



VERHANDLUNGSSCHRIFT

Nr. 2/2021

über die öffentliche Sitzung des **Gemeinderates**
der Stadtgemeinde 4540 Bad Hall am **Donnerstag, 20. Mai 2021**
Tagungsort – Stadttheater der Stadtgemeinde Bad Hall, Steyrerstr. 7

ÖVP: 1. BGM Mag. Bernhard Ruf
2. Vizebgm. Maria Riegl
3. Vizebgm. Johann Zachhuber
4. StR Armin Rogl, BSc
5. StR DI Klemens Reindl
6. GRM Magdalena Weigerstorfer
7. GRM Gebhard Weixlbaumer
8. GRM Franz Reindl
9. GREM Renate Hieselmayr
10. GRM Birgitta Baumberger
11. GRM Günter Mayrdorfer
12. GRM Michael Holzinger
13. GRM Rosemarie Petschl
14. GRM Rudolf Bichler
15. GRM Alexander Gmainer
16. GRM Johann Reindl

FPÖ: 17. StR Siegfried Geilehner
18. GRM Mario Gubesch, MBA
19. GRM Sieglinde Schausberger
20. GRM Wolfgang Fellner
21. GRM Christian Neuhauser

Ersatzmitglieder

GREM Renate Hieselmayr
GREM Klaus Wiesner

unentschuldigt:

Leiter des Stadtamtes: AL Franz Postlmayr

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

Schriftführung (§ 54 Abs. 2 OÖ. GemO 1990): Sabine Kubicka

SPÖ: 22. StR Mario Madurski
23. GRM Ulrike Aschauer
24. GRM Andreas Ecklbauer
25. GRM Walter Kühner
26. GRM Wolfgang Greinöcker, BEd.

Grüne: 27. GREM Klaus Wiesner
28. GRM Klaus Wieser
29. GRM Mag. Judith Lion

BZÖ: 30. GRM Ursula Haubner

WBH: 31. GRM Atalay Yeter

entschuldigt:

für GRM Ulrike Reichl
für GRM Heidemarie Hubatka-Huber

Der Vorsitzende eröffnet um 19.13 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass

- a) die Sitzung von Herrn Bürgermeister Mag. Bernhard Ruf einberufen wurde;
- b) die Verständigung hierzu gemäß Sitzungsplan an alle Mitglieder zeitgerecht schriftlich mit Einladung vom 12. Mai 2021 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist;

die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Amtstafel eine Woche vor der Sitzung öffentlich kundgemacht wurde;
- c) die Beschlussfähigkeit gegeben ist;
- d) die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 25. März 2021 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Stadtamt 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:

Vor Eingang in die Tagesordnung erfolgt die Fragestunde:

Tagesordnung, Beratungsverlauf und Beschlüsse:

TAGESORDNUNG:

Punkt 1 Bericht des Bürgermeisters

► Der Bürgermeister begrüßt den Standortleiter der Eurotherme Bad Hall, Herrn Andreas Schaffer, MSc.

Herr Schaffer stellt sich dem Gemeinderat und dem Publikum vor und gibt einen kurzen Überblick über die momentane Auslastung der Therme (Belegung derzeit nur zu 1/3 möglich), die Öffnung des Hotel Miraverde und die Einsparungen der Gesundheitskasse (Augentherapien sollen in Zukunft von der Gesundheitskasse nicht mehr übernommen werden). Herr Schaffer bedankt sich für die gute Zusammenarbeit mit der Stadtgemeinde Bad Hall und wünscht sich dies auch für die Zukunft.

► Nachdem das Theater derzeit zur Impfstraße umfunktioniert wurde (voraussichtlich bis Anfang September 2021) hat der Stadtrat der Stadtgemeinde Bad Hall beschlossen, heuer die Operette „Der Vogelhändler“ im Kurpark aufzuführen. Die anfallenden Mehrkosten werden zum größten Teil durch eine Corona-Ausgleichszahlung gedeckt.

► Das neue Kommandofahrzeug der Feuerwehr ist am Samstag eingetroffen und wurde gebührend begrüßt.

► Zur Installation „PV-Anlage Brodingmühle“ gibt es zu berichten, dass das Haus unter Denkmalschutz steht. Es wird noch abgeklärt, welche Gebäudeteile genau betroffen sind.

► Zum Thema Kinderbetreuungsplätze kann berichtet werden, dass ab Herbst 2021 jeweils 1 Hort und eine Kindergartengruppe zusätzlich eröffnet wird. Derzeit läuft eine Umfrage bei den Eltern, ob der Bedarf für eine Flexi-Betreuung gegeben ist.

► Die Habicht-, Drossel-, Höllhub- und zum Teil die Sperlingsstraße wurden bereits asphaltiert. Derzeit laufen Planungen für die Einmündung der Großmengersdorferstraße/Guntherstraße bzgl. Linksabbieger. Die Sanierung der Parkstraße läuft fast plangemäß.

► Die Schmiedeausstellung im Kurpark erfreut sich großer Beliebtheit. Danke an alle Beteiligten (Herrn Holsteiner, Herrn Bachofner, Wirtschaftshof der Stadtgemeinde Bad Hall, die Schmiede,...)

► Das Land OÖ hat angefragt, ob die Gemeinde eine zusätzliche Testmöglichkeit „Selbsttesten unter Aufsicht über Gemeinden“ am Stadtgemeindeamt anbieten möchte und wurde dies vom Stadtrat einstimmig abgelehnt.

► Betreffend Musikverein Hilbern kann berichtet werden, dass betreffend Neubau gerade die Abklärung durch den Ortsbildbeirat läuft.

► Betreffend die Sanierung der Tennisanlage hat das Land Oberösterreich die Zustimmung erteilt, jedoch ist ein Nachtragsvoranschlag notwendig. Bei der nächsten Gemeinderatssitzung im Juli 2021 soll über den Nachtragsvoranschlag abgestimmt werden.

► Heute erfolgte der Startschuss zum Projekt „Benediktweg“, welcher auch durch Bad Hall geht.

► Über die Fahrradlobby gab es die Abstandsmessung für Radfahrer, welche ein positives Ergebnis lieferte.

- ▶ Herzliches Danke an die SPÖ und JVP für die Maibäume.
- ▶ Der Seniorentreff ist ab 31. Mai 2021 wieder geöffnet.
- ▶ Es gab einen Vortrag zum Thema „Digitalisierung von Gemeinden“ – die Gemeinde Kremsmünster hat die mögliche Bandbreite der Maßnahmen vorgestellt.
- ▶ Die Sitzung des Gemeinderates am 01. Juli 2021 soll probeweise aufgezeichnet werden.
- ▶ Das Programm „Session und Session-Net“ (zum Versenden der Sitzungsunterlagen) wird von der Firma GEMDAT am 7. Juni 2021 vorgestellt.
- ▶ Gegen den Bescheid betreffend die Abnahme des medial bekannten Hundes Rocky ist ein Einspruch eingelangt.
- ▶ WAV Satzungsänderungen werden gerade vorgenommen. Nachdem die Gemeinde Rohr zum Wasserverband dazukommt, werden die Vertreter von 3 auf 2 Mitglieder reduziert. Der WAV legt die Satzungen fest.

Punkt 2
Bericht des Prüfungsausschusses der Stadtgemeinde Bad Hall

Der Bürgermeister ersucht den Obmann des Prüfungsausschusses, Herrn GRM Mario Gubesch um die Ausführungen:

GRM Gubesch
gibt einen Bericht über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 23. März 2021, wo der Rechnungsabschluss NEU geprüft wurde. Es entspricht alles den Vorschriften. Die Urlaubsrückstellungen sind zwar rückläufig aber immer noch hoch.

GRM Gubesch bedankt sich bei den Bediensteten der Buchhaltung des Stadtamtes für die großartige Leistung aufgrund der Umstellung.

Beschluss:

Der Vorsitzende bedankt sich beim Obmann des Prüfungsausschusses für den Bericht und wird über Antrag des Vorsitzenden der Bericht des Prüfungsausschusses einstimmig zur Kenntnis genommen.

Punkt 3
Wasserleitungsverordnung der Stadtgemeinde Bad Hall –
Änderungen aufgrund der Verordnungsprüfung

In der Sitzung des Gemeinderates am 25. März 2021 wurde eine neue Wasserleitungsordnung für die Stadtgemeinde Bad Hall beschlossen. Im Anschluss daran wurde sie dem Amt der OÖ. Landesregierung, IKD, zur Verordnungsprüfung vorgelegt.

Mit Schreiben vom 30. April 2021 werden Mängel in der Wasserleitungsordnung im § 5 und § 13 aufgezeigt und die Stadtgemeinde Bad Hall gleichzeitig ersucht, die Verordnung entsprechend zu überarbeiten und neu zu beschließen.

Die Wasserleitungsordnung wurde in diesen Punkten überarbeitet und liegt zur nochmaligen Beschlussfassung vor.

Beschluss:

Über Antrag des Vorsitzenden wird die überarbeitete Wasserleitungsordnung für die Stadtgemeinde Bad Hall vollinhaltlich einstimmig (31 Stimmen) beschlossen.

Punkt 4
Schutzwasserverband Kremstal –
Instandhaltungsschlüssel SWV Kremstal

Für den Schutzwasserverband Kremstal soll ein Instandhaltungsschlüssel erstellt werden.

Folgende Zielsetzungen für den zukünftigen Instandhaltungsschlüssel wurden definiert:

- a) Die Kosten sollen gerecht aufgeteilt werden
- b) Es soll eine Nutzen-Orientierung erkennbar sein – wer profitiert wie viel?
- c) Es ist auf eine nachvollziehbare Berechnungsmethode Wert zu legen
- d) Der zukünftige Instandhaltungsschlüssel soll für alle Maßnahmen gelten, daher gelten von Beginn weg alle Maßnahmen als umgesetzt.

Für die Berechnung werden folgende Daten als Grundlage verwendet:

- a) Maßzahl EZG-Flächen (Schlüssel der SWV-Beiträge – Bad Hall = 5,72%)
- b) Nutzfläche für Wohngebäude und Gewerbeflächen (AGWR-Daten)

Damit würde es möglich sein, auch in Folge späterer Änderungen den Instandhaltungsschlüssel eventuell anzupassen.

Die Prozentsätze der Nutzflächenauswertung auf Basis der AGWR-Daten wurde wie folgt errechnet:

Adlwang	0,00%
Ansfelden	37,04%
Bad Hall	1,91%
Inzersdorf im Kremstal	0,00%
Kematen an der Krems	5,32%
Kremsmünster	9,11%
Micheldorf	0,00%
Neuhofen an der Krems	26,21%
Nußbach	0,00%
Pfarrkirchen	0,06%
Piberbach	0,63%
Ried im Traunkreis	0,21%
Rohr im Kremstal	0,84%
Schlierbach	0,00%
St. Marien	7,01%
Waldneukirchen	0,00%
Wartberg an der Krems	11,67%
<u>Kirchdorf an der Krems</u>	<u>0,00%</u>
<u>Summe</u>	<u>100,00%</u>

Anhand dieser Berechnung zeigt sich, dass insgesamt 11 Gemeinden von den Hochwasserschutzmaßnahmen profitieren. Zu beschließen ist ein Schlüssel mit entsprechender Gewichtung der beiden Parameter.

Für eine Annahme von € 60.000,-- Instandhaltungskosten würde sich bei einer Drittförderung ein Finanzierungsbedarf von € 20.000,-- ergeben und würde dies für die Stadtgemeinde Bad Hall ein prognostizierter jährlicher Betrag von € 532,88 (bei 20:80) bis max. € 686,24 (bei 40:60) sein. Die Sulzbachgemeinden haben sich für die Variante 20:80 ausgesprochen und diese wurde auch vom Vorstand bzw. der Vollversammlung genehmigt.

Die Berechnung des Instandhaltungsschlüssels des Rückhaltebeckens Kremsau wurde allen Mitgliedern des Gemeinderates übermittelt und liegt zur Beschlussfassung vor.

Beschluss:

Über Antrag des Vorsitzenden wird der vorliegende Instandhaltungsschlüssel für das Rückhaltebecken Kremsau vollinhaltlich vom Gemeinderat einstimmig (31 Stimmen) beschlossen.

Punkt 5
Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED Technik –
Auftragsvergabe

Im Auftrag der Stadtgemeinde Bad Hall hat die Firma AKUN Lichttechnik GmbH, aus Wallern, die Ausschreibung für die Sanierung der öffentlichen Beleuchtung der Stadtgemeinde Bad Hall durchgeführt. Es wurden 5 Firmen geladen und haben folgende 4 Firmen Angebote gelegt:

1. E-Werk Wels Anlagentechnik GmbH, Wels	Brutto	€ 884.115,30
2. E-Tech Schmid und Bachler Elektrotechnik GmbH, Linz	Brutto	€ 936.317,04
3. EBG GmbH, Linz	Brutto	€ 925.088,99
4. Elektro Kremsmair GmbH, 4550 Kremsmünster	Brutto	€ 898.281,06

Die Firma Elektro Gruber, Bad Hall hat kein Angebot abgegeben.

Herr Kampl von der Firma AKUN Lichttechnik hat die Angebote geprüft und nach Wertung der Angebote und Prüfung unter Berücksichtigung aller technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte empfohlen, die Firma E-Werk Wels, Anlagentechnik GmbH, Wels den Zuschlag zu erteilen. Das Angebot der Firma Elektro Kremsmair GmbH ist auszuschneiden, da ein Teil der Originalausschreibungsunterlagen sowie das ANKÖ Zertifikat bei den Unterlagen fehlt.

Die Sanierung und Erneuerung auf LED der Straßenbeleuchtung im Auftragswert von € 884.115,30 kann wie folgt finanziert werden:

a) KIP-Mitteln	€ 354.000,--
b) LZ	€ 13.000,--
c) Anteil Bundesstraße B122	€ 112.000,--
d) Energiesparverband	€ 90.000,--
e) Kommunalförderung KPC	€ 12.000,--
f) Eigenleistungen ca.	€ 50.000,--
	<u>€ 631.000,--</u>

Der Rest in Summen von € 253.000,-- ist durch Eigenmittel der Stadtgemeinde Bad Hall in den Jahren 2021 und 2022 aufzubringen.

Beschluss:

Über Antrag des Vorsitzenden wird einstimmig (31 Stimmen) beschlossen, die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED Technik zum Auftragswert in Höhe von € 884.115,30 brutto vorbehaltlich der Stillhaltefrist an die Fa. E-Werk Wels Anlagentechnik GmbH, Wels, zu vergeben.

Punkt 6
SPÖ Antrag:
“Windelsäcke für Kleinkinder und Pflegebedürftige”

Mit Schreiben vom 04. Mai 2021, eingelangt am 04. Mai 2021 stellt die SPÖ Fraktion den Antrag auf Aufnahme eines Tagesordnungspunktes für die Sitzung des Gemeinderates am 20. Mai 2021:

„Windelsäcke für Kleinkinder und Pflegebedürftige“

Nicht nur in Zeiten der Pandemie sollen Eltern und pflegende Angehörige unterstützt werden. Die Belastung aufgrund der Wegwerfwindeln ist für Familien mit Kleinkindern und auch für Pflegebedürftige, die unter Inkontinenz leiden ohnehin enorm. Im Schnitt können bis zu 6 Windeln pro Tag und Kleinkind anfallen.

*Weiters müssen rund 9,6% der Österreicher*innen die Beschwerden einer Harn- oder Stuhlinkontinenz ertragen. Bei rund 2,7% der Österreicher*innen wurde dies auch ärztlich diagnostiziert. Um all diese Familien mit Kleinkindern und Pflegebedürftigen bestmöglich unterstützen zu können, stellen wir folgenden Antrag:*

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Hall möge eine Förderung in Form von Windelsäcken ab 01.07.2021 für

a) *Kleinkinder bis zum 3. Lebensjahr, maximal 12 Restmüllsäcke pro Jahr; für jedes weitere Kleinkind erhöht sich die Summe jährlich um sechs Restmüllsäcke, (Die Eltern von Neugeborenen erhalten zusätzlich zum Gutschein für die Müllsäcke eine Information zu Mehrwegwindel und der Förderbarkeit durch den BAV)*

b) *Pflegebedürftige mit ärztlichem Attest (maximal 15 Restmüllsäcke pro Jahr) beschließen. Die Müllsäcke sind am Gemeindeamt zu beantragen und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.*

GRM Aschauer

erklärt die Problematik der Müllsituation bei Kleinkindern und bei pflegebedürftigen Personen. Intervalländerungen bei Einfamilienhäusern sind leichter als bei Mehrfamilienhäuser und Wohnblöcken. Weiters wird beanstandet, dass transparente Müllsäcke für „Windelabfälle“ nicht sehr diskret sind.

GRM Lion

ist der Meinung, dass grundsätzlich eine Müllvermeidung angestrebt werden soll, aber Familien und Ältere unterstützt werden sollen. Beanstandet wird, dass Förderungen zu wenig beworben werden. Wichtig ist die oftmalige Bewerbung über Facebook, Homepage der Stadtgemeinde Bad Hall und im Bad Haller Kurier, damit alle Bürgerinnen und Bürger die Informationen erhalten.

Nachdem dieser Tagesordnungspunkt noch ausführlich diskutiert wird, kommt der Gemeinderat zum gemeinsamen Entschluss, den Antrag der SPÖ Fraktion wie folgt abzuändern:

⇒ *Einführung eines Entsorgungszuschusses für Windelabfälle in den ersten beiden Lebensjahren für Kleinkinder und Neugeborene in der Höhe von je € 50,-- (Gesamt € 100,--) in Form von Bad Haller Taler.*

⇒ *Einführung eines Entsorgungszuschusses für Windelabfälle bei pflegebedürftigen Personen in der Höhe von € 50,-- pro Jahr in Form von Bad Haller Taler. Als Nachweis soll die Rechnung vom Bandagisten oder der Verordnungsschein der Gesundheitskasse vorgelegt werden.*

Mit der Unterstützung soll am 01. Juli 2021 gestartet werden.

Beschluss:

Über Antrag des Vorsitzenden wird diese Änderung einstimmig (31 Stimmen) angenommen.

Punkt 7
Antrag BZÖ:
„Modell Gelber Sack auch in Bad Hall“

Mit Schreiben vom 09. März 2021, eingelangt am 10. März 2021 stellt die BZÖ Fraktion den Antrag auf Aufnahme eines Tagesordnungspunktes für die Sitzung des Gemeinderates am 25. März 2021:

„Modell Gelber Sack auch in Bad Hall“

Begründung:

Wie den Medien zu entnehmen ist, wurde im Dezember 2020 der Gelbe Sack (neben der Altpapier-tonne) in unserer Nachbargemeinde Rohr im Kremstal eingeführt.

Es scheint, dass neben wichtigen Vermeidungsstrategien, auch im Bezirk Steyr Land langsam ein Umdenken im Sinne einer einfachen und bürgerfreundlichen Abholung von Kunststoffen stattfindet.

Gemeinsam mit dem BAV und dem Umweltausschuss sollen daher die Auswirkungen bei Einführung des Gelben Sack in unserer Gemeinde (wie z.B. Anteil von Plastikmüll im Bio und Restmüll, andere Entsorgungsmöglichkeiten, Auswirkungen auf Müllgebühr, etc.) behandelt werden um dem Gemeinderat eine Entscheidungsgrundlage, für eine Einführung in Bad Hall, vorzulegen.

Der Vorsitzende

macht den Vorschlag, den Umweltausschuss damit zu betrauen. In der nächsten Sitzung des Umweltausschusses am 15. April 2021 wird der BAV und Herr Schneeberger anwesend sein und kann dieses Thema adäquat behandelt werden.

Beschluss vom 25. März 2021:

Über Antrag des Vorsitzenden wird einstimmig (31 Stimmen) beschlossen, den Umweltausschuss der Stadtgemeinde Bad Hall mit dem Thema „Gelber Sack“ zu betrauen und gleichzeitig ersucht, dem Gemeinderat eine Entscheidungsgrundlage zu liefern.

Auszug aus dem Protokoll des Umweltausschusses vom 15. April 2021:

Herr Mag. Haas

gibt einen Bericht über das System des „Gelben Sackes“. Zusammenfassend kann gesagt werden, dass eine sortenreine Entsorgung im ASZ nach wie vor zu bevorzugen ist, weil einerseits damit die bestehenden Öffnungszeiten gewährleistet werden können und andererseits mehr Einnahmen dadurch zu lukrieren sind. Der „Gelbe Sack“ ist zwar besser als jede „wilde“ Entsorgung im Restmüll aber grundsätzlich ist die sortenreine und perfekte Trennung im ASZ zu bevorzugen. Wird der „Gelbe Sack“ eingeführt, muss gerechnet werden, dass die Öffnungszeiten des ASZ verringert werden müssen und werden dadurch auch Arbeitsplätze wegfallen.

Nach einer kurzen Diskussion wird über Antrag des Vorsitzenden einstimmig (6 Stimmen) dem Gemeinderat empfohlen, die Einführung des „Gelben Sackes“ abzulehnen.

GRM Haubner

gibt noch einen etwas ausführlicheren Bericht über die Umweltausschusssitzung vom 15. April 2021 und bedankt sich für die sehr interessanten Ausführungen von Herrn Haas (BAV).

Beschluss:

Nachdem die Müllproblematik noch kurz diskutiert wird, wird über Antrag des Vorsitzenden die Einführung des „Gelben Sackes“ mit Stimmenmehrheit abgelehnt:

30 Stimmen dagegen: ÖVP Fraktion, FPÖ Fraktion, SPÖ Fraktion, Grüne Fraktion, WBH Fraktion
1 Stimmenthaltung: GRM Haubner BZÖ Fraktion

Punkt 8
Abschluss eines Pachtvertrages
betreffend den Quelltempel mit der Eurotherme Bad Hall

Zu diesem Pachtvertrag wird vom Vorsitzenden erklärt, dass aufgrund einer Vereinbarung mit Herrn Patrick Hochhauser, Chef der Eurothermen, der Pachtzins auf jährlich € 800,- festgelegt wird. Gleichzeitig soll vereinbart werden, dass die Eurothermen für die Jahre nach der Sanierung 2 Veranstaltungen pro Jahr im Quelltempel buchen werden. Aus förderrechtlichen Gründen ist es auch notwendig, den Kündigungsverzicht auf 12 Jahre auszuweiten.

Die Sanierungskosten belaufen sich auf ca. € 680.000,-, pro Gemeinde (Bad Hall/Pfarrkirchen) werden Kosten von ca. € 20.000,- bis € 30.000,- anfallen. Fördermittel von der Kulturabteilung sind zugesagt.

Zur Sanierung kann berichtet werden, dass alles auf den neusten Stand der Technik gebracht werden soll, eine Heizung wird nicht eingebaut, eine Gastrogrundausstattung ist vorgesehen.

Diese Location mit toller Akustik kann vielfältig genutzt und gemietet werden wie Hochzeiten, Konzerte, etc.

PACHTVERTRAG

abgeschlossen zwischen der OÖ. Thermen-Immobilien-GmbH., Promenade 1, 4701 Bad Schallerbach, FN 290055b des LG Wels, im Folgenden Verpächterin genannt, und der Stadtgemeinde Bad Hall, Hauptplatz 5, 4540 Bad Hall im Rahmen ihres Betriebes gewerblicher Art Stadttheater, UID: ATU 23452608, vertreten durch den Bürgermeister, im Folgenden Pächterin genannt, wie folgt:

I.

Die Verpächterin ist Eigentümerin des Grundstückes Nr. .31/1, EZ. 15, KG 51017 Pfarrkirchen bei Bad Hall und des darauf befindlichen Gebäudes Quelltempel.

Zweck dieses Vertrages ist die Verpachtung des Grundstücks und Gebäudes zur Adaptierung und Führung eines Veranstaltungszentrums. Keinesfalls darf das Gebäude zu mehreren Vermietungseinheiten ausgebaut oder verwendet werden, sodass eine Anwendung des MRG ausgeschlossen bleibt.

II.

1. Die Verpächterin verpachtet den in Punkt I. beschriebenen Pachtgegenstand an die Pächterin und diese pachtet ihn aufgrund und nach Maßgabe dieses Pachtvertrages mit dem Zweck, als Rechtsträger ein Veranstaltungszentrum selbständig und auf eigene Rechnung und Kosten zu betreiben. Die Pächterin verpflichtet sich, den Betrieb der Veranstaltungsräumlichkeiten wirtschaftlich und zweckmäßig zu führen.
2. Dieses Pachtverhältnis beginnt mit 1. Juli 2021. Das Pachtverhältnis wird auf unbestimmte Dauer eingegangen.
3. Beide Vertragspartner haben das Recht, diesen Pachtvertrag unter Einhaltung einer 6 (sechs)-monatigen Kündigungsfrist zum Ende eines Kalenderjahres mittels eingeschriebenen Briefes schriftlich zu kündigen. In Anbetracht des Verzichts der Pächterin auf Investitionersatz verzichtet die Verpächterin auf eine or-

dentliche Aufkündigung zu einem Kündigungsendtermin vor Ablauf von 12 Pachtjahren, sodass eine erstmalige Aufkündigung durch die Verpächterin unter Einhaltung der 6-monatigen Kündigungsfrist zum Ende jenes Kalenderjahres, das dem Ablauf der 12-jährigen Pachtdauer erstmals nachfolgt, zulässig ist. Die Verpächterin ist allerdings berechtigt, diesen Pachtvertrag mit sofortiger Wirkung mittels eingeschriebenen Briefes aus wichtigem Grund aufzulösen, insbesondere

- a) wenn die Pächterin mit dem Pachtzins oder mit Teilen desselben in Verzug gerät und die Verpächterin den rückständigen Pachtzins erfolglos mittels eingeschriebenen Briefes unter Setzung einer achttägigen Nachfrist gemahnt hat;
- b) wenn die Pächterin das Pachtobjekt nicht zu dem vertraglichen Zweck, nämlich zum Betrieb eines Veranstaltungszentrums verwendet oder sonst gegen wesentliche Vertragsbestimmungen verstößt.

III.

1. Der jährliche Pachtzins beträgt € 800,-. Der Pachtzins ist im Vorhinein jeweils bis 15. Jänner jeden Jahres im Voraus zu bezahlen.

Der Pachtzins ist abzugsfrei auf das Konto mit dem IBAN _____ lautend auf _____ an die Verpächterin oder die von ihr namhaft gemachte Zahlstelle zu bezahlen. Eine Aufrechnung mit Gegenforderungen ist ausgeschlossen.

2. Alle Betriebskosten im weitesten Sinn sind von der Pächterin selbst zu tragen oder der Verpächterin gegen Vorschreibung zu ersetzen.

III a.

Es wird vereinbart, den Bestandzins der jeweiligen Kaufkraft der österreichischen Währung auf Grund des Indexes der Verbraucherpreise 2020 (Ausgangsbasis Jänner 2021) oder des etwa an seine Stelle tretenden Indexes, wie er vom österreichischen Statistischen Zentralamt verlautbart oder mangels Verlautbarung von Sachverständigen errechnet wird, derart anzugleichen, dass sich die Höhe des zuzahlenden Betrages zu der des vereinbarten ebenso verhält, wie der obige Index am Zahlungstag zu dem für den Monat des Pachtvertragsbeginnes.

Schwankungen der Indexzahl nach oben oder nach unten bis ausschließlich 3 % bleiben unberücksichtigt. Dieser Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben oder nach unten neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweiligen Spielraumes gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für die Neufestsetzung des Bestandzinses als auch für die Berechnung des neuen Spielraumes zu bilden hat.

IV.

Die Pächterin bestätigt, den Pachtgegenstand in besichtigtem Zustand übernommen zu haben. Ihr ist der Grundbuchstand, so auch der Umstand des Denkmalschutzes, bekannt und verpflichtet sich, alle Berechtigungen Dritter zu beachten und die Verpächterin dafür schad- und klaglos zu halten.

Sie ist verpflichtet, den Pachtgegenstand pfleglich zu behandeln und haftet für jeden Schaden, der der Verpächterin aus einer unsachgemäßen Behandlung des Pachtgegenstandes durch die Pächterin entsteht.

Die Pächterin ist zur Sanierung des und Adaptierung des Gebäudes Quelltempel für Veranstaltungszwecke gemäß Einreichplan Beilage 1 auf eigene Kosten berechtigt. Die Pächterin hat alle dafür notwendigen behördlichen Genehmigungen selbst auf eigene Kosten beizuschaffen und allfällige behördliche oder gesetzliche Auflagen auf eigene Kosten zu erfüllen.

Darüber hinausgehende wesentliche Änderungen am Pachtgegenstand bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Verpächterin.

Die Pächterin trifft als Pächterin eine Pflicht zum Betrieb des Pachtgegenstands als Veranstaltungszentrum. Sie wird der Verpächterin die Mitnutzung zu den allgemein gültigen Benützungsbedingungen für einzelne Veranstaltungen einräumen.

V.

1. Die gänzliche oder teilweise Unterverpachtung oder sonstige Überlassung des Pachtgegenstandes bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Verpächterin.
2. Schäden am Pachtgegenstand sind der Verpächterin bei sonstigem Schadenersatz ohne Verzug mitzuteilen. Die Verpächterin und die von ihr beauftragten Personen sind berechtigt, den Pachtgegenstand nach Voranmeldung jederzeit zu betreten, wobei der Veranstaltungsbetrieb nicht beeinträchtigt werden darf. Bei Gefahr im Verzug kann der Pachtgegenstand von der Verpächterin und deren Beauftragten jederzeit betreten werden.

VI.

Bei Beendigung dieses Rechtsverhältnisses ist die Pächterin verpflichtet, den Pachtgegenstand in einem guten und brauchbaren Zustand unter Berücksichtigung der Abnutzung durch widmungsgemäße Verwendung innerhalb einer Frist von 6 Wochen an die Verpächterin zurückzustellen. Die Pächterin garantiert der Verpächterin gemäß § 880a Satz 2 ABGB, dass bei Beendigung keine Dienstverhältnisse auf die Verpächterin übergehen.

Die Pächterin verzichtet ausdrücklich auf jegliche Ansprüche auf Ersatz von Investitionen oder Instandhaltungsaufwendungen. Sämtliche Investitionen gehen daher bei Beendigung ersatzlos in das endgültige Eigentum der Verpächterin über.

VII.

Die Pächterin verpflichtet sich zur Instandhaltung des Pachtgegenstandes. Die Pächterin trifft dabei die gänzliche und uneingeschränkte Instandhaltungspflicht, auch betreffend ernste Gebäudeschäden, und hält die Verpächterin diesbezüglich zur Gänze schad- und klaglos.

Ansprüche der Pächterin auf Entgeltminderung, auch für jeden Fall der Unbrauchbarkeit oder für Fälle des § 1104 ABGB, werden einvernehmlich ausgeschlossen.

Die Pächterin ist zur Aufrechterhaltung einer angemessenen Gebäudeelementar -und Haftpflichtversicherung auf eigene Kosten verpflichtet.

VIII.

Jede Änderung dieses Pachtvertrages bedarf zur Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dieser Pachtvertrag wird in 2-facher Ausfertigung errichtet. Jeder der Vertragspartner erhält je eine Ausfertigung.

Allfällige, aus früherer Zeit noch bestehende, den Gegenstand dieses Pachtvertrages betreffende mündliche oder schriftliche Vereinbarungen werden durch diesen Pachtvertrag aufgehoben.

IX.

Allenfalls mit der Errichtung dieses Pachtvertrages verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben werden von der Pächterin getragen.

XI.

Dieser Pachtvertrag wurde in der Sitzung des Aufsichtsrats der Thermenholding am 2021 beschlossen. Dieser Pachtvertrag wurde in der Sitzung des Gemeinderats vom 20. Mai 2021 beschlossen und genehmigt.

Beilagen:

1 Einreichplan vom Februar 2021

Bad Hall, am

Für die OÖ. Thermen-Immobilien-GmbH.

Für die Stadtgemeinde Bad Hall:

(im Rahmen ihres BgA Stadttheater)

.....

.....

BGM Mag. Bernhard Ruf

Beschluss:

Nach Klärung der offenen Fragen und einem Hinweis auf die Widersprüche im Punkt VII wird über Antrag des Vorsitzenden der vorliegende Pachtvertrag betreffend den Quelltempel mit der Eurotherme Bad Hall vorbehaltlich der Klärung der Widersprüche im ersten Absatz des Punkts VII vollinhaltlich, einstimmig (31 Stimmen) beschlossen.

Punkt 9 Allfälliges

1.) GRM Wieser

erkundigt sich, ob in den nächsten Jahren die Operette ebenfalls im Park aufgeführt werden soll und erklärt der Vorsitzende, dass diesbezüglich noch nichts fixiert werden kann.

2.) GRM Wieser

spricht die Problematik der Mülltrennung in der Mittelschule an und sieht hier ein Projekt für die Zukunft mit großem Handlungsbedarf.

3.) GRM Aschauer

erkundigt sich über einen Brief von der Radlobby – der Inhalt ist sehr fragwürdig.

4.) GRM Aschauer

berichtet von Herrn Friedrich Kohlendorfer aus Hehenberg, welcher unermüdlich auf den Straßen und Wegen von Bad Hall den Müll einsammelt. Vielleicht kann man sich mit einer kleinen Anerkennung bedanken!

5.) GRM Ecklbauer

erkundigt sich nach dem Stand der Coronainfizierten und gibt der Vorsitzende bekannt, dass Bad Hall momentan 2 Infizierte hat.

6.) GRM Kühler

berichtet von Verkehrssituationen in der Römerstraße betreffend der Fahrtrichtung, hier gibt es Unstimmigkeiten.

7.) GRM Haubner

berichtet, dass im Bezirksseniorenwohnheim die Tagesbetreuung wieder aktiviert ist.

8.) GRM Haubner

erkundigt sich, nachdem es für die Dauerparker zum Problem wird, wieviel Parkplätze momentan am Karl-Wögerer-Platz für die Impfstraße vorgesehen sind und wird erklärt, dass nur an Impftagen ca. 20-25 Parkplätze an der B122 hergenommen werden.

9.) StR Madurski

berichtet, dass im Herbst wieder das „Pflegerinnen-Cafe“ startet und ersucht um gute Bewerbung, damit möglichst viele Pflegerinnen von diesem Angebot gebrauch machen können.

10.) StR Madurski

bemängelt den Informationsfluss und ersucht, die Unterlagen zu Sitzungen früher und teilweise umfangreicher auszuschicken.

11.) Bgm Mag. Ruf

gibt bekannt, dass für Pflegerinnen im Bezirksseniorenwohnheim Unterkünfte gesucht werden und soll sich diesbezüglich an die Heimleitung, Frau Haumer gewendet werden.

12.) Bgm. Mag. Ruf

ladet noch zur Veranstaltung mit Mira Lu Kovacs am Samstag im Stadttheater ein.

Punkt 15
Allfälliges

4.) Zu Beginn der Sitzung wurde vom Vorsitzenden mitgeteilt, dass Frau GRM Ursula Haubner von der BZÖ Fraktion mit E-Mail vom 14. Juni 2021 eine Einwendung gegen die Verhandlungsschrift der letzten Gemeinderatssitzung vom 20. Mai 2021, Tagesordnungspunkt 6 - SPÖ Antrag: "Windelsäcke für Kleinkinder und Pflegebedürftige" eingebracht hat und wird diese Einwendung unter Tagesordnungspunkt 15/4.) abgehandelt.

In der letzten GR Sitzung vom 20.5.2021 kam es unter TOP 6 zu verschiedenen Wortmeldungen, zwei (die von Frau Aschauer und Frau Lion) wurden im Protokoll vermerkt.

Ich ersuche auch meine Wortmeldung dem Sinne nach festzuhalten:

Bereits 2010 wurde vom BZÖ ein ähnlicher Antrag eingebracht, dann dem Familienausschuss zugewiesen (mit 4 möglichen Varianten unsererseits) und aus

Kostengründen und dass Mülltonnen groß genug seien, einstimmig abgelehnt.

Stehe positiv zum Antrag der SPÖ, Problem "ärztliches Attest" und Kontrolle, dass zusätzlicher Müllsack nicht an dritte weitergegeben wird muss bürgerfreundlich geklärt werden.

Beschluss:

Über Antrag des Vorsitzenden wird einstimmig (31 Stimmen) beschlossen, den beantragten Änderungen bzw. Ergänzungen in der Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung vom 20. Mai 2021 die Zustimmung zu erteilen.

Basierend auf diesen Beschluss wird das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 20. Mai 2021 unter

Tagesordnungspunkt 6
SPÖ Antrag: "Windelsäcke für Kleinkinder und Pflegebedürftige"

folgendermaßen abgeändert:

GRM Haubner

gibt zu diesem Tagesordnungspunkt bekannt, dass seitens der BZÖ Fraktion bereits 2010 ein ähnlicher Antrag eingebracht wurde, dieser dem Familienausschuss zugewiesen (mit 4 möglichen Varianten seitens der BZÖ Fraktion) und aus Kostengründen und dass Mülltonnen groß genug seien, einstimmig abgelehnt. Dem Antrag der SPÖ-Fraktion stehe ich positiv gegenüber, Probleme werden betreffend „ärztliches Attest“ und Kontrolle gesehen, dass ein zusätzlicher Müllsack nicht an Dritte weitergegeben wird muss bürgerfreundlich geklärt werden.

Die Übereinstimmung mit dem
Original wurde bestätigt
Bad Hall, am 02. Juli 2021
Der Bürgermeister
Mag. Bernhard Ruf eh.

Genehmigung der Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung:

Gegen die während der Sitzung zur Einsicht aufgelegene Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 25. März 2021 wurden keine Einwendungen erhoben.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 21. 25 Uhr.

Vorsitzender:
Bgm. Mag. Bernhard Ruf

Schriftführung:
Sabine Kubicka

Der Vorsitzende beurkundet hiermit, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift Nr. 2/2021 in der Sitzung vom 01. Juli 2021 ~~keine Einwendungen erhoben wurden~~ / über die erhobenen Einwendungen der beigeheftete Beschluss gefasst wurde.

Bad Hall, am _____ Der Vorsitzende: _____

<u>ÖVP:</u>	<u>FPÖ:</u>
<u>SPÖ:</u>	<u>BZÖ:</u>
<u>Grüne:</u>	<u>WBH:</u>