

N I E D E R S C H R I F T

über die

Sitzung des Gemeinderates

Datum: 27.09.2023

in Zistersdorf, Gemeindeamt,
Hauptstraße 12

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 20:30 Uhr

Anwesend:

Elmar Schöberl, Martin Bauer, Johannes Bättig, Manfred Bauer, Eveline Birsak, Wolfgang Böhm, Leopold Born, Karl Brabec, Helmut Doschek, Walter Ehm, Robert Kraft, Simon Lehner, Daniela Neuhuber, Markus Rauscher, Robert Reisinger, Reinhard Sattmann, Herbert Schödl, Christian Schüller, Felix Strasser, Richard Weiß, Erwin Zehetner, David Schramm;

Entschuldigt: David Tomas, Markus Neuhuber, Christoph Tatzber, Johann Scherner, Gernot Krippel, Gabriele Ehmayer, Markus Heintz;

Zuhörer: Eva Doschek, Ferdinand Flatzbauer sen., Ferdinand Flatzbauer jun., Martin Österreicher, Wolfgang Zechmeister, Sigfried Wurzer;

Schriftführer: Stefan Loibl

Vorsitz: Bürgermeister Elmar Schöberl

**Die Sitzung war öffentlich.
Die Sitzung war beschlussfähig.**

T a g e s o r d n u n g :

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls
3. Prüfungsausschuss am 7.9.2023, Bericht
4. Bericht - aktuelle Entwicklungen Kindergärten Loidesthal & Zistersdorf, ASO, TBE und Nutzung altes Rathaus
5. Bericht - Aktueller Status, Tankstelle RLH Zistersdorf
6. Grundbenützung, Raiffeisenlagerhaus Tankstelle
7. PV Anlagen Stadtgemeinde Zistersdorf, Bericht
8. Abschluss eines Energieliefervertrages für Strom, EVN
9. ABA Betreibervertrag mit EVN (WTE), Herauslösen der Energielieferverträge
10. EVN Lichtservice, Umstellung auf LED
11. Stadtvorsteher Zistersdorf, Zukünftige Entwicklung
12. Bauplatzverkauf Eichhorn, Räubersgrund, Beatrice und Johann Bernhart
13. Flutlichtanlage, USC Loidesthal, Zuschuss
14. Leerstandsförderung | Ansuchen Familie Kraupp | Liegenschaft Gaiselberg 87
15. Förderung Beachvolleyballsand, Jugendheim Loidesthal
16. Fördervertrag Radinfrastruktur - Radwege Zistersdorf, Annahmeerklärung
17. Raumordnung | 14. Änderung FLWP & BBPL | Ergänzung Reschenauer
18. Raumordnung | 14. Änderung FLWP & BBPL | Erweiterung FF Gebäude Maustrenk
19. Raumordnung | 14. Änderung FLWP & BBPL | Neubau Kiga Friedhofsportplatz
20. Raumordnung | 14. Änderung FLWP & BBPL | Landesstraße L3044 Gösting
21. Mietverhältnisse Stadtgrabengasse, zukünftiges Vorgehen
22. Pachtvertrag Elvira Stoiber - Kündigung/Neuverpachtung
23. freiwillige Pensionsvorsorge für Bürgermeister, Vertragsabschluss
24. Personelles - nicht öffentlich

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Vom Vorsitzenden wird vor Beginn der Sitzung erklärt, dass der TOP 9 – „ABA Betreibervertrag mit EVN (WTE), Herauslösen der Energielieferverträge“ abgesetzt wird.

2. Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls

Zur Niederschrift vom 28.6.2023 liegen keine Änderungsanträge vor, diese gilt als genehmigt.

3. Prüfungsausschuss am 7.9.2023, Bericht FV/241/2023

Am 7. September 2023 fand im Rathaus eine unangekündigte Sitzung des Prüfungsausschusses statt. Im Anhang das unterfertigte Protokoll.

Der Bericht wird ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen wird.

4. Bericht - aktuelle Entwicklungen Kindergärten Loidesthal & Zistersdorf, ASO, TBE und Nutzung altes Rathaus

Aufgrund des desolaten Zustandes des Kindergarten Loidesthal soll auf einem Teil des Sportplatzes ein neuer Kindergarten mit zwei Gruppen errichtet werden. Der Bewegungsraum (rund 60 m²) soll in einen rund 160 m² Veranstaltungsraum integriert werden können. Zusätzlich sind die notwendigen Nebenräume für den Veranstaltungsraum vorzusehen. Das Gebäude soll voraussichtlich ebenerdig ausgeführt werden, wobei ein Ausbau für zwei weitere Gruppen im Obergeschoss möglich sein soll. Der Schul- und Kindergartenfonds fördert dieses Projekt mit rund 20-25 %.

In Zistersdorf soll ein viergruppiger Kindergarten auf dem Sportplatz Friedhofgasse entstehen. Das Gebäude soll zweigeschossig ausgeführt werden. Auf dem Gelände soll das Gebäude, eine Parkmöglichkeit und der notwendige Freiraum pro Gruppe – 300 m² - geschaffen werden. Aufgrund der blau/gelben Betreuungsoffensive werden drei Gruppen mit rund 48 % gefördert.

Beide Projekte wurden bereits im Rahmen der Raum- und Liegenschaftsprüfung am 26.7.2023 seitens der Landeskommission genehmigt.

Als Ersatz für den Sportplatz Zistersdorf soll als Übergangslösung auf der vis a vis Fläche - eine provisorische Sportfläche geschaffen werden, unter der Voraussetzung, dass eine entsprechende Vereinbarung mit den Grundeigentümern möglich ist.

Die aktuellen Räumlichkeiten der TBE sollen ab Sep. 2024 als weitere KIGA-Gruppe genutzt werden, um ein möglichst gutes Angebot für die Betreuung von 2-Jährigen anbieten zu können, bis die neuen Kindergärten in Loidesthal und Zistersdorf errichtet sind. Ein Provisorium für die TBE soll im Alten Rathaus geschaffen werden.

Aufgrund der aktuell stark gestiegenen Schülerzahlen (Sep. 2022: 26 Schüler, Sep. 2023: 42 Schüler) und der draus resultierenden starken Auslastung der Klassenräume in der Allgemeinen Sonderschule ist dringend Handlungsbedarf erforderlich. Als Verbesserung der Situation ist geplant, dass der Saal im K9 im Untergeschoß möglichst zeitnah in zwei Klassenräume umgebaut werden soll. Ein Raum soll durch die ASO genutzt werden, der zweite wird voraussichtlich mittelfristig von der HTL benötigt bzw. kann als Raum für die VHS genutzt werden.

Die derzeitige Nutzung des Saales im K9 im Untergeschoß durch die VHS bzw. verschiedenen Kurse ist in Folge nicht bzw. nur mehr eingeschränkt möglich. Als Ersatz sollen die Säale des Alten Rathauses im 1.OG zweckmäßig in Stand gesetzt werden.

Das Alte Rathaus soll in einem ersten Schritt daher wie folgt umgebaut bzw. instandgesetzt werden:

- Abbruch des Gebäudeteils mit den derzeit nicht vermieteten Wohnungen
- Schaffung eines größeren Gartens und Parkplätzen in diesem Bereich
- Die restlichen Räume im 1.OG sollen als Provisorium für die TBE für Sep 2024 saniert werden.

In weiterer Folge soll ein Nutzungskonzept für das „Alte Rathaus“ entwickelt werden, mit dem Ziel, dass das Hilfswerk umgesiedelt wird. Das EG soll als Gastronomiestätte saniert werden. Im OG soll voraussichtlich das Stadtmuseum beheimatet sowie die Säale weiter als Turnmöglichkeit / Veranstaltungssaal (Catering) genutzt werden.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

5. Bericht - Aktueller Status, Tankstelle RLH Zistersdorf AL/156/2023

Es wurde seitens dem Lagerhaus Zistersdorf und der Stadtgemeinde Zistersdorf eine gemeinsame Beplanung des Bahnhofareals angestrebt. Ein wesentlicher Teil dieser Überlegungen war die geplante Tankstelle des Raiffeisen Lagerhauses (RLH) im Bereich der Ortseinfahrt zu situieren. Es konnte jedoch keine annehmbare Lösung für Lagerhaus gefunden werden. Am 13.7.2023 fand nun die erste gewerbebehördliche Verhandlung unter Beiziehung der Nachbarn statt, hier wurde beiliegende Planung behandelt. Die Tankstelle soll am bestehenden Standort erneuert und ausgebaut werden.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

6. Grundbenützung, Raiffeisenlagerhaus Tankstelle BAU/180/2023

In der heutigen Sitzung wurde berichtet, dass die Tankstelle des Raiffeisen Lagerhauses am bestehenden Standort an der Bahnstraße erneuert und ausgebaut wird.

Für die neue Anlage wurde durch die Straßenverwaltung bauliche Maßnahmen im Anschluss zur Landesstraße gefordert. Für diese Maßnahmen (Schleppkurve) ist eine Teilfläche von ca. 40 m² des Gemeindegrundstückes Nr. 827 in der KG Zistersdorf erforderlich. Vorerst soll diese Gemeindefläche für die Ein/Ausfahrt genutzt werden und im Zuge der Umsetzung des Gemeindeprojektes Zisteraufweitung flächengleich mit einer Fläche des Lagerhausgrundstückes Grundstück Nr. 825 getauscht werden.

Auf der Gemeindefläche Nr. 828 (Verkehrsfläche) soll zwischen Tankstelle und Bahnstraße ein neuer Gehsteig und eine Grüninsel ausgebildet werden.

Durch das Lagerhaus wird im Zuge einer Besprechung vom 08.08.2023 ein Antrag mit Erklärungen an die Stadtgemeinde gestellt.

In der Sitzung möge beschlossen werden:

Die Zustimmung für die Grundbenützung und der Maßnahmen auf Gemeindegrund, sowie den späteren Tausch der betroffenen Fläche für die Durchführung des Projektes Zisteraufweitung zu erteilen.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich (Gegenstimme Die Grünen)

7. PV Anlagen Stadtgemeinde Zistersdorf, Bericht FV/236/2023

Über den Abwasserbereich können in Summe 733 kWp PV Anlagen förderfähig gebaut werden. Die UFG Förderung beträgt 18 % der Gesamtkosten.

Ziel der Stadtgemeinde Zistersdorf ist es, soweit wie möglich die maximale Auslastung zu erreichen, wenn möglich auf wenige Standorte reduziert. Als Basis für die Gesamtkosten soll die KIP Förderung in Höhe von rund 556.000,00 € herangezogen werden. Diese darf maximal 50 % der Gesamtkosten betragen, somit beträgt das Gesamtbudget 1.112.000,00 € netto.

Vorgeschlagen werden folgende Anlagen:

- Grundstück vis a vis Kläranlage: 483 kWp mit dynamischer Leistungsregelung – Netzzugangsvereinbarung bereits in Arbeit, Unterlagen für Flächenwidmung werden nachgereicht
- K9 Stadtsaal: 105 kWp – Netzzugangsvereinbarung bereits vorhanden
- Volksschule Zistersdorf: 102 kWp – derzeit in Begutachtung, Wandlerrummesseinrichtung vorhanden
- Bauhof Zistersdorf: 21 kWp auf Werkstätte und ev. Restpotential (17 kWp) auf „Neuer Halle“

Aufgrund der Anlagengröße bei der Kläranlage muss zunächst ein naturschutzrechtliches und elektrizitätsrechtliches Einreichprojekt seitens der Hydroingenieure erstellt werden. Für die spätere Beauftragung der Anlage bei der Kläranlage ist ein Vergabeverfahren notwendig.

Die restlichen kleinen Anlagen können mittels Direktvergabe vergeben werden. Es werden somit in den nächsten Wochen mehrere Firmen für eine Angebotslegung angeschrieben. Bei der Ausschreibung sollten folgende regionale Firmen berücksichtigt werden:

- Elektro Keider GesmbH
- Raiffeisen Lagerhaus
- Solavolta Energie- und Umwelttechnik GmbH

Weitere PV-Firmen auf Empfehlung:

- AES, Ottenschlag
- NIKKO PV, Baden
- Klenk & Meder, St. Pölten – Krems – Wien
- Landsteiner, Amstetten

Mögliche Vorgangsweise:

Um den Strom bei allen gemeindeeigenen Anlagen und Anlagen der Schulgemeinden verwenden zu können, ist eine Energiegemeinschaft notwendig. Diese ist bereits in der Gründungsphase und soll aus der Stadtgemeinde Zistersdorf, Polytechnischen Schulgemeinde, Sonderschulgemeinde und Mittelschulgemeinde bestehen. Nach der Inbetriebnahme der PV Anlagen soll eine Betriebsüberlassung der PV Anlagen an die EG erfolgen. Dadurch ist ein vollständiger Vorsteuerabzug bei den Errichtungskosten möglich. In der EG wird der produzierte Strom zunächst bei den gemeinde/schulgemeindeeigenen Anlagen eingespeist. Der Strom wird

von der EG an die Abnehmer zu einem niederen marktüblichen Preis verrechnet (rund 10 Cent zuzüglich Ust) – ein etwaiger Vorsteuerabzug ergibt sich aufgrund des jeweiligen Abnehmers (Kläranlage, Wasserwerk, Kindergärten – 100 %, Bauhof und Rathaus anteilig).

Der restliche Strom soll an die ÖMAG verkauft werden – hier wird keine Ust verrechnet.

Durch ein jährliches „umsatzabhängiges“ Entgelt (zuzüglich Ust) für den Betrieb der PV durch die EG sollen die jährlichen Einnahmen wieder an die Gemeinde zurückfließen (diese Variante wird noch geprüft).

Überblick:

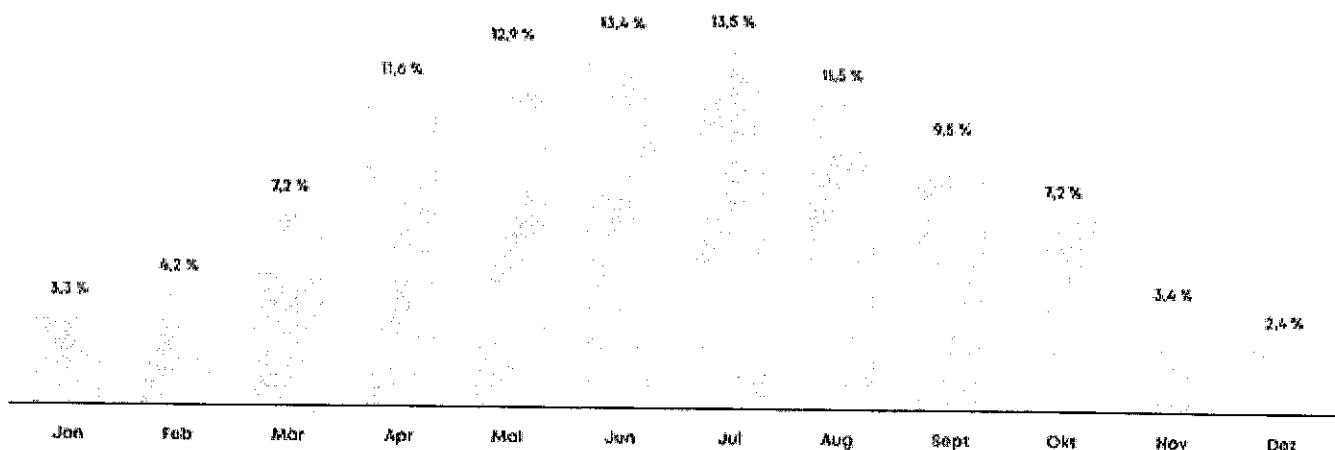
Die Stadtgemeinde Zistersdorf hat einen gesamten jährlichen Stromverbrauch von etwas mehr als 1.000.000 kWh. Die geplanten PV-Anlagen werden abweichend zu den Angaben im Energiekonzept durchschnittlich etwas mehr als 700.000 kWh produzieren. Begründung: Die Förderstelle rechnet bei jeder Anlage mit einer spezifischen Energieproduktion von 900 kWh / kWp. Tatsächlich produzieren gut ausgerichtete, nicht verschattete Anlagen jedoch bis zu 1200 kWh / kWp.

Basierend auf nachfolgender Grafik, welche die Energieerzeugung im Jahresverlauf zeigt sowie der Tatsache, dass die Energie nur tagsüber und ungleichmäßig (Sonne/Wolken) erzeugt wird und unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Lastprofile (Kläranlage, Schule etc.), werden folgende Eigenverbrauchsanteile abgeschätzt:

Ohne Bildung einer EEG: ca. 10 bis 20% der erzeugten Energie

Bei Bildung einer EEG mit allen gemeindeeigenen Anlagen: ca. 30 bis 40% der erzeugten Energie

Stromerzeugung im Jahresverlauf.



Produktion: 700.000,00 kWh

Eigenverbrauch (35 %): 245.000,00 kWh (rund 24.500,00 € bei 10 c)

Verkauf an ÖMAG: 455.000,00 kWh (rund 63.700,00 € bei 14 c)

In der Sitzung wird der Bericht zur Kenntnis genommen.

Zunächst soll angestrebt werden, dass die Netzzugangsvereinbarungen für alle Anlagen mit der EVN Netz NÖ abgeschlossen werden.

8. Abschluss eines Energieliefervertrages für Strom, EVN FV/229/2023

Mit 30.9.2023 läuft der bestehende Energieliefervertrag für Strom bei der EVN aus. Seitens der EVN wurde nun ein neues Angebot für weitere vier Jahre mit dem Tarif Universal Float Natur vorgelegt:

Der aktuelle Nettoenergiepreis liegt beim Universal Float Natur bis 31.12.2023 bei 32,7719 Cent/kWh und der aktuell prognostizierte Nettoenergiepreis ab 01.01.2024 bei 15,8 Cent/kWh. Der Jahrestarif wird für das nächste Jahr aus den 12 Monatseinkaufspreisen des Vorjahres gebildet.

Für alle Kunden, die ein aufrechtes Vertragsverhältnis zum Preisprodukt Universal Float (Natur) haben wird für den Zeitraum von 01.08.2023 bis 31.12.2023 bei allen Anlagen ein Sonderrabatt von 5 Cent/kWh (exkl. USt.) in Abzug gebracht.

Außerdem wird bei Abschluss des Energieliefervertrages ein Rabatt von 3 % ab 01.10.2023 für die Laufzeit bis 30.09.2027 (jetzt 5 %) gewährt.

Sofern sich in Zukunft die Bezugsmengen von der Gemeinde bei der EVN aufgrund der Energiegemeinschaft bzw. einer Kooperation mit einem Windkraftbetreiber reduzieren, werden keine Mindermengenzuschläge verrechnet.

Hier die Stellungnahme dazu vom Energieversorger:

Energielieferverträge Strom

Zu den von Ihnen angesprochenen Vertragsbestimmungen halte ich hiermit fest, dass in unserem Angebot für die Energielieferung Strom mit dem angebotenen Tarif Universal Float Natur keine Mehr- oder Mindermengenklausel enthalten ist und es somit bei einer Reduktion der Bezugsmengen durch Energieoptimierungsmaßnahmen bei einzelnen Anlagen zu keiner Nachverrechnung für vereinbarte, aber nicht bezogene Mengen, kommen kann.

Alternative Möglichkeit (basierend auf einer tel. Rücksprache): Ein möglicher Fixpreis (Stand 30.06.2023) ab 01.10.2023 für die Dauer von 36 Monaten läge bei 20,55 Cent/kWh (Nettoenergiepreis).

Der Energieliefervertrag soll auch für die Schulgemeinden abgeschlossen werden.

In der Sitzung möge beschlossen werden:

dass für den Zeitraum von 4 Jahren der vorliegende Vertrag mit der EVN abgeschlossen wird.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich (Enthaltungen FPÖ, Gegenstimme GR Doschek)

9. ABA Betreibervertrag mit EVN (WTE), Herauslösen der Energielieferverträge FV/243/2023

Die entsprechenden Vereinbarungen liegen aktuell noch nicht vor. Der Punkt wurde daher abgesetzt.

10. EVN Lichtservice, Umstellung auf LED FV/242/2023

Die Straßenbeleuchtung wird derzeit von der EVN Lichtservice für die Großgemeinde Zistersdorf betrieben. Die laufenden Kosten betragen für 1.708 Lichtpunkte (Natriumdampflampen) 117,90 € inkl. Ust und für 156 Lichtpunkte (LED) 93,36 € inkl. Ust pro Lichtpunkt, das sind jährliche Gesamtkosten von rund 215.000,00 € inkl. Ust. Da in den Einspeisestellen keine Stromzähler verbaut sind, wurde der Verbrauch auf ca. 466.000 kWh geschätzt. Der Vertrag für das EVN Lichtservice läuft mit Jahresende 2024 ab.

Seitens der EVN wurde nun ein Angebot für die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED gelegt:

Die Kosten für die Projektleitung und Engineering betragen pauschal 45.000,00 € brutto zuzüglich 3 % der gesamten Umsetzungskosten für die Bauüberwachung. Die Umsetzungskosten werden laut Umrüstungskonzept mit rund 837.600 € brutto angeschätzt. Die Gesamtkosten betragen daher rund 912.648,00 €. Zusätzlich muss die Vereinbarung mit EVN Lichtservice um ein weiteres Jahr bis 31.12.2025 verlängert werden. Nach der Umstellung würden die laufenden Kosten über das Lichtservice rund 147.000,00 € betragen. Die mögliche Einsparung wird auf ca. 69.000,00 € geschätzt. Die Energieeinsparung beträgt rund 53 %.

Als Alternative wurde ein Beratungsgespräch mit einem Berater der Energieberatung NÖ geführt und ein Vergabekonzept entwickelt:

Laut diesen Ausführungen betragen die Schätzkosten inkl. Planer und Unvorhergesehenes 1.216.016 €. In diesen Kosten sind jedoch zusätzlich für alle Leuchten der Tausch der Mastsicherungskästen und weitere sicherheitstechnische Maßnahmen (Phasenaufteilung ändern, Erdungsbügel herstellen, Ü-Ableiter einbauen) vorgesehen. Die Energieeinsparung wird auf rund 70 % geschätzt. Nach der Umstellung betragen somit die Energiekosten (Annahme: 0,20 €/kWh) rund 28.000,00 €. Als jährliche Wartungsarbeiten wären 30.000,00 € vorzusehen. Somit ergäbe sich eine Einsparung gegenüber dem Lichtservice – nach Umstellung – von ca. 89.000,00 € brutto/a, vor Umstellung sogar von 157.000,00 €.

Nachdem voraussichtlich das EVN Lichtservice mit Ende 2024 ausläuft und eine Verlängerung derzeit nicht angedacht ist, wäre ein Umbau auf den letzten Stand der Technik und auch aus sicherheitstechnischen Gründen sinnvoll. Eine Ausschreibung durch den Berater für die Planungsleistungen und der Umrüstungsarbeiten entspricht den vergaberechtlichen Vorschriften.

Das Projekt soll im Jahr 2024 umgesetzt werden und ist daher auch im Voranschlag 2024 vorzusehen. Die Verwendung von KIP Mitteln (derzeit zu 100 % für PV Anlagen verplant) wäre aus steuertechnischer Sicht sinnvoll.

Es wird daher vorgeschlagen, dass zunächst ein Auftrag an Herrn Mario Hölzl (MHZ-Beratung) für die Ausschreibung der Planungsleistung erteilt wird. Die Beratungskosten betragen € 14.400,00 und werden vom Land NÖ mit 6.480,00 € gefördert.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

11. Stadtvorsteher Zistersdorf, Zukünftige Entwicklung AL/155/2023

In der Sitzung des Gemeinderats am 28.6.2023 wurde durch die FPÖ ein Dringlichkeitsantrag bzgl. der „Auflösung des Postens Ortsvorsteher Stadt“ eingebracht.

Es wird nun seitens des Bürgermeisters vorgeschlagen den Posten bis zur nächsten Gemeinderatswahl wie geplant zu erhalten. Vor der Wahl sollen die vergangenen Tätigkeiten und zukünftige Notwendigkeit dieses Postens evaluiert und auf dieser Grundlage das weitere Vorgehen festgelegt werden.

GR Schüller verlässt vor der Abstimmung wegen Befangenheit den Saal.

In der Sitzung möge beschlossen werden, die zuvor beschriebene Vorgangsweise umzusetzen.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich (Enthaltungen: SPÖ, Die Grünen, Gegenstimmen; GR Doschek, FPÖ)

12. Bauplatzverkauf Eichhorn, Räubersgrund, Beatrice und Johann Bernhart BAU/177/2023

Frau Beatrice und Herr Johann Bernhart haben den Antrag für den Grundkauf eines Bauplatzes und einer Grünland-Sport Fläche aus der Parzellierung Eichhorn Räubersgrund gestellt. Dieses Ansuchen und die Rahmenbedingungen für den Kauf wurden in der Sitzung des Gemeinderates vom 16.11.2022 behandelt.

Nun wurde ein Kaufvertragsentwurf lt. Teilungsplanentwurf für den Kauf der Bauland Agrargebiet Fläche Grundstücknr. 1035/22 mit einem Ausmaß von 543 m² und der Grünland Sportfläche Grundstück Nr. 1035/33 mit einem Ausmaß von 6.244 m² vorgelegt.

Der Baulandpreis entspricht € 40/m² (Indexanpassung auf Grund des Alters des Ansuchens nicht wirksam!) und der Grünlandpreis wurde bei der Sitzung mit € 12/m² festgelegt.

Durch die Bauwerber wird ersucht, den Grünlandpreis auf € 10/m² zu verringern sowie die Weitergabe innerhalb der 10 Jahre in der Familie, wenn bereits mit den Bauarbeiten begonnen wurde. Angeführt wird die Verringerung damit, dass durch die Grünlandfläche die EVN Gasleitung und die Wasserleitung verlegt sind und ein Leitungsrecht im Grundbuch eingetragen ist. Weiters übernimmt die Stadtgemeinde keine Haftung für mögliche Verunreinigungen der Grünlandfläche.

Zur Verringerung der Kosten kann festgehalten werden, dass die Verlegung des Übungsplatzes mit Stromversorgung sowie Asphaltierung der Zufahrtsstraße mit den Einnahmen durch den Grundverkauf mit € 10/m² laut beiliegender Aufstellung abgedeckt werden können. Weiters wurde im Jahr 2014 im Gemeinderat beschlossen eine Grünland Sportfläche zu einem Preis von € 5/m² (für die Errichtung von einem Pferdestall von Frau Rauscher) zu verkaufen.

Die Weitergabe der Grünlandfläche soll innerhalb der 10 Jahre möglich sein, auch wenn bereits mit dem Bau begonnen wurde.

StR Bättig verlässt wegen Befangenheit den Raum.

In der Sitzung möge beschlossen werden:

Den Bauplatz an den Antragsteller entsprechend dem vorliegenden Vertragsentwurf (Kaufpreis € 12/m²) zu verkaufen. Eine Weitergabe der Liegenschaft soll in der Familie innerhalb der 10 Jahre möglich sein.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich (Enthaltung: Die Grünen)

13. Flutlichtanlage, USC Loidesthal, Zuschuss FV/240/2023

Der Union Sportklub Loidesthal plant das vorhandene Flutlicht am Tennisplatz auf moderne LED Leuchtkörper umzustellen. Die Kosten für den geplanten Umbau betragen 17.688,00 €. Es wurde ein Zuschuss durch die Stadtgemeinde Zistersdorf beantragt.

In der Sitzung möge beschlossen werden:

dass ein Zuschuss in Höhe von max. 1.800,00 € bzw. 10 % der Investitionssumme seitens der Stadtgemeinde an den Union Sportklub Loidesthal nach Vorlage der Rechnungen gewährt wird. Die Förderung wird im Voranschlag 2024 vorgesehen.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

14. Leerstandsförderung | Ansuchen Familie Kraupp | Liegenschaft Gaiselberg 87 AL/159/2023

Familie Kraupp hat im Zuge der Leerstandsförderung das Objekt in Gaiselberg 87 von dem Eigentümer (Pflegeheim Zistersdorf) erworben. Es wurde vor dem Kauf eine Bewertung durch die örtliche Raiffeisenbank durchgeführt. Die Bewertung liegt bei € 84.000,--. Der beiliegende Kaufvertrag verzeichnet einen Ankaufswert von € 81.000,--. Die notwendigen Voraussetzungen der Förderfähigkeit gemäß den beiliegenden „Leerstands-Förderrichtlinien der Stadtgemeinde Zistersdorf“ (siehe Beilage) werden damit erfüllt.

In der Sitzung möge beschlossen werden, dass der Familie Kraupp die volle Förderhöhe zugesagt wird, wenn alle erforderlichen Kriterien erfüllt werden. Die Förderung in der Höhe von € 20.000,-- wird nach Erfüllung der Förderkriterien ausbezahlt.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

15. Förderung Beachvolleyballsand, Jugendheim Loidesthal FV/228/2023

Das Jugendheim Loidesthal möchte den Sand für den Beachvolleyballplatz in Loidesthal erneuern. Die Kosten für rund 50 Tonnen Sand betragen rund 1.000,00 € ohne Transport. Zusätzlich wird der Transport mit ca. 800 € und die Beladungskosten mit 100 € angeschätzt.

Es wurde um eine Förderung durch die Stadtgemeinde in Höhe von 500,00 € angesucht.

In der Sitzung möge beschlossen werden:

Dass der Verein Jugendheim Loidesthal nach Vorlage der Rechnung eine Förderung von 25 % der Rechnungssumme, jedoch maximal 500,00 € erhält.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

16. Fördervertrag Radinfrastruktur - Radwege Zistersdorf, Annahmeerklärung FV/234/2023

Das Radwegeprojekt in Zistersdorf wird vom Land Niederösterreich und vom Klima- und Energiefonds (abgewickelt über die Kommunalkredit Public Consulting) gefördert. Um die Fördermittel von der KPC abrufen zu können, ist eine Annahmeerklärung seitens der Gemeinde erforderlich. Die maximalen förderfähigen Investitionskosten betragen 2.843.452,00 € und die vorläufige Gesamtförderung beträgt 294.016,00 €.

In der Sitzung möge beschlossen werden, dass die Annahmeerklärung für den Förderantrag „C270145, Radinfrastruktur – Radwege Zistersdorf“ von der KPC angenommen wird.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

17. Raumordnung | 14. Änderung FLWP & BBPL | Ergänzung Reschenauer BS/025/2023

Herr Günter Reschenauer (Sommerseite 41a, Loidesthal) hat mit dem Ansuchen, vom 19. Juni 2023 um Umwidmung einer Teilfläche seines Grundstückes Nr. 374 (ca. 100m²) angesucht.

Ursprünglich wurden verschiedene Varianten der Umsetzung durch das Raumordnungsbüro ausgearbeitet.

Die Einschätzung des Raumordnungsbüro hat sich zwischenzeitlich dahingehend geändert, dass für dieses Vorhaben eine Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts sehr wahrscheinlich nicht erforderlich sein wird.

Die gesamten Kosten des Raumplanungsbüros betragen laut beiliegendem KV 3.703,00 Euro inkl. Ust..

In der Sitzung möge beschlossen werden, dass diese Kosten von Herrn Reschenauer (3.703,00 Euro) getragen werden müssen. Für den Fall, dass im Verfahren doch eine Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzepts nötig sein sollte, sind auch diese Kosten von Herrn Reschenauer zu tragen.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

18. Raumordnung | 14. Änderung FLWP & BBPL | Erweiterung FF Gebäude Maustrenk BS/026/2023

Die geplante Erweiterung des FF Gebäudes in der KG Maustrenk erfordert eine Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes.

Die geschätzten Kosten durch das Raumordnungsbüro „Raumordnung | Stadtplanung ZT OG“ belaufen sich auf € 1.587,--

In der Sitzung möge beschlossen werden, dass ein zusätzlicher Auftrag zur 14. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes erteilen wird.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

19. Raumordnung | 14. Änderung FLWP & BBPL | Neubau Kiga Friedhofsportplatz BS/027/2023

Der geplante Neubau des Kindergartens auf dem Gelände des Sportplatzes in der Friedhofgasse erfordert eine Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes. Die geschätzten Kosten durch das Raumordnungsbüro „Raumordnung | Stadtplanung ZT OG“ belaufen sich auf € 4.628,75

In der Sitzung möge beschlossen werden, dass ein zusätzlicher Auftrag zur 14. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes erteilt wird.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich (Enthaltung FPÖ)

20. Raumordnung | 14. Änderung FLWP & BBPL | Landesstraße L3044 Gösting BS/028/2023

Im Zuge der Verlegung der Landesstraße L3044 (ehemalige Bahnbrücke KG Gösting) ist eine Anpassung des Flächenwidmungsplanes sowie des Bebauungsplanes erforderlich. Die geschätzten Kosten durch das Raumordnungsbüro „Raumordnung | Stadtplanung ZT OG“ belaufen sich auf € 1.058,--

In der Sitzung möge beschlossen werden, dass ein zusätzlicher Auftrag zur 14. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes erteilt wird.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

21. Mietverhältnisse Stadtgrabengasse, zukünftiges Vorgehen FV/233/2023

Es ist die Zusammenlegung der Wohnungen in der Stadtgrabengasse, welche unbefristet vermietet sind, in das Wohnhaus Stadtgrabengasse 13 angedacht.

Durch die Zusammenlegung aller Mieter mit unbefristetem Mietvertrag in ein Wohnhaus, kann auf lange Sicht bei zukünftigen Überlegungen hinsichtlich einer weiteren Verwendung bzw. Verwertung der Wohnhäuser Stadtgrabengasse 9a sowie Stadtgrabengasse 11 flexibler gehandelt werden.

Die Mieter Wolfgang Zechmeister, Theresia Söllöschy sowie Sieglinde Wetzelhofer, welche ein dauerhaftes Mietverhältnis haben, sind bereits im Wohnhaus Stadtgrabengasse 13 eingemietet.

Leopoldine Tahedl, die derzeit ein unbefristetes Mietverhältnis hinsichtlich der Wohnung Stadtgrabengasse 11/1 hat, soll ein Umzug in die freistehende Wohnung Stadtgrabengasse 13/4 angeboten werden.

Frau Erika Rausch bewohnt die Wohnung Stadtgrabengasse 11/2 seit 1.11.1985. Ihr Mietvertrag ist als unbefristet zu werten. Hier ist zu bemerken, dass sie die Wohnung gemeinsam mit ihrer Tochter Petra Vock bewohnt und davon auszugehen ist, dass die Tochter das Mietverhältnis früher oder später gem. § 14 MRG übernehmen wird.

Falls in absehbarer Zeit eine Grundsatzentscheidung zu einem neuen Wohnbauprojekt im Bereich Stadtgrabengasse/Friedensgasse/Dr.-Karl-Rennergasse getroffen werden sollte, wird die Umsiedelung nicht umgesetzt werden.

Ergänzungsantrag FPÖ: Der aktuelle Mietvertrag von Herrn Wolfgang Zechmeister soll in einen unbefristeten Mietvertrag umgewandelt werden.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

In der Sitzung möge beschlossen werden, die Zusammenlegung der unbefristeten Mietverträge im Einvernehmen mit den Mietern durchzuführen.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich (Gegenstimmen FPÖ)

In der Sitzung möge beschlossen werden, die Zusammenlegung der unbefristeten Mietverträge soll nicht durchgeführt werden, wenn in absehbarer Zeit ein neues Wohnbauprojekt umgesetzt wird.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich (Gegenstimmen: SPÖ, Die Grünen, GR Doschek, FPÖ)

Ein aktuelles Angebot einer Siedlungsgenossenschaft über die Entwicklung des Bereichs Friedensgasse/Stadtgrabengasse soll im zuständigen Ausschuss für Bauwesen behandelt werden.

22. Pachtvertrag Elvira Stoiber - Kündigung/Neuverpachtung FV/238/2023

Der Pachtvertrag mit Elvira Stoiber, vormals Josef Stoiber, hins. Pachtacker Parz. 1613, 848T sowie 589T der KG Gösting, wurde durch die Pächterin mit 31.10.2023 gekündigt. Herr Josef Stoiber gab in diesem Zusammenhang bereits bekannt, dass es an diesen Grundstücken interessierte Pächter gibt, das sind

Helmut Lehner, 2225 Großinzersdorf 46, Tel. 0699/81892285, hins. Gst 1613

Hermann u. Sonja Wiedermann, 2225 Gösting 49, Tel. 0680/1422690, hins. Gst 848T

Werner Ellend, 2225 Gösting 18, Tel. 0664/573 4066, hins. Gst 589T

Alle drei Personen haben jeweils ihr Interesse an der Pacht des oben angeführten Grundstücks ab 01.11.2023 bestätigt.

Da nach vorhergehender Rücksprache mit Herbert Hofecker sowie Bürgermeister Elmar Schöberl besprochen wurde, dass eine Lizitierung aufgrund der geringen Fläche und der Lage nicht sinnvoll erscheint, werden die Pachtverträge mit den obigen Personen abgeschlossen werden.

Herr Wiedermann hat telefonisch bekannt gegeben, dass der Pachtvertrag auf seine Frau, Sonja Wiedermann, laufen soll.

In der Sitzung möge beschlossen werden, dass die Neuverpachtung an die drei oben angeführten Personen zu den üblichen Bedingungen zugestimmt wird.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

23. freiwillige Pensionsvorsorge für Bürgermeister, Vertragsabschluss FV/226/2023

Das NÖ Landes- und Gemeindebezügegesetz 1997 bietet die Möglichkeit, dass für den Bürgermeister eine „Freiwillige Pensionsvorsorge“ steuerbegünstigt abgeschlossen werden kann.

Dabei verpflichtet sich die Gemeinde 1/11 vom Bürgermeisterbezug einzubehalten und an die Pensionsvorsorgekasse (Valida Pension AG) weiterzuleiten.

Auf den einbehaltenen Betrag fällt die Versicherungssteuer in der Höhe von 2,5% an, welche von der Gemeinde zu leisten ist.

In der Beilage ist eine Aufstellung der Kosten ersichtlich.

In der Sitzung möge beschlossen werden:

Der Abschluss der steuerbegünstigten freiwilligen Pensionsvorsorge für Bürgermeister Ing. Elmar Schöberl, BEd ab 1. Juli 2023.

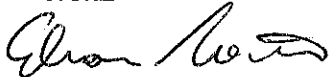
Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich (Gegenstimmen; SPÖ, Die Grünen, GR Doschek; Enthaltungen: FPÖ)

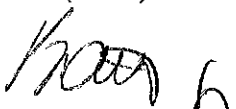
Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorgebracht wurden, wird die Sitzung durch den Vorsitzenden Elmar Schöberl geschlossen.

Genehmigung der Sitzung im Gemeinderat am 22/11/2023.

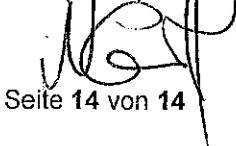
Vorsitz



GR (ÖVP)



GR (FPÖ)



Seite 14 von 14

Schriftführer



GR (SPÖ)

GR (Die Grünen)



STADTGEMEINDE ZISTERSDORF

2225 Zistersdorf, Hauptstraße 12
Telefon: 02532/2401 Fax: 02532/2401-125
E-Mail: stadtgemeinde@zistersdorf.gv.at

Zistersdorf, 22.09.2023
Bearbeiter: Stefan Loibl
T: 02532/240-112

Einladung **zur Sitzung des Gemeinderates**

Die Mitglieder des Gemeinderates werden zu einer Sitzung eingeladen.

Diese findet am **Mittwoch, dem 27.09.2023, um 18:30 Uhr**

im Rathaus, Festsaal im 2. Stock statt.

Folgende Punkte sollen bei dieser Sitzung behandelt werden:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls
3. Prüfungsausschuss am 7.9.2023, Bericht
4. Bericht - aktuelle Entwicklungen Kindergärten Loidesthal, Zistersdorf
5. Bericht - Aktueller Status, Tankstelle RLH Zistersdorf
6. Grundbenützung, Raiffeisenlagerhaus Tankstelle
7. PV Anlagen Stadtgemeinde Zistersdorf, Bericht
8. Abschluss eines Energieliefervertrages für Strom, EVN
9. ABA Betreibervertrag mit EVN (WTE), Herauslösen der Energielieferverträge
10. EVN Lichtservice, Umstellung auf LED
11. Stadtvorsteher Zistersdorf, Zukünftige Entwicklung
12. Bauplatzverkauf Eichhorn, Räubersgrund, Beatrice und Johann Bernhart
13. Flutlichtanlage, USC Loidesthal, Zuschuss
14. Leerstandsförderung | Ansuchen Familie Kraupp | Liegenschaft Gaiselberg 87
15. Förderung Beachvolleyballsand, Jugendheim Loidesthal
16. Fördervertrag Radinfrastruktur - Radwege Zistersdorf, Annahmeerklärung
17. Raumordnung | 14. Änderung FLWP & BBPL | Ergänzung Reschenauer
18. Raumordnung | 14. Änderung FLWP & BBPL | Erweiterung FF Gebäude Maustrenk
19. Raumordnung | 14. Änderung FLWP & BBPL | Neubau Kiga Friedhofsportplatz
20. Raumordnung | 14. Änderung FLWP & BBPL | Landesstraße L3044 Gösting

STADTGEMEINDE ZISTERSDORF

2225 Zistersdorf, Hauptstraße 12
Telefon: 02532/2401 Fax: 02532/2401-125
E-Mail: stadtgemeinde@zistersdorf.gv.at

Zistersdorf, 22.09.2023

- 21. Mietverhältnisse Stadtgrabengasse, zukünftiges Vorgehen
- 22. Pachtvertrag Elvira Stoiber - Kündigung/Neuverpachtung
- 23. freiwillige Pensionsvorsorge für Bürgermeister, Vertragsabschluss
- 24. Personelles - nicht öffentlich

Der Bürgermeister:



Elmar Schöberl

Karin Babiarz

Von: Mag. Loibl Stefan
Gesendet: Freitag, 22. September 2023 12:18
An: brabec@gmx.at; christian.schueeller@drei.at; christoph.tatzber@hotmail.com; david.schramm@ymail.com; david.tomas@gmx.at; elmar.schoeberl@gmail.com; erwin.zehetner@aon.at; evibirsak@gmail.com; felix@strassergut.com; g.ehmayer@aon.at; helmutd@gmx.at; herbert.schoedl@weinobst.at; johann.scherner@aon.at; johannes.baettig@volksoper.at; l.born@nbv.at; manfredbauer@gmx.at; markus.heintz@hotmail.com; markus.neuhuber@hotmail.com; martin.bauer@netz-noe.at; neuhuber@boyer.at; office@krippel-stein.at; Rauscher_markus@gmx.at; rch.reisinger@aon.at; reinhard.sattmann@aon.at; richard.weiss1968@yahoo.de; Simon.Lehner1@gmx.net; w22boehm@gmail.com; walterehm@gmail.com; yellow2.k@aon.at
Betreff: Einladung zu Sitzung des Gemeinderates 27.09.2023
Anlagen: Einladung GR 27-9-2023.pdf

Sehr geehrte Mandatare,

anbei die Einladung zur nächsten Sitzung des Gemeinderats.

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Stefan Loibl
Stadtamtsdirektor

Stadtgemeinde Zistersdorf
2225 Zistersdorf, Hauptstraße 12
Tel.: +43 2532/2401-112
Mobil: +43 689 0506 435
Email: stadtamtsdirektion@zistersdorf.gv.at
Website | Facebook | Instagram



STADTGEMEINDE ZISTERSDORF

2225 Zistersdorf, Hauptstraße 12
Telefon: 02532/2401 Fax: 02532/2401-125
E-Mail: stadtgemeinde@zistersdorf.gv.at

Zistersdorf, 22.09.2023

KUNDMACHUNG

Einladung zur Sitzung des Gemeinderates

Die Mitglieder des Gemeinderates werden zu einer Sitzung eingeladen.

Diese findet am **Mittwoch, dem 27.09.2023, um 18:30 Uhr**

im **Rathaus, Festsaal im 2. Stock** statt.

Folgende Punkte sollen bei dieser Sitzung behandelt werden:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls
3. Prüfungsausschuss am 7.9.2023, Bericht
4. Bericht - aktuelle Entwicklungen Kindergärten Loidesthal, Zistersdorf
5. Bericht - Aktueller Status, Tankstelle RLH Zistersdorf
6. Grundbenützung, Raiffeisenlagerhaus Tankstelle
7. PV Anlagen Stadtgemeinde Zistersdorf, Bericht
8. Abschluss eines Energieliefervertrages für Strom, EVN
9. ABA Betreibervertrag mit EVN (WTE), Herauslösen der Energielieferverträge
10. EVN Lichtservice, Umstellung auf LED
11. Stadtvorsteher Zistersdorf, Zukünftige Entwicklung
12. Bauplatzverkauf Eichhorn, Räubersgrund, Beatrice und Johann Bernhart
13. Flutlichtanlage, USC Loidesthal, Zuschuss
14. Leerstandsförderung | Ansuchen Familie Kraupp | Liegenschaft Gaiselberg 87
15. Förderung Beachvolleyballsand, Jugendheim Loidesthal
16. Fördervertrag Radinfrastruktur - Radwege Zistersdorf, Annahmeerklärung
17. Raumordnung | 14. Änderung FLWP & BBPL | Ergänzung Reschenauer
18. Raumordnung | 14. Änderung FLWP & BBPL | Erweiterung FF Gebäude Maustrenk
19. Raumordnung | 14. Änderung FLWP & BBPL | Neubau Kiga Friedhofsportplatz
20. Raumordnung | 14. Änderung FLWP & BBPL | Landesstraße L3044 Gösting



STADTGEMEINDE ZISTERSDORF

2225 Zistersdorf, Hauptstraße 12
Telefon: 02532/2401 Fax: 02532/2401-125
E-Mail: stadtgemeinde@zistersdorf.gv.at

Zistersdorf, 22.09.2023

21. Mietverhältnisse Stadtgrabengasse, zukünftiges Vorgehen
22. Pachtvertrag Elvira Stoiber - Kündigung/Neuverpachtung
23. freiwillige Pensionsvorsorge für Bürgermeister, Vertragsabschluss
24. Personelles - nicht öffentlich

Der Bürgermeister:

Elmar Schöberl

Angeschlagen am: 22.09.2023
Abgenommen am: 27.09.2023

