+ 19.000	- 50.500	- 69.500

Im Voranschlag konnte das Egt noch ausgeglichen budgetiert werden. Damit der Haushaltsausgleich erreicht werden kann, müssen Rücklagen in dieser Größenordnung entnommen werden.

Aus dieser Rücklagenentnahme folgt, dass sich auch die liquiden Mittel verringern. Laut vorliegendem Nachtragsvoranschlag ergibt das ein Minus von Eur 607.900 bei den liquiden Mitteln.

Die wesentlichen Gründe (z.B. Reduzierung der Ertragsanteile lt. neuester Prognose, steigende Ausgaben bei Personalkosten und Zinsen ...) sind im Vorbericht zum Nachtragsvoranschlag beschrieben.

Das Nettoergebnis wird durch die höheren Abschreibungen und Zinsenbelastungen mit Eur 50.500 negativ.

Anhand der nächsten Folie präsentiert der Kassenleiter einige Details zum Finanzierungshaushalt.

4. Nachtragsvoranschlag 2023



Finanzierungsvoranschlag Operative Gebarung – größte Veränderungen			
	NVA 2023 Einnahmen	NVA 2023 Ausgaben	
Gemeindeertragsanteile – Landesumlage	- 62.400	- 2.800	Aktuelle Prognose BMF
Kommunalsteuer	+ 66.400		
Reduzierung Transferzahlung SHV		- 34.300	25 % statt 26 % lt. BUG
Personalkosten		+ 76.300	
Zinsen		+ 54.000	
Tilgungen		+ 97.500	
Kindergarten/Krabbelstube – Abgangsdeckung		+ 30.000	
Betriebskosten RHV Kettenbach		+ 24.200	
Zuführung an investive Einzelvorhaben		- 59.100	VA 344.700

Die Ertragsanteile reduzieren sich laut der aktuellen Prognose des Finanzministeriums um Eur 62.400.

Erfreulich ist die Entwicklung zum einen bei höheren Kommunalsteuereinnahmen mit einem Plus von Eur 66.400 und zum anderen bei der Reduzierung der SHV-Umlage um Eur 34.300.

Gegenüber dem Voranschlag steigen die Personalkosten um Eur 76.300, die Zinsen um rund Eur 54.000 sowie die Tilgungen um Eur 97.500. Die Abgangsdeckung für den Kindergarten verursacht mind. Mehrkosten von Eur 30.000 und die Betriebskosten beim Reinhaltungsverband Kettenbach steigen um Eur 24.200. Die Zuführungen für die Vorhaben konnten durch die Inanspruchnahme von höheren KIG-Mitteln (Kommunales Investitionsgesetz) um Eur 59.100 verringert werden.

Als nächstes werden die wesentlichen Veränderungen bei der Investiven Gebarung (den Projekten) thematisiert.

4. Nachtragsvoranschlag 2023



Investitionstätigkeit – Investive Gebarung

Projekt	Kosten lt. NVA	Finanzierung	NVA - Veränderung
<u>Baulanderschliessung – Riegl Ost (Asphaltierung)</u>	150.000	KIG-Mittel 48.000	+ 25.000
Gehweg-Neubau <u>Riegl/Scheibenweg</u>	90.000	LZ + KIG-Mittel	0.00
Radlader inkl. Anbaugeräte u. Kipper	125.300	BZ 78.900	+ 5.000
Siedlungserweiterung <u>Gutauer Str.</u>	113.700	I-Beiträge u. IKB	+ 6.500
Arena Revitalisierung	98.000	KIG-Mittel u. BZ	- 6.500
Kanalüberprüfung Zone 1 (10-Jahresintervall)	147.000	Bankdarlehen	+ 22.000
Löschwasserbehälter <u>Prandegg u. Hennberg</u>	14.200	Zuführung op. Geb.	+ 14.200
Erweiterung Kindergarten/Krabbelstube	561.900	ÜS Vj. BZ/LZ	+ 225.500

- Asphaltierung Riegl Ost: Laut Auftragserteilung an die Firma Swietelsky muss mit Mehrkosten von Eur 25.000 gerechnet werden. Das genaue Aufmaß wird aber erst in den nächsten Tagen ermittelt.
- Das gleich gilt für den Gehweg-Neubau Riegl/Scheibenweg bis zur B 124. Dazu können 50 % KIG-Mittel (Kommunales Investitionsgesetz) gem. § 2 (Umweltmaßnahmen) beansprucht werden.
- Für den neuen Radlader bekommen wir Eur 78.900 Bedarfszuweisungsmittel.
- Die Siedlungserweiterung Gutauer Straße (gegenüber Hochbehälter) kann mit Anschlussgebühren und Infrastrukturkostenbeträge finanziert werden.
- Bei der Arena ist bis auf die Asphaltierung der Stockbahnen der 1. Bauabschnitt abgeschlossen. Die Kosten mussten gemäß Finanzierungsplan auf Eur 98.000 reduziert werden.
- Die Kanal-Zonenüberprüfung (Zone 1) wird zur Gänze durch ein Bankdarlehen finanziert.
- Bei den beiden geplanten Löschwasserbehältern Prandegg bzw. Hennberg, die nahe an den Gemeindegrenzen situiert sind, beteiligt sich Bad Zell mit Eur 14.200.
- Beim Kindergarten-Zubau (Erweiterung) ergibt sich im NVA eine Veränderung um Eur 225.500, weil die Schlussrechnungen erst 2023 gelegt wurden. Gleichzeitig erfolgte eine Rückzahlung der Zwischenfinanzierung.

Bei der nächsten Folie werden die Schulden und Rücklagen behandelt.

4. Nachtragsvoranschlag 2023



Entwicklung Schulden				
Schulden	Stand - VA 1.1.2023	Zugang (+)	Tilgung (-)	Stand - NVA 31.12.2023
	4.703.400 €	147.000 €	654.500 €	4.199.000 €
		+30.000 € NVA	+ 97.500 € NVA	- 82.400 € NVA
Rücklage - Zahlungsmittelreserven				
Rücklagen	Stand - RA 2022 1.1.2023	Zugänge (+)	Entnahme (-)	Stand - NVA 31.12.2023
	315.900 €	13.100 €	201.300 €	127.700 €
		+ 13.100 NVA	- 153.400 NVA	

Der Schuldenstand verringert sich zu Jahresende um Eur 82.400.

An Rücklagen müssen insgesamt Eur 201.300 entnommen werden (€ 11.000 für die Sanierung der Radon-Heilquellen, € 21.500 für den Kindergarten-Zubau, € 168.800 für den Haushaltsausgleich).

Gegenüber dem Voranschlag sind das Mehrentnahmen in Höhe von Eur 153.400.

Nachdem der Kassenleiter am Ende seiner Präsentation angelangt ist, bedankt sich der Bürgermeister bei ihm und seinem Buchhalterinnenteam für die gewissenhafte und genaue Arbeit.

Der Bürgermeister ergänzt, dass aufgrund der aktuellen Finanzausgleichsverhandlungen die Gemeinden mit Mehreinnahmen zu rechnen haben. Die öö. Gemeinden bekommen noch heuer vom Land OÖ 25 Mio. ausgeschüttet, dabei macht der kleinste Ausschüttungsbetrag in OÖ je Gemeinde Eur 35.000,00 aus. Dies wird zum Jahresende hin auch in Bad Zell noch zu einer Verbesserung des Ergebnisses führen. Es wurde von Seiten des Landes OÖ auch zugesagt, dass in Zukunft BZ-Mittel schneller ausgezahlt werden. Das wiederum soll den Gemeinden Zwischenfinanzierungskosten ersparen.

Auch zu diesem Punkt b) gibt es keine Wortmeldungen.

Somit stellt der Bürgermeister zum Punkt 4a) den Antrag, den vorliegenden Dienstpostenplan zu beschließen.

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

Dann stellt der Bürgermeister den Antrag, den vorliegenden ersten Nachtragsvoranschlag für das Finanzjahr 2023 zu beschließen.

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

Punkt 5
Aufnahme eines Darlehens zur Kanalüberprüfung - Auftragsvergabe

Der Bürgermeister berichtet:

Die Marktgemeinde Bad Zell benötigt zur Finanzierung des Projektes „Kanal-Zonenplanüberprüfung – Zone 1“ ein Darlehen in Höhe von Eur 147.000,00.

Es wurden vier Banken (Bawag PSK, Raiffeisenbank Aist, Sparkasse Pregarten-Unterweißenbach AG, Oberbank AG) um ein Angebot gebeten. Die Darlehenszuzählung soll im Oktober 2023 erfolgen. Laufzeit: 10 Jahre – Darlehenstilgung in halbjährlichen Raten. Der Zinssatz musste nach zwei Varianten angeboten werden:

- a) Bindung an Euribor 6 Monate
- b) Fixzinssatz während der Laufzeit

Bawag PSK und Oberbank haben kein Angebot gelegt.

Folgende zwei Angebot liegen vor:

Raiffeisenbank Aist: Aufschlag auf 6-Monats-Euribor 0,35 % und alternativ Fixzinssatz 4,25 %
Spk. Pregarten-Unterw.: Aufschlag auf 6-Monats-Euribor 0,64 % und alternativ Fixzinssatz 3,975 %

Harald Pfarrhofer vermutet in naher Zukunft eher fallende Zinsen. Er spricht sich für eine variable Zinsbindung aus. Für David Diesenreither ist die sicherere Fixzinsvariante der bessere Weg.

Die Gemeinderatsmitglieder stimmen vorerst über die Zinsvariante ab:

Der Bürgermeister stellt den Antrag, für das ausgeschriebene Darlehen die variable Zinsvariante mit einer Bindung an den 6-Monats-Euribor zu beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird abgelehnt. 21 Gegenstimmen. Für den Antrag stimmen Martin Moser, Harald Pfarrhofer, Joachim Sunzenauer, DI Gerhard Lengauer.
Die Abstimmung erfolgt mit Erheben der Hand.

Danach stellt der Bürgermeister den Antrag, die Fixzinsvariante für das ausgeschriebene Darlehen zu wählen.

Beschluss: Der Antrag wird mehrheitlich angenommen. 21 Stimmen für den Antrag. Gegenstimmen: Martin Moser, Harald Pfarrhofer, Joachim Sunzenauer, DI Gerhard Lengauer.
Die Abstimmung erfolgt mit Erheben der Hand.

Nun stellt der Bürgermeister den Antrag, die Darlehensaufnahme beim Billigsbieter, der Sparkasse Pregarten-Unterweißenbach AG, mit einem Fixzinssatz von 3,975 % und einer Laufzeit auf 10 Jahre zu beschließen.

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

Punkt 6

Neubau Gemeindezentrum

- a) Totalübernehmerfindung – Auftragsvergabe**
- b) Totalübernehmervertrag – Beschlussfassung**

Der Bürgermeister informiert zunächst zu a):

In der Gemeinderatssitzung am 29. Juni 2023 wurde der Beschluss gefasst, dass Herr DI Dr. Scheutz eine zweistufige Totalübernehmersuche abwickeln soll.

Der gesuchte Totalübernehmer (TÜ) soll die gesamte planerische, technische und kommerzielle Abwicklung des Bauvorhabens „Neubau Gemeindezentrum“ und die Herstellung des Leistungserfolges bis zur Übergabe des Neubaus an die Gemeinde abwickeln.

Wobei die Bauausführung nicht durch den TÜ selbst, sondern durch von ihm beauftragte Dritte erfolgt.

Der gesuchte TÜ hat vor jeder Auftragserteilung die Gemeinde über den zu vergebenden Auftrag und die beabsichtigte Einholung von Angeboten und in weiterer Folge über die eingelangten Angebote, insbesondere über das für den Zuschlag in Aussicht genommene Angebot zu informieren und die Zustimmung der Gemeinde für die konkrete Auftragsvergabe einzuholen.

Nach der Ausschreibung der ersten Stufe zur Totalübernehmerfindung gab es folgende 5 Interessenten: WSG, Neue Heimat, EWW Anlagentechnik GmbH, Real Treuhand, BW Projekt GmbH.

Aufgrund der Bewerbungsunterlagen hat das Büro Scheutz eine Punkteanzahl je Bewerber ermittelt.

Es ist üblich, dass die 3 Erstgereihten nach dieser ersten Punktevergabe die konkrete Ausschreibung (=2. Stufe) zur Totalübernehmerfindung erhalten. Dies waren: WSG (83 Punkte), Neue Heimat (82 Punkte) und Real Treuhand (82 Punkte).

BW Projekt GmbH hat 81 Punkte erreicht und die EWW Anlagentechnik GmbH schaffte 75 Punkte.

Als Abgabetermin für die 2. Stufe-Ausschreibung war der 18. September 2023 vorgemerkt. Verhandlungen mit den drei Bietern (WSG, Neue Heimat und Real Treuhand) erfolgten am 22. September 2023. Der Kostenrahmen für die Gesamtkosten des Bauvorhabens einschließlich des Totalübernehmeraufschlages beträgt derzeit netto 5,5 Mio. € (ohne Grund).

Die Basis für den Totalübernehmeraufschlags des gesuchten TÜ sind die Baukosten (ohne Grund). Der so zu ermittelnde Totalübernehmeraufschlag in Prozent der Baukosten gliedert sich in

- a) Leistungen des Totalübernehmers ohne Architektenhonorar
- b) Leistungen des Architekten (der Architekt wird nach einem Gemeindevertrag bezahlt und macht in unserem Fall aus jetziger Sicht 4,68 % der Baukosten aus)
- c) Gesamthonorare der Fachplaner, das sich wiederum aufgliedert in
 - Statik
 - Haustechnik
 - Elektrotechnik
 - Bauphysik
 - Akustik

Das Ergebnis nach der Verhandlungsrunde am 22.9.2023 war somit:

- | | |
|------------------|------------------------|
| 1. Real Treuhand | TÜ-Aufschlag: 12,62 % |
| 2. Neue Heimat | TÜ-Aufschlag: 12,754 % |
| 3. WSG | TÜ Aufschlag: 15,62 % |

Daneben wurde auch noch das jeweilige Umsetzungskonzept und das vorgeschlagene Schlüsselpersonal je Unternehmen (Projektleitung und Bauleitung) nach einem Punktesystem bewertet. Wobei in diesen

Bereichen von allen drei Anbietern die maximale Punkteanzahl erreicht wurde. Somit besteht der entscheidende Unterschied zwischen den drei Unternehmen im TÜ-Aufschlag.

Optional und ohne Berücksichtigung bei der Bewertung der drei Anbieter wurde jeweils auch eine Zwischenfinanzierung angeboten. Wobei sich hier bei einer Bindung an den 3-Monats-Euribor die Aufschläge bei der Real Treuhand bei 1,0 %, bei der Neuen Heimat bei 1,3 % und bei der WSG bei 1,75 % befinden. Die Gemeinde kann ein Zwischenfinanzierungsangebot des TÜ in Anspruch nehmen.

Der Bürgermeister berichtet in diesem Zusammenhang vom letzten Termin beim Land OÖ, IKD mit führenden Beamten am 11. September 2023. Bei diesem Termin erfolgte eine inhaltliche Abstimmung und es wurde der Gemeinde Bad Zell vollste Unterstützung zugesagt.

Er berichtet weiters von einer Exkursion am 28.9.2023 mit den Gemeindebediensteten und einigen Mandatären in den Gemeinden Taufkirchen an der Trattnach, St. Ägidi, Niederwaldkirchen, Oberneukirchen und Lichtenberg. In diesen Orten wurden Gemeindezentren mit jeweils verschiedensten Funktionen neu errichtet.

Es wurde versucht von all den besichtigten Objekten jeweils die besten Lösungen für unser geplantes Projekt mitzunehmen.

Der Bürgermeister informiert weiters, dass für den geplanten Architekturwettbewerb 3 Fachpreisrichter und 3 Sachpreisrichter genannt werden müssen. Fachpreisrichter sind zum einen vom Land OÖ Frau HR DI Elke Handstanger und 2 Vertreter der Architektenkammer. Die Aufgabe der Sachpreisrichter sollen von Bgm Martin Moser, Mag. Manfred Hofko und Dir. Hubert Weichselbaumer (Raiba) wahrgenommen werden.

Bevor jedoch die weiteren Schritte in Richtung Neubau Gemeindezentrum veranlasst werden können, muss der Totalübernehmer beauftragt werden.

Auf Grundlage der Verhandlungsrunde vom 22.9.2023 mit den drei TÜ-Bestbieterern liegt ein Vergabevorschlag von DI Dr. Scheutz vor, der eine Auftragserteilung an die Real Treuhand Bau- und Facilitymanagement GmbH, Europaplatz 1a, 4020 Linz mit einem Gesamt-Totalübernehmeraufschlag von 12,62 % beinhaltet.

Es berichtet der Bürgermeister weiter zum Punkt b):

Unter der Voraussetzung, dass unter a) der Bestbieter Real Treuhand beauftragt wird, soll nun ein Totalübernehmervertrag beschlossen werden. Die Vertragsinhalte basieren auf einem gängigen Muster, das für alle Beteiligten im Bereich der Totalübernahme bekannt und bewährt ist.

In diesem TÜ-Vertrag ist der Auftragsgegenstand und die zu erbringende Leistung des Totalübernehmers klar definiert.

Hier ist die Vergabe von Leistungen an bauausführende Unternehmen geregelt und dass jedenfalls vor jedem Schritt die Abstimmung mit der Gemeinde erfolgen muss.

Wenn das Kostendämpfungsverfahren beim Land OÖ abgeschlossen ist, liegt ein Kostenrahmen vor, an den sich der TÜ halten muss. Nachdem dann die Bauarbeiten abgeschlossen sind, wird das neue Objekt nach klaren Regeln übergeben und auch sämtliche Abrechnungsmodalitäten (von der Teil- bis zur Endabrechnung) sind beschrieben. Ein wesentlicher Bestandteil dieses TÜ-Vertrages sind die Kosten des Totalübernehmers für diese Projektabwicklung (=TÜ-Aufschlag). In den Anlagen sind sämtliche Planungsleistungen, die örtliche Bauaufsicht, die Objektbetreuung bis zum Ende der Gewährleistungsfristen, die Planungs- und Baustellenkoordination und das Projektmanagement beschrieben. Wobei Änderungen bei den Eckdaten fürs Bauvorhaben noch möglich sind.

Als Schlüsselpersonal wird seitens der Real Treuhand der Projektleiter, sein Stellvertreter und der Bauleiter namhaft gemacht.

Für die Leistungsteile Kostenermittlungsgrundlagen und Baustellenkoordination werden Subunternehmer beauftragt.

Bei einem geplanten Baubeginn im 1. Quartal 2025 wird als spätestster Termin für die Fertigstellung und Übergabe das 2. Quartal 2026 festgeschrieben.

Eine der ersten Aufgaben des Totalübernehmers wird das Mitwirken bei der Suche nach dem Architekten für das geplante Projekt sein.

Der Entwurf zum TÛ-Vertrag wurde überarbeitet und es wurden folgende Änderungswünsche eingearbeitet:

- Der Punkt 3.6 soll um den kursiven Textteil ergänzt werden: Die Beauftragung eines Generalunternehmers *bzw. eines Teil-Generalunternehmers*
- Weiters sollen die Punkte 4.2 und 5.8 gelöscht werden. Die darin formulierte ÖNORM ist sehr „baufirmenfreundlich“.

Der überarbeitete TÛ-Vertrag liegt dieser Sitzung vor.

Es gibt keine Wortmeldungen zu den beiden Punkte a) und b).

Der Bürgermeister stellt zu a) den Antrag, auf Grundlage des Vergabevorschlages von DI Dr. Scheutz die Real Treuhand Bau- und Facilitymanagement GmbH, Europaplatz 1a, 4020 Linz mit einem Gesamt-Totalübernehmeraufschlag von 12,62 % als Totalübernehmer zur Abwicklung des Projektes „Neubau Gemeindezentrum“ zu beauftragen.

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

Danach stellt der Bürgermeister zu b) den Antrag, den vorliegenden überarbeiteten Totalübernehmer-Vertrag zu beschließen.

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

Punkt 7

Verkauf Radlader samt Zusatzgeräte - Beschlussfassung

Der Bürgermeister informiert:

Nachdem ein neuer Weidemann-Radlader samt Zusatzgeräte bereits an die Gemeinde ausgeliefert wurde und auch im Einsatz ist, wurde der alte Radlader samt Zusatzgeräte versteigert.

Konkret handelte es sich bei der Versteigerung um einen

Caterpillar Radlader Modell 906

Baujahr: 2006, Betriebsstunden: 9.644, Leistung: 53 KW/72 PS

Allrad, Vollhydraulische Knicklenkung, Luftsitz, servicegepflegt, 3. Steuerkreis für Arbeitsgeräte, samt Schnellwechseinrichtung

mit folgenden Zusatzgeräten:

- Universalkehrmaschine UKM 2.0
Arbeitsbreite 198 cm – 230 cm mit Seitenbesen, Sammelbehälterinhalt 310 l, Wassertank 200 l, mechanische Schwenkeinrichtung
- Palettengabel
- Universalschaufel 1,3 m³
- Klappschaufel 0,7 m³

Ein Verkauf ist nur im Paket möglich – Mindestgebot für das Fahrzeug samt Zusatzgeräte Eur 19.500,00.

Am Dienstag, 26. September nachmittags gab es für Interessenten die Möglichkeit der Besichtigung und Probefahrt.

Bis Montag, 2. Oktober 2023 um 13.00 Uhr mussten die Kaufangebote bei der Gemeinde eingelangt sein. Bei der heutigen Gemeinderatssitzung soll dann der Verkauf an den Bestbieter beschlossen werden.

2 Angebote liegen vor:

Firma Martin Mairböck, Auf der Au 42, 4283 Bad Zell	Eur 20.850,00
Herr Thomas Schinnerl, Haselbach 3, 4283 Bad Zell	Eur 20.055,00

Gemeinderatsmitglied Martin Mairböck erklärt sich zu diesem Punkt als befangen.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, basierend auf die vorliegenden Kaufangebote den Verkauf an den Bestbieter, Firma Martin Mairböck, zum Preis von Eur 20.850,00 zu beschließen.

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

Punkt 8 Arbeitsgemeinschaft Mountainbiken im Aisttal – Beschließung der ARGE-Vereinbarung
--

Der Bürgermeister leitet ein und erinnert, dass schon seit längerer Zeit am Projekt „Mountainbike im Aisttal“ mit 11 beteiligten Gemeinden (Bad Zell, Gutau, Hagenberg, Hirschbach, Kefermarkt, Neumarkt, Pregarten, Sandl, Tragwein, Unterweikersdorf und Waldburg) gearbeitet wird. Die Projektgesamtkosten belaufen sich mit Beschilderung auf ca. € 85.000,--. Zur Leader-Förderabwicklung braucht es einen Trägerverein – diese Aufgabe übernimmt der Verschönerungsverein Gutau.

Der Verschönerungsverein Gutau wird somit das Projekt bei Leader einreichen, wo mit einer Förderung von ca. 60 % der Projektkosten gerechnet werden kann. Je Gemeinde verbleibt somit ein Restanteil zwischen € 3.000,-- bis € 4.000,--.

Dieses Thema wurde zuletzt in der Kulturausschusssitzung am 30. August behandelt.

Reinald Ittensammer ergänzt, dass Frau Bettina Preinfalk aus Rainbach Projektleiterin ist, die in diesem Bereich schon viel Erfahrung mitbringt. Das Ziel je Gemeinde ist, dass die Strecken in den jeweiligen Gemeinden max. 40 km lang sind und die einzelnen Abschnitte gemeindeübergreifend zusammenhängen.

Gemeinsam mit Alpenvereinsobmann Erwin Himmelbauer wurde die Streckenführung in Bad Zell überlegt. Die nun vor der Finalisierung stehende Bad Zeller MB-Strecke führt zu ca. 95 % auf öffentlichen Wegen mit einer Gesamtlänge von ca. 30 km. Unser Streckenabschnitt ist mit den Strecken in Tragwein und Schönau verbunden.

Reinald Ittensammer gibt allgemein zu bedenken, dass es mittlerweile sehr viele Mountainbike-Fahrer/innen gibt und beinahe in allen Gemeinden sind Mountainbike-Gruppen entstanden. Das Ziel bei dem Projekt liegt auch darin, die vielen Fahrer/innen auf die markierten Wege zu kanalisieren, um so ein unkontrolliertes Befahren in der Natur zu verhindern.

Jede Gemeinde ist für seine eigene Route verantwortlich.

Es liegt nun eine ARGE Vereinbarung vor, die einer Beschlussfassung im Gemeinderat bedarf.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen fallen, stellt Reinald Ittensammer den Antrag, die vorliegende ARGE-Vereinbarung zu beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird mehrheitlich angenommen. 23 Stimmen für den Antrag. Gegenstimmen: Sieglinde Aigenbauer, Martin Mairböck.
Die Abstimmung erfolgt mit Erheben der Hand.

Punkt 9

Wassergenossenschaft Zellhof (Abwasser) - Beschließung eines korrigierten Bürgschaftsvertrages anlässlich der Aufnahme eines Darlehens zur Ausfinanzierung der wassergenossenschaftlichen Kanalisationsanlage

Der Bürgermeister erinnert, dass in der Gemeinderatsitzung am 23.03.2023 eine Haftungsübernahme für die WG Zellhof im Umfang von Eur 333.000,00 beschlossen wurde.

Die WG Zellhof hat ein Darlehen in dieser Höhe aufgenommen um die Ausfinanzierung der wassergenossenschaftlichen Kanalisationsanlage zu gewährleisten.

Konditionen: Fixzinssatz von 3,69 % bis 31.12.2031, danach Bindung an den 6-Monats-Euribor mit einem Aufschlag von 0,95 %. Laufzeit 33 Jahre.

Diese beschlossene Haftungsübernahme wurde zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung dem Land OÖ, Direktion Inneres und Kommunales (IKD) vorgelegt.

Der Gemeinde Bad Zell wurde diese Genehmigung versagt, weil zum einen im Bürgschaftsvertrag Formulierungen angepasst werden müssen und zum anderen wurde bemängelt, dass zum Zeitpunkt der Beschlussfassung nur ein Entwurf zum Bürgschaftsvertrag vorlag - die IKD verlangt jedoch bei Beschlussfassung ein Original.

Es soll nun der korrigierte und im Original vorliegende Bürgschaftsvertrag beschlossen werden.

Es gibt keine Wortmeldungen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den korrigierte und im Original vorliegende Bürgschaftsvertrag zu beschließen.

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

Punkt 10

Community Nursing – Neuerliche Ausschreibung – Auftragserteilung

Frau Vizebgm. Andrea Schinnerl berichtet, dass das Projekt Community Nursing bisher vom Evangelischen Diakoniewerk Gallneukirchen organisiert und durchgeführt wurde.

Mit Schreiben vom 29. Juni 2023 wurde jedoch die Marktgemeinde Bad Zell vom Bundesministerium für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz (BMSGPK) informiert, dass es im Zusammenhang mit dem Förderprogramm Community Nursing im Zuge einer Zwischenprüfung durch die Abwicklungsstelle durch das BMSGPK zu vergaberechtlichen Auffälligkeiten gekommen war.

Eine nicht ausreichende Berücksichtigung der vergaberechtlichen Vorschriften stellt einen Rückforderungsgrund in Bezug auf gewährte Fördermittel dar. Dies ergibt sich aus den entsprechenden Bestimmungen der Fördervereinbarung.

Das BMSGPK stellte jedoch in Aussicht, im Einzelfall unter Berücksichtigung der konkreten Umstände von einer Einziehung der inhaltlich widmungsgemäß verwendeten Mittel abzusehen. Dies unter der Voraussetzung, dass bis 31. Oktober 2023 nachweislich eine vergaberechtliche Sanierung des Projekts erfolgt ist und eine Fortsetzung bis Ende der vereinbarten Projektlaufzeit (spätestens 31.12.2024) gewährleistet wird.

Der Sozialausschuss hat sich in seiner Sitzung am 12. Juli 2023 mit diesem Thema beschäftigt. Bei dieser Sitzung war Herr Mag. Reinhold Medicus-Michetschläger von der Diakoniewerk Syncare GmbH, er ist Projektentwickler des Pilotprojektes Community Nursing, zu Gast.

Herr Mag. Reinhold Medicus-Michetschläger präsentierte eine Zusammenfassung der bisherigen Entwicklung im Bereich „Vergaberecht Community Nursing“.

Die Ausschussmitglieder haben sich einstimmig für eine neuerliche Ausschreibung ausgesprochen, um eine Rückzahlung bereits gewährter Mittel abwenden zu können.

Auch Königswiesen und Gallneukirchen brauchen eine neuerliche Ausschreibung. Die Stadt Gallneukirchen hat bezüglich einer EU-weiten Ausschreibung Kontakt mit Herrn Mag. Huemer LL.M., Wien aufgenommen. Er ist bereits bestens über die Thematik informiert und somit auch für unsere Situation eine kompetente Adresse.

In der Gemeindevorstandssitzung am 31.8.2023 wurde der Auftrag für diese Ausschreibung an Herrn Mag. Dietmar Huemer, LL.M., Wien vergeben.

Danach wurde das Vergabeverfahren gestartet. Das Ende der Angebotsfrist war der 29. September 2023. Es ist ein Angebot eingelangt. Das Bietergespräch fand am 5. Oktober 2023 statt. Das Evangelische Diakoniewerk Gallneukirchen hat ein ausschreibungskonformes Angebot gelegt.

Es wurde geprüft und bestätigt, dass die Bieterin alle Mindestanforderungen der Ausschreibung erfüllt.

Nun liegt nun ein Vergabevorschlag vom Büro Mag. Huemer, LL.M. vor, der die Zuschlagserteilung an das Evangelische Diakoniewerk Gallneukirchen empfiehlt.

Es gibt keine Wortmeldung.

Frau Vizebgm. Andrea Schinnerl stellt somit den Antrag, den Zuschlag dem Angebot des Evangelischen Diakoniewerks Gallneukirchen zu erteilen und gleichzeitig den vorliegenden Dienstleistungsauftrag zu beschließen.

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

Punkt 11

Erhöhung des Gemeindebeitrages für den Katastrophendienst - Beschlussfassung

Der Bürgermeister informiert, dass sich im Oktober 2022 die Bürgermeister des Bezirks Freistadt im Rahmen einer Bürgermeisterkonferenz darauf verständigt haben den Gemeindebeitrag an den Katastrophendienst beim Bezirksfeuerwehrkommando Freistadt im Jahr auf einen Euro pro Einwohner zu erhöhen. Bisher lag dieser Beitrag bei Eur 0,218/Einwohner.

Hierfür ist nun ein separater Beschluss in jeder Gemeinde des Bezirkes notwendig, welcher der Bezirkshauptmannschaft Freistadt zur Kenntnis gebracht werden muss.

Es gibt keine Wortmeldungen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den Gemeindebeitrag für den Katastrophendienst in der Gemeinde Bad Zell auf Eur 1,00 /Einwohner zu erhöhen.

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

Punkt 12
Bewerbung für das „Fest der Volkskultur“ im Jahr 2026 in Bad Zell - Grundsatzbeschluss

Der Bürgermeister informiert, dass sich die Marktgemeinde Bad Zell mit einem positiven Beschluss des Gemeinderates als Austragungsort für das Fest der Volkskultur 2026 offiziell beim Forum Volkskultur OÖ bewerben möchte. Bei dieser „Leistungsschau“ der oberösterreichischen Volkskultur mit 25 Verbänden und 3.500 Vereinen werden zum Veranstaltungswochenende (vermutlich Mitte Sept. 2026) an die 10.000 Besucher erwartet. Veranstalter wären neben dem Forum Volkskultur OÖ, die Direktion Kultur des Amtes der OÖ Landesregierung auch die Marktgemeinde Bad Zell. Die Veranstaltung wird überwiegend aus Fördermitteln aus dem Kulturbudget des Landes OÖ finanziert (keine Kostenbeteiligung der Marktgemeinde). Eine wesentliche Grundlage für die Austragungsgemeinde ist die zur Verfügungstellung der notwendigen Struktur an aktiven, ehrenamtlich geprägten Vereinen und einer „technischen“ bzw. organisatorischen Infrastruktur (z.B. Plätze, Säle, Parkplätze...). Diese Anforderungen, dass das Fest von der gesamten Gemeinde mitgetragen wird, wurde bei einer Informationsveranstaltung am 30. August 2023 mit den örtlichen Vereinen eindrucksvoll bekräftigt. Auch das Kulturforum und der Kulturausschuss der Marktgemeinde Bad Zell haben sich mit diesem Thema eingehend beschäftigt und jeweils einstimmig die Zustimmung und Unterstützung zugesagt. Das „Fest der Volkskultur“ wäre für den kleinen, feinen Kurort Bad Zell eine einmalige Chance, das Jubiläumsjahr 2026 „50 Jahre Kurort Bad Zell“ gebührend feiern zu können. Nun braucht es einen Grundsatzbeschluss im Gemeinderat um diese Bewerbung zu untermauern.

Es folgen keine Wortmeldungen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den Grundsatzbeschluss zu fassen die Bewerbung für Bad Zell als Austragungsort des Festes der Volkskultur 2026 beim Forum Volkskultur OÖ einzubringen.

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

Punkt 13
Allfälliges

Bei dieser Gemeinderatssitzung wird folgender Terminplan fürs restliche Jahr 2023 festgelegt.

Jän.	Feb.	März	April	Mai	Juni	SITZUNGSKALENDER 2023	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.
		23. 20.00			29. 20.00	Gemeinderat				9. 20.00		13. 19.00
	7. 20.00		18. 20.00			Gemeindevorstand		31. 19.30				5. 19.30
		6. 19.00			12. 19.00	Prüfungsausschuss			26. 19.00		28. 19.00	
	15. 20.00				14. 20.00	Örtliche Raumplanung, Wohnbau, Ortsentwicklung						
		14. 20.00			20. 20.00	Öffentliche Infrastruktur						

	14. 19.30					Kultur, Wirtschaft, Tourismus, Sport u. Freizeit, Regionalent- wicklung, Feuerwehr- wesen		30. 20.00			30. 19.30	
				3. 20.00		Bildung, Jugend, Fami- lie, Senioren, soziale Fragen, Gesundheit		12. 19.00				
			26. 19.30			Natur, Klima, Umwelt, Regionalität						

Der Bürgermeister informiert, dass der Spindelmäher verkauft werden soll. Das Gerät ist seit dem Ankauf des Rasenmäher-Roboters beim Hedwigspark kaum im Einsatz.

Es gibt ein Angebot der Fa. Onside Austria, Hr. Rosenauer in Höhe von Eur 7.200,00 ohne weitere Servicekosten für die Gemeinde Bad Zell. Das Lagerhaus Pregarten-Gallneukirchen würde zwischen Eur 8.000,00 bis Eur 10.000,00 zahlen, wobei mit Kosten in Höhe von Eur 1.500,00 bis 2.000,00 für ein notwendiges Service zu rechnen ist das wiederum von der Gemeinde zu tragen wäre. Es wird somit eine allgemeine Zustimmung zum Verkauf des Spindelmähers an die Fa. Onside Austria zum Preis von Eur 7.200,00 signalisiert.

Der Bürgermeister informiert weiters vom Güterweg- und Siedlungsstraßenbau Riegl, der mittlerweile abgeschlossen ist. Gleichzeitig wurde auch ein Gehweg-Rundkurs über Riegl hergestellt. Auch die Siedlungsstraße Taschengrubergründe wurde asphaltiert. Mit Baukosten-Erhöhungen ist zu rechnen, die nach Vorlage der Schlussrechnungen vorliegen werden.

Der Bürgermeister erinnert, dass die Arena-Ausstattung für Kulturveranstaltungen bedeutend verbessert wurde. Im November soll die Stockhalle asphaltiert werden.

Gemeindevorstand David Diesenreither fragt bezüglich dem noch unbebauten Grundstück in der neuen Rieglsiedlung nach. Der Bürgermeister antwortet, dass es dazu noch Gespräche mit dem Grundbesitzer braucht und darüber hinaus auch juristische Fragen zu klären sind, inwieweit die Gemeinde das Vorkaufsrecht in Anspruch nehmen kann.

Sieglinde Aigenbauer fragt bezüglich dem geplanten Wohnbau Sonos am Foißnerweg nach. Hier informiert der Bürgermeister, dass es bereits eine Stellungnahme des Ortsbildbeirates gibt, die mit dem Planer Sonos abgestimmt werden muss.

Sieglinde Aigenbauer frage auch bezüglich der Schulwegführung von der Foißnersiedlung bis zur Volksschule nach.

Dem Bürgermeister ist die schwierige Situation im Bereich Niederberger bewusst. Es gab eine Verkehrsberatung mit dem Sachverständigen der BH Freistadt. Der einzige machbare Lösungsweg in diesem Bereich deutet auf Bodenmarkierungen hin. Die Fam. Niederberger wäre auch bereit für eine bessere Einsicht in den Kreuzungsbereich den Holzzaun zu entfernen bzw. zu erneuern.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen folgen, schließt der Bürgermeister die Sitzung um 22.15 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)