

# Verhandlungsschrift Nr. 4/2024

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Bad Zell  
am Donnerstag, 12. Dezember 2024 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. Beschlussfassung über Hebesätze, Gebühren und Tarife für das Haushaltsjahr 2025
  - a) Grundsteuer für land- u. forstwirtschaftliche Betriebe (A) und für Grundstücke (B) samt Beschließung einer Verordnung
  - b) Hundeabgabe samt Beschließung einer Verordnung
  - c) aa) Wasserbezugsgebühr und Wasser-Mindestanschlussgebühren  
bb) Umstellung auf digitale Wasserzähler und Einführung einer Zählergebühr  
cc) Beschließung einer Verordnung
  - d) Kanalbenützungsgeld und Kanal-Mindestanschlussgebühr samt Beschließung einer Verordnung
  - e) Abfallgebühren samt Beschließung einer Verordnung
  - f) Schulauspeisung samt Beschließung einer Tarifordnung
4. Gemeindefeld Stuberger – Genehmigung des Vermessungsplanes
5. Öffentlicher Weg im Bereich Hager, Weberberg – Genehmigung des Vermessungsplanes
6. Abänderung des Flächenwidmungsplanes für den Neubau Gemeindezentrum – Erweiterung des Kerngebietes für die Grundstücke 95/1 u. 97/2, 81/2, 83/2, KG Zell bei Zellhof – Änderung FLWP Nr. 3/33 und ÖEK Nr. 1/18 – Mitteilung von Versagungsgründen
7. Antrag auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes für die Grundstücke 2004, 2193/2 u. 2215, KG Brawinkl (Spar Österreichische Warenhandels-AG) – Umwidmung von derzeit Bauland/Gebiet für Geschäftsbauten GVF 800 m<sup>2</sup> bzw. Betriebsbaugelände in Gebiet für Geschäftsbauten GVF 1500 m<sup>2</sup>- Beratung und Grundsatzbeschluss
8. Regios Energiegenossenschaft SCE mit beschränkter Haftung
  - a) Beschlussfassung über den Beitritt und den Genossenschaftsanteil
  - b) Beschlussfassung über die vorrangige Freigabe von PV-Freiflächen
  - c) Beschlussfassung über die Unterstützung bei der Vermarktung von Genossenschaftsanteilen und des produzierten Ökostroms
9. Allfälliges

## Anwesende:

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

Samuel Lintner  
Marlene Reisinger  
Peter Hofer BSc  
Lorenz Fürst  
Julia Höfer  
Mag. Manfred Hofko  
DI Rupert Höfer  
Klaus Lichtenecker  
Alexandra Irsigler  
Martin Mairböck

Ing. Joachim Sunzenauer  
Manfred Grillnberger  
David Diesenreither  
DI Lukas Galli

Engelbert Diesenreither  
Schriftführer Thomas Zach

**Entschuldigt ferngeblieben sind:**

Manuel Galli, Katrin Schmalzer, Johann Hinterreiter, Stefan Schinnerl, Bernhard Hametner, Franz Stadler, Sonja Palmetzhofer, Claus Moser, Stefan Schübl, Mattias Böhm, Kerstin Felbinger-Forster, Reinald Ittensammer, DI Michaela Fröhlich, Johannes Skopetz, Johannes Wurm, Viktoria Danmayr, Mag. Maria Wieser, Werner Bauer, Wolfgang Kranzl, Sieglinde Aigenbauer,

**Folgende Ersatzmitglieder sind erschienen:**

Ing. Joachim Sunzenauer, Manfred Grillnberger, Lorenz Fürst, Alexandra Irsigler, Martin Mairböck, 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 sind zwei Zuhörer anwesend. Der Bürgermeister begrüßt alle Anwesenden und geht zur festgesetzten Tagesordnung über.

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

Es gibt keine Wortmeldungen zu diesem Tagesordnungspunkt.

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

Prüfungsausschussobmann Peter Hofer, BSc berichtet von der Prüfungsausschusssitzung am 26. November 2024. Hier standen neben der Belegprüfung, der Power BI Analyse Jänner – Oktober inkl. Kostenschätzung November bis Dezember 2024 auch Maßnahmen zur Kosteneinhaltung (Erreichung der Budgetziele) auf der Tagesordnung.

Die Belegprüfung ergab keine Unregelmäßigkeiten.

Der Prüfungsausschussobmann präsentiert dem Gemeinderat eine Auswertung aus Power BI. Grafisch untermauert werden hier beispielsweise die Zahlungsausgänge und -einträge mit einer Darstellung von Vergleichszeiträumen. In den Monate November und Dezember sind erfahrungsgemäß sehr hohe Zahlungsflüsse fällig.

Im Bereich der Kommunalsteuer und den Kanalgebühren ist mit höheren Einnahmen im Vergleich zum Vorjahr zu rechnen.

Grundsätzlich sind keine Auffälligkeiten zwischen den tatsächlichen und geplanten Zahlungsflüssen erkennbar.

Der Bürgermeister dankt dem Prüfungsausschussobmann für die Präsentation und stellt den Antrag auf Kenntnisnahme des vorgetragenen Prüfberichts.

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

### **Punkt 3**

#### **Beschlussfassung über Hebesätze, Gebühren und Tarife für das Haushaltsjahr 2025**

- a) Grundsteuer für land- u. forstwirtschaftliche Betriebe (A) und für Grundstücke (B) samt Beschließung einer Verordnung**
- b) Hundeabgabe samt Beschließung einer Verordnung**
- c) aa) Wasserbezugsgebühr und Wasser-Mindestanschlussgebühren  
bb) Umstellung auf digitale Wasserzähler und Einführung einer Zählergebühr  
cc) Beschließung einer Verordnung**
- d) Kanalbenützungsgeld und Kanal-Mindestanschlussgebühr samt Beschließung einer Verordnung**
- e) Abfallgebühren samt Beschließung einer Verordnung**
- f) Schulausspeisung samt Beschließung einer Tarifordnung**

Der Bürgermeister berichtet:

Aufgrund der angespannten finanziellen Situation ist es aus jetziger Sicht nicht sicher, dass die Marktgemeinde Bad Zell im kommenden Finanzjahr 2025 den Haushaltsausgleich herstellen kann.

Wesentliche Gründe dafür sind beispielsweise:

- Erhöhung der SHV Beiträge
- Erhöhung der Krankenanstaltenbeiträge
- Steigende Abgangsdeckung für die Elementarpädagogik

Aus diesem Grund kann bei dieser Dezember-Sitzung kein Voranschlag 2025 und auch kein Mittelfristiger Ergebnis- und Finanzplan 2025 – 2029 beschlossen werden.

Einen genaueren Überblick über die Budgetsituation bekommen wir, wenn das Rechnungsergebnis 2024 vorliegt.

Wenn nun im Entwurf des Gemeindevoranschlags 2025 der Haushaltsausgleich nicht erreicht werden sollte, ist der Entwurf vor der Auflage zur öffentlichen Einsicht und vor Vorlage an den Gemeinderat der Landesregierung vorzulegen. Die Landesregierung kann Maßnahmen zur Erreichung des Haushaltsausgleichs vorschlagen. Darauf aufbauend ist dann ein neuer Entwurf zu erstellen.

Bis nun solch ein Voranschlagsentwurf zur Beschlussfassung vorliegt (wahrscheinlich im Frühjahr 2025), ist ab 1.1.2025 nach einem Voranschlagsprovisorium zu haushalten. Dabei ist der Bürgermeister ermächtigt bis zur Beschlussfassung über den Gemeindevoranschlag 2025,

1. alle Mittelverwendungen zu leisten, die bei sparsamster Verwaltung erforderlich sind, um die bestehenden Gemeindeeinrichtungen im geordneten Gang zu erhalten und die gesetzlichen Aufgaben und rechtlichen Verpflichtungen zu erfüllen;
2. die feststehenden Mittelaufbringungen und die Mittelaufbringungen aus Abgaben, deren Erhebung einer jährlichen Beschlussfassung bedarf, im Ausmaß des Vorjahres zu tätigen;

3. zur Leistung der Mittelverwendungen nach Z 1 einen Kassenkredit im unbedingt erforderlichen Ausmaß aufzunehmen.

Im Februar/März 2025 ist dann eine Gemeinderatssitzung notwendig, in der dann der Gemeindevoranschlag samt Mittelfristigen Finanzplan beschlossen werden müssen.

Der Bürgermeister informiert über den Härteausgleichsfonds und über die Kriterien, die einzuhalten sind um Mittel aus diesem Fonds zu bekommen.

Dabei gibt es den Verteilvorgang 1 und den Verteilvorgang 2. Aus dem Verteilvorgang 1 bekommen Gemeinden Mittel, wenn sie den Haushaltsausgleich aus eigener Kraft nicht schaffen (früher Abgangsgemeinden). Aus dem Verteilvorgang 2 können Gelder zur Eigenmittelversorgung für die Projektfinanzierungen beantragt werden.

Hier ist zu überlegen, ob die Gemeinde Bad Zell bereits 2025 die Härteausgleichskriterien einhält um - auch wenn der Haushaltsausgleich für 2025 geschafft wird – HAF 2-Mittel fürs Jahr 2026 beantragen zu können. In diesem Fall wäre mit ca. Eur 100.000,00 für Projektfinanzierungen zu rechnen.

Damit aber ab 1.1.2025 sämtliche Gebühren und Hebesätze (Wasser, Kanal, Abfall, Grundsteuer,...) aktualisiert angewandt werden können, braucht es darüber eine Beschlussfassung.

In solch einem Fall ist auch die jeweilige Gebührenordnung abzuändern oder neu zu erlassen.

Infrastrukturausschussobmann Helmut Mühllehner berichtet zu a):

a) Grundsteuer für land- u. forstwirtschaftliche Betriebe (A) und für Grundstücke (B) – Beschlussung einer Verordnung

Die in den letzten Jahren beschlossenen Hebesätze von 500 v. H. d. Steuermessbetrages bleiben sowohl für die Grundsteuer A als auch für die Grundsteuer B unverändert. Zur rechtlichen Absicherung empfiehlt das Land OÖ, Direktion Inneres und Kommunales die Beschlussfassung der vorliegenden Verordnung vom 12. Dezember 2024.

Es gibt keine Wortmeldungen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag auf Beschlussfassung der vorliegenden Verordnung über die Grundsteuer A und B vom 12. Dezember 2024.

**Beschluss:** Der Antrag wird einstimmig angenommen. Die Abstimmung erfolgt mit Erheben der Hand. Die beschlossene Verordnungsversion liegt dieser Verhandlungsschrift bei.

Infrastrukturausschussobmann Helmut Mühllehner berichtet zu b):

b) Hundeabgabe samt Beschlussung einer Verordnung

Die jährliche Hundeabgabe soll ab 2025 Eur 50,00 pro Hund und Eur 30,00 für Wachhunde sowie für Erwerbs- und Berufshunde betragen. Die aktualisierte Verordnung liegt dem Gemeinderat vor.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag auf Beschlussfassung der beschriebenen Hundeabgabe und der vorliegenden Verordnung vom 12. Dezember 2024.

**Beschluss:** Der Antrag wird einstimmig angenommen. Die Abstimmung erfolgt mit Erheben der Hand. Die beschlossene Verordnungsversion liegt dieser Verhandlungsschrift bei.

Infrastrukturausschussobmann Helmut Mühllehner berichtet zu c):

- c) aa) Wasserbezugsgebühr und Wasser-Mindestanschlussgebühren
- bb) Umstellung auf digitale Wasserzähler und Einführung einer Zählergebühr
- cc) Beschließung einer Verordnung

aa) In der Infrastrukturausschusssitzung am Donnerstag, 5. Dezember 2024 wurde über die Wasserbezugsgebühr und Wasser-Mindestanschlussgebühren beraten.

Wasserbezugsgebühr 2025 laut Gebührenkalkulation: Eur 2,94 pro m<sup>3</sup> (inkl. Ust.) – das entspricht einer Erhöhung gegenüber 2024 um Eur 0,27.

Die Mindestanschlussgebühr für Wasser beträgt laut Voranschlagserlass des Landes OÖ Eur 2.832,50 (inkl. Ust.).

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag auf Beschlussfassung der vorgetragenen Gebühren für Wasser.

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

bb)

Der Wasserverbrauch im Netz der gemeindeeigenen Wasserversorgung wird mit analogen Wasserzählern festgestellt. Die hier ermittelte Wassermenge ist auch die Grundlage für die Berechnung der Kanalbenützungsggebühr.

Es gibt nun die Möglichkeit die analogen 3 m<sup>3</sup> Wasserzähler auf neue, intelligente und fernablesbare Wasserzähler auszutauschen. Das sind die Standard-Wasserzähler in Ein- und Zweifamilienhäusern. Größere Zähler, wie sie beispielsweise in Gewerbebetrieben verbaut sind, werden nicht getauscht.

Die Durchflussmessung erfolgt über Ultraschall und ist damit sehr genau. Über die digitale Anzeige direkt am Zähler kann jederzeit der aktuelle Zählerstand abgelesen werden. Diese elektronischen Wasserzähler sind für die Fernablesung mit Funk-Technologie ausgestattet.

Der Austausch der Zähler erfolgt wie gewohnt durch unsere Bauhofmitarbeiter.

Diese Maßnahme bringt viele Vorteile sowohl für die Bad Zeller/innen als auch für die Gemeinde als Wasserversorger:

- Bequeme Ablesung ohne Terminvereinbarung: Durch die Fernablesung entfällt der jährliche Ablesetermin vor Ort. Dies spart Zeit und gibt mehr Flexibilität.
- Bessere Transparenz und Kontrolle des Wasserverbrauchs: Die intelligenten Wasserzähler ermöglichen eine regelmäßige Verbrauchsanalyse. So kann man den Wasserverbrauch leichter nachvollziehen und eventuell versteckte Leckagen oder ungewöhnlich hohe Verbrauchsspitzen schneller erkennen.

- Schnellere Fehlererkennung: Die modernen Wasserzähler melden Unregelmäßigkeiten automatisch, sodass Probleme frühzeitig erkannt und behoben werden können, was teure Folgeschäden reduziert.
- Kein Zugang zu Wohnräumen nötig: Da die Ablesung aus der Ferne erfolgt, ist kein Zugang zum Haus oder in die Wohnung erforderlich.
- Effiziente Datenübermittlung und -verarbeitung: Die neue Technologie ermöglicht eine automatische Datenübertragung, wodurch manuelle Ableseprozesse und die damit verbundene Fehleranfälligkeit entfallen.
- Genaue Verbrauchsprognosen und Planungen: Die kontinuierliche Datenerfassung unterstützt die Gemeinde dabei, den Wasserbedarf genauer vorherzusagen und Versorgungsstrategien zu optimieren. Das sorgt für eine stabile und nachhaltige Wasserversorgung.
- Optimierte Wartungs- und Instandhaltungsprozesse: Die neuen Wasserzähler liefern wichtige Informationen zur Zustandsüberwachung, sodass notwendige Wartungsmaßnahmen rechtzeitig und gezielt durchgeführt werden können.

Wasserzähler unterliegen in Österreich dem Eichgesetz und müssen nach 5 Jahren ausgetauscht bzw. nachgeeicht werden. Durch den Einsatz dieser neuen „intelligenten Wasserzähler“ besteht die Möglichkeit eine Stichprobenprüfung durchführen zu lassen.

Bei dieser wird ein bestimmtes zufällig ausgewähltes Los (mind. 60 Stück) ausgebaut und im Beisein des Eichamtes auf einer akkreditierten Prüfstation einer messtechnischen Prüfung unterzogen. Wird diese Prüfung ohne Mängel und innerhalb der geltenden Fehlergrenzen bestanden, können die Wasserzähler je nach Messergebnis für weitere 3 oder 5 Jahre beim Wasserbezieher bleiben und müssen nicht ausgetauscht werden.

Gleichzeitig mit dem Einbau der neuen Wasserzähler wird auch das Wasserzähler-Verrechnungssystem auf eine jährliche Zählergebühr umgestellt, die Eur 22,00 (inkl. 10 % Ust.) beträgt.

Bei der Vorschreibung der Akontozahlung für die Wasserbezugsgebühr am Ende des zweiten Quartals wird auch diese Zählergebühr in Rechnung gestellt.

Diese Umstellung soll mittels Darlehen finanziert werden.

Der Infrastrukturausschuss hat in der Sitzung am Donnerstag, 5. Dezember 2024 diese Umstellung befürwortet.

Mag. Manfred Hofko fragt nach, ob sich der Endverbraucher per Handy mit dem Wasserzähler verbinden kann.

Harald Pfarrhofer klärt, dass das aus Datenschutzgründen nicht möglich ist.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag den Grundsatzbeschluss für diese Umstellung im Jahr 2025 zu fassen und eine Zählergebühr in Höhe von Eur 22,00 (inkl. 10 % Ust.) einzuführen.

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

cc)

Der Infrastrukturausschussobmann berichtet weiters, dass es im Falle der besprochenen Änderungen (Wassergebühren und Zählergebühr) eine Anpassung in der Gebührenordnung braucht. Diese Verordnung vom 12. Dezember 2024 liegt vor und soll beschlossen werden.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag die vorliegende Gebührenordnung vom 12. Dezember 2024 für Wasser mit den Gebührenanpassungen wie im Punkt 3.c.aa vorgetragen zu beschließen. Gleichzeitig wird auch die Zählergebühr laut Punkt 3.c.bb in die Verordnung integriert.

**Beschluss:** Der Antrag wird einstimmig angenommen. Die Abstimmung erfolgt mit Erheben der Hand. Die beschlossene Verordnungsversion liegt dieser Verhandlungsschrift bei.

Infrastrukturausschussobmann Helmut Mühllehner berichtet zu d):

*d) Kanalbenützungsgebühr und Kanal-Mindestanschlussgebühr samt Beschließung einer Verordnung*

In der Infrastrukturausschusssitzung am Donnerstag, 5. Dezember 2024 wurde über diese Gebühren beraten.

Kanalbenützungsgebühr 2025 laut Gebührenordnung: Eur 4,52 pro m<sup>3</sup> (inkl. Ust.) – unverändert gegenüber dem Jahr 2024.

Die Mindestanschlussgebühr für Kanal beträgt laut Voranschlagserlass des Landes OÖ Eur 4.724,50 (inkl. Ust.). Die Verordnung dazu vom 12. Dezember 2024 liegt vor und soll beschlossen werden.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag die Gebühren für Kanal wie vorgetragen und die entsprechende vorliegende Verordnung vom 12. Dezember 2024 zu beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird einstimmig angenommen. Die Abstimmung erfolgt mit Erheben der Hand. Die beschlossene Verordnungsversion liegt dieser Verhandlungsschrift bei.

Infrastrukturausschussobmann Helmut Mühllehner berichtet zu e):

*e) Abfallgebühren samt Beschließung einer Verordnung*

In der Infrastrukturausschusssitzung am Donnerstag, 5. Dezember 2024 wurde über diese Gebühren beraten.

Laut Gebührenkalkulation ergeben sich ab 1.1.2025 folgende Abfallgebühren (inkl. Ust.):

Jahresgebühr für Haushalte:

a. pro 1-Personen-Haushalt	€ 93,00
b. pro 2-Personen-Haushalt	€ 165,00
c. pro 3,4-Personen-Haushalt	€ 195,00
d. ab 5-Personen-Haushalt	€ 223,00

Jahresgrundgebühr für Betriebe, Anstalten und sonstige Arbeitsstätten:

<b>Branche</b>	<b>Jahresgebühr pro Einheit</b>	<b>Einheit</b>
Ärzte	€ 74,00	Beschäftigter
Büros, sonst. Dienstleistungsbetriebe	€ 32,00	Beschäftigter
Einkaufsmärkte	€ 112,00	Beschäftigter
Gasthäuser, Lokale, Pensionen	€ 115,00	Beschäftigter
Handel	€ 112,00	Beschäftigter
Kuranstalt	€ 112,00	Beschäftigter
Kliniken, Heime	€ 112,00	Bett
Handwerk	€ 90,00	Beschäftigter
KFZ-Werkstätte	€ 82,00	Beschäftigter
Kindergärten	€ 4,50	Kind
Schulen	€ 6,80	Schüler
Produktionsbetriebe	€ 35,00	Beschäftigter
Tankstellen, Transportunternehmen	€ 85,00	Beschäftigter
Friedhofsverwaltung	€ 2,60	Grab
Kläranlage	€ 0,20	Einwohnergleichwert

Die Verordnung dazu vom 12. Dezember 2024 liegt vor und soll beschlossen werden.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag die Abfallgebühren wie vorgetragen und die entsprechende vorliegende Verordnung vom 12. Dezember 2024 zu beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird einstimmig angenommen. Die Abstimmung erfolgt mit Erheben der Hand. Die beschlossene Verordnungsversion liegt dieser Verhandlungsschrift bei.

Infrastrukturausschussobmann Helmut Mühllehner berichtet zu f):

*f) Schulausspeisung samt Beschließung einer Tarifordnung*

Ab dem 2. Schulsemester 2024/2025 sollen folgende Essenstarife gelten:

- a) Schüler der Mittelschule                      Eur 5,00
- b) Schüler der Nachmittagsbetreuung        Eur 5,00
- c) Kinder des Kindergartens                    Eur 3,80
- d) Erwachsene                                    Eur 6,50

Die Tarifordnung dazu vom 12. Dezember 2024 liegt vor und soll beschlossen werden.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag die Schulausspeisungstarife wie vorgetragen samt der dazugehörigen und vorliegenden Tarifordnung vom 12. Dezember 2024 zu beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird einstimmig angenommen. Die Abstimmung erfolgt mit Erheben der Hand. Die beschlossene Verordnungsversion liegt dieser Verhandlungsschrift bei.

Der Bürgermeister ergänzt, dass folgende Gebühren und Tarife unverändert bleiben und weiterhin gelten, ohne einer Beschlussfassung in dieser Gemeinderatssitzung:

- Lustbarkeitsabgabe laut Lustbarkeitsabgabeordnung vom 6.10.2016
- Feuerwehrgebührenordnung laut Gebührenordnung vom 21.03.2024
- Zuschlag zur Freizeitwohnungspauschale laut Gebührenordnung vom 13.12.2023
- Markttarife laut Markttarifordnung vom 27.3.2019
- Feuerwehrtarifordnung laut Tarifordnung vom 21.03.2024

<p><b>Punkt 4</b> <b>Gemeindestraße Stuberg – Genehmigung des Vermessungsplanes</b></p>
---

Infrastrukturausschussobmann Helmut Mühllehner berichtet:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 16.12.2021 die Verordnung betreffend die Widmung der Gemeindestraße Stuberg für den Gemeingebrauch und die Einreihung in die Straßengattung „Gemeindestraße“ beschlossen. Im vorliegenden Vermessungsplan sind die neuen Grundgrenzen nach Ausbau bzw. Fertigstellung der Straße ersichtlich und in der Gegenüberstellung für die Verbücherung die einzelnen Zuschreibungen aufgelistet. Die Übertragung der Teilflächen wurde mit den Antragstellern lastenfremd und kostenlos vereinbart und es wird diesbezüglich auf das vorliegende Grundabtretungsprotokoll vom 07.08.2021 verwiesen. Die Grundlage bildet der Teilungsplan des Vermessungsbüros Withalm & Hochstöger ZT vom 13.11.2024, GZ 14409/24T1, der dieser Sitzung vorliegt.

Der Infrastrukturausschuss hat sich in seiner Sitzung am 5. Dezember 2024 mit dem Thema beschäftigt und hat dem Gemeinderat einstimmig empfohlen den vorliegenden Vermessungsplan zu beschließen.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Helmut Mühllehner stellt den Antrag den vorliegenden Vermessungsplan samt den Zuschreibungen zum öffentlichen Gut und die Widmung zum Gemeingebrauch zu beschließen.

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

<p><b>Punkt 5</b> <b>Öffentlicher Weg im Bereich Hager, Weberberg – Genehmigung des Vermessungsplanes</b></p>
---

Infrastrukturausschussobmann Helmut Mühllehner berichtet:

Der öffentliche Weg – Grundstück Nr. 2673, KG Aich im Bereich der Liegenschaft Hager, Weberberg 4 weicht zwischen Naturstand und Katastralmappe derart ab, sodass eine Neuvermessung erforderlich war. Die Wegvermessung erfolgte am 19.11.2024 gemeinsam mit den Grundeigentümern und es liegt nun der Sitzung der Vermessungsplan vom Büro Withalm & Hochstöger ZT OG, Freistadt vom 21.11.2024, GZ 14436/24T1 vor.

Gemäß der Gegenüberstellung für die Verbücherung ergibt sich für die Gemeinde Bad Zell ein Flächenabfall von insgesamt 980 m<sup>2</sup> und ein Flächenzuwachs von insgesamt 634 m<sup>2</sup>.

Für diese Anpassung der vorwiegend landwirtschaftlich bzw. forstwirtschaftlich genutzten Flächen an den aktuellen Stand soll es keinen Geldverkehr geben. Eine unterfertigte Grundtauschvereinbarung zwischen den Grundeigentümern und der Gemeinde liegt mit Datum 21.11.2024 vor.

Vor der Verbücherung von Flächenzuwächsen und Flächenabgängen bzw. über die Widmung zum Gemeindegebrauch bzw. die Aufhebung aus dem Gemeindegebrauch ist die Zustimmung des Gemeinderates notwendig.

Die Durchführung ist gemäß §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz geplant.

Der Infrastrukturausschuss hat sich in seiner Sitzung am 5. Dezember 2024 mit dem Thema beschäftigt und hat dem Gemeinderat einstimmig empfohlen den vorliegenden Vermessungsplan zu beschließen.

Klaus Lichtenecker fragt nach, warum es keine geldwerten Ausgleich gibt und ob der neu vermessene Wegabschnitt bei eventuellen Instandhaltungsarbeiten befahrbar bleibt.

Der Bürgermeister antwortet, dass es bei landwirtschaftlich genutzten Flächen üblich ist geldwertfrei anzupassen. Der neu vermessene Wegabschnitt hat eine durchschnittliche Breite von 3,5 m und kann bei Bedarf mit einem geländetauglichen Fahrzeug auch befahren werden.

Es gibt keine Wortmeldungen.

Helmut Mühllehner stellt den Antrag den vorliegenden Vermessungsplan samt den dargestellten Flächenzuwächsen und Flächenabgängen bzw. die Widmung zum Gemeindegebrauch und die Aufhebung aus dem Gemeindegebrauch zu beschließen.

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

#### **Punkt 6**

**Abänderung des Flächenwidmungsplanes für den Neubau Gemeindezentrum – Erweiterung des Kerngebietes für die Grundstücke 95/1 u. 97/2, 81/2, 83/2, KG Zell bei Zellhof – Änderung FLWP Nr. 3/33 und ÖEK Nr. 1/18 – Mitteilung von Versagungsgründen**

Planungsausschussobmann DI Rupert Höfer berichtet:

Die Marktgemeinde Bad Zell hat die vom Gemeinderat am 10. Juli 2024 beschlossenen Pläne der Aufsichtsbehörde zur Genehmigung vorgelegt. Gemäß den Bestimmungen des § 34 Abs. 1 Oö. ROG. 1994 bedürfen Flächenwidmungspläne und deren Änderungen der Genehmigung der Landesregierung. Nach aufsichtsbehördlicher Prüfung erfolgt die Mitteilung mit Schreiben vom 05.11.2024 von derzeit bestehenden Versagungsgründen, die durch Vorlage von entsprechenden Unterlagen gegebenenfalls kompensiert werden können.

Da die im Zuge des Stellungnahmeverfahrens mitgeteilten Forderungen erfüllt werden konnten, liegen grundsätzlich keine fachlichen Versagungsgründe vor. Allerdings wurden die eingelangten Stellungnahmen der betroffenen Grundeigentümer und Anrainer nicht ausreichend im Gemeinderat behandelt, sondern lediglich angeführt. Laut § 36 Abs. 6 Oö. ROG 1994 hat aber der Gemeinderat eine ausreichende Grundlagenforschung und Interessensabwägung durchzuführen, was auch die Behandlung der eingelangten Stellungnahmen der betroffenen Grundeigentümer und Anrainer betrifft.

Weiters hätte aufgrund der Planänderung seit der ersten Verständigung gem. § 33 Abs. 4 Oö. ROG 1994 eine erneute Anhörung der von der Änderung Betroffenen erfolgen müssen. Es ist daher vorläufig beabsichtigt, diesen Plänen die Genehmigung gem. § 34 Abs. 2 Z 1 und 4 sowie § 36 Abs. 6 Oö. ROG 1994 zu versagen.

Die Gemeinde bzw. dem Gemeinderat wird nunmehr gem. § 34 Abs. 3 Oö. ROG 1994 Gelegenheit gegeben, binnen 16 Wochen nach Erhaltung des Schreibens eine Stellungnahme zu den Versagungsgründen abzugeben.

Die von der Planänderung Betroffenen wurden mit Schreiben vom 21.11.2024 gem. § 33 (4) Oö. ROG 1994 nachweislich gehört und die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme bis. 03.12.2024 eingeräumt. Stellungnahmen dazu sind nicht eingelangt.

Hinsichtlich der verbleibenden Grünzug-Widmung wird seitens der Ortsplanung wie folgt Stellung genommen:

*Im Zuge der Änderung Nr. 33 des Flächenwidmungsteiles Nr. 3 werden die straßenabgewandten Flächen von Grünland/ Grünfläche mit besonderer Widmung/ Grünzug in Bauland Kerngebiet gewidmet, wobei für den überwiegenden Teilbereich zusätzlich eine Schutz- oder Pufferzone ausgewiesen wird, in der eine Hauptbebauung unzulässig und ein Grünflächenanteil von 40 % festgelegt ist. Dadurch werden entsprechend den raumstrukturellen Gegebenheiten Grünflächen gesichert und es kann gleichzeitig die Nutzung als Parkplatz für das Gemeindezentrum erfolgen.*

*Der geplante Neubau eines Gemeindezentrums, welches ein neues Gemeindeamt, einen Musikbereich, eine Polizeiinspektion, eine Bankfiliale und Wohnungen vorsieht steht im besonderen öffentlichen Interesse und sichert wichtige soziale Infrastruktureinrichtungen im unmittelbaren Zentrumsbereich. Der Reduktion des Grünzuges im straßenabgewandten Bereich wird aus raumordnungsfachlicher Sicht daher nur aufgrund der Notwendigkeit dieser sozialen Infrastruktureinrichtungen zugestimmt und es wurden gleichzeitig verbindliche Grünflächenanteile in die Kerngebietswidmung aufgenommen. Für die verbleibenden als Grünzug gewidmeten Flächen besteht kein derartiges öffentliches Interesse und es wird daher empfohlen, die Grünzug-Widmung aufrecht zu erhalten.*

In der Planungsausschusssitzung am 04.12.2024 haben sich die Ausschussmitglieder eingehend mit den eingelangten Stellungnahmen befasst und eine eingehende Interessensabwägung vorgenommen. Im Ausschuss wurde einstimmig beschlossen, dass auf Grund der neuerlichen Grundlagenforschung bzw. ortsplannerischen Stellungnahme die eingelangten Stellungnahmen der Nachbarn im Umwidmungsverfahren nicht berücksichtigt werden sollen.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

DI Rupert Höfer stellt den Antrag nach einer umfangreichen Grundlagenforschung und Interessensabwägung, basierend auf den vorliegenden Ausführungen des Ortsplaners, die Erweiterung des Kerngebietes für die Grundstücke 95/1 u. 97/2, 81/2, 83/2, KG Zell bei Zellhof – Änderung FLWP Nr. 3/33 und ÖEK Nr. 1/18 - zu beschließen.

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

#### **Punkt 7**

**Antrag auf Abänderung des Flächenwidmungsplanes für die Grundstücke 2004, 2193/2 u. 2215, KG Brawinkl (Spar Österreichische Warenhandels-AG) – Umwidmung von derzeit Bauland/Gebiet für Geschäftsbauten GVF 800 m<sup>2</sup> bzw. Betriebsbaugebiet in Gebiet für Geschäftsbauten GVF 1500 m<sup>2</sup>- Beratung und Grundsatzbeschluss**

Planungsausschussobmann DI Rupert Höfer berichtet:

Mit Schreiben vom 26.03.2024 beantragte die Spar Österreichische Warenhandels-AG die Umwidmung der o. a. Grundstücke von derzeit Bauland/Gebiet für Geschäftsbauten GVF 800 m<sup>2</sup> bzw. Betriebsbau-gebiet in Gebiet für Geschäftsbauten mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1500 m<sup>2</sup>. Es ist beabsichtigt, den bestehenden Spar-Standort zu erweitern. Konkret ist eine Neuerrichtung eines EUROSPAR-Marktes mit einem wesentlich umfangreicheren Sortiment geplant. Dieser soll am Standort des bestehenden SPAR-Marktes sowie auf der unmittelbar westlich angrenzenden Liegenschaft situiert werden. Die Verkaufsfläche soll von derzeit 600 m<sup>2</sup> auf rund 1.250 m<sup>2</sup> erweitert werden.

Vom Ortsplaner wurde die entsprechende Grundlagenforschung durchgeführt, insbesondere auch ergänzend zur Feststellung der spezifischen Standorteignung gemäß OÖ. Geschäftsgebieteverordnung 2021. Das geplante Geschäftsgebiet im Planungsraum erfüllt alle Voraussetzungen eines integrierten Standortes gemäß OÖ. Geschäftsgebieteverordnung 2021, wobei es eine Lage in einem integrierten Standort, ein nicht-autokundenorientiertes Warenangebot und einen überkommunalen Versorgungsbereich aufweist. Gleichzeitig mit der Flächenwidmungsplanänderung erfolgt die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes. Die Planänderungsentwürfe liegen dem Gemeinderat vor.

Soweit aus den Planungszielen der Gemeinde, der Grundlagenforschung und der Erläuterung der Festlegungen ableitbar, wird auf Interessen Dritter durch die gegenständliche Flächenwidmungsplanung möglichst Bedacht genommen. Die Behandlung der im Zuge des Verfahrens eingehenden Stellungnahmen ist im Rahmen der Interessenabwägung vor Beschlussfassung des Planes im Gemeinderat geboten.

Gemäß ROG 1994 sind in Gebieten für Geschäftsbauten mit einer festgelegten Gesamtverkaufsfläche von über 800 m<sup>2</sup> nur Gebäude mit mindestens drei oberirdischen Geschossen zulässig. Wie im ggst. Fall kann im Flächenwidmungsteil eine geringere Geschossanzahl festgelegt werden, wenn Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten sind.

Laut Vorbesprechung mit DI Holzer (Örtliche Raumordnung) und DI Brandmayr (BBA Linz, Naturschutz) kann unter Bedachtnahme der raumstrukturellen Voraussetzungen sowie der bestehenden Bauungsstruktur im Planungs- und Umgebungsbereich eine Mindestgeschossanzahl von zwei Geschossen festgelegt werden.

Im Planungsausschuss am 4.12.2024 wurde dieser Umwidmungsantrag beraten und mehrheitlich beschlossen, das Umwidmungsverfahren einzuleiten. Von den Ausschussmitgliedern wird zwar die Nachnutzung des ehemaligen Schlachthofstandortes begrüßt, der komplette Abbruch und Neubau des Sparmarktes nach ca. 12 Jahren wird von den Ausschussmitgliedern in punkto Nachhaltigkeit kritisch gesehen. Jedenfalls soll bei der Planung zumindest eine teilweise Überdachung des Parkdecks (mit PV oder Begrünung) bzw. eine zusätzliche gewerbliche Nutzung des OG (Büro, Drogeriemarkt, etc.) in Betracht gezogen werden.

DI Rupert Höfer ergänzt, dass – wie erwähnt - die Spar Österreichische Warenhandels-AG eine Verkaufsfläche von 1.250 m<sup>2</sup> plant. 250 m<sup>2</sup> wären somit für zB ein weiteres Geschäft frei.

Der Bürgermeister erläutert die Chronologie vom ersten Ansuchen der Spar Österreichische Warenhandels-AG vom März 2024 bis zum heutigen Tag. Eine umfassende Grundlagenforschung wurde vom Ortsplaner erarbeitet, die vorliegt und bereits besprochen wurde.

Die WEGU-Immobilien GmbH ist Besitzerin vom gesamten Areal.

Bereits im Oktober gab es ein Gespräch der Vertreter aller Fraktionen mit Herrn Harazmüller, M.A., Spar – Expansions- und Projektentwickler. Bereits hier wurde der Wunsch der Gemeinde deutlich kommuniziert, dass im Projekt ein weiteres Geschäft (zB Drogeriemarkt) miteingeplant werden soll.

Engelbert Diesenreither fragt nach,

- ob im Fall der Umwidmung ein Abriss und Neubau geplant ist.
- wie weit ein 3-geschoßiges Gebäude geplant ist
- welche weitere gewerbliche Nutzung konkret möglich ist.

Jedenfalls spricht sich die FPÖ klar gegen eine Gastrobetrieb im neuen Sparmarkt aus.

Der Bürgermeister antwortet, wenn die Umwidmung erfolgt und das Projekt umgesetzt wird, dass hier nur ein Neubau möglich ist. Die aktuellen Fundamente sind nur für die Eingeschoßigkeit dimensioniert. Das Thema 3-Geschoßigkeit wurde den Herren DI Holzer (Örtliche Raumordnung) und DI Brandmayr (BBA Linz, Naturschutz) zur Vorprüfung vorgelegt. Sie haben ganz klar gesagt, dass 3 Geschoße über dem Erdboden aufgrund des Orts- und Landschaftsbildes im Bereich dieser Ortseinfahrt nicht möglich sind. Hier gäbe es jedenfalls negative Stellungnahmen im Verfahren, daher ist eine 2-Geschoßigkeit geplant.

Wie bereits erwähnt, wurden weitere Nutzungen am 28.10.2024 diskutiert. Natürlich soll ein Mehrwert geschaffen werden. Gastro ist kein Thema.

Das Modell von Spar sieht, entsprechend der jeweiligen Verkaufsflächen, folgende Kategorien vor:

bis 1.200 m<sup>2</sup> Sparmarkt

von 1.200 m<sup>2</sup> bis 2.500 m<sup>2</sup> Eurospar

ab 2.500 m<sup>2</sup> Interspar

Der Bürgermeister stellt klar, dass der Ortsplaner nach klaren offiziellen Vorgaben und Schritten bei der Grundlagenforschung vorzugehen hat. Das Ergebnis ist, dass die Fläche für eine Umwidmung geeignet ist.

Mag. Manfred Hofko sieht in der Erweiterung des bestehenden Sparmarktes keinen Mehrwert für Bad Zell. Das Mehr an zu erwartenden Arbeitsplätzen und Kommunalsteuereinnahmen für die Gemeinde könnte wo anders wegfallen.

Er schlägt vor, den Ausschuss Natur, Klima, Umwelt und Regionalität mit dem Thema zu betrauen, weil dort der Themenbereich Regionalität und Nahversorgung hineinfällt.

Der Bürgermeister klärt, dass die Gemeinde jedenfalls in der Pflicht ist eine Entscheidung zu treffen. Hier ist der Gemeinderat zuständig.

Die Spar Österreichische Warenhandels-AG hat nie gesagt, dass weitere Geschäfte, Büros,.. geplant sind. Um die 2-Geschoßigkeit zu erfüllen wäre ein Parkdeck geplant. Es gab immer wieder Gespräche mit verschiedensten Unternehmen (Optiker, ...), in denen für eine Betriebsansiedlung in Bad Zell Werbung gemacht wurde.

Für Markus Hackl ist der Standort grundsätzlich perfekt für eine Verkaufseinrichtung. Ob es ein Eurospar werden muss, ist für ihn nicht klar. Er sieht das Problem, dass die verbleibende Fläche von 250 m<sup>2</sup> sehr wenig für eine weitere Nutzung ist.

Viele Produkten, die ein Eurospar anbietet, gibt es bereits in anderen Bad Zeller Geschäften. Daher gibt es keinen Mehrwert bei einer ausschließlichen Spar-Expansion.

Ein Mehrwert könnte hingegen geschaffen werden, wenn ein weiteres Geschäft (Drogeriemarkt, Schuhgeschäft, ...) am Standort gewonnen werden könnte.

Harald Pfarrhofer konkretisiert, dass der aktuelle Sparmarkt eine Verkaufsfläche von 600 m<sup>2</sup> hat. Spar wird den Großteil der 1500 selbst brauchen und er kann sich nicht vorstellen Mietflächen zu schaffen, wo es nicht bereits zu Projektbeginn einen fixen Mieter gibt.

Der Gemeinderat sollte sich auf die Widmungsfrage konzentrieren. Beispielsweise wurde bei der Lagerhauserweiterung nicht hinterfragt, dass es bereits zwei Blumengeschäft und eine Waschbox in Bad Zell gibt.

Mag. Manfred Hofko wünscht sich jedenfalls ein Mitspracherecht seitens der Gemeinde, wie die Entwicklung des Sparstandortes in Bad Zell ausschauen soll.

Der Bürgermeister erinnert wieder, dass der Widmungsantrag zu behandeln ist. 250 m<sup>2</sup> würden lt. Spar Österreichische Warenhandels-AG freibleiben.

Markus Hackl wünscht sich die Rechtssicherheit, dass die Gemeinde mitgestalten kann.

DI Lukas Galli erinnert, dass das Grundstück der WEGU Immobilien GmbH gehört. Wenn die Gemeinde keine Eigentumsrechte hat, dann wird die Mitsprache schwierig.

Harald Pfarrhofer führt aus, dass aus Sicht der Konsumenten betrachtet ein Erdgeschoßgeschäft attraktiver ist als eine Verkaufsfläche im Obergeschoss.

Bei Projekten zwischen Spar Österreichische Warenhandels-AG und Bipa bzw. DM sind meistens 10-Jahresverträge üblich.

Der Bürgermeister ruft in Erinnerung, dass die Raumplanungshoheit bei der Gemeinde liegt.

David Diesenreither würde sich nicht in betriebswirtschaftliche Belange der Spar Österreichische Warenhandels-AG einmischen. Die vorliegende Obergeschoßnutzung wurde auf den kleinsten gemeinsamen Nenner, Parkdeck mit PV-Anlage, heruntergebrochen.

DI Rupert Höfer schlägt vor einen Bebauungsplan für das Planungsgebiet festzulegen. Hier kann beispielsweise eine Geschoßflächenzahl oder ein Grünanlagenanteil festgesetzt werden.

Der Bürgermeister informiert, dass aktuell ca. 25 Personen beschäftigt sind. Bei einer Erweiterung auf einen Eurospar ist mit ca. 45 Beschäftigten zu rechnen. Entsprechend werden sich auch die Kommunalsteuereinnahmen entwickeln.

Der Bürgermeister berichtet weiters von einer Exkursionsfahrt gemeinsam mit Markus Hackl heute Morgen zum Eurospar in Grein. Dort gibt es einen integrierten Bipa-Standort. Das wäre ein gutes Beispiel für Bad Zell.

Der Bürgermeister hat mit dem neuen Expansions- und Projektentwickler, Herr Mühlbauer, bereits ein Gespräch geführt und den Wunsch der Gemeinde in Richtung eines weiteren Geschäfts deponiert. Dabei wurde ihm das Problem geschildert, dass es schwierig ist im Obergeschoss einen Partner zu finden.

Josef Haslhofer, Harald Pfarrhofer, Helmut Mühllehner, DI Georgia Naderer und Markus Hackl können sich die Einleitung des Umwidmungsverfahrens mit der gleichzeitigen Erstellung eines Bebauungsplanes vorstellen.

Gleichzeit sollen die Wünsche der Gemeinde berücksichtigt werden.

Alexandra Irsigler befürchtet, dass die Mitsprachechancen im Falle der Einleitung des Umwidmungsverfahrens für die Gemeinde sehr gering sind.

Markus Hackl hat recherchiert und informiert, dass bei Drogeriemärkten die Mindestverkaufsfläche ab ca. 300 m<sup>2</sup> beginnt.

David Diesenreither ist der Meinung, dass die Gemeinde nicht bestimmen kann wie die genaue Nutzung im Falle der Umwidmung sein wird.

Markus Hackl bekräftigt, dass es die Aufgabe der Gemeinde ist die Interessen der Bevölkerung zu vertreten. Diese Interessen sollten jedenfalls in Richtung Mehrwertschaffung gehen.

Der Bürgermeister versichert, dass es im Jänner ein Gespräch bezüglich der heute geäußerten Bedenken und Wünsche mit Spar Österreichische Warenhandels-AG geben wird, egal wie die heutige Abstimmung ausgeht.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gibt, schlägt der Bürgermeister vor neben dem Einleitungsantrag auch die Erstellung eines Bebauungsplanes zur Abstimmung zu bringen.

Planungsausschussobman DI Höfer Rupert stellt den Antrag die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächenwidmungsplanes für die Grundstücke 2004, 2193/2 u. 2215, KG Brawinkl (Spar Österreichische Warenhandels-AG) – Umwidmung von derzeit Bauland/Gebiet für Geschäftsbauten GVF 800 m<sup>2</sup> bzw. Betriebsbaugebiet in Gebiet für Geschäftsbauten GVF 1500 m<sup>2</sup> zu beschließen. Parallel soll der Auftrag zur Erstellung eines Bebauungsplanes für das betreffende Planungsgebiet erfolgen.

**Beschluss:** Der Antrag wird mehrheitlich angenommen. 21 Stimmen für den Antrag. 4 Gegenstimmen: Engelbert Diesenreither, Martin Mairböck, Mag. Manfred Hofko, Klaus Lichtenecker  
Die Abstimmung erfolgt mit Erheben der Hand.

### **Punkt 8**

#### **Regios Energiegenossenschaft SCE mit beschränkter Haftung**

- a) **Beschlussfassung über den Beitritt und den Genossenschaftsanteil**
- b) **Beschlussfassung über die vorrangige Freigabe von PV-Freiflächen**
- c) **Beschlussfassung über die Unterstützung bei der Vermarktung von Genossenschaftsanteilen und des produzierten Ökostroms**

Die Obfrau des Ausschusses für Natur, Klima, Umwelt und Regionalität, Frau Marlene Reisinger berichtet:

Bei der letzten Gemeinderatssitzung wurde dieser Tagesordnungspunkt verträgt. Inzwischen fand am Mittwoch, 6. November 2024 um 19.30 Uhr in der Messehalle Freistadt eine publikumswirksame Öffnung für alle an Regios Interessierten statt.

Weiters wurde am 14. November 2024 das Regios-Vorstandsmitglied Herr Dr. Christian Neufeld zu einer erweiterten Umweltausschusssitzung eingeladen.

Dr. Neufeld hat die Regios Energiegemeinschaft SCE mbH vorgestellt und stand für Fragen zur Verfügung. Er erklärte unter anderem,

- dass der Grundstein von REGIOS eigentlich bereits vor 2 Jahren gelegt wurde als die Ausarbeitung der PV-Strategie erfolgt ist und gemeindeübergreifende langfristige Lösungen im Bereich der erneuerbaren Energien geschaffen wurden
- dass die Energiegenossenschaft REGIOS am 17.7.24 von 41 GenossenschaftlerInnen gegründet wurde und mittlerweile 16 Gemeinden aus dem Bezirk als Mitglied beigetreten sind
- dass ein Einstieg für neue Mitglieder stets möglich ist und € 500,-- kostet
- dass täglich Anfragen zu REGIOS eintreffen und der Bezirk Freistadt als Vorreiter mit Vorbildwirkung geschätzt und beneidet wird
- dass REGIOS bereit wäre die PV-Anlagen der gemeindeeigenen Gebäude ab 2025 zu betreuen und zu vermarkten

Es soll nun über folgende drei Punkte abgestimmt werden:

- a) Die Marktgemeinde Bad Zell tritt mit einem Geschäftsanteil in Höhe von Eur 500,00 der Regios Energiegenossenschaft SCE mbH bei.
- b) Als Teil (Mitgliedsgemeinde) der Genossenschaft verpflichtet sich die Marktgemeinde Bad Zell in der aktuellen Phase der beschränkten Netzkapazitäten Flächen für PV-Freiflächen-Photovoltaik >5.000 m<sup>2</sup> vorrangig für die regionale Betreibergenossenschaft für ÖKO-Stromanlagen freizugeben.

c) Die Marktgemeinde Bad Zell unterstützt die regionale Betreibergenossenschaft für ÖKO-Stromanlagen bei der Vermarktung von Genossenschafts-Anteilen und des produzierten Ökostroms.

Zum Punkt b) ist zu ergänzen, dass diese vorrangige Freigabe von großen PV-Freiflächen-Anlagen nur während der Zeiten einer beschränkten Netzkapazität gilt.

Der Ausschuss für Natur, Klima, Umwelt und Regionalität hat sich in der Sitzung am 14.11.2024 mehrheitlich für den Beitritt zur Regios Energiegenossenschaft SCE mit beschränkter Haftung ausgesprochen.

Engelbert Diesenreither sieht in dieser Genossenschaft grundsätzlich einen verlässlichen Partner. Er erinnert an die Vorreiterrolle von Helios Sonnenstrom GmbH. Wenn nun Helios in Regios aufgeht und der Gemeinde im Jahr 2025 PV-Dachflächen zufallen, braucht es einen Partner. Er befürchtet jedoch, dass die Bürokratie überhand nimmt. Für ihn ist in der Genossenschaftsstruktur von Regios nicht klar, welche Gehälter gezahlt werden müssen.

Der Bürgermeister klärt, dass der Vorstand von Regios jedenfalls bezahlt werden muss. Daneben gibt es eine Reihe an ehrenamtlichen Mitarbeitern. Er informiert, dass die Regios daran arbeitet ein Modell für Gemeinde-PV-Anlagen (ehemalig Helios) kreieren wird.

Klaus Lichtenecker sieht den klaren Nutzen für die Region in der Regionalität der Produktpalette und sieht eine Mitgliedschaft sehr positiv.

Auch Mag. Manfred Hofko spricht sich für eine Mitgliedschaft aus. Er fragt nach, was unter Punkt b) unter „vorrangig“ zu verstehen ist.

Der Bürgermeister konkretisiert, dass wir aktuell eine sehr knappe Netzkapazität haben. Wenn diese Knappheit beseitigt ist, dann fällt auch diese Vorrangigkeit weg. Der genaue Zeitpunkt kann jetzt noch nicht definiert werden, da der Netzausbau sehr langwierig ist.

Der Geschäftsanteil von Eur 500,00 ist als Solidaritätsbeitrag zu sehen.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag zu 8a) der Regios Energiegenossenschaft SCE mbH mit einem Geschäftsanteil in Höhe von Eur 500,00 beizutreten.

**Beschluss:** Der Antrag wird mehrheitlich angenommen. 20 Stimmen für den Antrag. 5 Gegenstimmen: Samuel Lindner, Peter Hofer, Lukas Galli, David Diesenreither, Marlene Reisinger  
Die Abstimmung erfolgt mit Erheben der Hand.

Der Bürgermeister stellt den Antrag zu 8b) in der aktuellen Phase der beschränkten Netzkapazitäten Flächen für PV-Freiflächen-Photovoltaik >5.000 m<sup>2</sup> vorrangig für die regionale Betreibergenossenschaft für ÖKO-Stromanlagen freizugeben.

**Beschluss:** Der Antrag wird mehrheitlich angenommen. 19 Stimmen für den Antrag. 6 Gegenstimmen: Samuel Lindner, Peter Hofer, Lukas Galli, David Diesenreither, Marlene Reisinger, Lorenz Fürst  
Die Abstimmung erfolgt mit Erheben der Hand.

Der Bürgermeister stellt den Antrag zu 8c) diese regionale Betreibergenossenschaft für ÖKO-Stromanlagen bei der Vermarktung von Genossenschafts-Anteilen und des produzierten Ökostroms zu unterstützen.

**Beschluss:** Der Antrag wird mehrheitlich angenommen. 20 Stimmen für den Antrag. 5 Gegenstimmen: Samuel Lindner, Peter Hofer, Lukas Galli, David Diesenreither, Lorenz Fürst  
Die Abstimmung erfolgt mit Erheben der Hand.

**Punkt 9  
Allfälliges**

Jän.	Feb.	März	April	Mai	Juni	SITZUNGSKALENDER 2025	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.
		27. 20.00			26. 20.00	<b>Gemeinderat</b>				8. 20.00		11. 19.00
27. 20.00						<b>Gemeindevorstand</b>						
						<b>Prüfungsausschuss</b>						
						<b>Örtliche Raumplanung, Wohnbau, Ortsentwick- lung</b>						
						<b>Öffentliche Infrastruk- tur</b>						
						<b>Kultur, Wirtschaft, Tourismus, Sport u. Freizeit, Regionalent- wicklung, Feuerweh- wesen</b>						
						<b>Bildung, Jugend, Fami- lie, Senioren, soziale Fragen, Gesundheit</b>						
						<b>Natur, Klima, Umwelt, Regionalität</b>						

Der Bürgermeister informiert, dass in der letzten Planungsausschuss- und Gemeindevorstandssitzung der Antrag behandelt wurde, dass die Bioenergie Bad Zell Interesse am Grundstück im Ausmaß von ca. 1.700 m<sup>2</sup> (westlich neben der Bioenergie Bad Zell, Gutauer Straße) hat. Hier wurde der Beschluss gefasst mit der Bioenergie Verkaufsverhandlungen zu führen.

Die Marktgemeinde Bad Zell hat die Auszeichnung „20 Jahre Klimabündnisgemeinde“ erhalten. Die Feier fand in Lambach statt.

Der zweite Versuch zur Bauträgersuche für das Marktgemeindefeuerwehr Bad Zell, Marktplatz 8 ist erfolgt. An ca. 35 Unternehmen, die am Immobiliensektor in Oberösterreich tätig sind, wurden die Ausschreibungsunterlagen versendet. Die weitere Veröffentlichung erfolgt in Ankö und auf willhaben.

Weiters informiert der Bürgermeister vom gestrigen Termin bei Real Treuhand. Hier wurde die Kostenschätzung für das neue Gemeindezentrum finalisiert. Die Unterlagen sollen dann zur Prüfung bzw. fürs Kostendämpfungsverfahren an das Land OÖ geschickt werden.

Aus dem Leaderprojekt für die Belebung von Ortszentren wurden 5 Plakatständer angekauft. Diese Plakatständer sind am Gemeindeamt (neben den öffentlichen WC's lagernd). Sie stehen für alle Vereine und politischen Parteien zur Ankündigung von Veranstaltungen zur Verfügung. Für Wahlwerbungen dürfen sie nicht verwendet werden.

Der Bürgermeister lädt zu einer Reihe an Veranstaltungen in Bad Zell ein - unter anderem auch zum Jahresausklungs-Konzert mit dem Kammerorchester Münzbach in der Arena.

Vizebgm. Andrea Schinnerl lädt zum Adventmarkt am kommenden Wochenende in der Begegnungszone ein.

Marlene Reisinger fragt nach, wie die aktuelle Situation bei der Revitalisierung der Ortsbeleuchtung ist. Hier informiert der Bürgermeister, dass erst bei der Budgeterstellung für 2025 genaueres gesagt werden kann. Er ist jedenfalls im Gespräch mit Hausbesitzern am Marktplatz, wo es noch keine Fassadenbeleuchtung gibt. Hier gibt es schon einige Zusagen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen folgen, schließt der Bürgermeister die Sitzung um 22.00 Uhr. Er bedankt sich bei allen Gemeinderäten für die konstruktive Zusammenarbeit in den Ausschüssen, im Gemeindevorstand und Gemeinderat. Weiters bedankt er sich bei allen Mitarbeitern der Gemeinde für die geleistete Arbeit im abgelaufenen Jahr.

---

(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)