



Stadtgemeinde Bad Hall

A-4540 Bad Hall, Hauptplatz 5
Bezirk Steyr-Land, Oberösterreich
Tel.: 07258/7755-0
Fax.: 07258/7755/17
www.bad-hall.ooe.gv.at
gemeinde@bad-hall.ooe.gv.at

VERHANDLUNGSSCHRIFT GR/004/2022

über die **öffentliche Sitzung des Gemeinderates**
der Stadtgemeinde 4540 Bad Hall am **Donnerstag, 29.09.2022**
im Stadttheater.

Anwesende:

ÖVP-Fraktion

BGM Mag. Bernhard Ruf	ÖVP
GRM Birgitta Baumberger	ÖVP
GRM Dr. Ingrid Federl	ÖVP
GRM Mag. Wolfgang Karrer	ÖVP
GRM Ing. Günter Mayrdorfer	ÖVP
GRM Ulrike Reichl	ÖVP
GRM Josef Reindl	ÖVP
StR DI Klemens Reindl	ÖVP
1.VBGM Maria Riegl	ÖVP
StR Armin Rogl, BSc	ÖVP
GRM Bernhard Stefanits	ÖVP
GRM Magdalena Weigerstorfer	ÖVP

SPÖ-Fraktion

GRM Ulrike Aschauer	SPÖ
GRM Andreas Ecklbauer	SPÖ
GRM DI (FH) Robert Gassner	SPÖ
GRM Thomas Geiblinger	SPÖ
2. VBGM Mario Madurski	SPÖ
GRM Ing. Jovan Popovic	SPÖ
GRM Mario Rose	SPÖ

Grüne-Fraktion

StR Mag. Brigitte Bösenberg MSc	Grüne
GRM Mag. Maria Lettenmayr	Grüne
GRM Klaus Wiesner	Grüne

FPÖ-Fraktion

GRM Wolfgang Fellner	FPÖ
StR Siegfried Geilehner	FPÖ
GRM Sieglinde Schausberger	FPÖ

WBH-Fraktion

GRM Atalay Yeter

WBH

Ersatzmitglieder

GREM Mag. Josef Ackerl

ÖVP

Vertretung für Herrn Michael Holzinger

GREM Laura Bösenberg

Grüne

Vertretung für Frau Mag. Judith Sarah Lion

GREM Vera Möthrath

Grüne

Vertretung für Frau Leticia Mayr

GREM Christian Weinberger

ÖVP

Vertretung für Herrn Gebhard Weixlbaumer

GREM Martin Ziermayr, MBA MSc

FPÖ

Vertretung für Herrn Mario Gubesch B.A.

MBA

Leiter des Stadtamtes

AL Franz Postlmayr

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

Sabine Kubicka

Gemeinderat:

Der Vorsitzende eröffnet um 18.32 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 22.09.2022 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;
- b) die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 07.07.2022 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:

1. Bericht des Bürgermeisters
2. Prüfbericht zum Voranschlag 2022
3. Prüfbericht zum Nachtragsvoranschlag 2021
4. Bebauungsplan Nr. 23 Änderung Nr. 4 "Kammerhub-Gruber"
5. Festlegung von Richtlinien hinsichtlich der Bebauungsdichten von Grundstücken im Bauland
6. Ankauf Grundstück Nr. 355/2, KG Hehenberg
7. Ansuchen auf Umwidmung des Grundstücks Nr. 27 KG Hehenberg von Grünland in Wohngebiet
8. Antrag auf grundbücherliche Durchführung eines Teilungsplanes, MV Hilbern
9. Antrag auf grundbücherliche Durchführung der Schlussvermessung Parkstraße
10. Erweiterung der "Baurechtsverwaltung Kurbezirk Bad Hall"
11. Abschluss eines Stromliefervertrages
12. Wegbereitung Erweiterung Kindergarten, sowie Planungssicherheit für den Hort
- Antrag der SPÖ Fraktion
13. Sanierung der Verbindung von GW Haselmayr zum GW Daspelgrub
14. Allfälliges

Protokoll:

Punkt 1 Bericht des Bürgermeisters

- ▶ Das Bad Haller Stadtfest von 2. bis 3. September 2022 war sehr erfolgreich. Herzlichen Dank an das Organisationsteam und an die Vereine.
- ▶ Von 8.-10. September 2022 fand die diesjährige Jahreshauptversammlung des Rings der Europäischen Schmiedestädte in Pratovecchio-Stia/Italien/Toscana statt. Im Jahr 2023 ist Bad Hall Austragungsort der Jahreshauptversammlung.
- ▶ Die Freibadsaison 2022 wurde mit 84 Badetagen und 26.924 Besuchern erfolgreich abgeschlossen.
- ▶ Die Bilanz der Operetten-Festspiele Bad Hall bringt eine Auslastung von 67% und nach derzeitigem Stand einen Abgang von € 86.537,-.
- ▶ Der Bestellprozess für die neue E-Tankstelle beim Stadttheater läuft und die Förderung wurde beantragt.
- ▶ Beim öffentlichen WC wurden die Installationsarbeiten an die Firma Rieder vergeben und die Einleitung der Fernwärme ist im Gange.
- ▶ Die Ertragsanteile und Kommunalsteuer entwickeln sich gut.
- ▶ Die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED ist fast fertig – ca. 26 Lichtpunkte sind noch offen.
- ▶ Zur Querungshilfe am Sportplatz und Versetzung der Ortstafel wird berichtet, dass der Termin mit dem Verkehrsjuristen der Bezirkshauptmannschaft krankheitsbedingt abgesagt wurde und an einem Ersatztermin gearbeitet wird.
- ▶ Nachdem nicht sehr viele Kinder den Kindergartenbus in Anspruch nehmen, hat die Firma City Flizzer den Vertrag mit der Stadtgemeinde Bad Hall aufgekündigt. Die Firma Stern und Haferl hat den Kindergartentransport jetzt vollständig übernommen.
- ▶ Betreffend die Verkehrssituation rund um den Kindergarten und die Volksschule gibt es zahlreiche Vorschläge und mögliche Varianten von Seiten des Elternvereines und sollen diese überprüft werden.
- ▶ Zur Einführung des gelben Sackes und der Altpapiertonne in Adlwang wird berichtet, dass nach Rücksprache mit dem BAV dieses System in jenen Gemeinden eingeführt wird, welche kein ASZ haben. In Bad Hall ist daher eine Einführung vom gelben Sack und Altpapier vorerst nicht geplant. Für nähere Auskünfte und Informationen steht der BAV jederzeit zur Verfügung.
- ▶ Zur ärztlichen Versorgung wird berichtet, dass die Stelle zur Nachbesetzung von Herrn Dr. Tauber ausgeschrieben wurde. Verhandlungen mit der Ärztekammer laufen.
- ▶ Für Essen auf Räder wurde ein neues 2. Auto, ein VW Caddy Cargo Maxi TDI sowie ein Geschirr angeschafft.

- ▶ Zur Blackout-Vorsorge gibt es demnächst ein Treffen mit den Bürgermeisterinnen der Umlandgemeinden und Blaulichtorganisationen.
- ▶ Der Seniorentreff ist bis auf weiteres vorübergehend geschlossen. Nach einem Personalmangel in der Mittelschule hilft Frau Pichler bei den Reinigungsarbeiten aus.
- ▶ Es gibt Personalaufnahmen:
 - Frau Aigner Melanie in der Baurechtsverwaltung
 - Frau Methap Koldas und Claudia Hofer als Horthelferin
 - Frau Kammerhuber Sandra als Hortpädagogin
- ▶ Beim Bauvorhaben Tassiloquelle gibt es mit Stand 29.09.2022 Ausgaben in der Höhe von € 662.000,--.
- ▶ Zum Thema Rathausumbau wird berichtet, dass der Denkmalschutz eine Beforschung beauftragt hat, welche nächste Woche startet. Das Raumprogramm wird überarbeitet.
- ▶ Ab 12.12.2022 tritt ein erweiterter Busfahrplan in Kraft und es gibt geringfügige Haltestellenumbenennungen. Die Firma sabbours und die Firma Stern und Hafferl übernehmen die Dienste.
- ▶ Die Stadtgemeinde Bad Hall hat momentan 2 Klagen anhängig; einerseits eine nicht gelöschte Dienstbarkeit und andererseits eine Schmerzensgeldklage.
- ▶ Am kommenden Sonntag, 02. Oktober 2022 findet das Erntedankfest statt und sind dazu alle sehr herzlich eingeladen.
- ▶ Am 08. Oktober 2022 werden alle sehr herzlich zur Premiere des Musicals „ANNIE“ eingeladen.
- ▶ Nachdem der Sitzungssaal der Stadtgemeinde Bad Hall zurzeit vermietet ist, ist bei der kommenden Bundespräsidentenwahl der Wahlsprengel II im Kinderhort untergebracht. Herzlichen Dank an Frau Sabine Bley für die Wahlvorbereitungen und an alle Beteiligten für die Bereitschaft bei der Wahl mitzuarbeiten.

Punkt 2 Prüfbericht zum Voranschlag 2022

Mit Brief vom 29.6.2022, eingelangt am 4.7.2022, der BH Steyr Land, wurde der Prüfbericht zum Voranschlag 2022 übermittelt. Dieser Prüfbericht ist dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis zu bringen.

Beschluss:

Der Prüfbericht zum Voranschlag 2022 wird den Mitgliedern des Gemeinderates vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht und wird über Antrag des Vorsitzenden der Prüfbericht einstimmig (31 Stimmen) angenommen.

Punkt 3
Prüfbericht zum Nachtragsvoranschlag 2021

Mit Brief vom 5.7.2022 hat die BH Steyr Land den Prüfbericht zum Nachtragsvoranschlag 2021 der Stadtgemeinde Bad Hall übermittelt. Dieser Prüfbericht ist dem Gemeinderat zur Kenntnis zu bringen.

Beschluss:

Der Prüfbericht zum Nachtragsvoranschlag 2022 wird den Mitgliedern des Gemeinderates vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht und wird über Antrag des Vorsitzenden der Prüfbericht einstimmig (31 Stimmen) angenommen.

Punkt 4
Bebauungsplan Nr. 23 Änderung Nr. 4 "Kammerhub-Gruber"

In der Sitzung des Gemeinderats am 02.07.2020 wurde über den Antrag auf Abänderung Nr. 4 des Bebauungsplans Nr. 23 „Kammerhub-Gruber“ beraten und das Verfahren mit Beschluss des Gemeinderats eingeleitet.

Die HGH (Hauptgesimshöhe) sollte aufgrund der notwendigen Erweiterung der Kapazitäten des Lagers auf mindestens 32m erhöht werden, wobei im Planentwurf in kleineren Randbereichen Abstufungen der HGH auf 22,5m, 18,0m und 13,0m berücksichtigt wurden.

Im Zuge des Stellungnahmeverfahrens wurde vor allem vom Sachverständigen für Natur- und Landschaftsschutz kritisiert, dass die gewünschte Hauptgesimshöhe von 32,0 m über weite Teile des Firmenareals gelegt wurde. Es wurde gefordert, die max. Gebäudehöhe von 32,0 m auf jenen Teil zu beschränken, welcher auch tatsächlich in dieser Höhe notwendig ist.

Es wurde daraufhin versucht, mit der Firma Agru, Ortsplaner DI Marcus Girardi und Herrn DI(FH) Hubert Brandmayr (SV Natur- und Landschaftsschutz) eine Lösung herbeizuführen. Da die Firma Agru zu diesem Zeitpunkt noch keinen genauen Standort für ein künftiges Hochregallager definieren konnte, wurde von DI(FH) Hubert Brandmayr angemerkt, den Bebauungsplan eventuell aufzuheben und das Projekt Hochregallager dann zu bewerten, wenn dieses spruchreif wird.

In einem Schreiben vom 23.02.2021 bat die Firma Agru um die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 23.3 „Kammerhub-Gruber“.

Am 05.03.2021 fand im Stadtamt eine Besprechung mit Herrn DI(FH) Hubert Brandmayr und DI Franz Kampelmüller (Land OÖ, Abteilung Raumordnung) statt. Es wurde auch die Möglichkeit aufgezeigt, den derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 23.3 zu belassen und eine Einzeländerung dann durchzuführen, wenn die Firma Agru ein Projekt für die Errichtung eines Hochregallagers plant. Die Einzeländerung sollte dann auf das konkrete Projekt abgestimmt werden.

In seiner Sitzung vom 25.03.2021 beschloss der Gemeinderat, den derzeit gültigen Bebauungsplan nicht aufzuheben.

Die Änderung Nr. 4 wurde aufgrund der negativen Stellungnahmen nicht weiter verfolgt.

Die Firma AGRU hat den Ausschuss für Stadtentwicklung, Raumordnung und Bauangelegenheiten nun eingeladen, das Areal am 19.09.2022 zu besichtigen, um die gewünschte Abänderung des Bebauungsplans und die konkreten Pläne für einen Ausbau vor Ort zu besprechen.

Gemäß den Ergebnissen dieser Besprechung liegt ein geänderter Vorschlag für die Abänderung des Bebauungsplans vor und soll diese noch einmal ins Verfahren zur Begutachtung geschickt werden.

In der kurzen Diskussion wird auf die Missstände betreffend die Einleitung eines Plastikgranulates in den Fernbach/Sulzbach hingewiesen. Diese Problematik ist der Wasserbehörde bekannt.

Beschluss:

Über Antrag des Vorsitzenden wird mit Stimmenmehrheit beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanänderung 23.4 entsprechend zu überarbeiten und erneut die erforderlichen Stellungnahmen einzuholen.

28 Stimmen dafür: ÖVP Fraktion, SPÖ Fraktion, FPÖ Fraktion, WBH Fraktion,
StR Mag. Bösenberg Brigitte Grüne Fraktion,
GREM Laura Bösenberg Grüne Fraktion
2 Stimmen dagegen: GRM Mag. Lettenmayr, GRM Wiesner (beide Grüne Fraktion)
1 Stimmenthaltung: GREM Möthrath Grüne Fraktion

Punkt 5

Festlegung von Richtlinien hinsichtlich der Bebauungsdichten von Grundstücken im Bauland

Bad Hall weist viele unbebaute Grundstücke im Bauland auf. Gemäß Bauland-Flächenbilanz von 2018 waren zu diesem Zeitpunkt 18,7% der Baulandflächen unbebaut.

Die Stadt Bad Hall stellt ein von der Altstadt ausgehend historisch gewachsenes Siedlungsgefüge in attraktiver Lage im südlichen oberösterreichischen Zentralraum

Linz – Steyr dar. Außerhalb des unmittelbaren Stadtkernes mit seiner geschlossenen Bauweise bestehen in den daran anschließenden Wohngebieten überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser in offener, lockerer Bauweise.

Aufgrund der attraktiven Lage und der wachsenden Grundstückspreise ergeben sich in jüngster Zeit Konflikte hinsichtlich der Ausnutzung der Grundflächen in diesen Zonen.

Raumplanungsfachlich sind Nachverdichtungen prinzipiell erwünscht, weil sie zu einem geringeren Bodenverbrauch sowie einer besseren Auslastung vorhandener Infrastruktur führen. Andererseits bringen ungesteuerte, allein den Marktgesetzen gehorchende Nachverdichtungen regelmäßig Nachteile für die bestehende Nachbarschaft.

Vor allem unter Berücksichtigung der bestehenden Siedlungs- und Bebauungsstruktur sowie der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur erscheint der Siedlungsraum nicht überall für eine „übermäßige“ Nachverdichtung geeignet.

Die Baubehörde ist daher oft mit dem Thema bzw. der Frage konfrontiert, wieviel Baumasse dieser und jener Straßenzug verträgt. In einigen Gebieten wird das Maß der Bebaubarkeit durch Bebauungspläne reglementiert, in allen anderen Stadtteilen gelten jedoch die einschlägigen Oö. Baugesetze, die gerade bei großen Grundstücken auch ein hohes Maß an Bebaubarkeit zulassen. Aus Sicht der Baubehörde besteht die Notwendigkeit, hier Richtlinien hinsichtlich der Bebauungsdichten zu definieren. Am 18.04.2022 fand diesbezüglich eine

Besprechung mit BGM Mag. Bernhard Ruf, Ortsplaner DI Marcus Girardi und DI Jasmine Pichler von der Baurechtsverwaltung statt, um die Möglichkeiten auszuloten. Bei der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Raumordnung und Bauangelegenheiten am 02.05.2022 wurde das Ergebnis von Ortsplaner DI Marcus Girardi präsentiert und diskutiert, woraufhin als Ergebnis weitere Adaptierungen vorgenommen wurden. In der Sitzung vom 23.06.2022 wurde die Thematik noch einmal eingehend besprochen und letzte Änderungswünsche definiert und nun noch einmal präsentiert.

Zusammengefasst kann man sagen, dass die Baulandbereiche für Wohnzwecke ohne Bebauungspläne (sowohl nicht verordnet als auch verordnet) in zwei Zonen geteilt werden: Zone 1 (erweiterter Stadtkern) und Zone 2 (Außenbereich), welche der Plandarstellung entnommen werden können.

Die Bebauungsdichte soll mittels der Festlegung einer GFZ (Geschoßflächenzahl) reglementiert werden: Zone 1 – max. GFZ = 0,6 und Zone 2 – max. GFZ = 0,4.

Die GFZ errechnet sich als Quotient der Bruttogeschoßfläche der Hauptgebäude mit der Fläche des Bauplatzes ($GFZ = \frac{\text{Gesamtgeschoßfläche Hauptgebäude}}{\text{Bauplatzfläche}}$).

Als zulässige Gebäudehöhe werden generell maximal zwei Geschoße definiert. Zusätzlich ist ein Dachraumausbau (Übermauerung max. 1,2 m) oder ein allseits zurückgesetztes Geschoß gemäß Systemskizze zulässig. Für Hanglagen wird eine maximale talseitige Firsthöhe von 11,5m festgesetzt.

Zulässige Dachformen sind Flachdächer, flachgeneigte Pultdächer (max. 15°) sowie Steildächer (im Fall von 2 oberirdischen Geschoßen max. 45°).

Dacheinbauten (Gauben, Dachflächenfenster etc.) dürfen insgesamt max. 50% der Gesamtlänge der Gebäudefront betragen.

Der Mindest-Grünflächenanteil wird mit 30% der Bauplatzfläche festgelegt, wobei mindestens 20% über gewachsenem Boden auszuführen sind. Weiters können begrünte Dachflächen und wasserdurchlässige Flächen abhängig von Ausführung und Grünflächenanteil mit verschiedenen Faktoren angerechnet werden.

In begründeten Ausnahmefällen kann in Übergangs- und Eingangsbereichen die max. zulässige GFZ um 20% überschritten und die max. zulässige Gesamtgeschoßanzahl auf drei Geschoße erhöht werden.

Hinsichtlich der aufgetauchten Frage der Rechtssicherheit wurde eine Rechtsauskunft beim Gemeindebund eingeholt:

Lediglich ordnungsgemäß verordnete Bebauungspläne sind im Bauverfahren verbindlich, reine Richtlinien sind nicht verpflichtend einzuhalten.

Es ist jedoch so, dass der Baubehörde bzw. dem Gemeinderat bei Nichteinhaltung der Richtlinie noch weitere – rechtssichere – Instrumente zur Verfügung stehen:

- Erlassung eines Neuplanungsgebiets (in weiterer Folge Erlassung Bebauungsplan)
- Versagung der Bauplatzbewilligung - hierzu ein Auszug aus der Oö. Bauordnung 1994, §5 Abs. 1 Z 3:

*„(1) Über einen Antrag gemäß § 4 hat die Baubehörde einen schriftlichen Bescheid zu erlassen. Die Bauplatzbewilligung ist zu erteilen, wenn
3. die Bauplatzbewilligung mit den Grundsätzen der Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung vereinbar ist. Dabei sind die öffentlichen Interessen der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs und der Wahrung eines ungestörten Orts- und Landschaftsbildes besonders zu beachten. (...)“*

Zudem berichtet Ortsplaner DI Marcus Girardi, dass er aus jahrelanger Erfahrung – auch vor dem LVwG sowie VwGH – sagen kann, dass auch eine nicht verordnete Richtlinie die gleiche Wertigkeit wie einer Verordnung eingeräumt wird, wenn dieser eine ausreichende Auseinandersetzung sowie Grundlagenforschung vorangegangen ist, was hier definitiv der Fall

ist. Er weist zudem auch auf den §3 Abs. 3 Z 3 Oö. BauTG 2013 (Schutz des Orts- und Landschaftsbild) hin, dem die Baubehörde verpflichtet ist und welcher durch die Richtlinie gewahrt wird.

In Neuhofen an der Krems wird bereits mit solchen Richtlinien gearbeitet. Laut dortigem Bauamtsleiter halten sich sowohl Planer als auch Bauwerber überwiegend an die Richtlinie. Wenn z.B. bei Bauträgerprojekten die angestrebte Verdichtung und Höhe nicht in den Siedlungsbereich passen, wird auch dort mit dem Erlass von Neuplanungsgebieten und Bebauungsplänen gearbeitet.

Zwei letzte Adaptierungen wurden während der Beratung einstimmig beschlossen:

1. Auf Seite 4, Überschrift „2.3 Ausnahmen für Übergangs- und Eingangsbereiche“ wird folgender Satz entfernt: „durch die höhere Dichte werden benachbarte Bestandsliegenschaften nicht beeinträchtigt“
2. Auf Seite 4, Überschrift „3.1 Gesamtgeschoßanzahl wird der erste Satz wie folgt geändert: „Als zulässige Gebäudehöhe werden für die beiden definierten Zonen generell maximal zwei Geschoße festgelegt.“

Zu diesem Tagesordnungspunkt gibt es verschiedene Ansichten, Ansätze und Gedanken. Nach einer kurzen Diskussion wird über die Festlegung von Richtlinien hinsichtlich der Bebauungsdichten von Grundstücken in Bauland abgestimmt:

Beschluss:

Der Vorsitzende stellt den Antrag, die Festlegung von Richtlinien hinsichtlich der Bebauungsdichten von Grundstücken im Bauland zu beschließen und wird der Antrag mit Stimmenmehrheit angenommen:

25 Stimmen dafür: ÖVP Fraktion (ohne GRM Mayrdorfer), SPÖ Fraktion, FPÖ Fraktion, WBH Fraktion

5 Stimmen dagegen: Grüne Fraktion

1 Stimmenthaltung: GRM Mayrdorfer ÖVP

Punkt 6

Ankauf Grundstück Nr. 355/2, KG Hehenberg

Der Stadtgemeinde wurde das Grundstück Nr. 355/2, KG Hehenberg zum Kauf angeboten. Das Grundstück weist eine Größe von 3.203 m² auf und befindet sich in der Widmungskategorie „MB – eingeschränktes gemischtes Baugebiet unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung“. Entlang der Bundesstraße befindet sich die übliche Schutzzone.

Als Kaufpreis werden vom derzeitigen Eigentümer € 520.000,- veranschlagt.

Nachdem alle offenen Fragen beantwortet werden, wird über den Ankauf des Grundstückes Nr. 355/2, KG Hehenberg abgestimmt:

Beschluss:

Der Vorsitzende stellt den Antrag, das Grundstück Nr. 355/2, KG Hehenberg in der Größe von 3.203 m² zu einem Preis von € € 520.000,- käuflich zu erwerben und wird der Antrag einstimmig angenommen.

Punkt 7
Ansuchen auf Umwidmung des Grundstücks Nr. 27 KG Hehenberg von Grünland in Wohngebiet

Mit Email vom 12.06.2022 sucht Herr Lederhilger um Umwidmung des Grundstücks Nr. 27, KG Hehenberg von Grünland in Wohngebiet an, um hier für seinen Sohn eine Bauparzelle zu schaffen. Das Grundstück weist eine Fläche von 1.131 m² auf und wird über die bestehende Gemeindestraße erschlossen. Laut Herrn Lederhilger gibt es bereits Gespräche mit dem Eigentümer des Grundstücks 22/3 (Liegenschaft Hehenberg 163), wonach an dessen privaten Kanalstrang angeschlossen werden darf.

Analog zum südlich gelegenen Grundstück Nr. 29/2 wird entlang der B122 eine Schutzzone SP 1 (Schutz vor Lärmimmissionen) festgelegt werden müssen.

Beschluss:

Der Vorsitzende stellt den Antrag, das Verfahren einzuleiten und wird der Antrag mit Stimmenmehrheit abgelehnt:

15 Stimmen dafür: ÖVP Fraktion, WBH Fraktion

12 Stimmen dagegen: Grüne Fraktion, FPÖ Fraktion, GRM Popovic SPÖ Fraktion, GRM Aschauer SPÖ Fraktion, GRM Geiblinger SPÖ Fraktion

4 Stimmenthaltungen: Vizebgm. Madurski, GRM Rose, GRM Ecklbauer, GRM Gassner – alle SPÖ Fraktion

Punkt 8
Antrag auf grundbücherliche Durchführung eines Teilungsplanes, MV Hilbern

Es ist beabsichtigt, die im Eigentum der Stadtgemeinde Bad Hall befindliche Liegenschaft Großmengersdorf 16, Musikheim Hilbern, zu veräußern.

Entsprechend der Vermessungsurkunde GZ 9594, der auzinger grillmayer ZT GmbH, Eduard Bach-Str 5, 4540 Bad Hall, datiert vom 10.02.2021, soll das neu geschaffene Grundstück Nr. 4/2, EZ 145, KG 51007 Großmengersdorf, mit einem Flächenausmaß von 768 m² geschaffen werden.

Die verbleibende Restfläche im Ausmaß von 201 m² wird der Parzelle 1273/2, EZ 160, KG 51007 Großmengersdorf, Stadtgemeinde Bad Hall, öffentliches Gut, zugeschlagen.

Die grundbücherliche Durchführung des gegenständlichen Teilungsplanes, GZ 9594, soll nach den Sonderbestimmungen des Liegenschaftsteilungsgesetzes BGBl.Nr. 3/1930 i.d.F. BGBl. I Nr. 100/2008, gemäß §§ 15 ff erfolgen.

Beschluss:

Der Vorsitzende stellt den Antrag, die grundbücherliche Durchführung des Teilungsplanes „Musikverein Hilbern“ zu beschließen und wird der Antrag einstimmig (31 Stimmen) angenommen.

Punkt 9
Antrag auf grundbücherliche Durchführung der Schlussvermessung Parkstraße

Im Zuge der Sanierung der Park- und Brucknerstraße wurde beschlossen den Bereich des Gehsteiges entlang der Parkstraße, welcher im Besitz der Eurotherme ist, zu sanieren und im Anschluss in das öffentliche Gut zu übernehmen. Ebenso wurde entlang des Grundstückes 981/2 (MIA) ein Grundtausch vereinbart.

Da die Arbeiten abgeschlossen sind, wurde Zivilgeometer DI Michael Schauer mit der Vermessung beauftragt.

Die Vermessungsurkunde GZ 10150 „Schlussvermessung Parkstraße, Bad Hall“ bildet nun die Grundlage zum Grundstückstausch.

Insgesamt wurden nun dem Grundstück 643/5 (Brucknerstraße) 14m² zugeschlagen und dem Grundstück 696 (Parkstraße) 518m².

Insgesamt ergibt sich nun ein Zuschlag von 532m² zum öffentl. Gut und ein Abschlag von 120m² aus den Teilflächen 1-17 lt. Vermessungsurkunde.

Beschluss:

Der Vorsitzende stellt den Antrag auf grundbücherliche Durchführung der Schlussvermessung der Parkstraße und wird der Antrag einstimmig (31 Stimmen) angenommen.

Punkt 10
Erweiterung der "Baurechtsverwaltung Kurbezirk Bad Hall"

NR und BGM Johann Singer ist mit dem Wunsch an die Stadtgemeinde Bad Hall herangetreten, auch die Gemeinde Schiedlberg in der BRV Bad Hall aufzunehmen, um die Bauangelegenheiten zu verwalten.

Die Gemeinde Schiedlberg hat aktuell 1.316 Einwohner und eine Fläche von 30,2 km².

Organisatorisch kann die Gemeinde Schiedlberg mitverwaltet werden, zumal ja auch die Gemeinde Rohr im Kremstal ihre geplante Mitgliedschaft/Beitritt revidiert hat, derselbe Sachverständige zuständig ist und das notwendige Personal vorhanden ist.

Am 29. August 2022 erfolgte der offizielle Gemeinderatsbeschluss der Gemeinde Schiedlberg um Aufnahme in die Baurechtsverwaltung Kurbezirk Bad Hall.

Nach Abklärung von offenen Fragen wird vom Vorsitzenden erklärt, dass mit den Bürgermeistern der Umlandgemeinden bereits über die Vorgehensweise diskutiert und die grundsätzliche Übereinstimmung hergestellt wurde. Es wurde eine abgeänderte Vereinbarung erstellt, die allerdings noch nicht akkordiert wurde. Diese regelt rechtliche Lücken über Erweiterung der Baurechtsverwaltung.

Beschluss:

Der Vorsitzende stellt den Antrag, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Bad Hall möge grundsätzlich beschließen, die Gemeinde Schiedlberg in die Baurechtsverwaltung Kurbezirk Bad Hall aufzunehmen. Der Antrag wird einstimmig (31 Stimmen) angenommen.

Beschluss:

Der Vorsitzende stellt den Antrag auf Abänderung der bestehenden Vereinbarung der Nachbargemeinden und wird der Antrag einstimmig (31 Stimmen) angenommen.

Punkt 11 Abschluss eines Stromliefervertrages

Für den Strombedarf der Stadtgemeinde Bad Hall im Ausmaß von jährlich ca. 720.000 kWh gibt es eine vertragliche Liefervereinbarung mit der Energie AG welche mit 31.12.2022 endet. Für die Stromlieferung ab Jänner 2023 wurden sechs Angebote eingeholt:

Der bestehende Stromliefervertrag wurde mit Schreiben, eingelangt am 29.9.2022 gekündigt und langte gleichzeitig ein neues Angebot über 3 Varianten von der Energie AG ein.

- 1) Fixpreis 1 Jahr: 60,87 ct/kWh
- 2) Fixpreis 3 Jahre: 39,75 ct/kWh
- 3) Spot Aufschlag: 1,5 ct/kWh

Bei einer Vergleichsgemeinde war der SPOT-Durchschnittspreis in den folgenden Monaten bei:

- Juni 25 ct/kWh
- Juli 35,1ct/kWh
- August 52 ct/kWh
- September (bis jetzt) 41 ct/kWh

Die Fa. EWW Wels hat am 20.9.2022 mitgeteilt, dass es aus organisatorischen und abrechnungstechnischen Gründen leider nicht möglich ist ein Angebot zu legen. Von allen anderen angeschriebenen Stromlieferanten gab es keine Rückmeldung.

Die Stromproblematik ist allgemein bekannt und wird darüber diskutiert, die Installation von PV Anlagen zu forcieren.

Aufgrund der Vertragssituation wird zum Angebot der EnergieAG mit Aufschlag zum SPOT-Preis tendiert. Das vorliegende Angebot der Firma EnergieAG ist nur bis 30.09.2022, 10.00 Uhr gültig. Der neue Vertrag soll mit 01.01.2023 in Kraft treten.

Beschluss:

Der Vorsitzende stellt den Antrag, der Gemeinderat möge den Abschluss des vorliegenden Stromliefervertrages, abgeschlossen zwischen der EnergieAG und der Stadtgemeinde Bad Hall, mit Aufschlag auf den SPOT-Preis vollinhaltlich beschließen und wird der Antrag mit Stimmenmehrheit angenommen:

28 Stimmen dafür: ÖVP Fraktion (ohne GRM Mayrdorfer und GRM Reichl), SPÖ Fraktion (ohne GRM Popovic), Grüne Fraktion, FPÖ Fraktion
WBH Fraktion

3 Stimmenthaltungen: GRM Mayrdorfer und GRM Reichl – ÖVP Fraktion,
GRM Popovic SPÖ Fraktion

Punkt 12
Wegbereitung Erweiterung Kindergarten, sowie Planungssicherheit für den Hort - Antrag der SPÖ Fraktion

Mit Schreiben vom 04. August 2022, eingelangt am 04. August 2022 stellt die SPÖ Fraktion folgenden Antrag:

Gemäß § 46 Abs. 2 der OÖ. Gemeindeordnung i.d.g.F. stellt die sozialdemokratische Fraktion den Antrag, folgendes Thema auf die Tagesordnung zu nehmen:

„Wegbereitung Erweiterung Kindergarten sowie Planungssicherheit für den Hort“

Begründung:

Aufgrund des regen Zuzugs nach Bad Hall und den daraus resultierenden Bedarf an Kinderbetreuung, sollten die Weichen für die Kinderbetreuung in Bad Hall vorausschauend gestellt werden. Auch die von der Wirtschaft immer stärker gefragte Flexibilität bei den Arbeitszeiten, sowie die sinkende Kaufkraft der Bevölkerung sorgen dafür, dass insbesondere junge Mütter immer mehr und öfter einer Beschäftigung nachgehen. Die hohe Inflation und die daraus resultierenden Einschränkungen im Haushaltsbudget werden aller Voraussicht nach dafür sorgen, dass die Stunden, die junge Eltern arbeiten, langfristig wohl eher sogar noch zunehmen werden.

Mehrere Bad Haller Familien sind auf die politischen Entscheidungsträger schon zugegangen um sich darüber zu informieren, wie mit dem Platzmangel im Kindergarten umgegangen wird, aber auch wie der Personalmangel im Hort sich auf das kommende Schuljahr auswirkt. Um die zukünftige Planung in puncto Personal und Platzbedarf bei den Betreuungsstellen zu erleichtern, stellt die Fraktion der SPÖ Bad Hall folgenden Antrag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Hall möge beschließen, den Sozialausschuss damit zu beauftragen, bis zur nächsten Gemeinderatssitzung am 10.11.2022 folgende Daten zu erheben:

- 1. Die in Planung befindlichen Bauvorhaben in Bad Hall*
- 2. Den aktuellen Zuzug nach Bad Hall*
- 3. Die aktuellen Anmeldungen für den Kindergarten und Hort und ggf. die möglichen Abweisungen, sofern es bei Schulbeginn welche gegeben hat.*

Der Gemeinderat soll so umfangreich informiert sein, dass er bei einer Folgesitzung noch in diesem Jahr gegebenenfalls einen Ausbau/Neubau einleiten kann, sowie einen langfristigen Personalplan beschließen kann.

Dieser Antrag wird von GRM Geiblinger nochmals erläutert und wird dafür plädiert, den Sozialausschuss mit einzubinden damit der Gemeinderat stets informiert ist.

Grundsätzlich sind sich alle einig, dass momentan die Personalsituation sehr angespannt ist und es derzeit fast unmöglich scheint, Personal zu bekommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Kindergarten (Caritas) nicht mit dem Hort in einen Topf zu werfen ist.

Zusätzlich zum Kindergarten gibt es bereits das Angebot der Kinderbetreuung vom Familienbund, den WANAKI-Kindergarten, die FLEXI-Betreuung und die Betreuung durch Tagesmütter (dieses Angebot soll forciert werden!)

Die Problematik des Landesgesetzes wird aufgeworfen, wonach eine Erweiterung der Betreuungseinrichtungen erst möglich ist, wenn die Kinderzahlen aufliegen. Die Mittel zu einer Erweiterung sollen rechtzeitig lukriert werden, damit der Ausbau forciert werden kann.

In Zukunft muss nach kreativen Lösungen gesucht werden wie z.B. Platz-Sharing, etc.

Abschließend erläutert der Vorsitzende, dass das beantragte Vorgehen von Gesetz wegen ohnehin verlangt wird und deshalb der Antrag zahnlos ist.

Beschluss:

Der Vorsitzende bringt den Antrag der SPÖ-Fraktion „Wegbereitung Erweiterung Kindergarten sowie Planungssicherheit für den Hort“ zur Abstimmung und wird der Antrag mit Stimmenmehrheit abgelehnt:

- 11 Stimmen dafür: SPÖ Fraktion, Grüne Fraktion (ohne GREM Möthrath)
12 Stimmen dagegen: Bgm. Mag. Ruf, Vizebgm. Riegl, StR DI Reindl Klemens, StR Rogl, GREM Mag. Ackerl, GRM Reichl, GRM Reindl Josef – alle ÖVP Fraktion, FPÖ Fraktion, WBH Fraktion
8 Stimmenthaltungen: GREM Weinberger, GRM Dr. Federl, GRM Mayrdorfer, GRM Baumberger, GRM Stefanits, GRM Weigerstorfer, GRM Mag. Karrer – alle ÖVP Fraktion, GREM Möthrath Grüne Fraktion

Punkt 13
Sanierung der Verbindung von GW Haselmayr zum GW Daspelgrub

Diese Straße und gleichzeitig Güterwegverbindung zwischen GW Haselmayr und GW Daspelgrub wird jährlich bei Starkregen so ausgeschwemmt, dass sie immer mit sehr hohem Aufwand geschottert und befestigt werden muss. Derzeit ist diese Straße wegen der großen Schäden gesperrt. Es wurden 5 Straßenbaufirmen zur Angebotslegung eingeladen und liegen folgende Ergebnisse vor:

1. Fa. Felbermayr, Haag am Hausruck	€ 51.659,42
2. Fa. Lang & Menhofer, Linz	€ 69.882,23
3. Fa. Leyrer & Graf, Linz	€ 71.644,68
4. Fa. Swietelsky, Linz	€ 83.932,36
5. Fa. Held & Franke, Linz	€ 89.749,57

Verständnisfragen werden vom Vorsitzenden abgeklärt.

Beschluss:

Der Vorsitzende stellt den Antrag, den Auftrag an den Best- bzw. Billigstbieter, die Firma Felbermayr zum Angebotspreis von € 51.659,42 zu vergeben und wird der Antrag einstimmig (31 Stimmen) angenommen.

Punkt 14
Allfälliges

1) Bgm. Mag. Ruf bringt den Vorschlag, heuer bei der Weihnachtsbeleuchtung Einsparungen zu treffen: Der Vorschlag sieht folgendes vor:

- 4 Weihnachtsbäume (anstelle von 7 Stück)
(Kreisverkehr Kutsam und Mayrhofer/Kirchenstraße, Evang, Kirche, im Garten von Kindergarten und Kinderhort)
- Weihnachtsbeleuchtung abends von 17.30 Uhr bis 21.00 Uhr (oder 22.00 Uhr)
(anstelle von 16.30 Uhr – 23.00 Uhr)
- Weihnachtsbeleuchtung morgens ab 7.00 Uhr

Dieser Vorschlag wird von allen Parteien begrüßt und einstimmig für gut befunden.

2) StR Mag. Bösenberg

erkundigt sich nach den aktuellen Einsparungen und wird berichtet, dass ständig Evaluierungen stattfinden.

3) GRM Ecklbauer

erkundigt sich, ob eine Gebührenerhöhung für das Jahr 2023 in Planung ist und diese der Gemeinderat in seiner Sitzung im Dezember zu beschließen hat und wird dazu bekannt gegeben, dass das noch abgeklärt wird.

4) GRM Aschauer

erkundigt sich, warum das Geburtstagsjubiläum eines „100-jährigen“ nicht im Bad Haller Kurier publiziert wurde und wird dazu erklärt, dass dies die Angehörigen entscheiden können, ob etwas veröffentlicht werden darf oder nicht.

5) GRM Aschauer

ersucht betreffend Sanierung des Tassilo Quelltempels um Aufklärung, wieviel Kosten bei der Stadtgemeinde Bad Hall hängen bleiben und wird erklärt, dass 95% der Baukosten gefördert werden und nur die Mehrkosten gedeckt werden müssen. Dazu ist eine Vorsprache bei Landeshauptmann Mag. Thomas Stelzer terminisiert.

6) GRM Geiblinger

berichtet von Bürgeranfragen betreffend der Verkehrssituation in der Lindenstraße und dem Abbau der Poller.

Dazu gibt der Vorsitzende bekannt, dass Aufgrund einer Anfrage der Firma Stern und Hafferl eine Durchfahrt auf Probe gestattet wurde.

7) GRM Geiblinger

erkundigt sich nach dem Stand der Evaluierung der Richtlinien für Ehrungen und wird vom Vorsitzenden erklärt, dass dies noch ausständig ist.

8) GRM Lettenmayr

weist auf den Umstand hin, dass die Anrainer in der Quellenstraße durch die Baustelle immer wieder mit Styroporabfällen belästigt werden und sagt dazu der Vorsitzende, dass diesbezüglich Kontakt mit dem Bauträger aufgenommen wird.

9) GRM Mayrdorfer

erkundigt sich über die bestehenden Energieverträge mit den Schulen und wird vom Vorsitzenden erklärt, dass der Wärmeliefervertrag indexgesichert ist.

10) GRM Ecklbauer
ist belustigt über die „antike Tür“ beim öffentlichen WC.

11) Bgm. Mag. Ruf
erinnert nochmals an die Einladung zum Erntedankfest am Sonntag, 2. Oktober 2022, an die Musicalpremiere „Annie“ am 8. Oktober 2022 und an den Tag der Senioren am 6. November 2022.

Gemeinderat:

Genehmigung der Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung:

Gegen die während der Sitzung zur Einsicht aufgelegene Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 07.07.2022 wurden keine weiteren Einwendungen erhoben.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 21.02 Uhr.

Vorsitzender:
Bgm. Mag. Bernhard Ruf eh.

Schriftführung:
Sabine Kubicka eh.

Der Vorsitzende beurkundet hiermit, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift Nr. 4/2022 in der Sitzung vom 10. November 2022 keine Einwendungen erhoben wurden / ~~über die erhobenen Einwendungen der beigeheftete Beschluss gefasst wurde.~~

Bad Hall, am 11.11.2022

Der Vorsitzende: Mag. Bernhard Ruf eh.

<u>ÖVP:</u> StR DI Klemens Reindl eh.	<u>SPÖ:</u> GRM Geiblinger Thomas eh.
<u>Grüne:</u> GRM Mag. Judith Lion eh.	<u>FPÖ:</u> StR Siegfried Geilehner eh.
<u>WBH:</u> GRM Atalay Yeter eh.	