

## **Niederschrift**

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 24. Februar 2021  
mit der Ergänzungswahl in den Ausschüssen

im Veranstaltungssaal des K9, Einladung am 18. Februar 2021.

Beginn: 18:30 Uhr      Ende: 19:40 Uhr

### **ANWESEND WAREN:**

Bürgermeister      Doschek Helmut als Vorsitzender

Vizebürgermeister      Schöberl Elmar

### **Stadträte:**

DI Bättig Johannes, Brabec Karl, Ehm Walter, Ing. Krippel Gernot, Rauscher Markus, Scherner Johann

### **Gemeinderäte:**

Bauer Manfred, Bauer Martin, Born Leopold, Ehmayer Gabriele, Elend Johannes, Ing. Kraft Robert, Lehner Simon, Mag. Neuhuber Daniela, Ing. Schödl Herbert, Schüller Christian, Neuhuber Markus, Zehetner Erwin, Sattmann Reinhard, Weiß Richard, Ing. Aigner Helmut

**Entschuldigt:** Heintz Markus, Schramm David, Reisinger Robert, Birsak Eveline, Tatzber Christoph, BSc, Mag. Strasser Felix

### **WEITERS WAREN ANWESEND:**

Mag. Stefan Loibl (Schriftführer)

### **Allgemeine Feststellungen**

Mit Schreiben vom 21.1.2021 verzichtete die GRin Corinna Wimmer, SPÖ, auf die Ausübung ihres GR-Mandats sowie auf sämtliche damit verbundenen Ämter. Für die frei gewordene Stelle im Gemeinderat erfolgte über Vorschlag des Zustellbevollmächtigten der SPÖ die Einberufung von Herrn Markus Neuhuber in den Gemeinderat, dieser wurde von Bürgermeister Helmut Doschek bereits vor der heutigen Sitzung angelobt.

Aufgrund des Rücktritts der GRin Corinna Wimmer ist im Zuge der heutigen Sitzung auch die Nachbesetzung in drei Gemeinderatsausschüsse (Bauwesen, Wirtschaft und Bildung, Kultur) erforderlich. Die anspruchsberechtigte Wahlpartei (SPÖ) hat einen entsprechenden Ergänzungswahlvorschlag vorgelegt, diese ist von mehr als der Hälfte der Mandatare der SPÖ unterzeichnet.

Weiters war GR Corinna Wimmer auch als Beirat der Ersten-Spar-Cassa Bank eingesetzt, die Nachfolge soll nach dem Vorschlag der SPÖ ebenfalls Markus Neuhuber antreten. Vor Beginn der Sitzung wird festgestellt, dass es sich bei diesem Gremium um keinen Ausschuss im Sinne der NÖ Gemeindeordnung handelt, der Nachbesetzungsvorschlag wird vom Bürgermeister zur Kenntnis genommen und soll im nächsten Beirat der der Ersten-Spar-Cassa Bank erörtert werden.

Die erforderliche Anwesenheit von mindestens zwei Drittel aller Mitglieder des Gemeinderates ist gegeben.

## Tagesordnung:

1. Nachbesetzung von Gemeinderatsausschüssen
2. Niederschrift vom 16. Dezember 2020
3. Loidesthal, Ausbau der Landesstraße, Übernahme der Nebenanlage, Übereinkommen
4. Bauplatzverkäufe
  - a) Lisa-Maria Kern und Markus Martin, Bauplatzverkauf Am Klostergrund 33
  - b) Carina-Petrissa Zehetbauer-Kopic und Markus Probst, Bauplatzverkauf Großinzersdorf
5. Gebäudeversicherung, Änderung
6. Gemeindehaus in Loidesthal (ehemals Raika-Filiale), Vermietung
7. Prüfungsausschuss vom 15. Dezember 2020
8. HTL, Fachbereich Gebäudetechnik, Schularzt, Vereinbarung
9. BGA „Grundstückshandel“, Jahresabschluss
10. Winkler Eva, Vermietung einer Gemeindewohnung
11. Brücke in Eichhorn, Vereinbarung mit Öffentlichem Wassergut
12. Befristete Erhöhung des Kassenkredits
13. Verpachtungen von Gemeindegrund
14. Raumplanung, Auftragsvergabe, Änderung des Flächenwidmungsplans
15. Raumplanung, Auftragsvergabe, Änderung des Bebauungsplans
16. Raumplanung, Verlängerung der Verordnung zur Beschränkung der Wohneinheiten im Bauland-Wohngebiet Zistersdorf
17. Raumplanung, Aktionsprogramm Photovoltaik, Eingliederung ins örtliche Widmungskonzept
18. Auftragsvergaben für den Umbau der Büros im Amtshaus (Rathaus)
19. Änderung der Nebengebührenordnung

### **1) Nachbesetzung von Ausschüssen**

In folgenden drei Ausschüssen ist eine Nachbesetzung der frei gewordenen Stellen erforderlich: „Bauwesen“, „Wirtschaft und Bildung“ sowie „Kultur“. Für die Wahl liegt ein Wahlvorschlag der SPÖ vor, der von der Mehrheit der Gemeindevertreter der SPÖ unterschrieben worden ist. Es gibt von den anwesenden Vertretern des GR keine Bedenken, diese Nachbesetzungen mittels Handzeichen durchzuführen. Vorgeschlagen wurde, GR Markus Neuhuber zum Mitglied der drei Ausschüsse zu wählen. Die Mitglieder des GR sprechen sich einstimmig für die Nachbesetzung der drei Ausschusstellen entsprechend dem Wahlvorschlag aus.

### **2) Niederschrift vom 16. Dezember 2020**

Zu dem Entwurf der Niederschrift über die Sitzung vom 16.12.2020 gibt es keinen Abänderungsvorschlag. Die Niederschrift ist damit genehmigt.

### **3) Loidesthal, Ausbau der Landesstraße, Übernahme der Nebenanlage, Übereinkommen**

Im Zuge der Erneuerung der Ortdurchfahrt Loidesthal durch die NÖ Straßenverwaltung im Jahr 2020 wurden auch die Nebenanlagen der Gemeinde saniert. Es liegt eine Erklärung zur Übernahme der Nebenanlagen vor. Der GR spricht sich einstimmig für die Übernahme dieser Nebenanlagen aus.

### **4) Bauplatzverkäufe**

Vorgeschlagen wird der Verkauf von Gemeindebauplätzen, jeweils unter Vereinbarung einer Bauverpflichtung, sodass eine Rückübertragung an die Gemeinde auf Kosten der Erwerber vorgenommen wird, wenn diese Pflicht nicht eingehalten wird.

a) Lisa-Maria Kern und Markus Martin möchten das Grundstück Nr.1401/66, KG Zistersdorf mit einer Fläche von 804 m<sup>2</sup> (Bezeichnung „Am Klostergrund 33“) kaufen. Der Preis für diesen Baugrund in der KG Zistersdorf liegt bei 60 Euro/m<sup>2</sup>. Der GR spricht sich einstimmig für diesen Verkauf aus.

b) Carina-Petrissa Zehetbauer-Kopic und Markus Probst wollen das Grundstück 1977/3 der KG Großinzersdorf kaufen. Der Preis für diesen Baugrund in der KG Großinzersdorf liegt bei 30 Euro/m<sup>2</sup>. Der GR spricht sich einstimmig für diesen Verkauf aus.

### **5) Gebäudeversicherung, Änderung**

GR Christian Schüller erklärt sich für diesen Tagesordnungspunkt aufgrund seiner beruflichen Tätigkeit für die NÖ Versicherung befangen und verlässt vor der Behandlung den Saal. Für die Gebäude der Gemeinde gibt es eine aufrechte Versicherung bei der NÖ Versicherung. Mit einer neuen Versicherungsvariante entfällt die bisher gesonderte Betrachtung mancher Gebäude mit zum Teil eingeschränktem Versicherungsschutz. Außerdem werden bei dieser Änderung auch das Gebäude der Tagesbetreuungseinrichtung, die neu errichtete Aufbarungshalle und fünf Nebengebäude in den Ortsteilen in die Versicherung einbezogen und eine Erweiterung für alle Gebäude unter anderem für Glasbruch, Betriebsunterbrechung und Katastrophenschutz vorgenommen. In den Versicherungsschutz einbezogen wurde (gegen Verrechnung) auch das Gebäude der Mittelschulgemeinde. Die Erweiterung des Versicherungsschutzes führt zu einer Mehrprämie (ohne Mittelschule) von jährlich 6.270 Euro (Gesamtprämie 47.026,45 Euro). Vorgeschlagen wird die Änderung beginnend mit 1. Jänner 2021. Der GR spricht sich einstimmig für die vorliegende Änderung der Gebäudeversicherung aus.

### **6) Gemeindehaus in Loidesthal (ehemals Raika-Filiale), Vermietung**

Die Firma Landspeis (Familie Holzer aus Neubau) möchte das Gebäude der ehemaligen Raiffeisen-Filiale in Loidesthal um 150,00 Euro inkl. USt. monatlich bei Übernahme der Betriebskosten mieten. Es ist geplant eine Nahversorgungsstelle einzurichten, die täglich geöffnet sein wird. Vorgeschlagen wird die Vermietung, um für Loidesthal eine Nahversorgermöglichkeit zu schaffen. Der GR spricht sich einstimmig für diese Vermietung aus.

### **7) Prüfungsausschuss vom 15. Dezember 2020**

Von der Obmann-Stellvertreterin des Prüfungsausschusses wird über die Prüfung am 15. Dezember 2020 informiert. Es wurden die Kassaprüfung, die Repräsentationsausgaben 2020 und der Voranschlag 2021 geprüft. Anwesend waren GR Christoph Tatzber, GF Mag. Daniela Neuhuber, GR Maring Bauer, GR Ing. Robert

Kraft, Ehmayer Gabriele, GF Christian Schüller. Es wurden in allen Punkten keine Auffälligkeiten festgestellt. Der GR spricht sich einstimmig für die Zurkenntnisnahme des Ergebnisses des Prüfungsausschusses aus.

#### **8) HTL, Fachbereich Gebäudetechnik, Schularzt, Vereinbarung**

Gegenstand ist ein Werkvertrag mit Dr. Schabasser als Schularzt für die HTL - Standort Zistersdorf. Die Entlohnung erfolgt entsprechend den Vorgaben/Empfehlungen der Ärztekammer. Der GR spricht sich einstimmig für den Abschluss des Werkvertrages mit Dr. Schabasser aus.

#### **9) BGA „Grundstückshandel“, Jahresabschluss**

Für die Abwicklung der Grundstücksverkäufe „Am Klostergrund“ wurde ein „Betrieb gewerblicher Art“ gegründet, es wurden 2019 Verluste in der Höhe von 114.390,46 Euro ausgewiesen, es fällt daher keine Körperschaftsteuer an. Der GR spricht sich einstimmig für die Genehmigung des Jahresabschluss 2019 aus.

#### **10) Winkler Eva, Vermietung einer Gemeindewohnung**

Vorgeschlagen wird die Vermietung der Gemeindewohnung Stadtgrabengasse 9a/4 an Eva Winkler. Die Vermietung soll beginnend mit 1. März 2021, bei einem Hauptmietzins von 393,36 Euro brutto (der Mietzins orientiert sich an der Richtwertmiete von 5,96 Euro/m<sup>2</sup>) zuzüglich der Betriebskosten erfolgen. Die Kautions wird in zwei Teilzahlungen bis Mitte März hinterlegt. Der GR spricht sich einstimmig für die Vergabe der Wohnung an Fr. Winkler aus.

#### **11) Brücke in Eichhorn, Vereinbarung mit Öffentlichem Wassergut**

Für den Bau einer neuen Fußgängerbrücke in Eichhorn im Bereich des Friedhofs ist für die Benutzung von öffentlichem Wassergut eine Vereinbarung mit der Republik Österreich erforderlich. Dafür liegt ein unentgeltliches Nutzungsübereinkommen vor, welches von der Stadtgemeinde abzuschließen ist. Der GR spricht sich einstimmig für den Vertragsabschluss aus.

#### **12) Befristete Erhöhung des Kassenkredits**

Der mögliche Kassenkredit wird auf 20%, das sind 2.488.480 Euro, bis Ende der Jahres 2021 erhöht, infolge wieder auf 10% reduziert. Grund dafür sind insbesondere die verminderten Einnahmen aus den Ertragsanteilen und verspätete Kapitaltransferzahlungen (bspw. Förderung für die Errichtung der Tagesbetreuungseinrichtung). Diese Entscheidung obliegt dem Bürgermeister, ein Beschluss durch den GR ist daher nicht erforderlich. Der GR nimmt diese Vorgangsweise ohne Einwendungen zur Kenntnis.

#### **13) Verpachtungen von Gemeindegrund**

- a) Eine Teilfläche von 186 m<sup>2</sup> des Grundstücks 589 der KG Gösting soll rückwirkend ab 1. November 2020 an Klaus Huber aus Hauskirchen verpachtet werden, da dieser das Nachbargrundstück bewirtschaftet. An der Verpachtung besteht von anderen Landwirten des Ortes kein Interesse, weil die isolierte Bewirtschaftung dieser Kleinfläche nicht sinnvoll erscheint. Vorgeschlagen wird die Verpachtung dieser Teilfläche um 4,98 Euro pro Jahr befristet bis zum Ende der Pachtperiode 2022.
- b) Frau Sonja Wiedermann ersucht um Verpachtung einer Teilfläche im Ausmaß von 186 m<sup>2</sup> der Gemeindegrundstücks Parz.Nr. 589 der KG Gösting sowie um Verpachtung des Gemeindegrundstücks Parz.Nr. 5160 der KG Zistersdorf (384 m<sup>2</sup>). Vorgeschlagen wird eine Verpachtung dieser Flächen bis 2022 um je 4,89 Euro/Jahr mit der Option einer jährlichen Verlängerung. Weiters wird von Frau Wiedermann um die Erweiterung der bestehenden Verpachtung einer Teilfläche des Gemeindegrundstücks Parz.Nr. 671 der KG Gösting auf ein Ausmaß von 10.200 m<sup>2</sup> ersucht.

Der GR spricht sich einstimmig für die vorgeschlagenen Verpachtungen aus.

#### **14) Raumplanung, Auftragsvergabe, Änderung des Flächenwidmungsplans**

Die Kosten für das Erstellen von Unterlagen für die Änderung des Flächenwidmungsplanes (Änderung Nr. 12b) in den Katastralgemeinden Blumenthal, Eichhorn, Großinzersdorf, Loidesthal, Maustrenk und Zistersdorf wurden vom Planungsbüro Dipl. Ing. Fleischmann mit 15.180 Euro zuzüglich USt beziffert. Der GR spricht sich einstimmig für diese Auftragsvergabe an das Planungsbüro DI Fleischmann und die Änderung des Flächenwidmungsplanes aus.

### 15) Raumplanung, Auftragsvergabe, Änderung des Bebauungsplans

Die Kosten für das Erstellen von Unterlagen für die Änderung des Bebauungsplanes (Änderung Nr. 12) in den Katastralgemeinden Blumenthal, Eichhorn, Großinzersdorf, Loidesthal, Maustrenk und Zistersdorf wurden vom Planungsbüro Dipl. Ing. Fleischmann mit 9.487,50 Euro zuzüglich USt. beziffert. Der GR spricht sich einstimmig für diese Auftragsvergabe an das Planungsbüro DI Fleischmann und die Änderung des Bebauungsplanes aus.

### 16) Raumplanung, Verlängerung der Verordnung zur Beschränkung der Wohneinheiten im Bauland-Wohngebiet Zistersdorf

Für Teile des Bauland-Wohngebietes in Zistersdorf wurde mit Verordnung festgelegt, dass die Bebauung je Bauplatz vorübergehend mit drei Wohneinheiten beschränkt wird. Aufgrund der angestrebten noch nicht rechtskräftigen Änderungen des Flächenwidmungsplans wird vorgeschlagen, diese Verordnung um ein weiteres Jahr zu verlängern. Der GR spricht sich einstimmig die Verlängerung dieser Verordnung aus.

### 17) Raumplanung, Aktionsprogramm Photovoltaik, Eingliederung ins örtliche Entwicklungskonzept

Das Aktionsprogramm Photovoltaik mit Eingliederung ins örtliche Entwicklungskonzept der Gemeinde wurde in den Ausschüssen Finanzwesen und Bauwesen in einer gemeinsamen Sitzung am 5. November 2020 vorbehandelt. Vorgeschlagen wird, das vorliegende Aktionsprogramm Photovoltaik in das bereits bestehende örtliche Entwicklungskonzept aufzunehmen. Der GR spricht sich einstimmig für diese Vorgangsweise aus.

### 18) Auftragsvergaben für den Umbau der Büros im Amtshaus (Rathaus)

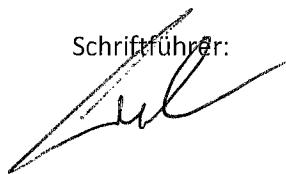
Erarbeitet wurde ein Konzept für einige Umbauarbeiten im Rathaus. Dabei sollen neuen Büroeinheiten für Bürgermeister und Stadtamtsdirektor im 2. Obergeschoß geschaffen werden, laut vorliegenden Kostenvoranschlägen werden die Gesamtkosten 31.599,62 Euro inkl. MWSt. betragen. Der Umbau der ehemaligen Büroeinheiten des Bürgermeisters und Stadtamtsdirektors zur Schaffung einer verbesserten Infrastruktur insbesondere für die Abteilung Bürgerservice wird laut vorliegenden Kostenvoranschlägen 33.478,08 Euro inkl. MWSt. betragen. Die Aufträge werden überwiegend an regionale Anbieter vergeben. Der GR spricht sich einstimmig für die Auftragsvergaben aus.

### 19) Änderung der Nebengebührenordnung

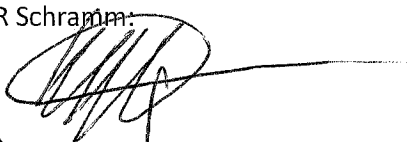
Die vorliegende Änderung der Nebengebührenordnung sieht eine Personalzulage für den derzeitigen Leiter des Bauhofes in der Höhe von 5 Prozent vor, diese soll rückwirkend mit 1.1.2021 wirksam werden. Die Zulage bewirkt eine Erhöhung des monatlichen Entgelts von ca. 160 Euro brutto pro Monat. Zu berücksichtigen sind die besonderen Leistungen bei der Organisation von rund 20 Beschäftigten im Bauhof. Der GR spricht sich einstimmig für die Änderung der Nebengebührenordnung aus.

Ende um 19:40 Uhr;

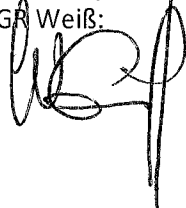
Schriftführer:



StR Schramm:



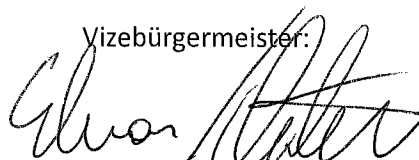
GR Weiß:



Bürgermeister:



Vizebürgermeister:



GR Ing. Aigner:

