

## Verhandlungsschrift

Über die öffentliche – nicht öffentliche - Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Zell an der Pram am 05.09.2024, im Sitzungssaal des Gemeindeamtes

Anwesende:

1. Bürgermeister (~~Vizebürgermeister~~) Martin Tiefenthaler als Vorsitzender
2. GV. Alois Ziegler
3. GV. Karina Meier
4. GR. Anton Weilhartner
5. GR. Heide-Maria Koblbauer
6. GR. Andreas Panhuber
7. GR. Johanna Leitner
8. GV. Karl Haferl
9. GR. Johann Brandmayer ab 20.33 Uhr
10. GR. Markus Zillner
11. GR. Thomas Kiederer
12. GR. Mag. Reinhard Wimmer
13. GR. Gerda Ellerböck
14. GR. Stefan Stadler
15. GR. Regina Langbauer

Ersatzmitglieder:

- |                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| EM. Silvia Kasbauer | für Wolfgang Dick         |
| EM. Maria Sperz     | für Manuel Fekührer       |
| EM. Andrea Haunold  | für Mag. Michaela Haunold |

Der Leiter des Gemeindeamtes: AL. Johannes Schmiedleitner

Fachkundige Personen (§ 66 Abs. 2 OÖ. GemO.1990):.....

.....

Mitglieder mit beratender Stimme in Ausschüssen (§18 Abs. 4 OÖ.GemO 1990)

.....

Es fehlen:

entschuldigt:

GR. Mag. Nicole Hatheier

GR. Wolfgang Dick

GR. Manuel Fekühner

GR. Mag. Michaela Haunold

EM. Oliver Braun

EM. Gerhard Steininger

unentschuldigt:

Der Schriftführer: (§54 Abs. 2 OÖ. GemO 1990): Johannes Schmiedleitner

Der Vorsitzende eröffnet um 20.00 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass

- a) Die Sitzung von ihm – dem Bürgermeister (~~Vizebürgermeister~~) – einberufen wurde.
- b) Die Verständigung hierzu an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht schriftlich am 22.08.2024 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist; die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Amtstafel am 22.08.2024 öffentlich kundgemacht wurde;
- c) Die Beschlussfähigkeit gegeben ist,
- d) Dass die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 04.07.2024 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegt ist, während der Sitzung zur Einsicht noch aufliegt und gegen diese Verhandlungsschrift bis zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können.

Sodann gibt der Vorsitzende noch folgende Mitteilungen:



## **TOP 2.) Nachtrag zum MIET- und Superädifikatsvertrag mit der Bionahwärme**

Die Bionahwärme Energie von A bis Z GmbH & Co KG hat mit einem Miet- und Superädifikatsvertrag Teilflächen der Grundstücke 683 und 684 aus der Liegenschaft EZ 115 KG 48132 Schwaben im Besitz der Gemeinde Zell an der Pram angemietet und betreibt dort eine Nahwärmeversorgungsanlage. Dieses Mietverhältnis hat am 01.10.2002 begonnen und wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen, wozu vereinbart wurde, dass das Mietverhältnis beiderseits unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungszeit jeweils zum 31.12. eines jeden Kalenderjahres aufgekündigt werden kann, wobei jedoch seitens der Vermieterin auf die Dauer von 25 Jahren auf eine Kündigung des Mietverhältnisses verzichtet wurde.

Der Nachtrag zum Miet- und Superädifikatsvertrag wurde den GR-Mitgliedern vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht – in diesem wird der bestehende Vertrag um weitere 25 Jahre verlängert, sowie der jährliche Mietzins auf 1.000 € (Wertgesichert) geändert.

**GR Anton Weilharter** stellt den Antrag, dem vorgetragenen Nachtrag zum MIET- und Superädifikatsvertrag mit der Bionahwärme Energie von A bis Z GmbH & Co KG zu beschließen.

**Der Bürgermeister** lässt über diesen Antrag mit Handzeichen abstimmen. Das Ergebnis zeigt die einstimmige Annahme.

## **TOP 3.) Änderung der Verordnung über die Einhebung der Lustbarkeitsabgabe**

wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

## **TOP 4.) Änderung der Hebesätze der Gemeindesteuern - Lustbarkeitsabgabe**

wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

## **TOP 5.) Wohnungsvergaben**

### a) Amtsgebäude - Hofmark 1/3 – Verlängerung Mietvertrag [REDACTED]

Der zwischen der Gemeinde Zell an der Pram als Vermieterin und [REDACTED] als Mieter am 31.03.2023 abgeschlossene Mietvertrag für die Wohnung Nr. 3 im Obergeschoss des Wohntraktes des Gemeindeamtsgebäudes in Zell/Pram, Hofmark 1, ist mit 31.März 2024 gemäß Punkt II.) abgelaufen

**Der Bürgermeister** gibt bekannt, dass das Mietverhältnis [REDACTED] sehr zufriedenstellend ist und empfiehlt dem Gemeinderat eine Verlängerung des bestehenden Mietvertrages befristet auf 3 Jahre.

**GR Markus Zillner** bemängelt in einer Wortmeldung, die verspätete Verlängerung.

**GV<sup>n</sup> Karina Meier** stellt den Antrag, das Mietverhältnis [REDACTED] auf die Dauer von 3 Jahren zu verlängern (31. März 2027)

Die Zustimmung des Gemeinderates zu diesem Antrag erfolgt einstimmig in offener Abstimmung.

### b) Gemeindewohnung Hofmark 14 – Verlängerung Mietvertrag [REDACTED]

Der zwischen der Gemeinde Zell an der Pram als Vermieterin und [REDACTED] als Mieter am 01.05.2023 abgeschlossene Mietvertrag für die Wohnung Nr. 4 im Eigentumswohnblock – Hofmark 14 der ISG Ried im Innkreis ist mit 30.April 2024 gemäß Punkt II.) abgelaufen

**Der Bürgermeister** gibt bekannt, dass das Mietverhältnis [REDACTED] ebenfalls sehr zufriedenstellend ist und empfiehlt dem Gemeinderat eine Verlängerung des bestehenden Mietvertrages befristet auf 3 Jahre.

**GV<sup>n</sup> Karina Meier** stellt den Antrag, das Mietverhältnis [REDACTED] auf die Dauer von 3 Jahren zu verlängern (30. April 2027)

Die Zustimmung des Gemeinderates zu diesem Antrag erfolgt einstimmig in offener Abstimmung.

c) ISG Wohnhaus Am Wassen-Süd 15 – Wohnung Nr. 8

Die ISG hat mit Schreiben vom 02.07.2024 mitgeteilt, dass die Wohnung Nr. 8 im Wohnhaus Am Wassen-Süd 15 per 30.09.2024 gekündigt wurde.

**Der Bürgermeister** berichtet den GR-Mitgliedern, dass es zwei Wohnungswerber für diese Wohnung gibt.

**GV<sup>in</sup> Karina Meier** stellt nach einer kurzen Diskussion den Antrag die Wohnung mit folgender Reihung zu vergeben

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

**Der Vorsitzende** lässt über diesen Antrag mit Handzeichen abstimmen und stellt die einstimmige Annahme fest.

**TOP 6.) Grundstück Nr. 885/6 KG Zell an der Pram; Verlängerung Pachtvertrag**

**Der Bürgermeister** berichtet, dass mit GR-Beschluss vom 25.06.2024 die Parzelle 885/6 KG 48139 Zell an der Pram im Ausmaß von 309 m<sup>2</sup> im Eigentum der Gemeinde Zell an der Pram an die „Parzellenanrainer“ [REDACTED] auf die Dauer von 10 Jahren mit einem Pachtzins von 10 € verpachtet wurde.

Diese Pachtfläche wird seitens der Gemeinde Zell an der Pram nach wie vor für keine besondere Zwecke benötigt, und wäre ansonsten bei Auflösung des Pachtverhältnisses von der Gemeinde Zell an der Pram zu pflegen, daher empfiehlt der Vorsitzende die Erhöhung des Pachtzinses auf 20 € pro Jahr und eine Verlängerung um weitere 10 Jahre.

**GR<sup>in</sup> Johanna Leitner** stellt den Antrag, den vollinhaltlich vorgetragenen Pachtvertrag zu genehmigen. Die mittels Handzeichen durchgeführte Abstimmung ergibt die einstimmige Annahme.

**TOP 7.) Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3 ( 51. Änderung ) und des örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1 (21. Änderung), Einleitungsbeschluss**

Mit Eingabe vom 31.07.2024 hat [REDACTED] um die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3 und des örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1 für eine Teilfläche aus der Parz. Nr. 590/4 KG 48123 Oberndobl ersucht und begründet dieses Ansuchen damit, einen Pool auf der Widmungsfläche errichten zu wollen.

**Der Bürgermeister** erläutert den GR-Mitgliedern das Widmungsgebiet anhand der Planentwürfe des Ingenieurkonsulenten für Raumplanung DI Stefan Müllechner.

Die bestehende Baulandfläche wird teils für Wohnzwecke der Betriebseigentümer und teils für betriebliche Zwecke [REDACTED] (gemeinsam mit dem benachbarten Betriebsbaugelände) genutzt.

Es handelt sich bei diesem Umwidmungsersuchen um eine Erweiterung, ohne dass damit ein zusätzlicher Bauplatz geschaffen wird. Durch diese geplante Erweiterung des Baulandes zur Errichtung eines Pools auf dem bereits als Garten genutzten Grundstückes werden die Interessen Dritter nicht verletzt.

Die Stellungnahme des Ortsplaners (Beilage 2) wird vollinhaltlich vorgetragen.

**BGM Martin Tiefenthaler** erklärt sich für diesen Tagesordnungspunkt als befangen und übergibt für die Abstimmung über den Antrag den Vorsitz an **VizeBGM Alois Ziegler** und enthält sich der Diskussion und der Abstimmung.

**GR<sup>in</sup> Regina Langbauer** stellt den Antrag, der Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächenwidmungsplanes wie vorgetragen zuzustimmen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, lässt **VizeBGM Alois Ziegler** über den Antrag von **GR<sup>in</sup> Regina Langbauer** mit Handzeichen abstimmen und stellt die einstimmige Annahme fest.

**VizeBGM Alois Ziegler** übergibt sodann den Vorsitz wieder an **BGM Martin Tiefenthaler**

**GR Johann Brandmayer** ist ab 20:33 - nach der Abstimmung - anwesend.

### **TOP 8.) A1 Telekom Austria AG - Leitungsrecht**

**Der Bürgermeister** erläutert anhand des Leitungsplanes, dass die A1 Telekom Austria AG für die Anbindung eines neuen Sendemastens beim „alten Lagerhaus“ ein Lichtwellenleiterkabel von der Pramwiese über das ASZ bis zum Funkmasten errichten möchte. Diese Verkabelung soll auch über „Gemeindeliegenschaften“ Parzelle 684 und 686 KG 48132 Schwaben erfolgen.

Für dieses „Leitungsrecht“ wird eine einmalige Entschädigung von € 0,68 je lfm abgegolten. Die Höhe der Abgeltung wird nach tatsächlich, dauernd in Anspruch genommener Länge bzw. Fläche ermittelt.

**GV Karl Haferl** stellt den Antrag, die Vereinbarung zum Leitungsrecht wie vollinhaltlich vorgetragen zuzustimmen. Die vom Vorsitzenden mittels Handzeichen durchgeführte Abstimmung zeigt die einstimmige Annahme des Antrages.

### **TOP 9.) A1 Telekom Austria AG - Gestattungsvertrag**

Der Bürgermeister berichtet, dass dieser vollinhaltlich vorgetragene Gestattungsvertrag mit der A1 Telekom Austria AG für die unter TOP 8 bereits besprochene Anbindung zum neuen Sendemasten über die Benützung von öffentlichen Straßen und Wegen abgeschlossen wird.

**GR Karl Haferl** stellt den Antrag, dem vorgetragenen Gestattungsvertrag die Genehmigung zu erteilen.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, lässt **der Bürgermeister** über den Antrag mit Handzeichen abstimmen und stellt die einstimmige Annahme fest.

### **TOP 10.) Allfälliges**

**Der Vorsitzende** weist auf das Protokoll der letzten Sitzung vom 04.07.2024 hin. Nachdem dagegen keine Einwendungen vorgebracht wurden, gilt das Protokoll als genehmigt und wird von den Fraktionen gefertigt.

**GR Markus Zillner** erkundigt sich beim Vorsitzenden, ob es schon einen Termin/Auftrag für die bei der letzten GR-Sitzung angesprochene „Linie“ vom Wassen Richtung Unterführung gibt?

**Der Bürgermeister** antwortet dazu, dass ursprünglich geplant war, die Linie (Haifischzähne) im Zuge der Markierungsarbeiten auf der neu asphaltierten Landesstraße „mitzumachen“.

**GR Markus Zillner** urgiert weiters die fehlende – bereits vor Jahren durch den Dienstbarkeitsvertrag bezahlte - „blaue“ Markierung bei der E-Tankstelle.

**Der Vorsitzende** wird sich dies „ansehen“ und mit der Energie AG besprechen.

**GR Markus Zillner** schlägt vor, auf der Gemeindehomepage eine „Plattform“ zu schaffen - auf dieser Bürger direkt freie Wohnungen/Häuser/Baugrundstücke inserieren können – ist dies „technisch möglich“?

**Der Bürgermeister** wird sich das Ansehen bzw. „technisch“ abklären.

**GR Markus Zillner** möchte die „Hundesteuer“ in einem Ausschuss beraten – welcher ist zuständig?

**Der Vorsitzende** wird dies mit einem Ausschuss „abklären“

**GR Markus Zillner** erkundigt sich beim Bürgermeister wie die Onlinebuchung des Zugtickets genutzt wird?

**BGM Martin Tiefenthaler** wird dazu in der nächsten GR-Sitzung darüber informieren.

**GR Markus Zillner** bemängelt die nicht funktionierende Straßenbeleuchtung „Am Wassen“

**Der Bürgermeister** antwortet dazu, dass die „alten“ Leuchten nicht mehr repariert werden – die „neuen“ Lichtpunkte werden in den nächsten 2 Wochen aufgestellt.

**GR Markus Zillner** bemängelt die späte Absage der „Fraktionsobleutebesprechung“ nach der GV-Sitzung.

**EM Maria Sperz** bemängelt die „Unkrautbeseitigung“

**GR Johann Brandmayer** erkundigt sich beim Vorsitzenden, ob der LKW-Parkplatz an der B137 – Bereich Jebling wieder freigegeben wird.

**Der Vorsitzende** antwortet dazu, dass ihm der Straßenmeister mitgeteilt habe - bis ein anderer Lagerplatz gefunden ist wird dieser LKW-Parkplatz von der Straßenmeisterei genutzt.

#### **TOP 11.) Bericht des Bürgermeisters**

- Jahresbericht SHV
- Kirche Jebling – Turmsanierung abgeschlossen – Sanierung Außenfassade
- Gemeindefarzt Dr. Melitta Gumpinger bleibt bis Nachfolge gesichert ist
- Gasthaus Wohlmuth – Bürgergenossenschaft
- Altenheim – noch kein konkreter Termin, wann die Bewohner zurückkommen
- Kindergarten – Einzugstermin Herbstferien
- Nationalratswahl am 29.09.2024
- LED-Austausch 2 Stk. Musterleuchten – Erledt 8
- Glasfaserausbau Strabag hat „Folgeschäden“ saniert
- INFO - Verschiebung GR-Sitzung vom 17. Oktober auf 24. Oktober

Tagesordnung, Beratungsverlauf und Beschlüsse:

Genehmigung der Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung  
Gegen die während der Sitzung zur Einsicht aufgelegene Verhandlungsschrift über die letzte  
Sitzung vom 04.07.2024 wurden keine Einwendungen erhoben:

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht  
mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 21.06 Uhr.



(Vorsitzender)

[Signature]  
(Schriftführer)

[Signature]  
(Gemeinderat)

[Signature]  
(Gemeinderat)

[Signature]  
(Gemeinderat)

[Signature]  
(Gemeinderat)

Der Vorsitzende beurkundet hiermit, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift in der  
Sitzung vom 24.10.2024..... keine Einwendungen erhoben wurden, ~~über die~~  
~~erhobenen Einwendungen der bei geheftete Beschluss gefasst wurde\*~~.

Zell an der Pram, am 08.11.2024.....

Der Vorsitzende

