

Verhandlungsschrift Nr. 4/2023

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Bad Zell
am Mittwoch, 13. Dezember 2023 um 19.00 Uhr im Sitzungssaal des Gemeindeamtes

Tagesordnung:

1. Unter diesem Tagesordnungspunkt besteht die Möglichkeit Anfragen an den Gemeinderat zu stellen
2. Bericht des Prüfungsausschusses
3. Hebesätze und Gebühren für das Haushaltsjahr 2024
 - a) Erhaltungsbeitrag – Beschließung einer Vorordnung
 - b) Freizeitwohnungspauschale – Beschließung eines Gemeindeguschlages
 - c) Beschließung der Hebesätze und Gebühren
4. Haushaltsvoranschlag 2024
 - a) Festsetzung der Höhe des Kassenkredites und der aufzunehmenden Darlehen
 - b) Genehmigung des Voranschlages
5. Mittelfristiger Ergebnis- und Finanzplan (MEFP)
 - a) Mittelfristiger Ergebnis- und Finanzplan (MEFP) für die Jahre 2024 bis 2028
 - b) Prioritätenreihung der Projekte
6. Aufnahme eines Kassenkredites für das Haushaltsjahr 2024
7. Beschlussfassung über die Verwendung von Sonder-Bedarfszuweisungsmittel 2023
8. Änderung der Kanalgebührenordnung hinsichtlich Hauspumpwerke
9. Beschlussfassung über den Kaufvertrag betreffend der Grundstücke 383/12 und 383/14 (beide Grünland) und 383/13 (Bauland), KG Zell bei Zellhof bezüglich Infrastrukturkostenbeitrag und Vorkaufsrecht der Gemeinde – Verkäuferin: Brigitte Carlin, Bad Zell und Käufer: Fam. Hofer, Linz
10. Antrag auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes für das Grundstück 1912/1 u. 1912/2, KG Aich (Brandstötter, Weberberg 23) – Änderung von derzeit Grünland in Grünland-Sonderausweisung „Bodenunabhängige Haltung landwirtschaftlicher Nutztiere“ – Vorlage der Fachgutachten und eingelangte Stellungnahmen nach öffentlicher Auflage
11. Antrag auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes für das Grundstück 2193/23, KG Bra-winkl (Wansch Clemens, Maierhof 18) – Rückwidmung von Bauland (Wohngebiet) in Grün-land - Grundsatzbeschluss
12. Bericht zur Strategie zum sinnvollen Einsatz von Photovoltaik-Freiflächen im Energiebezirk Freistadt
13. Energieeffizienzrichtlinie III (EED III) – Beschlussfassung des Energieeinsparungs-modells für die Gebäude der Marktgemeinde Bad Zell
14. Konzept zur Aktivierung von Leerstand, Nachnutzung von Gebäudebrachen und Entwicklung der Ortskerne auf der Mühlviertler Alm – Aktueller Stand
15. Ehrungen durch die Marktgemeinde Bad Zell
16. Dringlichkeitsantrag: Auftragserteilung an die Fa. Landsteiner, Amstetten zur Adaptierung der E-Installation für die Unterwasserpumpe im Brunnen Naartal 2
17. Allfälliges

Anwesende:

Bürgermeister Martin Moser
Vizebürgermeisterin Andrea Schinnerl
Helmut Mühllehner
DI Georgia Naderer
Harald Pfarrhofer
Melanie Schinnerl
Manuel Galli
Josef Haslhofer
DI Gerhard Lengauer
Ing. Johann Schinnerl
Sonja Palmetzhofer
Claus Moser
David Diesenreither
DI Lukas Galli

Peter Hofer, BSc
Samuel Lintner
Matthias Böhm
Lorenz Fürst
Mag. Manfred Hofko
Julia Höfer
Reinald Ittensammer
DI Rupert Höfer
Klaus Lichtenecker
Wolfgang Kranzl
Engelbert Diesenreither
Kassenleiter Josef Höfer bis TOP 7
Schriftführer Thomas Zach

Entschuldigt ferngeblieben sind:

Johannes Hölzl, Markus Hackl, Katrin Schmalzer, Johann Hinterreiter, Stefan Schinnerl, Ing. Joachim Sunzenauer, Bernhard Hametner, Franz Stadler, Marlene Voglhofer, Kerstin Felbinger-Forster, Sieglinde Aigenbauer, Martin Mairböck, Manuela Mitterlehner, Manfred Aigenbauer

Folgende Ersatzmitglieder sind erschienen:

Sonja Palmetzhofer, Claus Moser, Lorenz Fürst, Engelbert Diesenreither

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 ist ein Zuhörer anwesend. Der Bürgermeister begrüßt alle Anwesenden.

Vor Beginn der Tagesordnung bringt der Bürgermeister folgenden Dringlichkeitsantrag ein und stellt den Antrag auf Aufnahme in die heutige Tagesordnung:

Auftragserteilung an die Fa. Landsteiner, Amstetten zur Adaptierung der E-Installation für die Unterwasserpumpe im Brunnen Naarntal 2

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

Punkt 1

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

Zu diesem Tagesordnungspunkt gibt es keine Wortmeldungen.

Punkt 2

Bericht des Prüfungsausschusses

Prüfungsausschussobmann Peter Hofer, BSc berichtet von der Prüfungsausschusssitzung vom Dienstag, 28. November 2023.

Die Belege 2.361/23 bis 3.085/23 wurden stichprobenartig geprüft und die korrekte Abwicklung wurde festgestellt.

Im Power BI wurden sämtliche Buchungen auf Abweichungen, am Beispiel der Kindergartenkosten im Zeitraum Jänner bis November 2023, kontrolliert. Gegenüber dem letzten Jahr waren zum gleichen Zeitpunkt Mehrkosten von € 54.000,00 wegen Darlehenstilgungen, höherer Abgangsdeckung, höherer Zinsdienste und höherer Fernwärmekosten verbucht.

Weiters wurde das jährliche Globalbudget der Schulen u. Feuerwehren überprüft und eine Steigerung von 2022 auf 2023 festgestellt. Die Empfehlung des Prüfungsausschusses ist, das Globalbudget an die Inflation anzupassen.

Schließlich wurden die Gemeindeprojekte anhand des Nachweises der Investitionstätigkeit begutachtet. Es wurden keine Unstimmigkeiten festgestellt.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den vorgetragenen Bericht des Prüfungsausschussobmannes zustimmend zur Kenntnis zu nehmen.

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

Punkt 3

Hebesätze und Gebühren für das Haushaltsjahr 2024

- a) **Erhaltungsbeitrag – Beschließung einer Verordnung**
- b) **Freizeitwohnungspauschale – Beschließung eines Gemeindeguschlages**
- c) **Beschließung der Hebesätze und Gebühren**

Zu a) berichtet der Bürgermeister:

Die Gemeinde hat dem Eigentümer eines Grundstücks, das im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet, jedoch nicht bebaut, ist, je nach Aufschließung des Grundstücks durch eine gemeindeeigene Abwasserentsorgungsanlage oder eine gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage einen Erhaltungsbeitrag vorzuschreiben.

Die Verpflichtung zur Entrichtung des Erhaltungsbeitrags besteht ab dem fünften Jahr nach der Vorschreibung des entsprechenden Aufschließungsbeitrags.

Mit Wirksamkeit 1.1.2024 beträgt dieser Erhaltungsbeitrag 33 Cent für die Kanalisationsanlage und 15 Cent für die Wasserversorgungsanlage, jeweils pro Quadratmeter (lt. Raumordnungsgesetz).

Die Gemeinden werden im Raumordnungsgesetz ermächtigt, durch Beschluss des Gemeinderats in Form einer Verordnung für das gesamte Gemeindegebiet über diese Beträge hinaus den Erhaltungsbeitrag für die Aufschließung durch eine Abwasserentsorgungsanlage bzw. eine Wasserversorgungsanlage jeweils bis zum Doppelten pro Quadratmeter anzuheben, sofern dies zur Deckung der tatsächlich anfallenden Erhaltungskosten bzw. aus Gründen der Baulandmobilisierung erforderlich ist.

Demnach soll ab 1.1.2024 der Erhaltungsbeitrag für Kanal mit 66 Cent und für Wasser mit 30 Cent je Quadratmeter festgelegt werden.

Die vorliegende Verordnung soll dazu beschlossen werden.

Gemeindevorstand Mag. Manfred Hofko fragt nach wieviele Grundstücke betroffen sind.
Der Bürgermeister informiert, dass lediglich 5 Grundstücke in diese Regelung fallen würden.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, ab 1.1.2024 den Erhaltungsbeitrag für Kanal mit 66 Cent und für Wasser mit 30 Cent je Quadratmeter festzulegen und die Verordnung dazu zu beschließen.

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

Zu b) berichtet auch der Bürgermeister:

Nach dem OÖ Tourismusgesetz wird für Wohnungen, die im Gebäude- und Wohnungsregister eingetragen sind, länger als 26 Wochen keinen Hauptwohnsitz darstellen und keine Gästeunterkünfte sind bzw. auch keine Wohnungen für Dienstnehmer, Pendler, ... sind, eine Freizeitwohnungspauschale fällig. Diese jährliche Abgabe macht aktuell für Wohnungen bis 50 m² Eur 80,28 und für Wohnungen über 50 m² Eur 120,42 aus. Das Kulturforum Bad Zell hebt als Verwaltungshelfer der Gemeinde in Zusammenarbeit mit der Gemeinde diese Abgabe ein. 5 % verbleiben beim Kulturforum und 95 % der Abgabe werden dem Tourismusverband zur Verfügung gestellt.

Nach dem OÖ Tourismusgesetz werden die Gemeinden ermächtigt, durch Beschluss des Gemeinderats einen Zuschlag zur Freizeitwohnungspauschale auszuschreiben und einzuheben. Der Höchstbetrag des jährlichen Zuschlags zur Freizeitwohnungspauschale beträgt für Wohnungen bis zu 50 m² Nutzfläche 150 % der Freizeitwohnungspauschale, für Wohnungen über 50 m² Nutzfläche 200 % der Freizeitwohnungspauschale.

Der zuständige Kulturausschuss hat sich in seiner letzten Sitzung am 30. November 2023 mit diesem Gemeindezuschlag beschäftigt und empfiehlt dem Gemeinderat für die beide Kategorien jeweils einen Gemeindezuschlag von jeweils 100 % zu beschließen.

Auch alle MV-Alm Gemeinden haben sich entschlossen einen Zuschlag einzuheben.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, ab 1.1.2024 für die beide Kategorien (bis 50 m²-Wohnungen und über 50 m²-Wohnungen) jeweils einen Gemeindezuschlag von 100 % einzuheben.

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

Weiters berichtet der Bürgermeister zu c)

Es sind folgende Gebühren, Steuern und Hebesätze ab 1.1.2024 vorgesehen:

Benützungsgebühren (lt. Gebührenkalkulation):

Die Wasserbezugsgebühr beträgt € 2,67 pro m³;

die Kanalbenützungsgebühr liegt unverändert bei € 4,52 pro m³ Wasserverbrauch (jeweils inkl. Ust.)

Anschlussgebühren:

Die Mindestanschlussgebühr für Wasser beträgt € 2.752,20 und für Kanal € 4.591,40, ebenfalls jeweils inkl. Ust. (Mindestanschlussgebühren lt. Voranschlagserslass des Landes OÖ)

Die Abfallgebühren sind von 2021 – 2023 unverändert geblieben und müssen ab 2024 u.a. aufgrund geringerer Altstofflöse und Mehrkosten durch kostenpflichtige Entsorgungen erhöht werden (jeweils inkl. Ust.):

Jahresgebühr für Haushalte:

- a. pro 1-Personen-Haushalt € **88,00**
- b. pro 2-Personen-Haushalt € **155,00**
- c. pro 3,4-Personen-Haushalt € **182,00**
- d. ab 5-Personen-Haushalt € **209,00**

Jahresgrundgebühr für Betriebe, Anstalten und sonstige Arbeitsstätten:

Branche	Jahresgebühr pro Einheit	Einheit
Ärzte	€ 72,00	Beschäftigter
Büros, sonst. Dienstleistungsbetriebe	€ 30,00	Beschäftigter
Einkaufsmärkte, Handel	€ 106,00	Beschäftigter
Gasthäuser, Lokale, Pensionen	€ 106,00	Beschäftigter
Kuranstalt	€ 106,00	Beschäftigter
Kliniken, Heime	€ 106,00	Bett
Handwerk	€ 85,00	Beschäftigter
KFZ-Werkstätte	€ 77,00	Beschäftigter
Kindergärten	€ 4,30	Kind
Schulen	€ 6,60	Schüler
Produktionsbetriebe	€ 34,00	Beschäftigter
Tankstellen, Transportunternehmen	€ 83,00	Beschäftigter
Friedhofsverwaltung	€ 2,60	Grab
Kläranlage	€ 0,20	Einwohnergleichwert

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 wird die Hundeabgabe mit Eur 50,00 festgelegt.

Bei den Grundsteuermessbeträgen und bei der Lustbarkeitsabgabe gibt es keine Änderung zu 2023. Die Markttarife und die Feuerwehrgebühren bleiben unverändert entsprechend den jeweiligen Gebührenordnungen.

Die Tarife für die Schulausspeisung betragen ab 2024:

- Schüler der Mittelschule € 4,80
- Schüler Nachmittagsbetreuung € 4,80
- Kindergarten-Kinder € 3,60
- Erwachsene € 6,00

Im Vorfeld hat sich der Infrastrukturausschuss in der Sitzung am 30. November 2023 mit den Gebühren für das Jahr 2024 beschäftigt.

Infrastrukturausschussobmann Helmut Mühllehner konkretisiert zu der deutlichen Erhöhung bei der Wasserbezugsgebühr im Ausmaß von 37 %:

Die Erhöhung ergibt sich unter anderem aufgrund der gestiegenen Zinsen für die Darlehen zur Wasserversorgungs-Infrastruktur. Jedenfalls müssen die ausgabendeckenden Gebühren verrechnet werden. Nachdem Wasser und Kanal in den meisten Fällen gemeinsam verrechnet werden und beim Kanal keine Erhöhungen notwendig sind, errechnet sich für beide Bereiche eine Erhöhung von 11,5 %.

Der Bürgermeister gibt in diesem Zusammenhang zu bedenken, dass die Investitionen im Bereich der gemeindeeigenen Wasserversorgung in den letzten Jahren enorm waren. Diese Investitionen wären ohne Fremdfinanzierungen unmöglich zu stemmen gewesen.

Auch für Engelbert Diesenreither ist klar, dass sich die Investitionen in eine qualitativ hochwertige und sichere Wasserversorgung auf die Wasserbezugsgebühren auswirken.

Er erinnert dabei auch an den damaligen einstimmigen Beschluss im Gemeinderat für die Sanierung und Erneuerung der Wasserversorgungsanlage in Bad Zell.

DI Rupert Höfer sieht auch im Gemeindevergleich mit den umliegenden Gemeinden keinen großen Ausreißer bei den Wassergebühren.

Wolfgang Kranzl trägt diese Entwicklung bei den Wassergebühren „mit Bauchweh“ mit, obwohl die Erhöhung der Wasserbezugsgebühr in Zeiten hoher Inflation eine weitere Mehrbelastung für die Bad Zeller Haushalte darstellt. Für die Gemeinde gibt es keinen Handlungsspielraum – es müssen ausgaben-deckende Gebühren eingehoben werden.

Nachdem auch die Abfallgebühren erhöht werden, regt Wolfgang Kranzl an, dass keine Müll-Anlieferungen von Bürgern aus anderen Gemeinden im ASZ Bad Zell angenommen werden sollten.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die vorgetragenen Gebühren, Steuern und Hebesätze für das Finanzjahr 2024 zu beschließen.

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

Punkt 4

Haushaltsvoranschlag 2024

- a) Festsetzung der Höhe des Kassenkredites und der aufzunehmenden Darlehen**
- b) Genehmigung des Voranschlages**

Zu a) informiert der Bürgermeister:

Es ist geplant im Finanzjahr 2024 eine Kassenkreditsumme in Höhe von € 1,5 Mio. aufzunehmen. Die max. mögliche Kassenkreditsumme in Höhe von € 1,663 Mio. soll nicht ausgeschöpft werden.

Zum Projekt „Neubau Gemeindezentrum“ ist aus jetziger Sicht für den Grundkauf und die Aufschließung des Bauplatzes ein Darlehen in Höhe von Eur 693.000,00 notwendig.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die geplante Kassenkredit- und Darlehensaufnahme im Finanzjahr 2024 wie vorgetragen zu beschließen.

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

Zu b) berichtet Kassenleiter Josef Höfer:

Er startet mit dem Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EGT).

Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EGT)			
Finanzierungs-VA	RA 2022	VA 2023	VA 2024
Einzahlungen:	6.264.724,99	6.487.000	6.663.100
Auszahlungen:	6.135.309,22	6.656.400	6.742.100
Saldo – Ergebnis der lfd. GT:	+ 129.415,77	- 168.800	- 79.000
			Entnahme von RL

Das EGT ist die wichtigste Kennzahl des Voranschlags. Es widerspiegelt den laufenden Betrieb ohne den Investitionen für Projekte.

Für 2024 musste ein negativer Saldo von € 79.000 budgetiert werden.

Damit der Haushaltsausgleich als erreicht gilt, müssen Rücklagen in dieser Höhe entnommen werden.

Bei der nächsten Folie sieht man die größten Positionen die zum EGT-Ergebnis führen:

Finanzielle Auswirkung			
	VA 2024	VA 2023	
Gemeindeertragsanteile (FAG 2023)	3.223.900	3.100.600 (10/2023)	+ 123.300
Kommunalsteuer	565.000	580.000	- 15.000
Finanzzuweisungen	92.200	153.300	- 61.100
Strukturfonds	303.000	281.400	+ 21.600
Zukunftsfonds – <u>Elementarpädagogik</u>	77.900	0	+ 77.900
<u>Krankenanstaltenbeitrag</u>	978.500	917.800	+ 60.700
Guthaben VVJ.	- 67.900	- 76.100	
SHV-Umlage	989.700	855.700	+ 134.000 (26,6 % FK)
Darlehenszinsen	171.300	160.700	+ 10.600
Energiekosten (Strom, Fernwärme)	182.100	174.800	+ 7.300
Abgangsdeckung Kindergarten	350.000	295.000	+ 55.000

Die Gemeindeertragsanteile steigen trotz neuem Finanzausgleichsgesetz nicht außerordentlich.

Weiters ist eine Kommunalsteuer-Rückzahlung an das Magistrat Linz über € 49.500 notwendig.

Die Kindergarten-Abgangsdeckung in Höhe von € 350.000 wird durch den Zukunftsfonds in Höhe von € 77.900 nur geringfügig abgedeckt.

Der Krankenanstaltenbeitrag steigt um € 60.700.

Es erhöht sich die SHV-Bezirksumlage um € 134.000.

Ein wesentlicher Punkt ist auch die Entwicklung des Euribor.



Am 2 Jahres-Chart sieht man die Entwicklung des Euribors sehr gut. Anfang 2022 war er noch mit 0,5 %-Punkten in Minus. Mit Stand Dezember liegt er mit 4 %-Punkten im Plus.

Bei der nächsten Folie wird der Zahlungsfluss im Finanzierungshaushalt dargestellt.

1. Finanzierungs-VA → Entwicklung der liquiden Mittel – Anlage 1b			
	VA 2024	VA 2023	
Einzahlung der voranschlagswirksamen Gebarung:	8.655.500	7.609.000	
Auszahlungen der voranschlagswirksamen Gebarung:	9.067.900	8.146.300	
Liquide Mittel (Saldo 5 aus Anlage 1b)	- 412.400	- 537.300	

Der Saldo der liquiden Mittel hat sich gegenüber 2023 um € 124.000 verbessert, ist aber immer noch im Minus.

Als nächstes wird der Ergebnishaushalt mit allen Abschreibungen präsentiert.

2.1 Ergebnis-VA → voraussichtliche Entwicklung des Nettoergebnisses (Anlage 1a)			
	VA 2024	VA 2023	
Summe Erträge:	7.298.300	7.190.000	
Summe Aufwendungen:	7.566.300	7.428.700	
Saldo Nettoergebnis	- 258.000	- 238.700	
Entnahme von Haushaltsrücklagen	93.400	201.300	
Zuweisung an Haushaltsrücklagen	0	13.100	
Nettoergebnis tatsächlich	- 164.600	- 50.500	

Hier ist ein negativer Saldo von € 164.600 ausgewiesen. Dieser fließt in die Passiva der Vermögensrechnung ein.

Anhand der nächsten Folie präsentiert der Kassenleiter die Investitionen.

Investitionstätigkeit Detailnachweis – Investive Gebarung (Auszug)			
Projekt	Auszahlungen	Finanzierung	Saldo
Neubau Gemeindezentrum	1.853.800	1.510.000	- 343.800
Gemeindestraßen Neubau/Sanierung	134.200	134.200	
Güterweg – Instandsetzung Weberberg	90.000	90.000	
Öffentliche Beleuchtung – Umrüstung LED	53.000	53.000	
Wasserversorgung-Sanierung	95.800	95.800	
Radonheilquellen-Sanierung	7.500	7.500	

Schließlich werden noch die Schulden und Rücklagen präsentiert.

Entwicklung Schulden				
Schulden	Stand 31.12.2023	Zugang (+)	Tilgung (-)	Stand 31.12.2024
	4.199.700 €	759.600 €	245.400 €	4.713.900 €
Rücklage - Zahlungsmittelreserven				
Rücklagen	Stand 31.12.2023	Zuführung (+)	Entnahme (-)	Stand 31.12.2024
	187.100 €	0 €	93.400 €	93.700 €
davon Zahlungsmittel- reserve aktuell	270.000 € (Sparkonto)			

Es ist eine Darlehensaufnahme in Höhe von € 692.600 für das neue Gemeindezentrum vorgesehen. Daneben ist die restliche Zuzählung von € 67.000 für die WVA-Sanierung eingeplant.

An Rücklagen müssen, wie anfangs erwähnt, € 79.000 für den Haushaltsausgleich entnommen werden. Der Rest von € 14.400 entfällt auf die zweckgebundene Rücklage aufgrund des Oö. Gemeindepaketes 2019-2021 (Musikverein, Schützenverein, Kulturforum).

Kassenleiter Josef Höfer resümiert, dass es aufgrund der finanziellen Rahmenbedingungen sehr schwierig war dieses Budget zu erstellen. Wir konnten ganz knapp den Härteausgleich vermeiden.

Der Bürgermeister dankt dem Kassenleiter für seinen Einsatz und die hervorragende Arbeit in diesem komplexen Bereich.

Der Bürgermeister gibt zu bedenken, dass zwar den Gemeinden KIP-Mittel (Kommunales Investitionsprogramm) und auch Straßenbau-Mittel zur Verfügung stehen. Jedoch muss immer jeweils das doppelte der Fördersumme finanziert werden um überhaupt diese Fördermittel in Anspruch nehmen zu können. Somit kann ohne Eigenmittel kein Projekt gestartet werden.

Engelbert Diesenreither fragt nach, bezüglich der Mittel in Höhe von € 69.000,00, die die Gemeinde von der KG abrufen kann.

Der Kassenleiter erklärt, dass laufend eine Miete und Verwaltungskostenpauschale für die KG-Gebäude an die KG überwiesen werden müssen. Da nun das KG-Darlehen für die Schulsanierung weggefallen ist, wird der KG-Überschuss wieder in die Gemeindebuchhaltung rückgeführt.

Engelbert Diesenreither fragt weiters bezüglich dem Community Nursing Projekt nach. Er kritisiert, dass die Community Nurses vorwiegend Beratungen machen – das Gesamtprojekt umfasst € 468.000,00. Um dieses Geld ist ihm die Leistung viel zu gering. Darüber hinaus haben wir in Bad Zell ein funktionierendes Freiwilligensystem (SMB, Zeitbank, ..). Er befürchtet, dass hier bestehende funktionierende Strukturen zerstört werden.

Der Bürgermeister ergänzt, dass das Community-Nursing-Projekt ein Durchlaufposten für die Gemeinde ist. Das Projektende ist am 31.12.2024.

Wie weit Finanzmittel des Bundes danach zur Verfügung stehen, muss noch abgewartet werden.

Mag. Manfred Hofko sieht schon einen wichtigen Beitrag im Community-Nursing-Projekt in Bezug auf die präventive Beratungstätigkeit.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den vorliegenden und präsentierten Gemeindevoranschlag 2024 zu beschließen.

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

Punkt 5

Mittelfristiger Ergebnis- und Finanzplan (MEFP)

- a) Mittelfristiger Ergebnis- und Finanzplan (MEFP) für die Jahre 2024 bis 2028**
- b) Prioritätenreihung der Projekte**

Zu a)

Kassenleiter Josef Höfer präsentiert den vorliegenden MEFP:

Der MEFP widerspiegelt den Voranschlag 2024 und ist um die Jahre 2025 bis 2028 erweitert. Da Prognosen sehr schwierig sind, sind die Zahlen natürlich nicht sicher.

Die erste Folie stellt das EGT und die liquiden Mittel dar.

1.1. MFP → Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit					
	VA 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
Saldo EGT:	- 79.000 €	- 65.900 €	- 72.600 €	+ 55.200 €	+ 38.500 €

1.1. Finanzierungs-VA Entwicklung der liquiden Mittel – Anlage 1 b					
	VA 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028/
Einzahlungen der voranschlagswirksamen Gebarung:	8.655.500 €				
Auszahlungen der voranschlagswirksamen Gebarung:	9.067.900 €				
Liquide Mittel (Saldo 5 aus Anlage 1b)	- 412.400 €	+ 253.600 €	- 827.400 €	+ 794.600 €	+ 17.200 €

Der Liquiditätssaldo ist aus heutiger Sicht im Jahr 2025 positiv. Auch das EGT sollte sich aus heutiger Sicht bis 2028 wieder positiv darstellen.

Als nächstes präsentiert der Kassenleiter die Folie zum Ergebnisvoranschlag.

2.1 Ergebnis-VA → voraussichtliche Entwicklung des Nettoergebnisses (Anlage 1a)					
	VA 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
Summe Erträge:	7.298.300 €				
Summe Aufwendungen:	7.566.300 €				
Saldo Nettoergebnis	- 258.000 €	- 587.500 €	- 166.300 €	+ 703.600 €	- 112.100 €
Entnahme von Haushaltsrücklagen	93.400 €	€	0 €	0 €	0 €
Zuweisung an Haushaltsrücklagen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Nettoergebnis tatsächlich	- 164.600 €	- 587.500 €	- 166.300 €	+ 703.600 €	- 112.100 €

Für den Ergebnishaushalt gilt das gleiche wie vorhin, denn heute kann niemand seriös sagen, wie sich die Teuerungen, Zinsen usw. bis zum Jahr 2028 entwickeln.

Tatsache ist aber, dass die finanzielle Ausstattung der Gemeinden in keinsten Weise mit den ihr übertragenen Aufgaben und den damit verbundenen Kosten übereinstimmen.

Auch hier dankt der Bürgermeister dem Kassenleiter für die Präsentation.

Mag. Manfred Hofko fragt nach, ob Mittel für eine Marktplatzgestaltung vorgesehen sind.

Der Bürgermeister antwortet, dass momentan dahingehende nichts Konkretes vorgesehen ist. Nachdem Bad Zell eine Doste-Gemeinde ist, hätten wir für gestalterische Maßnahmen Fördermöglichkeiten.

DI Rupert Höfer fragt bezüglich der Freiluftklasse nach.

Der Bürgermeister konkretisiert, dass ein Gebäude für eine Freiluftklasse zum Beispiel in der Nähe des Freizeiteiches entstehen könnte und es würde sich eine Kombination mit einem Musikpavillon anbieten. Mit einer Kombinitzung (Schule und Musik) könnte solch ein Gebäude gut nutzbar gemacht werden. Jedenfalls ist das eine Vision. Bis zur Konkretisierung wird es bestimmt noch viel Arbeit

brauchen.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den vorliegenden und präsentierten Mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplan (MEFP) für die Jahre 2024 bis 2028 zu beschließen.

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

Zu b) berichtet der Bürgermeister:

Der MEFP bildet beginnend mit dem Jahr 2024 die Prioritätenreihung der investiven Einzelvorhaben und den Nachweis der verfügbaren Eigenmittel der Gemeinde ab.

Eine Antragstellung für investive Einzelvorhaben ohne entsprechende Prioritätenreihung im MEFP ist nicht möglich. Die vom Gemeinderat beschlossene Prioritätenreihung ist Basis für Mittelgewährungen im System der Gemeindefinanzierung Neu.

Bereits in der Gemeindevorstandssitzung am 5. Dezember 2023 wurden nachstehende Prioritätenreihung bzw. sämtliche Vorhaben besprochen:

1	Neubau Gemeindezentrum
2	Neubau Rot-Kreuz-Ortsstelle
3	Gemeindestraßen – Neubau und Sanierungen
4	Güterwege – Instandsetzungen
5	Öffentliche Beleuchtung – Revitalisierung und Umrüstung auf LED
6	Wasserversorgung - Sanierung und Erweiterung
7	Sanierung von Heilquellen
8	Abwasserbeseitigungsanlage – Sanierung und Erweiterung
9	Siedlungserweiterung Gutauer Straße
10	Schützenverein Bad Zell – Förderung von Umweltmaßnahmen (Schallschutz)
11	FF Erdleiten – Ankauf Löschfahrzeug
12	Errichtung Musikpavillon - Freiluftklasse
13	Schloss Zellhof – Revitalisierung
14	Aufbahrungshalle - Sanierung

Weitere Projekte betreffen den Ankauf von Feuerwehr-Einsatzbekleidungen und die Ausfinanzierung laufender Vorhaben, die allesamt keiner Prioritätenreihung bedürfen.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die vorliegende Prioritätenreihung zu beschließen.

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

Punkt 6 Aufnahme eines Kassenkredites für das Haushaltsjahr 2024

Wie beim Tagesordnungspunkt 4 beschlossen, ist vorgesehen für das Haushaltsjahr 2024 einen Kassenkredit in Höhe von € 1,5 Mio aufzunehmen. Der Bürgermeister präsentiert die vorliegenden Ange-

bote, die bei der Raiffeisenbank Bad Zell und der Sparkasse Bad Zell eingeholt wurden. Dabei wurden zwei Zinsvarianten nachgefragt:

Variante a) Bindung an den 3-Monats-Euribor:

Sparkasse Pregarten-Unterweißenbach AG: Aufschlag 0,36 %

Raiffeisenbank Aist: Aufschlag 0,35 %

Variante b) Fixzinssatz für die Laufzeit im Finanzjahr 2024

Hier liegt das Angebot von beiden Banken bei 4,125 %

Manuel Galli spricht sich für den variable Zinssatz mit Bindung an den 3-Monats-Euribor aus. Die Prognosen deuten auf eine Zinssatzsenkung des Euribors hin.

Als ersten Schritt zu diesem Tagesordnungspunkt stellt der Bürgermeister den Antrag, für den geplanten Kassenkredit die Zinsvariante mit der Bindung an den 3-Monats-Euribor zu wählen.

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

Schließlich stellt der Bürgermeister den Antrag, so wie in der Vergangenheit auch, das Kassenkredit-Volumen von € 1,5 Mio. auf die beiden Banken je zur Hälfte aufzuteilen. Zinssatzberechnung lt. den vorgetragenen Angeboten (3-Monats-Eurobor-Bindung).

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

Punkt 7

Beschlussfassung über die Verwendung von Sonder-Bedarfszuweisungsmittel 2023

Der Bürgermeister informiert:

Das Land Oberösterreich unterstützt die Statutarstädte und Gemeinden im Jahr 2023 mit nicht rückzahlbaren Sonderbedarfszuweisungsmitteln in der Höhe von 25 Millionen Euro.

Diese Bedarfszuweisungsmittel werden im Wege einer Direktzahlung zur Erhöhung der Eigenmittel der Gemeinden zur Verfügung gestellt.

Die Zuweisung auf die einzelnen Gemeinden erfolgt nach der Bevölkerungszahl und der Finanzkraft. In unserem Fall macht diese Sonder-Bedarfszuweisung Eur 59.400,00 aus.

Es gibt drei Möglichkeiten zur Mittelverwendung:

1. Verwendung für ein investives Einzelvorhaben
2. Bildung einer Haushaltsrücklage mit gleichzeitiger Dotierung als Zahlungsmittelreserve
3. Verwendung zur Bedeckung von Abgängen der laufenden Geschäftstätigkeit

Nachdem der Haushaltsausgleich im Finanzjahr 2023 angestrebt wird, soll diese Sonder-BZ zur Bedeckung von Abgängen der laufenden Geschäftstätigkeit verwendet werden (Variante 3).

Es gibt keine Wortmeldungen zu diesem Punkt.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Sonder-Bedarfszuweisungsmittel 2023 in Höhe von Eur 59.400,00 für die Bedeckung von Abgängen der laufenden Geschäftstätigkeit zu verwenden.

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

<p>Punkt 8 Änderung der Kanalgebührenordnung hinsichtlich Hauspumpwerke</p>

Infrastrukturausschussobmann Helmut Mühllehner informiert:

Es braucht eine Regelung, wenn über ein Hauspumpwerk die Abwasserentsorgung von Objekten erfolgen muss. Dies ist dann der Fall, wenn das Erdgeschoß nicht im freien Gefälle an den Ortskanal angeschlossen werden kann. In der jetzt gültigen Kanalgebührenordnung findet sich für Hauspumpwerke keine Regelung und es soll daher die Kanalgebührenordnung vom 17.12.2015 entsprechend ergänzt werden:

Dem § 4 wird Abs. 5 angefügt:

Ist es im Zuge des wasserrechtlich bewilligten Kanalprojektes notwendig, eine bestehende Liegenschaft, ausgenommen Kellergeschoß, die im 50 m Anschlussbereich liegt, mittels Hauspumpwerk oder Hebeanlage anzuschließen, so wird dieses Hauspumpwerk bzw. die Hebeanlage samt Steuer- und Schalteinrichtung von der Marktgemeinde kostenlos anschlussfertig errichtet.

Die Kosten für die Hausanschlussleitung (Material, Grabarbeiten aber der Grundgrenze, usw.) sind vom Anschlusswerber bzw. Grundstückseigentümer zu tragen.

Mit der Inbetriebnahme des Hauspumpwerkes bzw. der Hebeanlage geht das Hauspumpwerk bzw. die Hebeanlage samt allen dazugehörigen Einrichtungen einschließlich der Hausanschlussdruckleitung in das Eigentum und die Verantwortlichkeit des jeweiligen Anschlusswerbers bzw. Grundstückseigentümers über. Betriebs- und Reparaturkosten für die gesamte Anlage sind vom Anschlusswerber bzw. Grundstückseigentümer zu tragen.

Für Liegenschaften, die über Hauspumpwerke bzw. Hebeanlagen entsorgt werden und die Wartung und Instandhaltung sowie Stromversorgung beim Liegenschaftsbesitzer liegen, wird die errechnete Kanalbenützungsgebühr um 40 % reduziert.

In der vergangenen Sitzung des Infrastrukturausschusses wurde dieses Thema behandelt. Der Ausschuss schlägt dem Gemeinderat vor, die Änderung der Kanalgebührenordnung hinsichtlich Hauspumpwerke wie beschrieben zu beschließen.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Änderung der Kanalgebührenordnung hinsichtlich Hauspumpwerke, wie dargestellt, zu beschließen.

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

Punkt 9

Beschlussfassung über den Kaufvertrag betreffend der Grundstücke 383/12 und 383/14 (beide Grünland) und 383/13 (Bauland), KG Zell bei Zellhof bezüglich Infrastrukturkostenbeitrag und Vorkaufsrecht der Gemeinde – Verkäuferin: Brigitte Carlin, Bad Zell und Käufer: Fam. Hofer, Linz

Der Bürgermeister informiert:

Frau Brigitte Carlin, Bad Zell verkauft an die Fam. Hofer, Linz die Grünland-Grundstücke 383/12 und 383/14, KG Zell bei Zellhof im Ausmaß von 506 m² bzw. 55 m² und das Bauland-Grundstück 383/13, KG Zell bei Zellhof im Ausmaß von 1076 m². Es liegt nun der Kaufvertrag vor, der zu seiner Rechtswirksamkeit auch einen Beschluss des Gemeinderates bedarf. Zum einen soll die Gemeinde dem Kaufvertrag durch Festlegung einer Bauverpflichtung innerhalb von 5 Jahren beitreten. Zur Absicherung dieser Verpflichtung räumen die Käufer der Gemeinde Bad Zell das Vorkaufsrecht bestehend aus den drei genannten Grundstücken ein. Dieses Vorkaufsrecht erlischt, wenn innerhalb der vereinbarten Frist mit dem Bau eines Einfamilienhauses begonnen wurde oder bei Nichtunterkellerung bis zur Erdgeschoßdecke der Baufortschritt erfolgt ist.

Zum anderen haben die Käufer der Gemeinde Bad Zell einen Infrastrukturkostenbeitrag in Höhe von Eur 15,00/m² Bauland, somit insgesamt Eur 16.140,00, zu bezahlen.

Gemeindevorstand David Diesenreither erinnert, dass im Gemeinderat mehrmals eine 3-jährige Bauverpflichtung diskutiert wurde. Er würde das auch im vorliegenden Fall so festlegen.

Weiters sieht er problematisch – obwohl im konkreten Umfeld des gegenständlichen Bauplatzes mehrere Baugrundstücke möglich wären –, dass kein weiteres Grundstück zum Verkauf und in weiterer Folge zur Bebauung angeboten wird.

DI Rupert Höfer berichtet von seinen Erfahrungen bei seiner Tätigkeit für die Stadtgemeinde Gallneukirchen, dass das Land OÖ eine 5-jährige Bauverpflichtung empfiehlt.

Auch Harald Pfarrhofer spricht sich im konkreten Fall für diese 5 Jahre aus.

Helmut Mühllehner kann sich die 3-jährige Bauverpflichtung vorstellen, wenn ein gesamtes Siedlungsgebiet erschlossen werden soll und eine zeitnahe gleichzeitige Fertigstellung der Infrastruktur für alle betroffenen Grundstücke erfolgen muss. Im konkreten Fall, wo nur eine Bauparzelle betroffen ist, sieht er nicht dieses Erfordernis.

Engelbert Diesenreither spricht sich ebenfalls für die 3-jahres-Frist aus.

Es folgen keine weiteren Wortmeldungen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, dem vorliegenden Kaufvertrag bezüglich Infrastrukturkostenbeitrag und 5-jähriger Bauverpflichtung samt Vorkaufsrecht für die Gemeinde beizutreten.

Beschluss: Der Antrag wird mehrheitlich angenommen. 19 Stimmen für den Antrag.

6 Gegenstimmen: DI Lukas Galli, David Diesenreither, Samuel Lintner, Lorenz Fürst, Matthias Böhm, Engelbert Diesenreither

Die Abstimmung erfolgt mit Erheben der Hand.

Punkt 10

Antrag auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes für das Grundstück 1912/1 u. 1912/2, KG Aich (Brandstötter, Weberberg 23) – Änderung von derzeit Grünland in Grünland-Sonderausweisung „Bodenunabhängige Haltung landwirtschaftlicher Nutztiere“ – Vorlage der Fachgutachten und eingelangte Stellungnahmen nach öffentlicher Auflage

Planungsausschussobmann DI Rupert Höfer berichtet:

Zu diesem Umwidmungsantrag – Änderung Nr. 3.26 - liegen nachstehende Stellungnahmen ohne Einwendungen vor: MiKdo OÖ, LK OÖ, WKO Freistadt

Von den Fachabteilungen des Landes liegen Stellungnahmen der Abt. Umwelt- Bau- u. Anlagentechnik (Luftreinhaltung), Abt. Land- u. Forstwirtschaft, Abt. Wasserwirtschaft, Abt. Natur- u. Landschaftschutz und der Abt. Raumordnung vor.

Unter Berücksichtigung der Aussagen in den ergänzend eingeholten fachspezifischen Stellungnahmen wird mitgeteilt, dass die ggst. Planung in der vorliegenden Form vorbehaltlich der derzeit noch ausständigen Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, ohne Einwand zur Kenntnis genommen wird.

Die Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung vom 6.06.2023 wurde nachgereicht. Im öffentlichen Interesse am Schutz vor Wildbachgefahren besteht gegen die geplante Widmungsänderung mit Verweis auf nachstehende Verfahren kein Einwand.

Im Falle einer Erweiterung des Bestandsobjektes ist seitens der Baubehörde auf die fachgerechte und rechtskonforme Verbringung der anfallenden Dach- und Oberflächenwässer zu achten.

Ein Vertrag über die Abgabe und Abnahme von Wirtschaftsdünger für den Zeitraum 2025 - 2035 wurde vom Antragsteller übermittelt.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit von 17.07. – 16.08.2023 und es sind innerhalb der Auflagefrist zwei Stellungnahmen eingelangt.

Der Ausschuss für Örtliche Raumplanung, Wohnbau, Ortsentwicklung und Umwelt hat sich in seiner Sitzung am 21. November 2023 mit diesem Antrag auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes und den beiden vorliegenden Stellungnahmen eingehend beschäftigt.

Nach Prüfung der rechtlichen Situation und der vorliegenden Gutachten steht aus Sicht des Planungsausschusses einer Umwidmung nichts entgegen.

DI Rupert Höfer weist auch darauf hin, wenn die Fam. Brandstötter einige Hektar landwirtschaftlich genutzte Fläche pachten würde, dann bräuchten sie für die geplante Stallerweiterung diese Sonderausweisung nicht.

Der Bürgermeister ergänzt, dass sich die Vermarktungsstrategie des Betriebes geändert hat. Jetzt gibt es auch in der Umgebung die Waren der Fam. Brandstötter zu kaufen. Der Planungsausschuss hat sich einen Überblick über die Betriebsführung vor Ort gemacht und gesehen, dass der Betrieb sauber und nach dem aktuellen Stand der Technik geführt wird.

Wolfgang Kranzl spricht sich für diese Umwidmung aus.

Reinald Ittensammer erinnert an die Diskussion anlässlich der Widmungsänderung für den aktuellen Stall. Damals war ein Stall mit einer Hühneranzahl von 20.000 Stück möglich, jedoch 40.000 Stück waren undenkbar. Jetzt soll der bestehende Stall verdoppelt werden?

Manuel Galli spricht sich für diese Widmungsänderung aus, weil der Betrieb Brandstötter am freien Markt überlebensfähig sein soll.

Der Bürgermeister ergänzt, dass der jetzige Betrieb mit 20.000 Masthühnern kein Vollerwerbsbetrieb ist. Mit der geplanten Erweiterung wäre ein Vollerwerb möglich.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Abänderung des Flächenwidmungsplanes für das Grundstück 1912/1 u. 1912/2, KG Aich von derzeit Grünland in Grünland-Sonderausweisung „Bodenunabhängige Haltung landwirtschaftlicher Nutztiere“ zu beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird mehrheitlich angenommen. 22 Stimmen für den Antrag.
3 Stimmenthaltungen: Julia Höfer, Mag. Manfred Hofko, Reinald Ittensammer
Die Abstimmung erfolgt mit Erheben der Hand.

Punkt 11

Antrag auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes für das Grundstück 2193/23, KG Brawinkl (Wansch Clemens, Maierhof 18) – Rückwidmung von Bauland (Wohngebiet) in Grünland - Grundsatzbeschluss

Planungsausschussobmann DI Rupert Höfer informiert:

Mit Schreiben vom 08.08.2023 liegt ein Antrag auf Rückwidmung von derzeit Bauland (Wohngebiet) in Grünland vor. Die Vorbesprechung mit den maßgeblichen Fachabteilungen des Landes OÖ (Örtliche Raumordnung bzw. Naturschutz) sowie dem Ortsplaner kann die Rückwidmung auf Grund der Nähe zur aktiven Landwirtschaft durchaus nachvollzogen werden. Eine neuerliche Umwidmung in Bauland kann aus derzeitiger Sicht nicht mehr erfolgen. Laut Auskunft des Landes OÖ, IKD vom 03.10.2023 ist im Fall einer Änderung des Flächenwidmungsplanes (Rückwidmung in Grünland) der entrichtete Aufschließungsbeitrag rückzuerstatten.

Der Ausschuss für Örtliche Raumplanung, Wohnbau, Ortsentwicklung und Umwelt hat sich in seiner Sitzung am 21. November 2023 mit diesem Antrag auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes eingehend beschäftigt und ist zu dem Ergebnis gelangt, dem Gemeinderat die Einleitung des Umwidmungsverfahrens zu empfehlen.

Harald Pfarrhofer bekräftigt, dass das gegenständliche Grundstück aufgrund der Nähe zum Bauernhaus für eine Bebauung nicht geeignet ist.

DI Rupert Höfer fragt bezüglich der Planungskosten nach.

Der Bürgermeister antwortet, dass alle anfallenden Ortsplanungskosten vom Antragsteller zu bezahlen sind.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Planungsausschussobmann DI Rupert Höfer stellt den Antrag, die Abänderung des Flächenwidmungsplanes für das Grundstück 2193/23, KG Brawinkl über die Rückwidmung von Bauland (Wohngebiet) in Grünland zu beschließen. Unter der Bedingung, dass die Kosten für den Ortsplaner vom Antragsteller übernommen werden.

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

Punkt 12
**Bericht zur Strategie zum sinnvollen Einsatz von Photovoltaik-Freiflächen im Energiebezirk
Freistadt**

Der Bürgermeister informiert:

Vertreter der Regionen Mühlviertler Alm und Mühlviertler Kernland haben ein Jahr intensiv an einer Strategie zum sinnvollen Einsatz von PV-Freiflächen gearbeitet. Durch die Einbeziehung unterschiedlicher Interessensgruppen wie Politik, Wirtschaft, Wissenschaft, Landwirtschaft, Netzbetreiber, regionale Organisationen, Fachabteilungen des Landes OÖ und Jägerschaft war die Gestaltung des Prozesses österreichweit einzigartig.

Vom EBF wurde eine Gemeindegkarte mit dem gemeindespezifischen Ergebnis der PV-Freiflächen-Strategie mit Ausschlusszonen und Eignungsflächen für künftige PV-Freiflächen-Anlagen, sowie einem Zielwert für deren Ausbau zum Gelingen der regionalen Energiewende im Flächenaufteilungsschlüssel übermittelt. Diese sollen der Gemeinde und dem Ortsplaner - neben den anderen ausgearbeiteten Instrumenten (Kriterienkatalog, Flächenaufteilungsschlüssel, etc.) als kommunales Energieraumplanungs-Instrument bei weiteren Flächenwidmungsplanungen unterstützen.

Nicht Großinvestoren von auswärts sollen mit PV-Freiflächen in unserer Region das große Geschäft machen, sondern regionale Akteure/innen sollen sich aktiv einbringen. Hier besteht nun eine Chance Lebensqualität durch regionale Kreisläufe zu sichern. Die ist unter anderem mit verschiedenen Beteiligungsmodellen möglich.

Der Netzausbau und der Bau von Umspannwerken in unserer Region ist die Grundlage für eine Weiterentwicklung der Stromgewinnung aus PV-Anlage ist. Diese Investitionen in die Infrastruktur müssen daher in den nächsten Jahren in Angriff genommen werden, um der Strategie zum sinnvollen Einsatz von Photovoltaik-Freiflächen im Energiebezirk Freistadt Leben einhauchen zu können.

Die Gemeinderäte nehmen diesen Bericht zur Kenntnis.

Punkt 13
**Energieeffizienzrichtlinie III (EED III) – Beschlussfassung des Energieeinsparungsmodells für die
Gebäude der Marktgemeinde Bad Zell**

Der Bürgermeister informiert:

Am 20. September 2023 wurde die Richtlinie (EU) 2023/1791 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. September 2023 zur Energieeffizienz und zur Änderung der Verordnung (EU) 2023/955 kundgemacht.

Mit dieser Energieeffizienzrichtlinie III (EED III) wird ein gemeinsamer Rahmen für Maßnahmen zur Förderung der Energieeffizienz in der Europäischen Union geschaffen, um die Verwirklichung der Energieeffizienzziele der Union sicherzustellen, und es werden weitere Energieeffizienzverbesserungen ermöglicht. Das Ziel dieses gemeinsamen Rahmens ist es zur Energieversorgungssicherheit der Union beizutragen, indem ihre Abhängigkeit von Energieeinfuhren, einschließlich fossiler Brennstoffe, verringert wird.

Diese Richtlinie legt Regeln fest, mit denen Energieeffizienz in allen Sektoren Vorrang erhalten soll und Hemmnisse im Energiemarkt und Marktversagen, die der Effizienz bei der Energieversorgung, -übertragung, -speicherung und -nutzung entgegenstehen, beseitigt werden sollen.

Die darin normierten Verpflichtungen treffen unter anderem auch die Gemeinden:

Aus Art. 6 Abs. 1 EED III ergibt sich ab Oktober 2025 die Verpflichtung zur Sanierung von jährlich 3 % der beheizten und/oder gekühlten Gebäude öffentlicher Einrichtungen, die zum 1.1.2024 nicht dem

Standard eines Niedrigstenergiegebäudes entsprechen und deren Gesamtnutzfläche mehr als 250 m² beträgt (=Option Abs. 1).

Es gibt eine alternative Möglichkeit zur Erfüllung dieser Verpflichtung (=Option Abs. 6):

Die EED III sieht auch die Möglichkeit vor, dass anstelle der Sanierung von 3 % der Gebäude öffentlicher Einrichtungen ein alternativer Ansatz (Art. 6 Abs. 6) gewählt werden kann. Beim alternativen Ansatz können Energieeinsparmaßnahmen gesetzt werden, die den Energieeinsparungen einer jährlichen 3 % -Sanierungsquote entsprechen.

Dieser alternative Ansatz entbindet nicht von der Erfüllung der jährlichen 3%-Sanierungsquote bis 2040, jedoch wird damit die Möglichkeit eröffnet, bis 2030 der Verpflichtung gemäß Art. 6 Abs. 1 EED III durch kostengünstigere Maßnahmen (z.B.: durch Heizungsoptimierungen, Teilsanierungen, Monitoring des Energieverbrauchs) nachzukommen. Zudem besteht auch beim alternativen Ansatz die Möglichkeit, alle Sanierungen auf den Standard eines Niedrigstenergiegebäudes einzurechnen.

Die Wahl für den alternativen Ansatz besteht einmalig für die Meldung an die Europäische Kommission bis Ende 2023.

Unterbleibt für die jeweilige Gemeinde die Meldung eines Energieeinsparwertes auf der Basis des alternativen Ansatzes, wird eine jährliche Sanierungsquote von mindestens 3 % ab Oktober 2025 verpflichtend. Damit wäre die Einrechnung von Energieeinsparmaßnahmen im Sinne des alternativen Ansatzes ausgeschlossen.

Da die darin erörterte Erhebung des öffentlichen Gebäudebestands sowie die Berechnung des Energieverbrauchs und des darauf basierenden Einsparungspotentials innerhalb der kurzen zur Verfügung stehenden Zeit sehr schwierig ist, bietet das Land Oberösterreich den öö. Gemeinden folgende Hilfestellung an:

- Aufgrund der Daten der Statistik Austria konnte der Energiesparverband Oberösterreich den Gesamtenergieverbrauch aller öö. Gemeinden berechnen; dabei wurde angenommen, dass grundsätzlich alle Gemeinden den leichter zu erfüllenden alternativen Ansatz („Option Abs. 6“) wählen wollen.

Es hat sich der Gemeinderat entweder für die „Option Abs.1“ (jährliche Renovierungsquote von 3 %) oder für den alternativen Ansatz („Option Abs. 6“) zu entscheiden.

Der Bund und mehrheitlich die Länder haben sich für die Nutzung des alternativen Ansatzes entschieden.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, nach der Energieeffizienzrichtlinie III (EED III) für die Gebäude der Marktgemeinde Bad Zell den alternativen Ansatz („Option Abs. 6“) zu wählen.

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

Punkt 14

Konzept zur Aktivierung von Leerstand, Nachnutzung von Gebäudebrachen und Entwicklung der Ortskerne auf der Mühlviertler Alm – Aktueller Stand

Der Bürgermeister informiert:

Auf der gesamten Mühlviertler Alm wurde vor einem Jahr das Projekt zur Aktivierung von Leerstand, Nachnutzung von Gebäudebrachen und Entwicklung von Ortskernen gestartet.

Heuer fand die Auftaktsitzung zu diesen Themen am 13. Jänner statt. Bereits bei der zweiten Sitzung am 9. März gab es die ersten Infos für interessierte Eigentümer. Nach weiteren Sitzungen im April und Juni erfolgten im Juli die Geh:sprache. Hier wurde u.a. auch in Bad Zell mit den Projektpartnern Hub Architekten ZT GmbH, Wien und Modul 5, Wien ein Überblick über die ausgewählten Objekte erarbeitet.

Es wurde ein regionaler Rahmenplan erstellt, der folgende Punkte umfasst:

- Touristische Potenziale in Ortsmitten nutzen
- Gewerbe, Handel und Dienstleistungen neu denken
- Gemeinwohl und Wohnen in den Ortsmittelpunkt rücken

Bei der Projektausarbeitung erfolgte die Abgrenzung von Teilräumen und von Ortskernen. Die Ortskernabgrenzung dient für das Abrufen bestimmter Fördermaßnahmen, hat aber keine unmittelbare inhaltliche Bedeutung für das Konzept. Es wurden Teilräume priorisiert und bewertet. Jedes erfasste Objekt muss in einem Teilraum liegen. Es können auch mehrere Objekte in einem gemeinsamen Teilraum liegen. Ein Teilraum kann innerhalb oder außerhalb eines Ortskerns liegen (z.B. Gewerbe- oder Industriebranche).

Für die priorisierten Teilräume sind eigene Teilraumkonzepte entstanden.

Insgesamt wurden auf der MV Alm 77 Objekte im Projekt analysiert. 14 Objekte aus Bad Zell sind Konzeptinhalt.

Für jedes Objekt wurde ein Objektsteckbrief mit genauen objektbezogenen Angaben erstellt.

Seitens der Gemeinde wurden nun alle betroffenen Objekteigentümer über das Ergebnis informiert. Es besteht ab nun für die Objekteigentümer die Möglichkeit, Förderungen für die Revitalisierung ihres leerstehenden oder mindergenutzten Gebäudes im Rahmen des „Aktionsprogramm Leerstands- und Brachflächenrevitalisierung, Orts- und Stadtkernbelebung des Landes OÖ“ zu beantragen.

Jedenfalls soll mithilfe des neuen „Werkzeuges“ (=dem Projekt) und gemeinsam mit den Liegenschaftseigentümern versucht werden Leerständen neues Leben einzuhauchen.

Die Gemeinderäte nehmen dieses Konzept zustimmend zur Kenntnis.

Punkt 15

Ehrungen durch die Marktgemeinde Bad Zell

Der Bürgermeister informiert:

Personen, deren Engagement für die Bad Zeller Allgemeinheit weit über das normale Maß einer Vereinstätigkeit (oder ähnlicher Organisationsformen) bzw. weit über das normale Maß eines sozialen, oder humanitären, kulturellen, sportlichen, wirtschaftlichen, umweltspezifischen, wissenschaftlichen oder politischen Engagements hinausgeht, können auf Vorschlag eine Ehrung der Marktgemeinde Bad Zell erhalten.

Bei der Kulturausschusssitzung am 30. November 2023 wurden diese Vorschläge beraten. Entsprechend den Richtlinien für Ehrungen durch die Marktgemeinde Bad Zell schlägt der Ausschuss folgende Ehrungen vor.

Auf Vorschlag von Klaus Lichtenecker soll über jeden Vorschlag einzeln abgestimmt werden.

Wolfgang Brandstätter **Ehrenzeichen der Marktgemeinde Bad Zell**

Der Bürgermeister stellt den Antrag, Herrn Wolfgang Brandstätter (FF Erdleiten) das Ehrenzeichen der Marktgemeinde Bad Zell zu verleihen.

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

Franz Langthaler **Ehrenzeichen der Marktgemeinde Bad Zell in Gold**

Der Bürgermeister stellt den Antrag, Herrn Franz Langthaler (Union Bad Zell) das Ehrenzeichen der Marktgemeinde Bad Zell in Gold zu verleihen.

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

Werner Ittensammer **Ehrenzeichen der Marktgemeinde Bad Zell in Gold**

Der Bürgermeister stellt den Antrag, Herrn Werner Ittensammer (Union Bad Zell) das Ehrenzeichen der Marktgemeinde Bad Zell in Gold zu verleihen.

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

Martha Kern **Ehrenzeichen der Marktgemeinde Bad Zell in Gold**

Der Bürgermeister stellt den Antrag, Frau Martha Kern (lebenslanges soziales Engagement) das Ehrenzeichen der Marktgemeinde Bad Zell in Gold zu verleihen.

Beschluss: Der Antrag wird mehrheitlich angenommen. 24 Stimmen für den Antrag.
1 Gegenstimmen: Wolfgang Kranzl
Die Abstimmung erfolgt mit Erheben der Hand.

Friedrich Oyrer **Ehrenzeichen der Marktgemeinde Bad Zell in Gold**

Der Bürgermeister stellt den Antrag, Herrn Friedrich Oyrer (Hedwigsbründl und Brandschaden-Selbsthilfe-Verein) das Ehrenzeichen der Marktgemeinde Bad Zell in Gold zu verleihen.

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

Die Verleihung dieser Ehrungen soll am Dienstag, 9. Jänner 2024 im Lebensquell Bad Zell im Rahmen eines Neujahrsempfangs des Bürgermeisters stattfinden.

Punkt 16

Dringlichkeitsantrag: Auftragserteilung an die Fa. Landsteiner, Amstetten zur Adaptierung der E-Installation für die Unterwasserpumpe im Brunnen Naarntal 2

Der Bürgermeister informiert zu diesem Dringlichkeitsantrag:

Bereits seit ca. 2 Jahren gibt es Probleme bei der Unterwasserpumpe für den Brunnen Naarntal 2. Es soll nun eine Adaptierung der E-Installation erfolgen.

Das Angebot enthält das Versetzen des bestehenden Freiluftverteilers auf das Brunnenbauwerk Br2, Stromkabel, Lichtwellenleiter, zusätzlichen Steuerungskomponenten samt Softwareanpassungen. Weiters sind im Angebot auch die bisher angefallenen Regieleistungen angeführt.

Die bauseits erforderlichen Leistungen bestehen aus:

- Kabelgrabarbeiten
- Bzw. verlegen der Kabel in ein bauseitiges Kabelschutzrohr (DN100)
- Reserve Kabelschutzrohr
- Versetzen des beigestellten Sockels
- Verlegen der beigestellten Erdung
- 2x Kernbohrung in den Brunnenschacht (inkl. KSR DN100 einführen, abdichten und in den Sockel führen.)

Das vorliegende Angebot mit einem Gesamtpreis von Eur 19.872,36 (exkl. Ust.) wurde vom technischen Büro TB Breg GmbH, Braunau geprüft.

Im Voranschlag für 2024 ist diese Investition vorgesehen.

Die Dringlichkeit dieser Auftragsvergabe liegt darin, dass bei einer passenden Witterung in der jetzigen vegetationsarmen Zeit die Grabungen erfolgen könnten. Darüber hinaus kann im Frühling im Bereich des Bohrbrunnens 2 mit Hochwasser gerechnet werden.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den Auftrag an die Fa. Landsteiner, Amstetten zur Adaptierung der E-Installation für die Unterwasserpumpe im Brunnen Naarntal 2 zum Preis von Eur 19.872,36 (exkl. Ust.) zu erteilen.

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

Punkt 17 Allfälliges

Es werden folgende Sitzungstermine vereinbart.

Jän.	Feb.	März	April	Mai	Juni	SITZUNGSKALENDER 2024	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.
		21. 20:00				Gemeinderat	4. 20:00			10. 20:00		12. 19:00
	28:00 18:30			2. 20:00	20. 20:00	Gemeindevorstand		28. 20:00		2. 20:00		3. 20:00
						Prüfungsausschuss						
						Örtliche Raumplanung, Wohnbau, Ortsentwick- lung						
						Öffentliche Infrastruk- tur						
		18. 19.30				Kultur, Wirtschaft, Tourismus, Sport u. Freizeit, Regionalent- wicklung, Feuerwehr- wesen						
						Bildung, Jugend, Fami- lie, Senioren, soziale Fragen, Gesundheit						
						Natur, Klima, Umwelt, Regionalität						

Der Bürgermeister informiert die Gemeinderäte, dass das Büro DI Scheutz, Linz mit der Ausschreibung eines 2-stufigen Verfahrens über den Verkauf des Objektes Marktplatz 8 bei der letzten Gemeindevorstandssitzung beauftragt wurde. Bei der ersten Gemeindevorstandssitzung am 28. Februar 2024 soll Konkretes mit DI Scheutz besprochen werden.

Er informiert weiters, dass am 6. November 2023 die konstituierende Sitzung des Preisgerichts anlässlich der Ausschreibung des Architekturwettbewerbs zum Neubau Gemeindezentrum stattgefunden hat. Bis 15. Jänner 2024 soll von den jeweiligen Fraktionen ein/e Vertreter/in, der/die beim Preisgericht dabei ist, genannt werden.

Der Bürgermeister erinnert, dass das Loipenspurgerät verkauft wurde. Eine Ersatzbeschaffung ist geplant.

Die Vizebürgermeisterin lädt zum Adventmarkt am kommenden Wochenende ein.

David Diesenreither fragt bezüglich dem aktuellen Stand beim Baugrund Karl Schmalzer, Riegl nach. Der Bürgermeister informiert, dass an einem Verkauf gearbeitet wird. Es gibt Interessenten.

David Diesenreither gibt zu bedenken, dass Mag. Manfred Hofko als Preisrichter beim Projekt Neubau Gemeindezentrum eingesetzt wird. Er sieht hier einen Interessenskonflikt, da für die Fam. Hofko zwei Wohnungen mitgebaut werden sollen.

Mag. Manfred Hofko erklärt, dass er sich eindeutig als Gemeindevertreter sieht. Dies wird auch dadurch unterstrichen, dass David Diesenreither sein Vertreter im Preisgericht ist. Weiters erinnert Herr Mag.

Hofko, dass in der Kaufabsichtserklärung vom 11. Juli 2023 zwischen Gemeinde und Fam. Hofko klar festgehalten wurde, dass ein Vertreter der Fam. Hofko im Preisgericht vertreten ist.

Claus Moser bedankt sich stellvertretend für die Fam. Fürnhammer für die große Bereitschaft anlässlich der Stammzellen-Spendenaktion für Felix Fürnhammer. Es konnten auch großzügige Spendengelder für diese Aktion gesammelt werden.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen folgen, schließt der Bürgermeister die Sitzung um 22.00 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 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:

(Protokollunterfertiger SPÖ)

(Protokollunterfertiger UBBZ)

(Protokollunterfertiger FPÖ)