

VERHANDLUNGSSCHRIFT ÜBER DIE öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates

am Donnerstag, dem 02.07.2020

in der großen Halle der BFF

Beginn: 19:05

Ende: 20:47

Anwesend sind:

Vorsitzende/r

Bgm. Natascha Matousek

Mitglieder

GR Alexander Geiger

GGR Berndt Gössinger

GR Josef Graf

GR Stefanie Graf

GR Silvia Gruber-Ohrenberger

GGR DI HLFL Heinrich Hartl

GR Bettina Hütter

GR Markus Hütter

Vzbgm. Günter Hütter MBA

GGR Ing. Gerhard Izso

GR Lisa Kauscheder

GGR Dipl.Ing. Cordula Müller

GR Helmut Müller

GR Peter Platzer

GR Ing. Helmut Reiter

GR Florian Schartner

GR Mag. Sabine Schlögl

GR Klaus Schmid MBA

GGR Andrea Springer

GGR Michael Tod

GR Degenhard Trubacek

GR Günther Wind

SchriftführerIn

AL Franz Hacker

Aufgrund des Mandatsverzichtes von Hrn. GR Martin Eipeldauer BA MA vom 18. 6., welcher am 26. 6. rechtskräftig wurde, war die Nachbesetzung eines neuen Mandatars erforderlich.

Mit Schreiben vom 22. 6. 2020 wurde Hr. Günther Wind als Ersatz für das ausscheidende Mitglied seitens des Zustellungsbevollmächtigten nachnominiert.

Die Vorsitzende eröffnet und begrüßt die erschienenen Gemeinderäte und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Weiters begrüßt Sie auch die 10 erschienenen Zuhörer.

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

**Punkt 9 Neuer Tarif für Vermietung Bewegungsraum in der BFF
Vorlage: FI/161/2020**

Begründung:

Aufgrund der Kündigung des Fitnessstudios (Nina Hertlein) ist die Räumlichkeit ab Herbst mietfrei. Um es allen Vereinen anbieten zu können, brauchen wir Mietpreise für die jeweilige Art der Verwendung.

Beschluss: Einstimmige Annahme

Wortmeldung: keine

Abstimmung: 23 Dafürstimmen

Punkt 10 Nachbesetzung der Ausschüsse

Begründung:

Aufgrund des Ausscheidens von Hrn. Martin Eipeldauer bzw. Hrn. Günther Stoiber müssen die jeweiligen Funktionen nachbesetzt werden.

Beschluss: Einstimmige Annahme

Wortmeldung: keine

Abstimmung: 23 Dafürstimmen

Punkt 11 Zwischenfinanzierung HWS Planungsprojekt

Begründung:

Aufgrund der zwischenzeitlich beim Verband eingelangten Finanzierungszusagen von Bund und Land ist für die Gemeinde lediglich eine Haftungsübernahme erforderlich.

Beschluss: Einstimmige Annahme

Wortmeldung: keine

Abstimmung: 23 Dafürstimmen

Der TOP 8 – Verwaltungsvertrag wird von der TO abgesetzt.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung des Protokolls vom 28. Mai 2020
2. Berichte der Bürgermeisterin
3. Bericht der geschäftsführenden Gemeinderäte
4. Bericht Hochwasserschutz
5. Bericht der Kontrolle
Vorlage: BH/155/2020
6. 28. Änderung des Flächenwidmungsplanes
Vorlage: BA/160/2020
7. Mietvertrag Geschäftslokal vormals Kerkoc Tattendorferstraße 3
Vorlage: FI/125/2020
8. Neuer Tarif für Vermietung Bewegungsraum in der Bettfedernfabrik
Vorlage: FI/161/2020
9. Nachbesetzung der Ausschüsse
10. Zwischenfinanzierung HWS Planungsprojekt

Nicht öffentlicher Teil

11. Löschungserklärung Fritz-Zimbrich-Str. 13
12. Personalangelegenheiten für Gemeinderat am 02.07.2020
Vorlage: AV/084/2020

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Genehmigung des Protokolls vom 28. Mai 2020

Sachverhalt: Dem Gemeinderat liegt das Protokoll vom 28. 5. 2020 vor, welches jedem Mitglied des Gemeinderates zugegangen ist. Es liegen zwei schriftliche Stellungnahmen vor.

Antrag: Die Vorsitzende beantragt daher, das vorliegende Protokoll in der abgeänderten Fassung zu genehmigen.

Beschluss: Einstimmige Annahme

Wortmeldung: keine

Abstimmung: 23 Dafürstimmen

zu 2 Berichte der Bürgermeisterin

- Wirtschaftsförderung der Oberwaltersdorfer Betriebe - Gutscheinkaktion
- NÖ Challenge – Start mit 1. Juli 2020
- Bgm. Konferenz am 1. Juli – dzt. 10 Corona-Fälle im Bez. Baden

zu 3 Bericht der geschäftsführenden Gemeinderäte

Vzbgm. Hütter:

- Aufgrund der Corona Krise – Budgetloch 2020 – geschätzt 1 Mio, bis dato € 500.000,-
- Kommunales Investitionspaket (KIP) – 490.000,- ab Mai können Investitionen eingereicht werden und 50 % Subvention kassiert. Betrag wird in Bälde überwiesen, Gemeinde hat bis Ende 2024 Zeit die Projekte umzusetzen

GGR Müller:

- Mobilitätsinitiative – Anradeln bei der heutigen GR-Sitzung
- Sicherer Schulweg,
- Radwege,
- Prüfung der dzt. Lärmschutzverordnung,
- erneuerbare Energien

GGR Tod:

- Adventmarkt 2020 – Ausarbeitung eines Konzeptes

GGR Springer:

- ✚ Babyjause
- ✚ Ehrung der Jubilare
- ✚ Einkaufsservice ruhend
- ✚ Sozialfond
- ✚ Tut gut – Augusttermin

GGR Hartl:

- ❖ EVN – Windenergie
- ❖ PV-Freiflächenprojekt – Prüfung Raumordnung

GGR Izso:

- Bauausschuss – neue Mannschaft
- Versuchsflächen Versickerungen
- Straßenbau (Neubauten, Sanierungen u. Erhaltungen)
- Breitbandinternet - Glasfasernetz
- Ortsumfahrung
- Badeteich
- Gemeindebauten
- Verkehrsthemen
- Unterführung B 210
- Flächenwidmungs- u. Bebauungspläne

zu 4 Bericht Hochwasserschutz

Sachverhalt:

Frau GGR Müller berichtet dem Gemeinderat, dass das UVP-Projekt weiter fortschreitet. Die Pflanzenuntersuchungen sind bereits abgeschlossen, es besteht kein Verhinderungsgrund. Auch die Tierweltanalyse wurde durchgeführt und brachte ebenfalls ein positives Ergebnis. Die Bodenerkundungen sind soweit abgeschlossen und es wird jetzt an der Erstellung eines hydraulischen Modells gearbeitet.

zu 5 Bericht der Kontrolle Vorlage: BH/155/2020

Sachverhalt:

GR Peter Platzer berichtet über den 2.Prüfungsausschuss am 01.07.2020. Dabei wurden alle Kassen und Nebenkassen, die Bargeldjournale sowie Rechnungen, Transferzahlungen und Einnahmen hinterfragt und geprüft.

Die ordnungsgemäße Belegführung wird bestätigt.

zu 6 28. Änderung des Flächenwidmungsplanes Vorlage: BA/160/2020

Sachverhalt:

Das Verfahren zur 28. Änderung des örtl. Raumordnungsprogrammes wurde durchgeführt und sind die Unterlagen in der Zeit vom 18.05.2020 bis 29.06.2020 zur öffentlichen Einsicht aufgelegt.

Zum Auflageverfahren wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Vom Büro Dr. Paula wurden die entsprechende Verordnung, sowie eine Beschlussempfehlung zur Beschlussfassung, sowie naturschutzfachliche Stellungnahme zur Stellungnahme der Abt. Naturschutz vorgelegt.

Antrag:

Die Vorsitzende beantragt, die 28. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes entsprechend der Beschlussempfehlung und vorliegender Verordnung zu beschließen:

**MARKTGEMEINDE OBERWALTERSDORF
ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM
(28. Änderung)**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Oberwaltersdorf beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen in seiner Sitzung vom 02.07.2020, Top 6, 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, in der derzeit geltenden Fassung, wird hiermit das Örtliche Raumordnungsprogramm für die KG Oberwaltersdorf (28. Änderung) dahingehend abgeändert, dass an Stelle der in der zugehörigen Plandarstellung des Flächenwidmungsplans kreuzweise rot durchgestrichenen 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. G20049/F28 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.

Oberwaltersdorf, am

Für den Gemeinderat

Die Bürgermeisterin

angeschlagen am:

abgenommen am:

Beschluss: Mehrheitliche Annahme

Wortmeldung: GGR C. Müller, GR Gruber-Ohrenberger

Abstimmung: 22 Dafürstimmen, 1 Stimmenthaltung – GR Gruber-Ohrenberger

zu 7 **Mietvertrag Geschäftslokal vormals Kerkoc Tattendorferstraße 3**

Vorlage: FI/125/2020

Sachverhalt:

Bgm Natascha Matousek berichtet über einen Mietvertragsentwurf, zur Vermietung des leerstehenden Geschäftslokals Tattendorferstraße 3 (ehemals Orthopädie Kerkoc)

Ein Auszug der wichtigsten Vertragsbestandteile des Entwurfs:

Die **Marktgemeinde Oberwaltersdorf**, 2522 Oberwaltersdorf, Kulturstraße 1
vertreten durch die zeichnungsberechtigten Gemeindefunktionäre,

im folgenden kurz „Vermieterin“ genannt, einerseits und

Firma: Susanne Tichatschek, e.U., geb.
FN Nr.:

Adresse: **2522 Oberwaltersdorf, Seestraße**

im folgenden kurz „Mieter“ genannt, schließen nachfolgenden Mietvertrag ab:

1. Vertragsgegenstand

Die Vermieterin vermietet dem Mieter das in der Wohnhausanlage in 2522 Oberwaltersdorf, Tattendorfer Straße 3 / Wilfried Schnedl Platz, GB 04105 Oberwaltersdorf, EZ 1521, befindliche Geschäftslokal Stiege 3, Top Nr. 301, im Ausmaß von ca. **107,34 m²**.

Mitvermietet ist ein Kellerabteil und ein PKW-Stellplatz.

Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass der Mietgegenstand als Geschäftslokal gewidmet ist.

2. Entgelt

- 2.(1) Das vereinbarte angemessene monatliche Entgelt besteht aus dem Hauptmietzins, dem Anteil an Betriebskosten und sonstigen Aufwendungen und dem EVB gemäß § 14 Abs. 1 Z. 5-7 WGG, und der gesetzlich vorgeschriebenen Umsatzsteuer.

Der vereinbarte monatliche Hauptmietzins, dem Anteil an Betriebskosten und sonstigen Aufwendungen und dem EVB inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer beträgt **€ 1.053,30**

Die konkrete Aufschlüsselung der Zusammensetzung des Entgelts erfolgt mittels separater Aufstellung, die anlässlich der Mietvertragserrichtung und jeder weiteren Änderung des Entgelts dem Mieter zugeht. Sofern sich aufgrund einer Änderung der Bezug haben den Bestimmungen des MRG, des WGG bzw. einer Durchführungsverordnung eine Erhöhung des Entgelts ergibt, verpflichtet sich der Mieter zur Entrichtung des von der Vermieterin vorgeschriebenen Entgelts.

- 2.(2) Der Hauptmietzins ist nach dem von der Bundesanstalt Statistik Austria monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 1996 oder dem an seine Stelle tretenden Index wertgesichert. Ausgangsbasis ist die für den Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vereinbarte Indexzahl. Die Anpassung erfolgt jeweils zum 1.1. eines jeden Jahres.

Die Wertsicherung des EVB richtet sich nach den Bestimmungen § 14d (2).

- 2.(3) Der Mieter bestätigt, dass er zumindest 95 % vorsteuerabzugsberechtigt ist.

- 2.(4) Der Mieter leistet eine Kautions von 3 Monatsmieten in der Höhe von EUR 3.160,00.

3. Mietdauer

- 3.(1) Das Mietverhältnis beginnt am **01.08.2020** und wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen. Das Mietverhältnis kann von beiden Vertragsparteien – vorbehaltlich anderslautender zwingender gesetzlicher Bestimmungen - unter Einhaltung einer 6-monatigen Kündigungsfrist jeweils zum Monatsletzten aufgekündigt werden. Der Mieter verzichtet jedoch für 12 Monate auf die Geltendmachung seines Kündigungsrechtes.

Weiter wurde im selben Objekt Tattendorferstraße 3 ein Garagenstellplatz vermietet.

Ein Auszug der wichtigsten Vertragsbestandteile des Entwurfs:

im folgenden kurz „Vermieterin“ genannt, und

Herrn: **Christian Fender**
geb.: 19.09.1967
Tattendorfer Straße 3/2/16
2522 Oberwaltersdorf

im folgenden kurz „Mieter“ genannt, andererseits, schließen nachfolgenden Vertrag ab:

1. Vertragsgegenstand

Die Vermieterin vermietet dem Mieter den in der Wohnhausanlage in 2522 Oberwaltersdorf, Tattendorfer Straße 3/Wilfried Schnedl Platz, KG 04105 Oberwaltersdorf, EZ 1521, befindlichen Stellplatz Nr. ORD1-2 G/4 zur Abstellung

eines ein/mehrspurigen Kraftfahrzeuges mit dem amtlichen Kennzeichen BN 547DZ (PKW) / BN 3JVA (Motorrad)
Eine Änderung des Verwendungszwecks ist unzulässig.

Nur die Abstellung eines mit dem amtlichen Kennzeichen versehenen Kraftfahrzeuges mit gültiger § 57a-KFG-Plakette ist zulässig. Der Wechsel des KFZ oder des amtlichen Kennzeichens ist der Vermieterin bei sonstiger Kündigung umgehend bekannt zu geben.

Der Mieter übernimmt von der Vermieterin 1 Stk. Schlüssel / 1 Handfunksender.

Eine Abtretung oder Übertragung der Rechte aus diesem Vertrag sowie eine Untervermietung an Dritte ist nicht zulässig.

Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass dieser Vertrag nicht den Bestimmungen des MRG unterliegt.

2. Vertragsdauer

Das Vertragsverhältnis beginnt am **01.07.2020** und wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen.

Das Vertragsverhältnis kann von beiden Vertragsparteien unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist jeweils zum Monatsletzten aufgekündigt werden. Das Vertragsverhältnis endet jedenfalls gleichzeitig mit der Beendigung des Mietverhältnisses über die vom Mieter mittels gesondertem Vertrag in derselben Wohnanlage gemietete Wohnung.

Die Auflösungsgründe gemäß §§ 1117 und 1118 ABGB bleiben unberührt.

3. Entgelt

Das monatliche Entgelt einschließlich der gesetzlich vorgeschriebenen Umsatzsteuer (derzeit 20 %) beträgt

€ 35,86

Sollte durch Änderung der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Rechtslage der anzuwendende Umsatzsteuersatz verändert werden, so ändert sich das Entgelt im entsprechenden Ausmaß.

Antrag:

Bgm Natascha Matousek beantragt wie folgt:

Genehmigung Mietvertrag Susanne Tichatschek, Objekt Geschäftslokal Tattendorferstraße 3 ab 01.08.2020

Genehmigung Mietvertrag Christian Fender, Objekt Garagenstellplatz Tattendorferstraße 3 ab 01.07.2020.

Beschluss: Einstimmige Annahme

Wortmeldung: GGR Gössinger

Abstimmung: 23 Dafürstimmen

zu 8 Neuer Tarif für Vermietung Bewegungsraum in der Bettfedernfabrik Vorlage: FI/161/2020

Sachverhalt:

Vzbgm. Günter Hütter berichtet über einen neuen Tarif zur Vermietung des Bewegungsraumes in der Bettfedernfabrik.

Ab Herbst ist das derzeitige Fitnessstudio Fit & Fun mietfrei und auf Grund der besseren Lage im Gebäude und der Größe des Raumes wird der Bewegungsraum/Mehrzweckraum vom 1. Stock (sogenannter Spiegelraum) in das Erdgeschoss verlegt. Da wir nicht nur die momentanen Nutzer dieses Raumes ansprechen möchten, sondern allen Vereinen in Oberwaltersdorf die Möglichkeit geben, diesen Raum zu einem fairen Preis zu nutzen, schlagen wir folgende Preisstruktur vor:

Tages-Miete € 100,- (haben wir bereits)

Halbtages-Miete € 50,- (haben wir bereits)

Stundenmiete € 10,- wobei ein Mindestpreis von € 20,- zu bezahlen ist. NEU!

Antrag:

Vzbgm. Günter Hütter beantragt, für die Vermietung des Bewegungsraumes Bettfedernfabrik die Stundenmiete EUR 10,00 mit einem Mindestpreis von EUR 20,00, gegebenenfalls zzgl. Allfälliger Reinigungskosten zu verrechnen.

Beschluss: Einstimmige Annahme

Wortmeldung: keine

Abstimmung: 23 Dafürstimmen

zu 9 Nachbesetzung der Ausschüsse

Sachverhalt: Aufgrund des Ausscheidens von Hrn. Martin Eipeldauer bzw. Hrn. Günther Stoiber müssen die jeweiligen Funktionen nachbesetzt werden.

Vorschlag der Zustellungsbevollmächtigten:

GR Klaus Schmid: Finanzwirtschaftsausschuss
Prüfungsausschuss

GR Günther Wind Finanzwirtschaftsausschuss
Umweltausschuss

Antrag: Die Vorsitzende beantragt, die Gemeinderäte Klaus Schmid bzw. Günther Wind in die oa. Ausschüsse zu wählen.

Beschluss: Einstimmige Annahme

Wortmeldung: keine

Abstimmung: 23 Dafürstimmen

zu 10 Zwischenfinanzierung HWS Planungsprojekt

Sachverhalt: Beschlussfassung Übernahme Haftung für den Finanzierungsanteil der Gemeinde Oberwaltersdorf – Planungsprojekt HWS

Frau GGR Cordula Müller berichtet dem Gemeinderat:

Der Triesting Wasserverband führt derzeit ein Hochwasserschutzprojekt durch. Für dieses Projekt ist es notwendig, da Grundlagen für die notwendige Umweltverträglichkeitsprüfung erarbeitet werden müssen, zahlreiche Gutachten erstellen zu lassen. Insgesamt werden sich die Kosten für die Gutachten und die Planungskosten voraussichtlich € 1,8 Mio ausmachen. Dazu hat der Triesting Wasserverband die Kredit Austria beauftragt eine Ausschreibung für die Finanzierung durchzuführen. Bestbieter der Ausschreibung ist die Raiffeisenbank Petronell/Carnuntum. Da die von der Gemeinde beschlossene Verpflichtungserklärung der Bank als Sicherstellung nicht genug ist, wurde eine Bürgschaft bzw. Haftungsübernahmeerklärung der Gemeinden – allerdings auch für den durch den Bund und das Land finanzierten Anteil – gefordert. Da dies insbesondere in der jetzigen schwierigen finanziellen Situation der Gemeinden nicht möglich ist, muss eine andere Lösung gefunden werden. Mit der WA3 wurde vereinbart, dass die für das heurige Jahr zugesagte Förderung

zur Bezahlung der derzeit einlangenden Kosten verwendet werden kann. Bereits von der Gemeinde Münchendorf geleistete Zahlungen (für alle Gemeinden) können als notwendige Interessentenbeitragsleistung gegenverrechnet werden. Dazu müssen sich die drei Gemeinden Oberwaltersdorf, Trumau und Münchendorf ein Darlehen in der Höhe von € 330.000,- aufnehmen. Nachdem die zugesagte Förderung des Bundes und des Landes höher ausfallen wird und im heurigen Jahr schon bald zur Verfügung stehen wird, braucht der Triesting Wasserverband auch kein Gesamtdarlehen von € 1,8 Mio sondern nur einen geringeren Betrag, der erst vereinbart werden kann wenn die Förderhöhe für das heurige Jahr vom Land und vom Bund festgelegt wurde.

Jedenfalls sollen durch den Triesting Wasserverband € 330.000,- aufgenommen werden und gemäß vorläufigen Aufteilungsschlüssel für die nächsten 20 Jahre an die Gemeinden rückverrechnet werden.

Daher müssen die Gemeinden folgende Haftungsübernahmen beschließen:

Marktgemeinde Oberwaltersdorf – 35,2 % entspricht € 116.160,00

Marktgemeinde Trumau -	6,8 % entspricht € 22.440,00
Gemeinde Münchendorf -	58,0 % entspricht € 191.400,00

Der Aufteilungsschlüssel ist noch nicht endgültig und wird noch überarbeitet.

Da der Bund 48,8 %, das Land NÖ 40 % übernimmt, ist der Anteil der Gemeinden nur 11,2 %. Da es aber auf Grund des bisherigen Projektablaufes zu Mehrkosten kommen wird, sollte an der Gesamtsumme für die Gemeinden jetzt keine Veränderung vorgenommen werden.

Antrag: GGR Müller beantragt, der Gemeinderat möge

1. den GR-Beschluss vom 28. 5. 2020 TOP 25 aufheben und
2. eine Haftung in Höhe von € 116.160,- für das HWS Planungsprojekt beschließen.

Beschluss: Einstimmige Annahme

Wortmeldung: keine

Abstimmung: 23 Dafürstimmen