

# VERHANDLUNGSSCHRIFT ÜBER DIE 4. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates

am Donnerstag, dem 22.09.2016

im Sitzungssaal der Gemeinde

Beginn: 19:00

Ende: 21:27

## **Anwesend sind:**

### Vorsitzende/r

Bgm. Markus Gogollok

### Stellvertreter

Vizebgm Natascha Matousek

### Mitglieder

GR Beate Bauer-Breitsching  
GGR Martin Eipeldauer BA MA  
GR Josef Graf  
GR Bettina Hütter  
GR Markus Hütter  
GGR Günter Hütter MBA  
GGR Ing. Gerhard Izso  
GR Lisa Kauscheder  
GR Andreas Klein  
GR Bianca Melchior  
GR Cordula Müller  
GR Kerstin Panzenböck  
GR Günther Stoiber  
GR Michael Tod  
GR DI HTL Christian Trubacek  
GR Gabriele Wilflinger  
GR Andrea Wodtawa

### Schriftführer

AL Franz Hacker

## **Entschuldigt abwesend:**

### Mitglieder

GR Alexander Geiger  
GGR Berndt Gössinger  
GR Hadice Halici  
GR Peter Platzer

Der Vorsitzende eröffnete die Sitzung, begrüßte die erschienenen Gemeinderäte und auch die 6 Besucher recht herzlich und stellte die Beschlussfähigkeit fest.

## **Betreff: Dringlichkeitsanträge für die 4. GR-Sitzung am 22. September 2016**

**Antrag:** Bgm. Markus Gogollok beantragt gemäß § 46/3 der NÖ Gemeindeordnung 1973 die Tagesordnung um folgenden Punkt zu erweitern:

### Öffentlich:

#### **Als Punkt 3 Bericht der Kontrolle**

#### **Begründung:**

Aufgrund der stattgefundenen Sitzung des Prüfungsausschusses am 19. 9. 2016 ist der Punkt in die Tagesordnung aufzunehmen.

**Antrag:** Der Vorsitzende beantragt daher, diesen Punkt in die Tagesordnung aufzunehmen.

**Wortmeldung:** keine

**Beschluss:** Einstimmige Annahme

**Abstimmung:** 19 Dafürstimmen

Dringlichkeitsantrag des Unabhängigen Forum Oberwaltersdorf nach §46(3) NÖ GemO zur Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Oberwaltersdorf vom 22. September 2016

#### Sachverhalt:

In den Sachthemen der beiden Dringlichkeitsanträge der Fraktionen UFO bzw. FPÖ/UFO vom 15.06.2016 liegen bislang nicht berücksichtigte Fakten und Anträge vor, sodass eine weitere Beschäftigung des Gemeinderates mit den Themen sinnvoll erscheint.

#### Dringlichkeit:

Zur Vermeidung einer Verschiebung der Sachthemen der beiden Anträge auf folgende Sitzungen sollen die Themen in Ergänzung der Stellungnahmen in der aktuellen Sitzung behandelt werden.

#### Antrag:

Der Gemeinderat der MG Oberwaltersdorf beschließt, die Stellungnahmen des Bürgermeisters Pkt.19 und 20 der Tagesordnung zu einem ordentlichen Tagesordnungspunkt mit der Möglichkeit zur Wortmeldung und Antragstellung hoch zu stufen.

Für das Unabhängige Forum Oberwaltersdorf:



GR Dipl.Ing.(HTL) Christian Trubacek, 2016-09-22

**Wortmeldung:** Bgm. Gogollok

**Beschluss:** Einstimmige Annahme  
**Abstimmung:** 19 Dafürstimmen

Dringlichkeitsantrag des Unabhängigen Forum Oberwaltersdorf nach §46(3) NÖ GemO zur Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Oberwaltersdorf vom 22. September 2016

**Sachverhalt:**

In den Sachthemen der beiden Dringlichkeitsanträge der Fraktionen UFO bzw. FPÖ/UFO vom 15.06.2016 liegen bislang nicht berücksichtigte Fakten und Anträge vor, sodass eine weitere Beschäftigung des Gemeinderates mit den Themen sinnvoll erscheint.

**Dringlichkeit:**

Zur Vermeidung einer Verschiebung der Sachthemen der beiden Anträge auf folgende Sitzungen sollen die Themen in Ergänzung der Stellungnahmen in der aktuellen Sitzung behandelt werden.

**Antrag:**

Der Gemeinderat der MG Oberwaltersdorf beschließt, die Stellungnahmen des Bürgermeisters Pkt.19 und 20 der Tagesordnung zu einem ordentlichen Tagesordnungspunkt mit der Möglichkeit zur Wortmeldung und Antragstellung hoch zu stufen.

Für das Unabhängige Forum Oberwaltersdorf:



GR Dipl.Ing.(HTL) Christian Trubacek, 2016-09-22

**Wortmeldung:** Bgm. Gogollok  
**Beschluss:** Einstimmige Annahme  
**Abstimmung:** 19 Dafürstimmen



Oberwaltersdorf, 22. September 2016

## **Dringlichkeitsantrag**

der Gemeinderätinnen Cordula Müller und Mag. Beate Bauer-Breitsching gemäß  
§ 46 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung 1973

auf Behandlung des Antrages betreffend:

### **Informationen zum Schutzwall Gartenstadt**

in der heutigen Gemeinderatssitzung.

#### **Begründung:**

Laut Presse könnten durch die notwendigen Maßnahmen zur Umgestaltung des bestehenden Schutzwalls Kosten für die Gemeinde Oberwaltersdorf entstehen. Wir bitten um Informationen aus erster Hand

**Der Gemeinderat möge beschließen:**

**Der Bürgermeister wird aufgefordert, den Gemeinderat über den derzeitigen Stand bzw. über den angestrebten weiteren Verlauf zu berichten.**

  
.....  
GR Mag. Beate Bauer-Breitsching

  
.....  
GR Cordula Müller

**Wortmeldung:** keine

**Beschluss:** Einstimmige Annahme

**Abstimmung:** 19 Dafürstimmen

**Tagesordnung:**

## **Öffentlicher Teil**

1. Genehmigung des Protokolls vom 15. 6. 2016
2. Berichte
3. Bericht der Kontrolle  
Vorlage: BH/554/2016
4. Bericht Hochwasserschutz  
Vorlage: AV/351/2014
5. Beauftragung diverser Gewerke Dumbaschnecke
6. Gebrauch des Gemeindewappens  
Vorlage: AV/534/2016
7. Subventionen an Vereine 2016  
Vorlage: FI/545/2016
8. Lehrlingsförderung 2016  
Vorlage: FI/546/2016
9. Rettungsdienstbeitrag 2016  
Vorlage: FI/547/2016
10. Notwendige Maßnahmen beim Umschuldungsprozess  
Vorlage: FI/542/2016
11. Auflösung Baurechts- und Generalmietverträge Genossenschaften  
Vorlage: FI/543/2016
12. Darlehensvertrag Hypo NÖ - Darlehensumschichtung  
Vorlage: FI/548/2016
13. Wohnungsvergabe Haus Helene  
Vorlage: AV/551/2016
14. 23. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan)  
Vorlage: BA/550/2016
15. Gemeindeenergiebericht 2015  
Vorlage: MA/553/2016
16. Sanierung der 2 Grufte  
Vorlage: BA/524/2016
17. Sanierung Friedhof (Teil 2)  
Vorlage: BA/552/2016
18. Nachtrag zum Kaufvertrag vom 14. 2. 2013  
Vorlage: BH/540/2016
19. Partnerschaftsübereinkommen mit der Volkshilfe NÖ  
Vorlage: FI/544/2016
20. Stellungnahme Dringlichkeitsantrag - FPÖ sowie UFO

21. Stellungnahme Dringlichkeitsantrag - UFO
22. Information zum Schutzwall Gartenstadt

### **Nicht öffentlicher Teil**

23. Personalangelegenheiten für Gemeinderat am 22.09.2016  
Vorlage: AV/039/2016

### **Protokoll:**

### **Öffentlicher Teil**

#### **zu 1 Genehmigung des Protokolls vom 15. 6. 2016**

##### **Sachverhalt:**

Dem Gemeinderat liegt das Protokoll der GR-Sitzung vom 15. Juni 2016 vor, welches jedem GR-Mitglied zugegangen ist. Es liegt keine schriftliche Stellungnahme vor.

**Antrag:** Der Vorsitzende beantragt daher, das Protokoll in der vorliegenden Form zu genehmigen.

**Beschluss:** Einstimmige Annahme

**Wortmeldung:** keine

**Abstimmung:** 19 Dafürstimmen

#### **zu 2 Berichte**

- Urkunde NÖ Familienpass – Dank und Anerkennung
- Oberwaltersdorf – Energiebuchhaltungs Vorbildgemeinde 2016
- Übung des Bundesheeres – 21. Bis 25. Nov 2016

#### **zu 3 Bericht der Kontrolle Vorlage: BH/554/2016**

##### **Sachverhalt:**

Am 19.09.2016 fand ein Prüfungsausschuss statt. Dabei wurde die Haupt- und Nebenkassa, Barkassenabrechnung sowie die Belegsammlung der Monate Juni bis September anhand eines Journalausdrucks geprüft. Fragen gestellt und ordnungsgemäß beantwortet.

Als Hauptthema wurden die Themen

- Sicherheitszentrale – Aufteilung der Betriebskosten
- Turbinenhaus (genaue Abrechnung, Ertrag)

- Photovoltaikanlage Jugendzentrum (Einspeisung ins Netz, Ertrag daraus?, wirtschaftlicher Nutzen)

mit vorbereiteten Unterlagen und Berechnungen behandelt. Fragen gestellt und ordnungsgemäß beantwortet.

Der beiliegende Bericht des Prüfungsausschusses wird von allen anwesenden zur Kenntnis genommen.

#### **zu 4 Bericht Hochwasserschutz Vorlage: AV/351/2014**

##### **Sachverhalt:**

Der Vorsitzende bringt den Mitgliedern des Gemeinderates einen aktuellen Statusbericht zur Kenntnis.

Das Projekt soll auf grundsätzlich auf 3 Abschnitte aufgeteilt werden. Das Rückhaltebecken „Fontana“, das Rückhaltebecken „Trumauer Au“ und die linearen Maßnahmen. Das Projekt Fontana soll als erstes durchgeführt werden.

Das Planungsbüro Werner Consult wurde mit der Kostenermittlung und dem Kostenaufteilungsschlüssel für Investition und Instandhaltung zwischen den drei Gemeinden beauftragt.

Zwischenzeitlich soll noch mit den Juristen abgeklärt werden, ob die Durchführung eines UVP Verfahrens sinnvoll erscheint, oder ob es nicht besser wäre das wasserr., forstwirtschaftlich sowie naturschutzrechtliche Verfahren gesondert durchzuführen.

#### **zu 5 Beauftragung diverser Gewerke Dumbaschnecke**

##### **Sachverhalt:**

Der Vorsitzende berichtet dem Gemeinderat, dass am Mo., den 26. September 2016 mit den Arbeiten der „Dumbaschnecke“ begonnen wird.

Es ist daher erforderlich, die einzelnen Firmen mit den diversen Gewerken zu beauftragen.

- Fa. SGW Strasser & Gruber GesmbH-Restwasserschnecke samt Fischaufstiegsschnecke zum Gesamtpreis von €254.400,- inkl. Mwst.
- Bmst. Herbert Strohmaier mit der Statik sowie Schalungs- und Bewehrungspläne zum Preis von €4.900,- zzgl. Mwst.
- Fa. Mayrhofer Maschinenbau mit der Stahlwasserbauausrüstung für die Dumbawehr zum Preis von €21.100,- zzgl. Mwst.

Der Gemeindeanteil an den jeweiligen Arbeiten beträgt jeweils 31 %.

**Antrag:** Der Vorsitzende beantragt, die oa. Gewerke an die betreffenden Firmen zu vergeben.

**Beschluss:** Einstimmige Annahme  
**Wortmeldung:** GGR Eipeldauer  
**Abstimmung:** 19 Dafürstimmen

**zu 6 Gebrauch des Gemeindewappens**  
**Vorlage: AV/534/2016**

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 3. August 2016 wurde von Herrn Mag. Patrick Wagenhofer, Manager der Klima- und Energiemodellregion Ebreichsdorf die Genehmigung zum Gebrauch des Gemeindewappens beantragt.  
Es handelt sich dabei um die Verwendung des Gemeindewappens in Zeitungsartikeln die KEM betreffend und der Webseite der KEM.

**Antrag:**

Der Vorsitzende beantragt daher, Herrn Mag. Wagenhofer den Gebrauch des Gemeindewappens für die Verwendung in Zeitungsartikel die KEM betreffend und der Webseite der KEM zu genehmigen.

**Beschluss:** Einstimmig angenommen  
**Wortmeldung:** keine  
**Abstimmung:** 19 Dafürstimmen

**zu 7 Subventionen an Vereine 2016**  
**Vorlage: FI/545/2016**

**Sachverhalt:**

Der Vorsitzende berichtet über die Ansuchen der Vereine für die jährliche Subventionsvergabe. Laut beiliegender Aufstellung haben 15 Vereine den Fragebogen ausgefüllt und fristgerecht per 31.08.2016 eingereicht.

Weitere 5 Vereine haben in der Nachfrist abgegeben:  
Sportfischer, Kinderfreunde, Bienenkorb, Elternverein Schule und Betreuungsverein Haus Helene,

Die Kleintierzüchter als Verein mit Vereinssitz in Tattendorf bleiben unberücksichtigt.  
Die Subvention für den Betreuungsverein Haus Helene wird in einer eigenen Sitzung behandelt.

Laut beiliegender Aufstellung kommt daher ein Betrag von EUR 11.629 zur Auszahlung. Es wird wie im Vorjahr wieder versucht, die Subventionen mit Forderungen der Vereine an die Gemeinde gegen zu verrechnen. Dies hat bislang sehr gut funktioniert.

<b>Vorschlag für die Subventionsvergabe 2016</b>						
<b>Vereinsname</b>	<b>Datum des</b>	<b>Vorschlag 2016</b>				
		<b>Ansuchens</b>	<b>Mitglieder</b>	<b>Förderung</b>	<b>Aktivitäten</b>	<b>Super</b>
<b>Musikverein</b>	14. Jul	295	292	436	581	1.309

<b>Sportfischer</b>	05. Sep	31	72	218		290
<b>Kinderfreunde</b>	15. Sep	50	218	436	72	726
<b>ARBÖ</b>	04. Mai	1392	292	218		510
<b>Herrengilde</b>	29. Jun	73	218	436	581	1.235
<b>Kriegsopfer</b>	18. Aug	24	72	218		290
<b>Pensionisten</b>	17. Jun	240	292	436	292	1.020
<b>Siedlerverein</b>	30. Aug	243	292	218		510
<b>Tennisverein</b>	06. Jul	26	72	218		290
<b>Kleintierzüchter</b>	01. Jun	38				0
<b>ASK Oberwaltersdorf</b>	26. Aug	161	292	436	581	1.309
<b>Pfarrgemeinde</b>	09. Aug	3012	0	436	72	508
<b>Kulturverein</b>	11. Aug	98	218	218		436
<b>Rotes Kreuz</b>	04. Mai	29	72	436	72	580
<b>VESO</b>	kein Ans.					0
<b>Oktini</b>	10. Jun	150	292	436	72	800
<b>Berg &amp; Naturwacht</b>	22. Aug	13	72	436	72	580
<b>Verein Volksheim</b>	02. März	50	218	218	72	508
<b>Verein Bildung &amp; Soziales</b>	kein Ans.					0
<b>Elternverein Schule</b>	16. Sep.	360	292	0	0	292
<b>Bienenkorb Oberwaltersdorf</b>	21. Sep.	50	218	218	0	436
<b>Betreuungsverein Haus Helene</b>	20. Sep.			0	0	0
<b>Zwischensumme:</b>			<b>3.494</b>	<b>5.668</b>	<b>2.467</b>	<b>11.629</b>
<b>Subvention außerhalb des Modells</b>						
<b>Essen auf Räder</b>	kein Ansuchen					0
<b>Gesamt:</b>						<b>11.629</b>

**Antrag:**

Der Vorsitzende beantragt, den insgesamt 20 Vereinen laut beiliegender Aufstellung einen Subventionsbetrag in der Höhe von EUR 11.629 zu genehmigen. Der Finanzausschuss wird beauftragt, das Vergabemodell der Subventionen zu überarbeiten.

**Beschluss:** Einstimmig angenommen

**Wortmeldung:** GR Müller, GR Stoiber

**Abstimmung:** 19 Dafürstimmen

**zu 8 Lehrlingsförderung 2016**

**Vorlage: FI/546/2016**

**Sachverhalt:**

Der Vorsitzende berichtet über die jährliche Förderung von Betrieben für ihre beschäftigten Lehrlinge. Das Subventionsmodell für diesen Zweck kommt zur Anwendung.

Betriebe für Lehrlinge aus Oberwaltersdorf erhalten wie folgt:

1. Lehrjahr 250 Euro
2. Lehrjahr 300 Euro
3. Lehrjahr 350 Euro
4. Lehrjahr 350 Euro

Betriebe für auswärtige Lehrlinge erhalten jeweils 50 % Anteil.

Es sind 3 Ansuchen von Unternehmen eingelangt, die Lehrlinge beschäftigen.

Angesucht haben Betriebe mit einem 1 Oberwaltersdorfer und 5 auswärtigen Lehrlingen. Insgesamt wird ein Betrag von EUR 1.200,00 an die Betriebe zur Auszahlung gebracht.

## Lehrlingsförderung 2016

Firma	Abgabedatum	1.Lehrjahr	2.Lehrjahr	3.Lehrjahr und mehr
Elektro Ernst	28.06.2016		150,00	175,00
Elektro Mayerhofer	06.09.2016			525,00
Malerei Wiskocil	22.08.2016			350,00
	<b>Gesamt</b>		<b>150,00</b>	<b>1.050,00</b>

### Conclusio:

**1.200,00**

Lehrlinge von auswärts	<b>5</b>
Lehrlinge aus Oberwaltersdorf	<b>1</b>

#### **Antrag:**

Der Vorsitzende beantragt, die Lehrlingsförderung von EUR 1.200 auszubezahlen.

**Beschluss:** Einstimmig angenommen

**Wortmeldung:** keine

**Abstimmung:** 19 Dafürstimmen

#### **zu 9 Rettungsdienstbeitrag 2016**

**Vorlage: FI/547/2016**

#### **Sachverhalt:**

Der Vorsitzende berichtet über ein Schreiben des Roten Kreuzes NÖ, wonach gem. Vereinbarung für unsere Gemeinde ein Jahresbeitrag von EUR 36.900,40 und ein Finanzierungsanteil für ein Fahrzeug von EUR 7.194,64 somit insgesamt EUR 44.095,04 für 2016 fällig ist.

#### **Antrag:**

Der Vorsitzende beantragt, den Rettungsdienstbeitrag 2016 in der Höhe von EUR 44.095,04 auszubezahlen.

**Beschluss:** Einstimmige Annahme

**Wortmeldung:** keine

**Abstimmung:** 19 Dafürstimmen

## **zu 10 Notwendige Maßnahmen beim Umschuldungsprozess** **Vorlage: FI/542/2016**

### **Sachverhalt:**

Der Vorsitzende berichtet über unsere Ausgangssituation vor Beginn der Verhandlungen mit der Bank Austria und den Genossenschaften GEBÖS (Finanzierung Umbau Bauhof & Deponiesanierung) sowie EGW Heimstätte (Errichtung Bettfedernfabrik) wie folgt:

- 1) Darlehensgeber Bank Austria mit Finanzierungen in Schweizer Franken
- 2) Darlehensnehmer EGW Heimstätte und GEBÖS
- 3) Gemeinde hat entsprechende Haftungen abgeschlossen, spart Tilgungsträger bei Generali und UNIQA monatlich an und hat das volle Kursrisiko der Fremdwährung CHF.
- 4) Aktueller Saldo an Schulden der beiden Genossenschaften etwa EUR 15.500.000
- 5) Aktueller Stand an Haftungen der beiden Genossenschaften EUR 11.900.000
- 6) Ausgaben im ordentlichen Haushalt können mit laufenden Einnahmen zumindest mit EUR 300.000 jährlich nicht mehr bedeckt werden

Sämtliche Tilgungsträger der Generali und UNIQA sollen gekündigt und die Rückkaufwerte in den Umschuldungsprozess eingebracht werden. Aktuell etwa 3 Mio Euro. (siehe Beilage)

Laut beiliegender Berechnungsgrundlage sollen auch noch in den Umschuldungsprozess alle aktuellen Kredite der Bank Austria, ein Kredit in Schweizer Franken der Raiffeisenlandesbank sowie ein Kredit der Ersten Burgenländischen Siedlungsgenossenschaft (EBSG) für die Errichtung der Sicherheitszentrale ausbezahlt werden. Es handelt sich somit um ein max. Volumen von EUR 15.500.000.

Laut beiliegenden Projektunterlagen und aktuellen Berechnungen wurde Kontakt mit mehreren Banken aufgenommen. Nach mehreren Gesprächen, internen Austausch von Unterlagen und Rücksprache mit dem jeweiligen Risk Management sagten uns die beiden Banken Raiffeisenlandesbank Wien, NÖ und Burgenland und die Bank Austria schriftlich ab. Lediglich die Hypo NÖ bekundete sofort ihr Interesse und gab nach persönlichen Gesprächen und Beschluss im Vorstandsgremium der Bank ein schriftliches Angebot ab.

Das Angebot der Hypo NÖ sieht einen tilgungsfreien Zeitraum von einem Jahr ab Inanspruchnahme des Kredites vor. (aktuell 31.12.2017)

Es wurde auch schriftliche Stellungnahmen (siehe Beilagen) unseres Gemeindeanwaltes Dr. Richard Proksch sowie Hr. Hofrat Mag. Alfred Gehart Land NÖ eingeholt, wonach bei unserer Umschuldungsaktion keine öffentliche Ausschreibung nach dem Bundesvergabegesetz erforderlich ist und die Annahme eines Angebotes kein Absagegrund bei der aufsichtsbehördlichen Genehmigung ist.

### **Antrag:**

Der Vorsitzende beantragt folgenden Beschlussvorschlag an den Gemeinderat weiterzuleiten:

- Darlehensaufnahme von 15,5 Mio Euro bei der Hypo NÖ laut beiliegendem Angebot
- Kündigung der bestehenden Tilgungsträger und Einbringung der Rückkaufwerte laut Sachverhalt
- Kündigung und vorzeitige Auszahlung der Bankendarlehen laut Sachverhalt

- Einholung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung beim Land NÖ

**Beschluss:** Mehrstimmige Annahme

**Wortmeldung:** GGR Hütter, GR Wodtawa, GR Bauer-Breitsching, GR Klein, GR Melchior, GR Trubacek, GR Müller

**Abstimmung:** 17 Dafürstimmen, 2 Stimmenthaltungen (GR Müller, GR Bauer-Breitsching)

## **zu 11 Auflösung Baurechts- und Generalmietverträge Genossenschaften**

**Vorlage: FI/543/2016**

### **Sachverhalt:**

Der Vorsitzende berichtet, dass nach intensiven Gesprächen mit der Bank Austria und den Geschäftsführern der EGW Heimstätte Mag. Attila Magyar, GEBÖS Frau Dir. Hedwig Bauer und der EBSG Herr Dir. Peter Schlappal das Einverständnis hergestellt wurde, das uns in die Lage versetzt, sämtliche Verträge zu kündigen.

Sämtliche betreffenden Baurechts- und Generalmietverträge liegen vor. Die Umsetzung dieser Kündigung wird mit dem jeweiligen Rechtsvertreter der Genossenschaften sowie unserem Gemeindevanwalt und Steuerberater durchgeführt und geprüft.

Als positives Ergebnis kann jedenfalls nach entsprechender Kündigung schon festgestellt werden, dass die Gemeinde alle Gebäude in ihr Anlagenvermögen zurück bringt und somit an Bonität und Finanzkraft gewinnt.

### **Antrag:**

Der Vorsitzende beantragt, folgende Beschlussvorschläge an den Gemeinderat zu stellen:

- Laut Einverständniserklärung der EGW Heimstätte – Kündigung des Baurechtsvertrages vom 22.04.2004 – Auflösung des Generalmietvertrages vom 22.04.2004
- Laut Einverständniserklärung der GEBÖS – Kündigung des Baurechtsvertrages vom 03.03.2006 – Auflösung des Generalmietvertrages vom 03.03.2006
- Laut schriftlicher Einverständniserklärung der EBSG – Kündigung des Baurechtsvertrages vom 26.04.2000 – Auflösung des Generalmietvertrages vom 02.03.2001

**Beschluss:** Mehrheitliche Annahme

**Wortmeldung:** GR Trubacek, Bgm. Gogollok

**Abstimmung:** 17 Dafürstimmen, 2 Stimmenthaltungen (GR Müller, GR Bauer-Breitsching)

## **zu 12 Darlehensvertrag Hypo NÖ - Darlehensumschichtung**

**Vorlage: FI/548/2016**

**Sachverhalt:**

Der Vorsitzende berichtet über den geplanten Umschuldungsprozess mit einem Gesamtvolumen von EUR 15.500.000.

Laut beiliegender Berechnungsgrundlage (**Beilage 1**) sollen in den Umschuldungsprozess neben der Auszahlung sämtlicher Darlehen der Genossenschaften (EGW Heimstätte und GEBÖS) auch alle aktuellen Kredite der Bank Austria, ein Kredit in Schweizer Franken der Raiffeisenlandesbank sowie ein Kredit der Ersten Burgenländischen Siedlungsgenossenschaft (EBSG) für die Errichtung der Sicherheitszentrale ausbezahlt werden.

Sämtliche angesparten Tilgungsträger der Generali Versicherung und UNIQA sollen vorzeitig gekündigt und als Einmalzahlung eingebracht werden.

Es liegen auch schriftliche Stellungnahmen unseres Gemeindevanwalts Dr. Richard Proksch auf die Frage eines denkbaren Vergabeverfahrens vor, welches nicht erforderlich war.

**(Beilage 2)**

Es gab auch in dieser Frage schriftliche Stellungnahme vom Land NÖ und ein Gespräch mit Hofrat Mag. Alfred Gehart. (**Beilage 3**)

Im Zuge des Umschuldungsprozesses wurde Kontakt mit mehreren Banken aufgenommen. Nach Gesprächen, internen Austausch von Unterlagen und Rücksprachen mit dem jeweiligen Risk Management sagten uns die Raiffeisenlandesbank Wien, NÖ und Burgenland und die Bank Austria schriftlich ab.

Lediglich die Hypo NÖ bekundete sofort ihr Interesse und gab nach persönlichen Gesprächen nachstehendes schriftliches Angebot am 21.09.2016 ab.

Folgendes Darlehensangebot liegt uns vor:



HYPO NOE  
GRUPPE

Marktgemeinde Oberwaltersdorf  
zH Herrn Bgm. Markus Gogollok  
Badener Straße 24  
2522 Oberwaltersdorf

Mag. Michael Gruber  
Kundenbetreuer  
Public Finance  
3100 St. Pölten, Hypogasse 1  
Tel. 05 90 910 - 1307  
Fax 05 90 910 - 1456  
e-mail: michael.gruber@hyponoe.at

St. Pölten, 21.09.2016

**Darlehensanbot per € 15.500.000,--**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Unter Bezugnahme auf unsere vorangegangenen Gespräche teilen wir mit, dass wir gerne bereit sind, der Marktgemeinde Oberwaltersdorf ein Darlehen in Höhe von EUR 15.500.000,-- für die Neustrukturierung bestehender Finanzierungen/Haftungen zu nachstehenden Konditionen und Bedingungen einzuräumen:

- Darlehensnehmer:** Marktgemeinde Oberwaltersdorf
- Verwendungszweck:** Umschuldung bestehender Finanzierungen/Haftungen gem. beiliegender Aufstellung
- Darlehensvolumen:** EUR 15.500.000,--
- Darlehenslaufzeit:** max. 30 Jahre
- Fälligkeiten:** 30.06./31.12.
- Verrechnungsart:** halbjährlich dekursiv kal./360
- Zuzählung:** nach Vereinbarung
- Rückzahlung:** in halbjährlichen Annuitäten/Kapitalraten ab spätestens 31.12.2017
- Auszahlungskurs:** 100 %
- Sicherstellung:** Höchstbetragshypothek über EUR 15.500.000 an der Liegenschaft „Bettfedernfabrik“ am 1. Geldrang wobei ein Teilbetrag von EUR 500.000 einverleibt und der Restbetrag hinterlegt wird.

**Spesen:** Sämtliche Nebenkosten und Barauslagen gehen zu Lasten des Kreditnehmers. Diese betreffen im Besonderen die Abwicklung der hypothekarischen Sicherstellung (Kosten der Eintragungsgebühr des Pfandrechtes, Weiterverrechnung der Beglaubigungskosten der Pfandrechtsurkunde, Kosten für die Erstellung eines Bewertungsgutachtens)

**Verzinsung Euribor – Aufschlag gültig bis 31.12.2021, danach Neuverhandlung**

Bindung an den 6-Monats-Euribor gem. Reutersseite „EURIBOR=“, mindestens jedoch den Wert null, + 1,040 %-Pkte. p.a. Aufschlag, hj. dec. kal./360, (per 20.09.2016: 0,000 % + 1,040 % = 1,040 % p.a.)

**Verzinsung Euribor – Aufschlag gültig bis 31.12.2026, danach Neuverhandlung**

Bindung an den 6-Monats-Euribor gem. Reutersseite „EURIBOR=“, mindestens jedoch den Wert null, + 1,190 %-Pkte. p.a. Aufschlag, hj. dec. kal./360, (per 20.09.2016: 0,000 % + 1,190 % = 1,190 % p.a.)

**Verzinsung fix - Voraussetzung: Einmalzuzahlung bis 31.10.2016**

Fixzinssatz auf 5 Jahre: 1,190 % p.a. über dem zwei Bankarbeitstage vor Einmalzuzahlung auf Reuters Seite „EURSFIXA=“ (Fixing 11:00 Frankfurt Time) veröffentlichten **5-Jahres-Satz**, mindestens jedoch den Wert null. Die Ermittlung des Zinssatzes erfolgt ohne Rundung. Der so ermittelte Zinssatz ist danach fix auf 5 Jahre, danach erfolgt eine neue Zinssatzvereinbarung.

Fixzinssatz auf 10 Jahre: 1,300 % p.a. über dem zwei Bankarbeitstage vor Einmalzuzahlung auf Reuters Seite „EURSFIXA=“ (Fixing 11:00 Frankfurt Time) veröffentlichten **10-Jahres-Satz**, mindestens jedoch den Wert null. Die Ermittlung des Zinssatzes erfolgt ohne Rundung. Der so ermittelte Zinssatz ist danach fix auf 10 Jahre, danach erfolgt eine neue Zinssatzvereinbarung.

Stand per 20.09.2016:	Fixzinssatz für 5 Jahre:	0,000 % + 1,190 % = 1,190 % p.a.
	Fixzinssatz für 10 Jahre:	0,361 % + 1,300 % = 1,661 % p.a.

Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen Herr Mag. Michael Gruber gerne zur Verfügung.

Wir halten uns an unser Angebot bis 31.10.2016 gebunden und zeichnen

mit freundlichen Grüßen

HYPO NOE Gruppe Bank AG  
Public Finance Austria

  
ppa. Bettina Bartl

  
IA Dr. Christian Koch

### Für das Entscheidungskriterium gibt es 4 verschiedene Verzinsungsvarianten

- (a) Verzinsung Euribor - Aufschlag gültig bis 31.12.2021 (aktuell 1,040 % p.a.) mit einer Jahresbelastung von EUR 604.109,32
- (b) Verzinsung Euribor - Aufschlag gültig bis 31.12.2026 (aktuell 1,190 % p.a.) mit einer Jahresbelastung von EUR 617.425,26
- (c) Verzinsung Fix bis 31.12.2021 (aktuell 1,190 % p.a.) mit einer Jahresbelastung von EUR 617.425,26
- (d) Verzinsung Fix bis 31.12.2026 (aktuell 1,661 % p.a.) mit einer Jahresbelastung von EUR 660.374,72

### **Antrag:**

Der Vorsitzende beantragt, folgenden Beschluss zu fassen:

- Genehmigung des Darlehensangebots der Hypo NÖ vom 21.09.2016
- Verzinsung Euribor - Aufschlag gültig bis 31.12.2021 (aktuell 1,040 % p.a.) mit einer Jahresbelastung von EUR 604.109,32
- Aufsichtsbehördliche Genehmigung durch die Abteilung Gemeinden des Landes NÖ gemäß § 90 der NÖ Gemeindeordnung 1973
- Der Finanzausschuss wird beauftragt, die Entwicklung des Zinssatzes, zumindest in halbjährlichen Abständen, zu beobachten.

**Beschluss:** Mehrheitliche Annahme

**Wortmeldung:** GGR Hütter, GR Trubacek

**Abstimmung:** 17 Dafürstimmen, 2 Stimmenthaltungen ( GR Müller, GR Bauer-Breitsching)

### **zu 13 Wohnungsvergabe Haus Helene**

**Vorlage: AV/551/2016**

#### **Sachverhalt:**

Frau Prinzeller Elsa geb. 29.06.1943 kündigte ihre Wohnung im Haus Helene Pfarrgasse 18/27 per 31.07.2016.

Frau Annalies Fischl geb. 03.02.1924 kündigte ihre Wohnung im Haus Helene Pfarrgasse 18/24 per 31.08.2016.

Im Sozialausschuss wurde die Liste der Anträge nach den Kriterien der Wohnungsvergabe, (Hauptwohnsitz und Dringlichkeit) durchgearbeitet.

Frau Mag. Sabine Hauger hat all jene Personen mit Haupt- bzw. Nebenwohnsitz in Oberwaltersdorf telefonisch kontaktiert und ihren Wunsch/Bedarf einer Wohnung im Haus Helene abgeklärt.

Folgende Personen kommen für die Wohnungen Haus Helene Pfarrgasse 18/27, 18/3 und 18/24 in Frage:

Herr Josef Eipeldauer geb. 20.08.1927 wohnhaft in der Pfarrgasse 18/3 für die Wohnung Pfarrgasse 18/27. Herr Eipeldauer ist auf Grund seiner Erkrankung stark verwirrt und versucht immer wieder das Haus Helene in der Nacht durch den Notausgang, der sich direkt neben seiner Wohnung befindet, zu verlassen. Daher ist eine Übersiedlung innerhalb des Haus Helenes in den 1. Stock erstrebenswert und wird von allen Seiten sehr befürwortet.

Herr Julius Kiss geb. 10.11.1949 wohnhaft in der Bründelgasse 23, 2522 Oberwaltersdorf für die Wohnung Pfarrgasse 18/3

Herr Heinz Prühs geb. 15.6.1945 wohnhaft in der Pfarrgasse 1/1, 2522 Oberwaltersdorf für die Wohnung Pfarrgasse 18/24

**Wortmeldung:** GGR Eipeldauer, GR Wodtawa, Vbgm. Matousek

**Antrag:**

Die Ausschussvorsitzende des Sozialausschusses GR Andrea Wodtawa beantragt deshalb

1. die Wohnung Top 27 an Herrn Eipeldauer Josef geb. am 20.08.1927 zu vergeben

**Beschluss:** Einstimmige Annahme

**Abstimmung:** 19 Dafürstimmen

2. die Wohnung Top 3 an Herrn Kiss Julius geb. am 10.11.1949 zu vergeben

**Beschluss:** Mehrheitliche Annahme

**Abstimmung:** 16 Dafürstimmen, 3 Gegenstimmen (GGR Eipeldauer, GR Wodtawa, GR Panzenböck)

3. die Wohnung Top 24 an Herrn Prühs Heinz geb. 15.6.1945 zu vergeben.

**Beschluss:** Einstimmige Annahme

**Abstimmung:** 19 Dafürstimmen

**zu 14 23. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes  
(Flächenwidmungsplan) Vorlage: BA/550/2016**

**Sachverhalt:**

Die 23.Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan) lag in der Zeit von 1. August 2016 bis 12. September 2016 durch sechs Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Diese Änderung umfasst folgenden Punkt.

- Baulanderweiterung Florianisiedlung

Widmung: Bauland Wohngebiet, Grünland Parkanlage, Grünland Grüngürtel – Siedlungsgliederung, Öffentliche Verkehrsfläche

Gst.Nr. 1205/1, KG Oberwaltersdorf

Im Zeitraum der öffentlichen Einsichtnahme wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Seitens des Ortsplanes, dem Raumplanungsbüro Dr. Luzian Paula wird empfohlen, die 23. Änderung des Flächenwidmungsplanes gemäß dem Entwurf und dem Erläuterungsbericht

vom 19.07.2016 zu beschließen.

**Antrag:**

Bgm. Markus Gogollok stellt den Antrag, der 23. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan), wie im Sachverhalt dargestellt, die Zustimmung zu geben und folgende Verordnung zu beschließen:

**MARKTGEMEINDE OBERWALTERSDORF  
ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM  
(23. Änderung Flächenwidmungsplan)**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Oberwaltersdorf beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen in seiner Sitzung vom 22.09.2016 Top 14, folgende

**V E R O R D N U N G**

**§ 1 Örtliches Raumordnungsprogramm**

Auf Grund des § 24 und § 25 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F. wird hiermit das Örtliche Raumordnungsprogramm für die KG Oberwaltersdorf (23. Änderung) dahingehend abgeändert. Dass an Stelle der in der zugehörigen Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes kreuzweise rot durchgestrichene Widmungsarten, welche hiermit außer Kraft gesetzt werden, die durch rote Signaturen und Umrandungen dargestellten neuen Widmungsarten treten.

**§ 2 Allgemeine Einsichtnahme**

Die in § 1 angeführte und von der Büro Dr. Paula, Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT-GmbH unter Zl. G16088/F23/16 verfasste Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

**§ 3 Schlussbestimmung**

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

**Beschluss:** Mehrheitliche Annahme

**Wortmeldung:** GR Trubacek, Bgm. Gogollok, GR Müller, GGR Izso

**Abstimmung:** 16 Dafürstimmen, 3 Stimmenthaltungen (GR Müller, GR Bauer-Breitsching, GR Trubacek)

**Sachverhalt:**

Energiebeauftragte Gabriele Wilflinger berichtet:

Das NÖ Energieeffizienzgesetz 2012 (NÖEEG2012, LGBL Nr. 7830-0) sieht unter anderem die Bestellung eines Energiebeauftragten für die Gemeindegebäude als auch die regelmäßige Führung der Energiebuchhaltung sowie die Erstellung und Darlegung eines Gemeinde-Energie-Berichts vor.

**In der Energiebuchhaltung sind als Gebäude geführt:**

Bauhof, Feuerwehr, Gemeindeamt, Kindergärten, Schule, Bettfedernfabrik, Haus am See.

**Anlagen:**

Europabrunnen, Friedhof, Jugendsportzentrum, Sportplatz, Straßenbeleuchtung.

**Energieproduktionsanlagen:**

PV-Anlage

Wasserkraft Turbine BFF

Der Energieverbrauch im Jahr 2015 gegenüber 2014 ist bei der Wärme um 0,58 % Heizgradtag bereinigt gestiegen, der Strom ist um 4,02 % gesunken. Die CO<sub>2</sub> Emissionen beliefen sich auf 171.295 kg, wobei 75% auf die Wärmeversorgung und 25 % auf die Stromversorgung zurückzuführen sind.

Um die Energiebuchhaltung führen zu können, musste vorerst eine Bestandsaufnahme der einzelnen Gebäude gemacht werden. Sowohl die Größe der Gebäude, die Nutzung als auch die Standorte der Zähler wurden erhoben.

Im Jahresbericht wird der Energieverbrauch für alle Gebäude gesamt und auch für jedes Gebäude extra aufgezeigt.

In den Bericht wurden 3 Jahre gegenübergestellt, es zeigt sich, dass sich der Energieverbrauch teilweise nicht mit den Angaben der erstellten Energieausweise deckt. Das liegt aber auch daran, dass Haus am See auf Jahresbetrieb umgestellt wurde, der Verbrauch hat sich dort mehr als verdoppelt.

Bei der Feuerwehr haben anscheinend zu viele Personen einen Schlüssel zum Heizraum, es wurde die Heizung auch außerhalb der Heizperiode wieder aufgedreht. Herr Koiser versicherte, dass er abgeschaltet hat. Er kümmert sich gerne darum, aber nur dann wenn nur er und eine Vertretung den Schlüssel für den Heizraum haben.

Hier ist unbedingt eine Energieberatung durchzuführen und gegebenenfalls Maßnahmen zu setzen.

Nachdem ich regelmäßige Kontrollen in den Gebäuden vornehme, stellte sich heraus, dass es hauptsächlich an der Heizungsregelung, beim Strom an fehlenden Bewegungsmeldern oder Zeitschaltuhren liegt.

Das Nutzerverhalten ist ebenso zu berücksichtigen, deshalb schlage ich vor, für jedes Gebäude einen Verbündeten zu suchen. Dieser muss kein Fachmann im Bereich Energie sein, er soll lediglich darum kümmern, dass das Licht abgedreht wird wenn zugesperrt wird. Falls es zu heiß ist und nicht die Möglichkeit besteht die Heizung kleiner zu drehen, ist es bei mir zu melden, damit ich einen Installateur beauftragen kann sich darum zu kümmern. Es ist sicher besser, einen Verbündeten in den einzelnen Häusern zu haben, als wenn ein Außenstehenden immer auf falsches Nutzerverhalten aufmerksam macht.

Das Land bietet eine kostenlose Energieberatung für die Gemeinden an, diese werde ich in Anspruch nehmen und dann mit Hilfe des Energieberichtes Verbesserungsvorschläge für eine Energieeinsparung machen.

Natürlich können im Zuge der Erhebungen durch einen Energieberater und Fachfirmen immer wieder Mängel aufscheinen, die es vielleicht schon jahrelang gibt. Es kommt zwar durch Einsparmaßnahmen zu einem geringeren Energieverbrauch, aber es muss auch jeden

Fall bei älteren Gebäuden Budget für eventuell auftretende Leitungsschäden veranschlagt werden.

Die Warmwasseraufbereitung läuft fast in jedem Gebäude der Gemeinde über die Heizung, diese könnte gezielt ein- oder ausgeschaltet werden z. B. bei der Feuerwehr.

In der Schule wurde ein eigener Heizkreis für die Warmwassererwärmung installiert, da die Heizkosten im Sommer sehr hoch waren.

Außerdem wurde bereits ein Einsparcontracting umgesetzt, bei der man auf große Schäden der Anlage gestoßen ist. So war zum Beispiel ein Boiler komplett durchgerostet, das Wasser versickerte im Boden. Die Leitung ging von Bereich der NMS bis zu den Duschen in den Turnsaal, wo nicht einmal geduscht wurde. Dieser Boiler wurde außer Betrieb gesetzt. Außerdem wurde das Warmwasser der Nachmittagsbetreuung (alte Schulküche) damit beheizt,

dort wurde ein Untertischboiler installiert, was völlig ausreichend ist.

Die Leitungen eines Heizkreises die durch den Hof der Schule führte, war ebenso durchgerostet.

Die Wand des Kellers war deshalb schon seit Jahren feucht, da das Wasser in der Wand aufgenommen wurde. Keiner hatte eine Erklärung warum es nass ist.

Diese Schäden sind bei der genauen Überprüfung der Heizungsanlage aufgefallen.

Durch die Fernwartung die wir jetzt mit der Firma Cofely haben, werden wir bei Mängeln sofort aufmerksam gemacht.

Die Installierung einer PV Anlage auf der Schule und Gemeinde ist ratsam.

Das Jugendzentrum wird mit einer Luft/Wasser Wärmepumpe geheizt, diese wird zum größten Teil mit dem Strom der PV-Anlage gespeist. Die Energiekosten sind deshalb sehr gering.

Die Technologie der Speicherung wird ständig verbessert, sodass man bald damit rechnen kann den überschüssigen Strom nicht billig zu verkaufen, sondern selbst nutzen kann.

Als Energiebuchhaltung Vorbildgemeinde gab es 2 Gutscheine im Wert von jeweils € 500,-- die für eine Energiebuchhaltungsanalyse, und Automatische Datenablesung zur Energiebuchhaltung, mit anschließenden Empfehlungen für das Gebäude. Dieses Service werde ich auf jeden Fall für die Gemeindegebäude in Anspruch nehmen.

Ich möchte darauf hinweisen, dass die Energiebuchhaltung nichts mit der Buchhaltung der Gemeinde zu tun, es werden von mir lediglich die Zählerdaten auf der Rechnung mit den Zählerablesungen verglichen und bei Fehlern frage ich beim Anbieter nach.

Eine Delegation von der Kärntner Landesregierung war bei mir um sich das EMC Buchhaltungsprogramm anzuschauen. Sie streben eine Verknüpfung mit der Buchhaltung an.

Das wäre auch mein Wunsch, deshalb habe ich Herrn Ing. Franz Patzl Abt. Umwelt u. Energiewirtschaft gebeten das auch für NÖ in Betracht zu ziehen. Wichtig ist zu wissen, welche Daten für die Buchhaltung von Nutzen sind.

Als e5 Gemeinde haben wir uns für Energieeffizienz und erneuerbare Energien bekannt, deshalb ist es besonders wichtig, dass wir als Gemeinde Maßnahmen setzen und Vorbild für unsere Bürger sind.

Genauere Zahlen der Verbräuche sind im Energiebericht, der bei mir aufliegt, zu sehen.

Auf jeden Fall ist durch gezielte Beratung und Energieoptimierungsmaßnahmen Potenzial zur Energie- und Kosteneinsparung möglich.

**Sachverhalt:**

Für die Sanierung der beiden Gruften wurden 3 Angebote eingeholt. Diese liegen dem Gemeinderat vor.

Über die Sanierungsmaßnahmen wurde beim Bundesdenkmalamt um Förderung angesucht. Dem Ansuchen wurde stattgegeben, der Bewilligungsbescheid liegt zur Einsicht auf.

Alle Preise exkl. 20% Mwst.

1. Fa. CRG: € 98.735,15
2. Fa. Prameshuber € 127.068,50
3. Bmst. Steurer € 98,848,80 (+ € 23.675,60 Trockenlegung)

**Antrag:**

Der Vorsitzende stellt den Antrag, dem Gemeinderat die Vergabe an die Fa. CRG zu empfehlen.

**Beschluss:** Einstimmige Annahme

**Wortmeldung:** GR Melchior, GGR Izso, Bgm. Gogollok

**Abstimmung:** 19 Dafürstimmen

**zu 17 Sanierung Friedhof (Teil 2)  
Vorlage: BA/552/2016****Sachverhalt:**

Für die Sanierung des Friedhofes sind im HH-Jahr 2016

€ 15.000,- für die Planung und € 186.200,- für die Ausführung, somit Gesamtvoranschlag von 201.200,- veranschlagt.

Zusätzlich sind noch € 11.200,- als Überschuss aus dem Jahr 2015 verfügbar.

Davon wurden bereits ca. € 2.000,- für einen neuen Wasserschacht und Kleinmaterial verwendet.

Weiters werden € 118.482,18 für die Sanierung der beiden Gruften verwendet.

Somit verbleiben rund € 80.000,- für die Weiterführung der Sanierung. Davon muss noch Ein Betrag von rd. € 20.000,- für den bei der Schlussrechnung fälligen Deckungsrücklass in Abzug gebracht werden.

Das bedeutet somit, dass noch ca. € 60.000,- für die noch ausstehenden Maßnahmen (Sanierung der alten Urnenwand, Aufschließung des neuen Friedhofes für Gräber, Sanierung der Mittelmauer zwischen Friedhof Alt und Neu) zur Verfügung stehen.

**Antrag:**

Der Ausschussvorsitzende, GGR Izso beantragt, die o. a. Maßnahmen für den 2. Bauabschnitt der Friedhofsanierung freizugeben.

**Beschluss:** Einstimmig angenommen

**Wortmeldung:** GR Trubacek

**Abstimmung:** 19 Dafürstimmen

## Finanzierung:

### Projektdarstellung im Haushaltsjahr 2016

Pos	Haushaltskonto	Bezeichnung	Kosten	Einnahmen	Budget Kosten	Budget Einnahme	verfügbar	Plan Gruften	Plan
1	5/817000-050000	Sanierungskosten	2.051,40		186.200,00		184.148,60	118.482,18	80.6
2	5/817000-728000	Planungskosten	0,00		15.000,00		15.000,00		
3	6/817000+346000	Darlehensaufnahme		offen		190.000,00	0,00		
4	6/817000+965000	Überschuss aus 2015		11.198,58		11.200,00			
	<b>Gesamt</b>		<b>2.051,40</b>	<b>0,00</b>	<b>201.200,00</b>	<b>201.200,00</b>	<b>199.148,60</b>	<b>118.482,18</b>	<b>80.6</b>

#### zu 18 Nachtrag zum Kaufvertrag vom 14. 2. 2013 Vorlage: BH/540/2016

##### Sachverhalt:

Der Vorsitzende berichtet über einen vorliegenden Entwurf eines Nachtrags zum Kaufvertrag vom 14.02.2013 mit der Firma Kohlbacher GmbH, erstellt vom öffentlichen Notar Dr. Dieter Kinzer aus Müzzuschlag. (siehe Beilage)

Mit Kaufvertrag vom 14.02.2013 hat die Gemeinde eine Teilfläche des Grundstückes 1205/1 der EZ 1350 KG Oberwaltersdorf an die Firma Kohlbacher GmbH verkauft.

Es liegt nun ein Teilungsentwurf GZ 8622/16-A des Zivilgeometers DI Frosch vor. (siehe Beilage)

Die Flächen 2-9 stellen den Vertragsgegenstand dar.

Der im ursprünglichen Kaufvertrag vereinbarte Pauschalkaufpreis wird um EUR 339.800 erhöht.

Die pauschale Kaufvertragssumme ist wie folgt nachvollziehbar:

- Baufläche neu laut Teilungsentwurf GZ 8622/16-A mit 31.089 m<sup>2</sup>
- Baufläche alt laut Konzept - Grundstückstausch vom 29.05.2012 mit 29.390 m<sup>2</sup>
- Differenzfläche von neuem Bauland mit 1.699 m<sup>2</sup>

Der im Kaufvertrag vereinbarte Pauschalkaufpreis von EUR 339.800 entspricht bei einem Mehrbedarf von 1.699 m<sup>2</sup> einem Preis von EUR 200,00/m<sup>2</sup> Baufläche.

Dies wurde auch in einem hierfür eingeholten Bodenwertgutachten des Zivilgeometers DI Frosch vom 08.07.2016 bestätigt.

Im Kaufvertrag vom 14.02.2013 wurde für die Rechtswirksamkeit vereinbart:

- a) Die positive grundverkehrsbehördliche Erledigung
- b) Die aufsichtsbehördliche Genehmigung durch das Land NÖ

Das Land NÖ hat am 29.08.2013 dem Kaufvertrag die Genehmigung erteilt. (siehe Beilage)

**Antrag:**

Der Vorsitzende beantragt folgenden Beschlussvorschlag an den Gemeinderat zu erteilen:

- Genehmigung des Nachtrages zum Kaufvertrags vom 14.02.2013
- Genehmigung, dass der im ursprünglichen Kaufvertrag vereinbarte Pauschalkaufpreis um EUR 339.800 erhöht wird.
- Genehmigung des Bodenwertgutachtens vom 08.07.2016, in dem der m<sup>2</sup> Preis von 200 Euro bestätigt wird
- Weiterleitung an das Land NÖ zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung

**Beschluss:** Mehrheitliche Annahme

**Wortmeldung:** GR Trubacek

**Abstimmung:** 14 Dafürstimmen, 4 Stimmenthaltungen (GR Wodtawa, GR Panzenböck, GR Müller, GR Bauer-Breitsching), 1 Gegenstimme – GR Trubacek

**zu 19 Partnerschaftsübereinkommen mit der Volkshilfe NÖ**  
**Vorlage: FI/544/2016****Sachverhalt:**

Der Vorsitzende berichtet über mehrere Gespräche mit Frau Mag. Grill-Haderer von der Volkshilfe NÖ über die Erstellung eines neuen Partnerschaftsübereinkommens für das kommende Betreuungsjahr ab Sept 2016 für unser Kinderhaus in der Pfarrgasse mit einer Gruppe von 15 Kindern.

Die VH NÖ hat auch eine Kostenkalkulation erstellt, die diesem Übereinkommen ab Sept 2016 zu Grunde liegt.

Der Entwurf des Partnerschaftsübereinkommens sowie die Kostenkalkulation liegen bei. (Beilagen)

**Antrag:**

Der Vorsitzende beantragt folgenden Beschlussvorschlag an den Gemeinderat zu stellen:

- Der vorliegende Entwurf des Partnerschaftsübereinkommens mit der Volkshilfe NÖ wird nicht genehmigt
- Die Volkshilfe NÖ soll an das Land NÖ ihre Betriebsgenehmigung für den Betrieb des Kinderhauses widerrufen
- Die Gemeinde Oberwaltersdorf strengt beim Land NÖ eine eigene Betriebsgenehmigung ab Jänner 2017 an und wird daher das Kinderhaus mit einer Gruppe mit max. 15 Kinder selbständig und im eigenen Namen als neuer Betreuungsträger führen.

**Beschluss:** Einstimmige Annahme

**Wortmeldung:** GR Wodtawa, GGR Hütter, Vbgm. Matousek, GR Trubacek, GR Müller, Bgm. Gogollok, GR Melchior

**Abstimmung:** 19 Dafürstimmen

## zu 20 Stellungnahme Dringlichkeitsantrag - FPÖ sowie UFO

### **Sachverhalt:**

Im TOP 12 der letzten GR-Sitzung am 15. 6. 2016 wurde beantragt, dass der Gemeinderat den Prüfungsausschuss auffordert, die Verwendung der Subventionsbeiträge des Vereins Haus Helene zu prüfen.

Dazu soll ein Prüfungsgegenstand aufgenommen werden und Experten wie die Rechnungsprüfer des Vereins zur Vorlage aussagekräftiger Materialien herangezogen werden.

### **Der Antrag wurde dahingehend abgeändert, im Vorfeld zu überprüfen, ob diese Prüfung rechtlich zulässig ist.**

Die Überprüfung – Rücksprache bei der Abteilung IVW3 der NÖ LR – ergab, dass eine Prüfung eines Vereines – mit einer eigenen Rechtspersönlichkeit – nicht möglich ist.

Darüber hinaus ist der Prüfungsausschuss weisungsfrei, d.h. der Gemeinderat kann nicht bestimmen, welche Themen auf die Tagesordnung der Kontrollsitzen gesetzt werden.

**Anmerkung:** Das Land empfiehlt daher, die Auszahlung der Subvention an Kriterien zu knüpfen, welche vom Gemeinderat kontrolliert und geprüft werden können.

Das Haus Helene wird seit dem Jahr 2004 (€24.000,- ohne GR-Beschluss!) mit einer jährlichen Subvention versorgt.

Im HH-Jahr 2016 betrug die Förderung aufgrund des GR-Beschlusses vom 17. Dez. 2015, € 31.500,-.

**Zusatzantrag:** Der Finanzausschuss soll mit der Überprüfung der Subventionsvergabe an den Verein Haus Helene beauftragt werden, um die vollinhaltliche Einsichtnahme in die Finanzen zu gewährleisten.

**Wortmeldung:** GR Trubacek, GGR Eipeldauer, GR Wodtawa

**Abstimmung:** Einstimmige Annahme

## zu 21 Stellungnahme Dringlichkeitsantrag – UFO

**Sachverhalt:** Bgm. Gogollok bringt folgende Stellungnahme zur Verlesung:

Das Ihnen vorliegende Schreiben der Marktgemeinde Oberwaltersdorf vom 14.02.2013 an Frau ■■■ wurde im Zuge einer möglichen Rückzahlung von Baukostenzuschüssen übermittelt. Hintergrund dieses Informationensuchens war die Prüfung, ob rechtliche Gründe für die Rückzahlung zu Unrecht verrechneter Baukostenzuschüsse vorliegen oder nicht.

Im Gegensatz zur Darstellung der Beschwerdeführerin wurde dieser am 27.02.2013 mitgeteilt, dass die Marktgemeinde Oberwaltersdorf den von Frau ■■■ übermittelten

Mietvertrag erhalten und rechtlich geprüft hätte, die Gemeinde jedoch leider mitteilen musste, dass zwischen der Marktgemeinde Oberwaltersdorf und Frau ■■■ kein Mietverhältnis bestanden hat. Vielmehr hat die Prüfung ergeben, dass das Mietverhältnis mit der Oberwaltersdorfer Kommunalbetriebs GmbH (OKOG) begründet und der Baukostenzuschuss auf eines der OKOG zurechenbaren Konten geflossen ist.

Die OKOG befand sich aber zum damaligen Zeitpunkt bereits im Konkurs und war es der Marktgemeinde Oberwaltersdorf als Gebietskörperschaft rechtlich nicht gestattet, an die OKOG zu Unrecht bezahlte Beträge zu ersetzen.

Mit gleichem Schreiben wurde Frau ■■■ mitgeteilt, dass sie ihre Forderungen im damals laufenden Insolvenzverfahren der OKOG anmelden könne. Diesbezüglich ist jedoch anzumerken, dass dort eine hohe Quote von 81,14 % ausgeschüttet wurde, aus welchen sich Frau ■■■ befriedigen konnte.

Es trifft daher nicht zu, dass das Ihnen übermittelte Schreiben die letzte Reaktion der Marktgemeinde Oberwaltersdorf an Frau ■■■ dargestellt hat, sondern lege ich vollständigkeithalber das Schreiben an die Beschwerdeführerin vom 27.02.2013 bei, welches auch tatsächlich zugestellt wurde.

Zusammenfassend darf ich daher festhalten, dass zwischen der Marktgemeinde Oberwaltersdorf und der Familie ■■■ kein Rechtsverhältnis besteht oder bestanden hat, sondern dieses mit der insolventen OKOG geschlossen wurde. Sollte die Familie ■■■ eine Forderungsanmeldung unterlassen haben, so geht dies ausschließlich zu deren Lasten.

Es besteht und bestand daher kein rechtsgültiger Grund, Zahlungen an die Familie ■■■ vorzunehmen. Da eine solche Auszahlung aufgrund der Aktenlage zivilrechtlich nicht nachvollziehbar wäre, da rechtsgrundlos Vermögen der Gemeinde Dritten ausgefolgt werden würde, ist es auch nicht zu einer Zahlung gekommen und wurde dies Frau ■■■ auch mittlerweile mehrfach mitgeteilt.

**Wortmeldung:** Bgm. Gogollok, GR Trubacek

**zu 22 Information zum Schutzwall Gartenstadt**

**Sachverhalt:**

Bgm. Gogollok berichtet dem Gemeinderat über den aktuellen Status des Lärmschutzwalles im Bereich der Gartenstadt.

Er informiert, dass es am 10. Okt. 2016 auf der BH Baden eine Besprechung mit den verschiedensten Abteilungen des Landes (RU1, RU7), unserem Raumplaner, sowie Vertreter der Verkehrsabteilung der BH Baden sowie dem Herrn Bezirkshauptmann, sowie die Gemeindevertretung gibt.

Auch gibt er bekannt, dass es ein neues Gutachten gibt, welches besagt, dass:

1. unter der Voraussetzung dass das Ortsgebiet bis zum Ende des Gemeindegebietes Richtung Trumau verlegt wird und somit dieser Bereich nur mit max. 50 km/h befahren werden darf
2. ein sog. Flüsterasphalt anstatt des herkömmlichen Asphalt aufgebracht wird

der Lärmschutz angeblich in einer Höhe von 3,0 Meter mit einer 2,0 Meter hohen Glaswand ausreichend sein soll.

**Wortmeldung:** Bgm. Gogollok, GR Müller