

Verhandlungsschrift

Über die öffentliche – ~~nicht öffentliche~~ - Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Zell an der Pram am 24.10.2024, 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. Mag. Nicole Hatheier
6. GR. Wolfgang Dick
7. GR. Heide-Maria Koblbauer
8. GR. Johanna Leitner
9. GV. Karl Haferl
10. GR. Manuel Fekührer
11. GR. Johann Brandmayer
12. GR. Markus Zillner
13. GR. Thomas Kiederer
14. GV. Mag. Michaela Haunold
15. GR. Mag. Reinhard Wimmer
16. GR. Gerda Ellerböck
17. GR. Stefan Stadler
18. GR. Regina Langbauer

Ersatzmitglieder:

EM. Oliver Braun

für Andreas Panhuber

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:

unentschuldigt:

entschuldigt:

GR. Andreas Panhuber

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 15.10.2024 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist; die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Amtstafel am 15.10.2024 öffentlich kundgemacht wurde;
- c) Die Beschlussfähigkeit gegeben ist,
- d) Dass die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 05.09.2024 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 1.) Bericht über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 27.08.2024

Der Bericht von Obmann Reinhard Wimmer über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 27.08.2024 wird von den GR Mitgliedern zustimmend zur Kenntnis genommen.

TOP 2.) Weiterbestellung des Leiters des Gemeindeamtes (Amtsleiter)

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.03.2022 wurde AL Johannes Schmiedleitner als Leiter des Gemeindeamtes ab 01.12.2022 befristet auf 3 Jahre bestellt.

Der Bürgermeister informiert den Gemeinderat über die Bestimmungen des §12 des OÖ Gemeinde-Dienstrecht- und Gehaltsgesetzes 2002, wonach der Gemeinderat spätestens ein Jahr vor Ablauf der Bestelldauer dem Inhaber einer leitenden Funktion schriftlich mitzuteilen hat, dass

1. Er mit Ablauf der Bestelldauer mit dieser Funktion für einen Zeitraum von weiteren fünf Jahren betraut wird, oder
 2. Ein Gutachten des Personalbeirates zur Frage der Weiterbestellung eingeholt wird.
- Gemäß § 52 der OÖ Gemeindeordnung haben Wahlen durch den Gemeinderat stets geheim mittels Stimmzettel zu erfolgen, es sei denn, der Gemeinderat beschließt einstimmig eine andere Art der Stimmabgabe.

Der Vorsitzende berichtet über die sehr zufriedenstellende Dienstausbildung und unterstützt in einer Wortmeldung den Amtsleiters nach Ablauf der Bestellungsfrist am 01.12.2025 für weitere 5 Jahre weiterzubestellen.

GR Markus Zillner möchte gerne, dass sich der Leiter des Gemeindeamtes, wie auch sein Vorgänger, für befangen erklärt und auch dabei gleichzeitig für diesen Top den Sitzungssaal verlässt.

AL Johannes Schmiedleitner antwortet dazu, dass er als Leiter des Gemeindeamtes bzw. gleichzeitig auch als Schriftführer gemäß §66 (2) der OÖ Gemeindeordnung an den Sitzungen des Gemeinderates als beratende Stimme teilzunehmen hat, soweit der Gemeinderat nichts anderes beschließt

Der Bürgermeister lässt mittels Handzeichen über den Antrag von GR Markus Zillner abstimmen, ob AL Johannes Schmiedleitner für diesen Top den Sitzungssaal verlassen soll und stellt mit 1 JA-Stimme von GR Markus Zillner (SPÖ) die mehrheitliche Ablehnung dieses Antrages fest.

GR Markus Zillner ersucht weiters um den Ausschluss der Öffentlichkeit gemäß § 53 (2) der OÖ Gemeindeordnung.

Die Besucher verlassen den Sitzungssaal – keine Abstimmung über einen Antrag gemäß § 53 (2) der OÖ Gemeindeordnung des Vorsitzenden oder von wenigstens drei Mitgliedern des Gemeinderates.

GR Markus Zillner ist nicht so „des Lobes“ wie der Vorsitzende – und bemängelt in einer Wortmeldung die nicht erfüllten Aufgaben.

GR Reinhard Wimmer unterstützt die Meinung des Bürgermeisters, dass er „bemüht ist“ und findet, dass die Fähigkeiten noch „ausbaufähig“ sind und unterstützt die Weiterbestellung für weitere 5 Jahre.

GVⁱⁿ Michaela Haunold lobt in einer Wortmeldung die „Kritikfähigkeit“ und unterstützt die Weiterbestellung.

GRⁱⁿ Heide-Maria Koblbauer hebt in einer Wortmeldung die vielseitigen/umfangreichen Aufgaben eines Amtsleiters hervor – dieses Wissen kann nicht von „Heute auf Morgen“ erworben werden – sondern benötigt teils jahrelange Erfahrung und unterstützt die Weiterbestellung für weitere 5 Jahre.

Der Bürgermeister lässt mit Stimmzettel JA/NEIN über seinen Antrag, den Leiter des Gemeindeamtes Johannes Schmiedleitner nach Ablauf der Bestelldauer für weitere 5 Jahre (bis 01.12.2030) weiterzubestellen geheim abstimmen und stellt bei 18 JA-Stimmen und 1 NEIN Stimme die mehrheitliche Annahme des Antrages fest.

TOP 3.) Fischwasser „Gries- oder Sacherlbach“; Abschluss eines Pachtvertrages

Die Gemeinde hat das Fischereirecht im Gries- oder Sacherlbach, welches sich vom Ursprung in Oberndobl bis zur Gemeindegrenze Zell-Andorf und als Teilstück im Gemeindegebiet beim Sacherl in einer Länge von ca. 2.100m erstreckt und im Fischereibuch der BH Schärding unter der Ordnungsnummer 48 eingetragen ist, an [REDACTED] verpachtet, dieser abgeschlossene Fischwasser-Pachtvertrag ist am 31. Juli 2022 ausgelaufen.

Aus diesem Grund legt der Bürgermeister dem Gemeinderat den Entwurf eines Vertrages vor, welcher dem bisher abgeschlossenen Fischwasser-Pachtvertrages entspricht. Der Entwurf wird vollinhaltlich vorgetragen und sieht eine Pachtdauer von 10 Jahren bei einem wertgesicherten Pachtpreis vor. (Beilage 1)

GR Johann Brandmayer erkundigt sich in einer Wortmeldung, ob das „Fischereirecht“ auch im Gemeindegebiet von Andorf besteht?

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

GVⁱⁿ Karina Meier stellt den Antrag, [REDACTED] entsprechend dem vorgelegten Vertrag das Fischwasser „Gries- oder Sacherlbach“ für weitere 10 Jahre zu verpachten.

Die vom Vorsitzenden mittels Handzeichen durchgeführte Abstimmung zeigt die einstimmige Annahme des Antrages.

TOP 4.) Abschluss eines Nutzungsvertrages betreffend Schwarzbach

Die Gemeinde hat das Fischereirecht im Schwarzbach, welches sich von der Gemeindegrenze bei der Ortschaft Ellerbach (Gemeinde Taiskirchen) bis zur Gemeindegrenze Zell/Andorf in einer Länge von ca. 3.000m erstreckt, an [REDACTED] das Nutzungsrecht erteilt, dieser abgeschlossene Fischwasser-Nutzungsvertrag ist am 31. Jänner 2018 ausgelaufen.

Aus diesem Grund legt der Bürgermeister dem Gemeinderat den Entwurf einer Nutzungsvereinbarung vor, welcher der bisher abgeschlossenen Vereinbarung entspricht. Dieser Entwurf wird vollinhaltlich vorgetragen und sieht eine Pachtdauer von 10 Jahren vor. (Beilage 2)

GR Johann Brandmayer erkundigt sich, ob mit diesem Nutzungsvertrag auch die gleichen „Pflichten“ wie bei einem Pachtvertrag einzuhalten sind? „Fischwasserführung“ usw.

VizeBGM Alois Ziegler antwortet dazu, dass vermutlich der Schwarzbach nur wenig Wasser führt und ein Fischbesatz schwierig ist.

GR Markus Zillner erkundigt sich beim Vorsitzenden, ob bei der BH Schärding nachgefragt wurde, ob für diesen Bach im Fischereibuch eine Ordnungsnummer eingetragen ist.

Der Bürgermeister antwortet dazu, dass diese Abklärung mit der BH Schärding für ihn nicht mehr relevant war.

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

GVⁱⁿ Michaela Haunold regt an, bei der nächsten Verlängerung den Gemeindepachtvertrag mit den Nutzungsvertrag inhaltlich anzupassen.

GR Anton Weilhartner stellt den Antrag, der vorgetragene Fischwasser-Nutzungsvereinbarung zuzustimmen und [REDACTED] das Nutzungsrecht für den Schwarzbach zu übertragen.

Die mittels Handzeichen durchgeführte Abstimmung zeigt die einstimmige Annahme des Antrages.

TOP 5.) Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3 (50. Änderung) und des örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1 (20. Änderung) „Stöckl“

Mitteilung von Versagungsgründen

Mit Eingabe vom 08.08.2023 hat [REDACTED] um die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3 und des örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1 für eine Teilfläche aus der Parz. Nr. 263/3 KG 48139 Zell an der Pram ersucht und begründet dieses Ansuchen mit der Erweiterung der bestehenden Wohngebietswidmung (Bauplatz NEU).

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 14.12.2023 der Einleitung des Verfahrens zur 50. Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3 und des örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1(20.Änderung) zugestimmt.

Mit Verständigung vom 29.02.2024 wurden den von der geplanten Umwidmung Betroffenen und den zuständigen Behörden gemäß den Bestimmungen des Raumordnungsgesetzes die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme eingeräumt. Die eingelangten Stellungnahmen werden vollinhaltlich vom Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

Mit Schreiben vom 10.04.2024 AZ: RO-2024-87661/6-Mit hat die Gemeinde Zell an der Pram am 17.04.2024 seitens der Abteilung Raumordnung ebenfalls eine Stellungnahme erhalten - diese Stellungnahme wird vollinhaltlich vom Vorsitzenden vorgetragen.

Die Planunterlagen für die 50. Änderung des Flächenwidmungsteiles und die 20. Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes vom 02.02.2024 des vom Antragsteller beauftragten Ingenieurkonsulenten für Raumplanung DI Stefan Müllechner wird den GR-Mitgliedern nochmals präsentiert.

Hinsichtlich der Größe der zukünftigen Widmungsfläche ist anzumerken, dass die Erweiterungsflächen nur das unbedingt notwendige Maß der Erfassung der rechtmäßig bestehenden Bauwerke mit den notwendigen Mindestabständen auf dem Grundstück darstellt.

Hinsichtlich des Baubestandes auf der Umwidmungsfläche wird fachlich festgestellt, dass für das Wohngebäude am 02.07.1970 eine Baubewilligung in der rechtskräftigen Widmung Grünland Sonderausweisung („Erwerbsgärtnerei“) erteilt wurde und eine Bauplatzbewilligung der BH Schärding vom 20.07.1963 über das gesamte Grundstück dem Bauakt beigegeben ist. Der Baubewilligungsbescheid vom 02.07.1970 wurde somit zum (relevanten) Zeitpunkt widmungskonform erlassen.

Laut Aussage des Antragstellers (Sohn des Eigentümers) ist der Pool zwischen den Jahren 1971-1973 errichtet worden (baubewilligungsfrei). Der Pool lag innerhalb des bewilligten Bauplatzes und auch in der rechtskräftigen Widmung Grünland-Sonderausweisung („Erwerbsgärtnerei“).

Erst nach Errichtung der bestehenden Baulichkeit auf dem gegenständlichen Grundstück – bei der Erstellung des Flächenwidmungsplanes Nr.2 im Jahr 1977 – wurde das Wohngebiet auf eine Teilfläche des Grundstückes erweitert. Diese Erweiterung umfasst aus nicht mehr nachvollziehbaren Gründen nicht die bebaute Fläche.

Mit Schreiben vom 02.09.2024 AZ: RO-2024-87661/10-Gro hat die Gemeinde Zell an der Pram am 09.September 2024 seitens des Amtes der OÖ Landesregierung die Mitteilung von Versagungsgründen erhalten und gleichzeitig gemäß §34 Abs. 3 OÖ ROG 1994 die Gelegenheit erhalten binnen 16 Wochen hiezu eine entsprechende Stellungnahme abzugeben.

Der Bürgermeister berichtet, dass nach Ansicht der Aufsichtsbehörde mit Hinweis auf das sogenannte Bad Ischler Erkenntnis (V18/89 vom 30.9.1989) Versagungsgründe vorliegen, da nicht widerspruchsfrei dargelegt werden konnte, dass die Flächenwidmungsplanänderung nicht allein dem Zweck dient, dass für eine rechtswidrige Bauführung nachträglich eine rechtliche Grundlage geschaffen werden soll, die nicht durch sachliche Erwägungen begründet ist.

Aus diesem Grund sollen die sachlichen Beweggründe für die beschlossene Änderung des Flächenwidmungsplanes nochmals zusammengefasst angeführt werden:

Für das Wohngebäude des Betriebseigentümers einer Erwerbsgärtnerei auf dem ggst. Grundstück wurde am 2.7.1970 eine Baubewilligung in der gem. Flächenwidmungsplan Nr. 1 rechtskräftigen Grünland-Widmung erteilt. Auch eine Bauplatzbewilligung der BH Schärding vom 20.07.1963 über das gesamte Grundstück ist dem Bauakt beigeschlossen. Der Baubewilligungsbescheid vom 2.7.1970 wurde somit zum (relevanten) Zeitpunkt der Erteilung widmungskonform erlassen.

Im Bescheid zur Kollaudierung vom 14. Dezember 1971 wird in der Begründung die plangemäße und den Bedingungen des Baubewilligungsbescheides entsprechende Ausführung des Bauvorhabens festgehalten. Deshalb wird seitens der Gemeinde nach wie vor von einem rechtmäßigen Baubestand ausgegangen.

Die nunmehr festgestellte lagemäßige Abweichung zum Einreichplan war zum Zeitpunkt der Kollaudierung in der Grünland-Widmung bewilligungsfähig.

Laut Aussagen des Antragstellers [REDACTED] ist der Pool zirka zwischen den Jahren 1971 und 1973 errichtet worden. Jedenfalls zeitnahe zur Errichtung des Wohngebäudes und noch vor dem Flächenwidmungsplan Nr. 2. Der Pool lag innerhalb des bewilligten Bauplatzes und auch in der gem. Flächenwidmungsplan Nr. 1 rechtskräftigen Grünland-Widmung.

Erst nach Bewilligung, Errichtung und Kollaudierung des Wohnhauses, sowie Errichtung des Pools auf dem gegenständlichen Grundstück - bei der Erstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 2 im Jahr 1977 - wurde das Wohngebiet auf eine Teilfläche des Grundstückes erweitert. Diese Erweiterung umfasst aus nicht mehr nachvollziehbaren Gründen nicht die gesamte bebaute Fläche des Grundstückes. Es ist davon auszugehen, dass bis zu diesem Zeitpunkt die Bauführung in der Grünland-Widmung auch nachträglich bewilligungsfähig gewesen wäre und erst durch die fehlerhafte Ausweisung der Bauland-Widmung die rechtliche Grundlage für eine Baubewilligung unbeabsichtigt entzogen wurde. Das Bad Ischler Erkenntnis geht von einer Anpassung des Flächenwidmungsplanes an eine ihm widersprechende Bauführung aus, um für diese nachträglich die rechtliche Grundlage zu schaffen. Dies trifft im gegenständlichen Fall nicht zu, da – wie oben ausführlich hergeleitet - die mit der gegenständlichen Änderung des Flächenwidmungsplanes vorgesehene Anpassung erfolgt, um einen Fehler bei der Erstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 2 im Jahr 1977 zu korrigieren. Die rechtliche Grundlage für das bestehende Wohngebäude hat in Form des Flächenwidmungsplanes Nr. 1 bis dahin bestanden. Ein Widerspruch zum Bad Ischler Erkenntnis liegt daher nicht vor. Es kommt auch nicht, wie im Bad Ischler Erkenntnis angeführt, zu einer unsachlichen Begünstigung des Bauführers, sondern es soll Rechtssicherheit geschaffen werden.

Die Stellungnahme des Ortsplaners vom 12.09.2024 - aufgrund der Mitteilung von Versagungsgründen - wurde vom Vorsitzenden vollinhaltlich den GR-Mitgliedern zur Kenntnis gebracht (Beilage 3).

GR Markus Zillner bemängelt in einer Wortmeldung die Vorgehensweise/Abläufe der Abteilung Raumordnung.

GR Reinhard Wimmer findet, dass dieser Fehler im Flächenwidmungsplan dringend bereinigt werden soll und bemängelt, dass diese Korrektur nicht schon bei einer früheren Überarbeitung richtiggestellt wurde (Aufsichtsbehörde).

GRⁱⁿ Heide Koblbauer stellt den Antrag bzw. beharrt darauf, dass aufgrund der diskutierten Argumente keine Versagungsgründe im Sinne des Raumordnungsgesetzes vorliegen und ist der Ansicht, dass die geplante Änderung nicht den Planungszielen der Gemeinde widerspricht und Interessen Dritter nicht verletzt werden und stellt weiters fest, dass es keinen Zusammenhang zum „Bad Ischler Erkenntnis“ gibt. Im Bauakt wurde vermutlich bereits bei der Kollaudierung eine Lageänderung festgestellt (Handskizze) und von der damaligen Baubehörde zur Kenntnis genommen (bewilligter Baubestand).

Der Bürgermeister lässt über den Antrag von **GRⁱⁿ Heide Koblbauer** mit Handzeichen abstimmen und stellt die einstimmige Annahme fest.

TOP 6.) Bebauungsplan Nr. 2 „Am Wassen-Nord“ – Aufhebung (Genehmigung)

Der Bebauungsplan „Am Wassen-Nord 2“ wurde vom Gemeinderat am 21. März 1979 beschlossen. Das Bebauungsplangebiet liegt im Norden der Siedlung „Am Wassen“ westlich des Hauptortes und der Trasse der Bahnstrecke Wels-Passau.

Der Bebauungsplan regelt die Erschließung und Parzellierung des Siedlungsbereiches und legt im Wesentlichen eine offene und max. zweigeschossige Bebauung fest. Darüber hinaus werden die Gestaltung und Form von Dächern und Einfriedungen geregelt.

Aufgrund der geänderten Baugesinnung und der bereits ausgeführten Parzellierung, Bebauung und Abtretungen ins öffentliche Gut soll dieser Bebauungsplan aufgehoben werden. Durch diese Aufhebung entstehen laut Stellungnahme des Ortsplaners DI Stefan Müllechner keine erkennbaren Nachteile für die betroffenen Grund- und Hauseigentümer. Eine geordnete Bebauung des Bebauungsplangebietes kann durch die geltenden baurechtlichen Bestimmungen ausreichend sichergestellt werden, weshalb eine Änderung bzw. Neufassung des Bebauungsplanes nicht notwendig ist.

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 04.07.2024 der Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes zugestimmt.

Die von der Planänderung betroffenen Nachbarn wurden mit Schreiben vom 23.07.2024 gemäß §33 Abs. 3. iVm §36 Abs 4. OÖ ROG 1994 über die beabsichtigte „Aufhebung“ des Bebauungsplanes verständigt bzw. an der Amtstafel der Gemeinde Zell an der Pram kundgemacht und ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die eingelangten Stellungnahmen werden vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

Der Bürgermeister berichtet, dass im Hinblick auf die drei noch nicht bebauten Grundstücke am westlichen Randbereich des Planungsraumes darauf geachtet wird, dass im Falle einer Bebauung ein erhöhtes Augenmerk auf eine angepasste Gestaltung gelegt wird.

Mehrgeschossige oder großvolumige Bauten sind hier jedenfalls klar abzulehnen – mit dem Ortsbild in keiner Weise vereinbar. Ebenso ist in einem Bauverfahren auf eine angepasste Dachform für Hauptgebäude besonders Rücksicht zu nehmen. Die Auflassung des Bebauungsplanes Nr. 2 steht in keinem Zusammenhang mit dem „Bad Ischler Erkenntnis“.

GVⁱⁿ Michaela Haunold erkundigt sich beim Vorsitzenden, wie können wir sicherstellen, dass es in diesem Bereich nach der Aufhebung kein „mehrgeschossigen Wohnbau“ bewilligt wird?

BGM Martin Tiefenthaler antwortet dazu, dass der Bürgermeister spätestens im Zuge der Vorprüfung von Einreichplänen das Ortsbild mit Unterstützung des Bausachverständigen vom Bezirksbauamt zu beurteilen hat und solche Baugesinnungen ablehnen kann.

GR Markus Zillner stellt fest, dass der Bürgermeister ohne Bebauungsplan ein 5 stöckiges Gebäude bewilligen kann.

Der Vorsitzende antwortet dazu, dass er als Bürgermeister dies nicht genehmigen wird.

GR Markus Zillner ist grundsätzlich mit der Auflassung des Bebauungsplanes Nr. 2 einverstanden, hätte jedoch gerne vorab eine Beratung im Bauausschuss über alle noch gültigen Bebauungspläne gemeinsam mit dem Ortsplaner gehabt.

VizeBGM Alois Ziegler ist der Ansicht, dass eine geordnete Bebauung des Planungsgebietes auch durch die geltenden baurechtlichen Bestimmungen sichergestellt sind und stellt den Antrag den Bebauungsplanes Nr. 2 „Am Wassen-Nord“ wie vom Vorsitzenden dargestellt aufzuheben.

Der Bürgermeister lässt über den Antrag von VizeBGM Alois Ziegler mit Handzeichen abstimmen und stellt die einstimmige Annahme fest.

TOP 7.) Darlehensaufnahmen

a) ABA BA 08 Zell an der Pram

Für die Ausfinanzierung des Bauabschnittes 08 der ABA Zell an der Pram wurde mit Schreiben vom 08.10.2024 eine auf 5 Geldinstitute beschränkte Ausschreibung für ein Darlehen in der Höhe von € 480.000,- mit einer Laufzeit von 25 Jahren durchgeführt. Da dieses Darlehen für die Siedlungswasserwirtschaft verwendet wird, ist keine aufsichtsbehördliche Bewilligung für die Aufnahme erforderlich.

Das Angebotseröffnungsprotokoll wurde den GR-Mitgliedern vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

Angebotssteller	Beilagen	Zinssatz 3 Monats Euribor	Zinssatz 6 Monats Euribor	Zinssatz Fix	Vermerke
Raiba Region Schärching		0,75%	0,75%	-	
Allgemeine Sparkasse		0,745%	0,734%	-	12 Monate 0,655
Bank Austria	-	0,87%	-	3,31	
Volksbank Schärching	-	-	-	-	
Hypo OÖ		0,73%	0,74%	3,25	

Der Vorsitzende empfiehlt die Aufnahme eines Darlehens bei der Hypo OÖ mit einer Verzinsung über dem Indikator des 3-Monats-EURIBOR

GR Markus Zillner stellt fest, dass die in der Ausschreibung geforderten Tilgungspläne bei der Raiba Region Schärching gefehlt haben.

VizeBGM Alois Ziegler stellt den Antrag, der Hypo OÖ den Zuschlag des Darlehens in der Höhe von € 480.000,- auf Basis des 3 Monats-Euribors zu erteilen.

Die mit Handzeichen durchgeführte Abstimmung zeigt die einstimmige Annahme des Antrages.

b) ABA BA 09 Zell an der Pram

Für die Ausfinanzierung des Bauabschnittes 09 der ABA Zell an der Pram wurde mit Schreiben vom 08.10.2024 eine auf 5 Geldinstitute beschränkte Ausschreibung für ein Darlehen in der Höhe von € 255.000,- mit einer Laufzeit von 25 Jahren durchgeführt. Da dieses Darlehen für die Siedlungswasserwirtschaft verwendet wird, ist keine aufsichtsbehördliche Bewilligung für die Aufnahme erforderlich.

Das Angebotseröffnungsprotokoll wurde den GR-Mitgliedern vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

Angebotssteller	Beilagen	Zinssatz 3 Monats Euribor	Zinssatz 6 Monats Euribor	Zinssatz Fix	Vermerke
Raiba Region Schärding		0,75%	0,75%	-	
Allgemeine Sparkasse		0,745%	0,734%	-	12 Monate 0,655
Bank Austria	-	0,87%	-	3,31	
Volksbank Schärding	-	-	-	-	
Hypo OÖ		0,73%	0,74%	3,25	

Der Vorsitzende empfiehlt die Aufnahme eines Darlehens bei der Hypo OÖ mit einer Verzinsung über dem Indikator des 3-Monats-EURIBOR

VizeBGM Alois Ziegler stellt den Antrag, der Hypo OÖ den Zuschlag des Darlehens in der Höhe von € 255.000,- auf Basis des 3 Monats-Euribors zu erteilen.

Die mit Handzeichen durchgeführte Abstimmung zeigt die einstimmige Annahme des Antrages.

TOP 8.) Stromliefervertrag

Der zurzeit geltende Stromliefervertrag mit der Energie AG Oberösterreich läuft am 31.12.2024 aus. Seitens der Energie AG OÖ wurde der Entwurf eines neuen Stromliefervertrages gültig von 01.01.2025 bis 31.12.2025 übermittelt.

Die nach dem jeweiligen Lastprofil errechnete „Fixe“ Abnahmemenge von 118.855,00 kWh wird mit einem Arbeitspreis von 11,9 ct/kWh verrechnet. Die Mengen im Fall einer Unterdeckung bzw. Überdeckung werden zum jeweilig gültigen Spotmarktpreis +/- 3,5 ct/kWh abgerechnet.

Der Vertrag wird den GR Mitgliedern zur Kenntnis gebracht. (Beilage 4.)

Die GR Mitglieder diskutieren in diesem Zusammenhang über Eigenversorgung bzw. die Mitgliedschaft bei der Energiegemeinschaft DoRiZe.

EM Oliver Braun stellt den Antrag, dem vorliegenden Energieliefervertrag mit der Energie AG OÖ zuzustimmen. Der Bürgermeister lässt über diesen Antrag mit Handzeichen abstimmen und stellt die einstimmige Annahme fest.

TOP 9.) Wohnungsvergaben


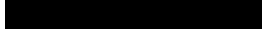
a) ISG Wohnhaus Am Wassen-Süd 15 – Wohnung Nr. 5

Die ISG hat mit Schreiben vom 16.09.2024 mitgeteilt, dass die Wohnung Nr. 5 im Wohnhaus Am Wassen-Süd 15 per 30.11.2024 gekündigt wurde.

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

GV Karl Haferl erklärt sich für diesen Tagesordnungspunkt als befangen und enthält sich der Diskussion und der Abstimmung.

GRⁱⁿ Nicole Hatheier stellt nach einer kurzen Diskussion den Antrag die Wohnung mit folgender Reihung zu vergeben

1. 
2. 

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

TOP 10.) Allfälliges

Der Vorsitzende weist auf das Protokoll der letzten Sitzung vom 05.09.2024 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 die Gemeinde Zell an der Pram bei der Ortsbildmesse 2025 in Frankenburg teilnimmt?

VizeBGM Alois Ziegler ergänzt dazu, dass Frankenburg nicht so weit weg wäre und befürwortet die Teilnahme.

GR Markus Zillner ergänzt dazu, dass man den Kindergartenzubau präsentieren könnte

GVⁿ Michaela Haunold ergänzt dazu, dass man auch den „Blumenkreisverkehr“ einbauen könnte.

Der Vorsitzende informiert die GR-Mitglieder, dass es nächstes Jahr bei der Landesgartenschau in Schärding einen „Gemeindepavillon“ gibt, in welchem sich alle Gemeinden des Bezirkes ca. eine Woche präsentieren sollten.

Vielleicht findet sich ein „Gremium“, welches sich um die Organisation/Abwicklung annimmt!

GR Markus Zillner erkundigt sich beim Vorsitzenden, ob es schon Erkenntnisse bezüglich Schaffung einer „Plattform“ auf der Gemeindehomepage - auf dieser Bürger direkt freie Wohnungen/Häuser/Baugrundstücke inserieren können gibt?

Der Bürgermeister ist der Ansicht, dass es dafür andere Plattformen gibt und er sieht keinen Bedarf so eine Plattform auf der Gemeindehomepage einzurichten.

GR Markus Zillner erkundigt sich beim Vorsitzenden, wie weit ist der Blackoutplan für die Gemeinde?

Der Vorsitzende antwortet dazu, dass der Plan vor Fertigstellung ist – Abstimmung mit Pflichtbereichskommandanten fehlt noch.

GR Markus Zillner findet es lustig, dass der Zivilschutzbeauftragte der Gemeinde nicht eingebunden wurde.

Der Bürgermeister antwortet dazu, dass dieses Treffen nach Fertigstellung stattfinden wird.

GR Markus Zillner erkundigt sich beim Vorsitzenden, gibt es bereits einen „Zeitplan“ fürs Altenheim?

Der Bürgermeister antwortet dazu, dass die Fertigstellung der Sanierungsmaßnahmen vermutlich nicht vor Weihnachten abgeschlossen werden können.

GR Markus Zillner erkundigt sich beim Vorsitzenden, ist der Kindergartenzubau im Zeitplan?

Der Vorsitzende antwortet dazu, dass wie geplant in den Herbstferien „umgeräumt“ wird und nach den Ferien im Neubau gestartet wird – also im Zeitplan!

GR Markus Zillner möchte das Thema Hundesteuer gerne wie bereits mehrfach angesprochen vor der jährlichen Beschlussfassung in einem Ausschuss „vorberaten“.

Der Bürgermeister antwortet dazu, dass er keinen Bedarf sieht dieses Thema noch einmal zu diskutieren – vor der letzten Beschlussfassung war auch der Gemeinderat gegen eine zusätzliche Gebühr.

GR Markus Zillner bemängelt in einer Wortmeldung, dass er seitens der Gemeinde nicht zum Fronleichnamsfest bzw. zum Erntedankfest eingeladen wurde.

Der Vorsitzende antwortet dazu, dass grundsätzlich ein jeder an kirchlichen „Festen“ teilnehmen kann auch ohne explizite Einladung durch den Bürgermeister. Zur Teilnahme am heurigen Fronleichnamsfest gab es eine schriftliche Einladung seitens der Gemeinde – eine Einladung zum Erntedankfest gab es noch nie.

GR Markus Zillner es wäre ihm ein Anliegen diesen „Brauch“ weiterzuführen.

GR Wolfgang Dick erkundigt sich bei GR Markus Zillner, ob er auch in die Pfarrkirche hineingehen würde?

GR Markus Zillner antwortet dazu - Nein

GVⁱⁿ Michaela Haunold informiert die GR-Mitglieder, dass die Pfarre am 23. Mai 2025 wieder bei der langen Nacht der Kirchen teilnehmen wird – Beteiligung der Gemeinde mit der Filialkirche Jebling?

GVⁱⁿ Michaela Haunold erkundigt sich beim Vorsitzenden über die Teilnahme an der „Alltagsradfahrnetzwerksplanung“ seitens der Leader Region?

Der Bürgermeister hat diesen Newsletter auch erhalten und wird sich erkundigen.

Der Vorsitzende beantwortet die in der letzten GR-Sitzung gestellte Frage – wie die Onlinebuchung des Zugtickets genutzt wird?

Im Zeitraum von 5 Monaten gab es 22 Onlinebuchungen und 95 „manuelle“ Buchungen

GRⁱⁿ Gerda Ellerböck findet, dass die Buchungsplattform auf der Gemeindehomepage nicht einfach zu finden ist – wenn man nicht weiß, dass mit dem „Schnupperticket“ die „Bahnkarte-ÖBB“ gemeint ist.

GR Johann Brandmayer informiert die GR-Mitglieder, dass die „Familie Brandmayer-Jebling“ ein Krankenbett leihweise zu vergeben hätte.


TOP 11.) Bericht des Bürgermeisters


- Stellenausschreibung Gemeindeamt Finanzverwaltung/Bauamt
- vergünstigte Eintrittskarten Zeller Schlossadvent (3 Euro für Zeller)
- Übersiedlung Gemeindekindergarten in den Neubau
- Fertigstellung Sanierung Pflegeheim Zell – „Dringlichkeit“ weitergegeben an den Vereinsobmann des Sozialhilfeverbandes Mag. Dr. Florian Kolmhofer LL.B.
- Pflegepersonalmangel – Bedarf an Pflegeplätzen steigt die nächsten Jahre laut Prognose
- Filialkirche Jebling – Turmkreuzstecken

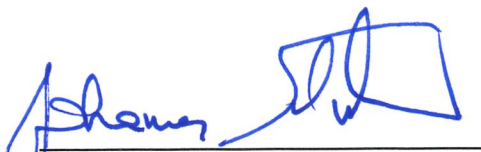
Tagesordnung, Beratungsverlauf und Beschlüsse:

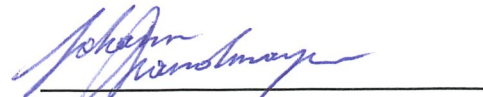
Genehmigung der Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung
Gegen die während der Sitzung zur Einsicht aufgelegene Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 05.09.2024 wurden keine Einwendungen erhoben:


Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 21.36 Uhr.


(Vorsitzender)


(Gemeinderat)


(Schriftführer)


(Gemeinderat)


(Gemeinderat)

(Gemeinderat)

Der Vorsitzende beurkundet hiermit, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift in der Sitzung vom 12.12.2024 keine Einwendungen erhoben wurden, ~~über die erhobenen Einwendungen der bei geheftete Beschluss gefasst wurde*~~.

Zell an der Pram, am 07.01.2025.....

Der Vorsitzende

