

PROTOKOLL

der 23. SITZUNG DES

GEMEINDERATES

ÖFFENTLICHER TEIL

Datum: Donnerstag, 26. September 2019, 19.00 Uhr
Ort: Gemeindeamt, 1. Stock, Sitzungssaal
Anwesende: siehe Einladungs-Mail
Entschuldigt: Vbgm. Ing. Marcus Richter, GRⁱⁿ Astrid Wessely,
GR Rupert Winkler, GR DI (FH) Thomas Kadlec
(bis 19.39 Uhr)
Nicht entschuldigt: niemand
Schriftführer: Amtsleiter Dr. Hannes Mario Fronz

Punkt 01) Feststellung der Beschlussfähigkeit und Genehmigung der Tagesordnung

Bgm. Ing. Michael W. Cech eröffnet die Sitzung um 19.00 Uhr und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die Tagesordnung wird dahingehend abgeändert, dass im Punkt 15) „Personalangelegenheiten“ ein Unterpunkt zusätzlich aufgenommen wird; und zwar der Punkt 15) h) „Pers.Nr. 4129“.

Die Tagesordnung in der nun vorliegenden Form wird einstimmig genehmigt.

Punkt 02) Genehmigung des Protokolls **der 22. Sitzung des Gemeinderates vom 27. Juni 2019**

Das Protokoll der 22. Sitzung des Gemeinderates vom 27. Juni 2019 ist allen Gemeinderäten/-innen zugegangen. Von einer Verlesung wird daher Abstand genommen. Einwendungen werden keine erhoben.

Damit ist dieses Protokoll einstimmig genehmigt.

Punkt 03) Berichte des Bürgermeisters

a) Festhalle - Workshop

Am 17.09.2019 fand ein Workshop zur Ermittlung der Erfordernisse für eine neue Festhalle im Zentrum statt. Daraus ergaben sich weitere interessante Aspekte, die von der Bevölkerung, aber auch von Experten eingebracht wurden.

b) Praxisgemeinschaft Gablitz

Am 04. Oktober um 16.00 Uhr lädt die Praxisgemeinschaft Gablitz zum Praxisfest in die Bachgasse 2A ein.

c) Nationalratswahl am 29.09.2019

Ich bedanke mich für die Zusammenarbeit zur Vorbereitung der Nationalratswahl am nächsten Sonntag, weise aber darauf hin, dass sämtliche Wahlwerbung in der Verbotszone zu entfernen ist.

Falls eine Entfernung nicht rechtzeitig erfolgt, müsste eine Entsorgung kostenpflichtig durchgeführt werden.

Die Berichte werden einstimmig zur Kenntnis genommen.

Punkt 04) Bericht des Prüfungsausschusses

Der Obmann des Prüfungsausschusses, GR Andreas Forche, verliest das Protokoll vom 19. September 2019.

Der Bericht wird einstimmig zur Kenntnis genommen.

Punkt 05) Stellungnahme zum Protokoll des Prüfungsausschusses

a) Stellungnahme der Kassenverwalterin:

Bgm. Ing. Michael W. Cech ersucht Amtsleiter Dr. Fronz um Verlesung der Stellungnahme zu dem Protokoll.

b) Stellungnahme des Bürgermeisters:

Amtsleiter Dr. Fronz verliest auch die Stellungnahme des Bürgermeisters.

Wortmeldungen: keine

Punkt 06) Neue Festhalle im Ortszentrum - Grundsatzbeschluss

Bgm. Ing. Michael W. Cech berichtet folgenden Sachverhalt:

Die Marktgemeinde Gablitz hat mit der Kongregation der Schwestern vom göttlichen Erlöser, Provinz Österreich, 1070 Wien, einen Raumordnungsvertrag abgeschlossen.

In diesem Vertrag verpflichtet sich die Marktgemeinde Gablitz bis 30.09.2019 die genauen Anforderungen der geplanten Mehrzweckhalle bekannt zu geben, um bis spätestens 30.06.2020 einen langfristigen (mindestens 50 Jahre andauernden) Bestandsvertrag über diese Mehrzweckhalle samt zugehöriger Gastronomie und den notwendigen PKW-Abstellplätzen abzuschließen, in welchem diese Flächen und Einrichtungen der Marktgemeinde Gablitz zu angemessenen Konditionen und üblichen Bedingungen zur Verfügung gestellt werden.

Wortmeldungen: GGR DI Lamers, GR Ladenstein, GRⁱⁿ Weiss, GR Querfeld

Bgm. Ing. Michael W. Cech stellt nach Vorberatung in der Sitzung des Gemeindevorstandes vom 17. September 2019 den Antrag, der Gemeinderat möge folgenden Grundsatzbeschluss fassen:

Die Marktgemeinde Gablitz möchte am östlich vom Kloster gelegenen Teil des Grst.Nr. 100/1 bzw. Grst.Nr. 103/1 zu ortsüblichen Konditionen eine Fläche von 1.000 m² von der Kongregation pachten, um dort einen Ort der Begegnung der Generationen zu schaffen. Als Grundlage dazu dient der aus dem städtebaulichen Architektenverfahren hervorgegangene Planungsentwurf des Ateliers Hub-Raum, Architektur ZT GmbH, Hadikgasse 174/5, 1140 Wien, in welchem eine Mehrzweckhalle samt Nebenräumen vorgeschlagen wurde.

Die Marktgemeinde Gablitz möchte ca. 1.000 m² Grundfläche zu ortsüblichen Konditionen pachten, um einen Ort der Begegnung bzw. eine Mehrzweckhalle errichten zu können.

Weitere ca. 1.000 m² Fläche in diesem Bereich soll zur Errichtung eines Zentrumsplatzes zur Verfügung stehen, die nicht mit Bauwerken bebaut wird.

Die Pachtbedingungen für dieses Grundstück (welches im Wesentlichen unbebaut bleiben wird) werden mit der Kongregation noch zu verhandeln sein, wobei es die klare Zielsetzung der Marktgemeinde Gablitz ist, die Kosten für die Gestaltung und Erhaltung zu übernehmen, jedoch aufgrund der ohnedies vorhandenen Beschränkung der Bebauungsdichte keine Pacht für Freiflächen zu bezahlen.

Die geplante Mehrzweckhalle soll 300 bis maximal 500 Sitzplätze aufweisen, wofür nach der derzeitigen Rechtslage 30 – 50 PKW-Abstellplätze benötigt werden. Es ist vorerst vorgesehen, dass diese Halle im Auftrag der Marktgemeinde Gablitz oder von der Marktgemeinde Gablitz selbst gebaut werden wird. Die tatsächliche Realisierung des Projekts hängt von den budgetären Möglichkeiten der Marktgemeinde Gablitz ab.

In jedem Fall wird angestrebt, eine Fläche von rd. 2.000 m² von der Kongregation zu pachten, ohne Verpflichtung, darauf eine Halle zu errichten, aber mit der verbindlichen Vorgabe, einen Zentrumsplatz und eine Stätte der Begegnung zu schaffen.

Der Antrag wird mehrstimmig bei 5 Gegenstimmen (GRÜNE LISTE, NEOS) angenommen.

Punkt 07) Vermögenshaushalt – Ansatz und Bewertungsregeln

GGRⁱⁿ Ingrid Schreiner berichtet folgenden Sachverhalt:

Ab 1.1.2020 sind für Länder und Gemeinden die Bestimmungen der VRV 2015 (Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015) anzuwenden.

Die Veranschlagung und Rechnungslegung erfolgt mittels integriertem Ergebnis-, Finanzierungs- und Vermögenshaushalt. Ein wesentlicher Bestandteil der neuen Haushaltsführung ist der Vermögenshaushalt. Seitens der Buchhaltung wurde das Vermögen erfasst und es liegt jetzt die Bewertung des Vermögens zum Stichtag 31.12.2018 vor.

Nachstehende Ansatz- und Bewertungsregeln liegen der Bewertung des Vermögens der Marktgemeinde Gablitz zugrunde:

Für die **Bewertung der Grundstücke** wurde das Grundstücksrasterverfahren (= Grundstücksdaten aus dem Grundbuch) herangezogen. Die Grundstücksflächen wurden zu Basispreisen bewertet. Vom Bundesministerium für Finanzen (BMF) wurde je Gemeinde ein Basispreis pro m² für unbebaute Grundstücke im Bauland (für Gablitz: € 217,76/m²) und landwirtschaftliche Nutzflächen (für Gablitz: € 4,54/m²) bekanntgegeben. Die Bewertung wurde mit diesen Basispreisen unter Heranziehung der Flächenwidmung durchgeführt.

Basisdaten Grundstücksrasterverfahren				
Katastral-Gemeinde - Nummer	Katastral-Gemeinde-Bezeichnung	Berechnungsgrundlage	Basispreis öffentl. Gut	Basispreis andere Grundstücke
1902	Gablitz	Basispreis für Bauflächen		217,76 €
1902	Gablitz	Basispreis für landwirtschaftl.	5,00 €	4,54 €

In Ergänzung zu den Basispreisen des BMF wurden noch folgende Präzisierungen getroffen:

Nutzung	Prozentsatz	Bewertungsgrundlage
Gebäude	100% v. Bauflächen	217,76 €
Gebäudenebenflächen	100% v. Bauflächen	217,76 €
Landwirtschaftliche Flächen	100% v. landwirtschaftl. Flächen	4,54 €
Gärten	80% v. Bauflächen	174,21 €
Wälder	50% v. landwirtschaftl. Flächen	2,27 €
Forststraßen	50% v. landwirtschaftl. Flächen	2,27 €
Fließende Gewässer	50% v. landwirtschaftl. Flächen	2,27 €
Gewässerrandflächen	50% v. landwirtschaftl. Flächen	2,27 €
Straßenverkehrsanlagen	20% v. öffentl. Gut	1,00 €
Verkehrsrandflächen	20% v. öffentl. Gut	1,00 €
Parkplätze	20% v. Bauflächen	43,55 €
Betriebsflächen	100% v. Bauflächen	217,76 €
Freizeitflächen	20% v. Bauflächen	43,55 €

Für die **Bewertung der Straßen** wurden die Grundstücke bewertet (Grundbesitz). Unter Zuhilfenahme der StreetApp der NÖ Straßenbauabteilung wurde die Bewertung des Straßenzu-

standes der Straßen, Geh- und Radwege in Klassen durchgeführt und findet sich in der Standortliste unter Verkehrsinfrastruktur.

Für die **Bewertung der Gebäude** wurden grundsätzlich die Herstellungskosten herangezogen. Beim Objekt Hauptstraße 35 (Gemeindewohnhaus) wurde die Ermittlung von fiktiven Anschaffungskosten durchgeführt.

Für die Ermittlung der Absetzung für Abnutzung (AfA) wurden für alle Vermögensgegenstände die Nutzungsdauer der Anlage 7 – Nutzungsdauertabelle der VRV 2015 angewendet.

Standortsummen der Buchwerte per 31.12.2018:

Standortliste	
	Buchwert
Abfallwirtschaft	270.534,84 €
Abwasserbeseitigung	9.641.205,82 €
Bauhof	1.204.960,56 €
Buswartehäuschen	45.731,26 €
E-Tankstelle	8.856,61 €
Feuerwehr	94.987,12 €
Friedhof	389.746,88 €
Gemeindeamt	621.779,13 €
Gewerbehof	938.977,33 €
Grundbesitz (inkl. Gemeindestraßen)	1.767.982,74 €
Immaterielle Vermögenswerte (z.B. Leitungskataster Kanal, Baumkataster, Flächenwidmungsplan, etc)	350.734,79 €
Kindergarten I	1.792.511,81 €
Kindergarten II	766.565,40 €
Kleinkinderbetreuung / Zwergerl	71.587,39 €
Kleindenkmäler	0,00 €
Mehrzweckhalle	401.264,99 €
Schülerhort	778.343,16 €
Schwimmbad und Vereinstreff	806.032,67 €
Spielplätze	93.653,95 €
Sportplätze	967.010,09 €
Straßenbeleuchtung	337.476,87 €
Verkehrsinfrastruktur (inkl. Brückenbau)	5.744.243,91 €
Volksschule	1.287.292,30 €
Wohn-und Geschäftsgebäude	465.738,84 €
Summe	28.847.218,46 €

Die Mitglieder des Finanzausschusses empfehlen dem Gemeinderat einstimmig, die angeführten Ansatz- und Bewertungsregeln für die Bewertung des Gemeindevermögens mit Stichtag 31.12.2018 zu beschließen.

Wortmeldungen: GGR DI Lamers, GR David, GRⁱⁿ Weiss, GR Mag. Frischmann

Antrag:

GGRⁱⁿ Ingrid Schreiner stellt nach Vorberatungen in den Sitzungen des Finanzausschusses vom 27. August und des Gemeindevorstandes vom 17. September 2019 den Antrag, der Gemeinderat

möge die angeführten Ansatz- und Bewertungsregeln für die Bewertung des Gemeindevermögens mit Stichtag 31.12.2018 beschließen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Ab 19.39 Uhr nimmt GR DI (FH) Thomas Kadlec an der Sitzung teil.

Punkt 08) Dorferneuerung – Leitbild für Gablitz

Vbgm. Franz Gruber berichtet folgenden Sachverhalt:

Für die zukünftigen Dorferneuerungsaktivitäten in der Marktgemeinde Gablitz bildet ein Leitbild die Grundlage. Dieses wurde in Zusammenarbeit von Gemeindevertreter/-innen und der Bevölkerung unter Moderation eines Regionalberaters der NÖ. Regional GmbH erstellt.

Nach Überarbeitungen liegt das fertige Konzept nunmehr zur Beschlussfassung vor. Die Genehmigung dieses Leitbilds im Gemeinderat stellt den Startschuss für die mögliche Umsetzung der geplanten Maßnahmen dar.

Die Mitglieder des Infrastrukturausschusses empfehlen dem Gemeinderat mehrstimmig, dem Leitbild zur Landesaktion NÖ. Dorferneuerung vom Februar 2019 in der vorliegenden Form seine Zustimmung zu erteilen.

Wortmeldungen: GGR DI Lamers, GR DI Haas, Bgm. Ing. Cech, GRⁱⁿ Weiss, GR Mag. Frischmann

Antrag:

Vbgm. Franz Gruber stellt nach Vorberatungen in den Sitzungen des Infrastrukturausschusses vom 10. September und des Gemeindevorstandes vom 17. September 2019 den Antrag, der Gemeinderat möge dem Leitbild zur Landesaktion NÖ. Dorferneuerung vom Februar 2019 in der vorliegenden Form seine Zustimmung erteilen.

Der Antrag wird mehrstimmig bei 2 Gegenstimmen (GGR DI Lamers, GRⁱⁿ Weiss) und 3 Stimmenthaltungen (GR Ladenstein, NEOS) angenommen.

Punkt 09) 1. Nachtrag zum Pachtvertrag vom 10.05.2013: Vitalitäts- und Fitnesspark

Vbgm. Franz Gruber berichtet folgenden Sachverhalt:

Mit 01.05.2013 hat die Marktgemeinde Gablitz als Pächterin mit der Kongregation der Schwestern vom göttlichen Erlöser einen Pachtvertrag über den Betrieb des unbefestigten Wiesensportplatzes, Gstk.Nr. 83/1 EZ 147 in der KG Gablitz abgeschlossen.

Nunmehr ist ein Nachtrag zu diesem Pachtvertrag notwendig, da zusätzliche Flächen für die Errichtung und den Betrieb eines Vitalitäts- und Fitnessparks benötigt werden. Die Gesamtfläche der Grundstücke 83/1 (Teilfläche lt. Skizze) sowie von 81/1 (Teilfläche lt. Skizze) beträgt rund 3.540 m².

Als Jahrespacht ist ein Betrag von € 700,-- vorgesehen.

Wortmeldungen: GRⁱⁿ Weiss

Antrag:

Vbgm. Franz Gruber stellt nach Vorberatungen in der Sitzung des Gemeindevorstandes vom 17. September 2019 den Antrag, der Gemeinderat möge den Abschluss des im Sachverhalt zitierten Pachtvertrages seine Zustimmung erteilen.

Der Antrag wird mehrstimmig bei 2 Stimmenthaltungen (GGR DI Lamers, GR Ladenstein) angenommen.

Punkt 10) Kommunalkredit Austria AG, Zustimmung zu den AGB

GGRⁱⁿ Ingrid Schreiner berichtet folgenden Sachverhalt:

Die Marktgemeinde Gablitz hat für den Kanalbau beim damaligen Wasserwirtschaftsfonds im Jahr 1993 ein Darlehen in Höhe von umgerechnet € 4.411.531,73 und im Jahr 1996 in Höhe von umgerechnet € 2.736.858,93 aufgenommen. Offen sind mit heutigem Stand € 1.947.774,02 mit einer Laufzeit bis 31.12.2032 und € 1.451.411,47 mit einer Laufzeit bis 31.12.2035.

Nach dem Verkauf des Wasserwirtschaftsfonds wurden diese Darlehen im Oktober 1997 von der Kommunalkredit übernommen.

Mit Schreiben vom Juni 2019 (eingelangt am 04.07.2019) teilt die Kommunalkredit mit, dass für beide bestehenden Darlehen keine AGB (Allgemeinen Geschäftsbedingungen) zwischen Gemeinde und Kommunalkredit Austria AG vereinbart wurden und übermittelt die AGB in der Fassung vom 19.02.2019 zur Unterfertigung.

Nach Rücksprache mit der Aufsichtsbehörde wurde mitgeteilt, dass diesbezüglich alle betroffenen Gemeinden angeschrieben wurden und die Unterfertigung der AGB einer reinen Formsache entspricht.

Die Mitglieder des Finanzausschusses empfehlen dem Gemeinderat einstimmig, die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Kommunalkredit Austria AG in derzeit gültigen Fassung zu unterfertigen.

Wortmeldungen: keine

Antrag:

GGRⁱⁿ Ingrid Schreiner stellt nach Vorberatungen in den Sitzungen des Finanzausschusses vom 27. August und des Gemeindevorstandes vom 17. September 2019 den Antrag, der Gemeinderat möge die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Kommunalkredit Austria AG in derzeit gültigen Fassung unterfertigen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Punkt 11) Leasingfinanzierung eines Traktors für Bauhof

GGRⁱⁿ Ingrid Schreiner berichtet folgenden Sachverhalt:

In der Gemeinderatsitzung vom 27.06.2019 wurde die Anschaffung eines Traktors Massey Ferguson für den Bauhof beschlossen. Die Gesamtinvestition beträgt mit Pflug und Streuer € 173.550 inkl. MwSt.

Der Finanzierungsbedarf über Leasing beträgt € 133.900. Die Differenz von € 39.650 wird über den ordentlichen Haushalt bedeckt.

Die Ausschreibung umfasst eine Rückzahlung auf 60 Monatsraten bei einer Anzahlung von € 10.000,-, Restwert ist die letzte Rate.

Folgende Angebote sind eingelangt:

Institut	60 MR	Bearbeit. geb.	Vetrags gebühr einmalig	Basis	Anzahlung	Gesamtkosten
	brutto	brutto/1 malig	60 Monate			60 Monate
Oberbank Leasing	2.092,31 €	120,00 €	854,43 €	3-M EURIBOR	10.000,00 €	136.513,03 €
Raiffeisen Leasing	2.102,11 €	- €	856,76 €	3-M EURIBOR	10.000,00 €	136.983,36 €

BB Leasing	2.100,08 €	- € 992,99 €	3-M EURIBOR	10.000,00 €	136.997,79 €
Erste Bank Leasing	2.099,72 €	- € 855,90 €	3-M EURIBOR	10.000,00 €	136.839,10 €
Easyleasing	2.115,11 €	- € 861,44 €	3-M EURIBOR	10.000,00 €	137.768,04 €

Es wird vorgeschlagen, das Leasingangebot der Oberbank mit einer Laufzeit von 60 Monaten anzunehmen.

Die Mitglieder des Finanzausschusses empfehlen dem Gemeinderat einstimmig, den Leasingvertrag mit einer Laufzeit von 60 Monaten mit der Oberbank zu den oben angeführten Konditionen abzuschließen.

Wortmeldungen: keine

Antrag:

GGRⁿ Ingrid Schreiner stellt nach Vorberatungen in den Sitzungen des Finanzausschusses vom 27. August und des Gemeindevorstandes vom 17. September 2019 den Antrag, der Gemeinderat möge den Leasingvertrag mit einer Laufzeit von 60 Monaten mit der Oberbank zu den oben angeführten Konditionen abschließen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Punkt 12) Adventmarkt 2019

GGRⁿ Manuela Dundler-Strasser berichtet folgenden Sachverhalt:

Aufgrund von Umstrukturierungen im Pfarrgemeinderat erfolgt die Organisation des Adventmarktes 2019 mit Herrn Simon Dörflinger.

Dieser ersucht wieder um eine finanzielle Hilfe von € 300,- zur Beauftragung einer professionellen Security beim Krampuslauf. GR DI Thomas Kadlec hat in diesem Zusammenhang vorgeschlagen, diese Unterstützung zukünftig im Rahmen einer Subvention abzuwickeln.

Die Mitglieder des Kultur- & Bildungsausschusses empfehlen dem Gemeinderat einstimmig, die Pfarre Gablitz heuer (wieder) mit € 300,- zu unterstützen.

Wortmeldungen: GGR DI Lamers

Antrag:

GGRⁿ Manuela Dundler-Strasser stellt nach Vorberatungen in den Sitzungen des Kultur- & Bildungsausschusses vom 29. August und des Gemeindevorstandes vom 17. September 2019 den Antrag, der Gemeinderat möge die Pfarre Gablitz heuer (wieder) mit € 300,- unterstützen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Punkt 13) Weihnachtswendigung

GGR Christian Sipl berichtet folgenden Sachverhalt:

Die Weihnachtswendigung für bedürftige Gablitzerinnen und Gablitzer soll auch heuer wieder beschlossen werden.

Erwachsene bekommen € 150,-; Kinder € 80,-. 2018 erhielten 18 Erwachsene und 15 Kinder diese Weihnachtswendigung.

Es gelten dieselben Kriterien wie letztes Jahr.

Die Mitglieder des Ausschusses für Soziales und Gemeindewohnungen empfehlen dem Gemeinderat einstimmig, die Weihnachtzuwendung auch für das heurige Jahr zu beschließen.

Wortmeldungen: keine

Antrag:

GGR Christian Sipl stellt nach Vorberatungen in den Sitzungen des Sozial- und Gemeindewohnungsausschusses vom 09. September und des Gemeindevorstandes vom 17. September 2019 den Antrag, der Gemeinderat möge die Weihnachtzuwendung für bedürftige Gablitzerinnen und Gablitzer auch für das heurige Jahr beschließen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Punkt 14) Heizkostenzuschuss

GGR Christian Sipl berichtet folgenden Sachverhalt:

Der Zuschuss des Landes NÖ ist noch nicht bekannt; wir vergeben jedoch wieder einen Zuschuss von € 250,--.

2018 waren es 25 Personen, die einen Heizkostenzuschuss erhielten.

Die Mitglieder des Ausschusses für Soziales und Gemeindewohnungen empfehlen dem Gemeinderat einstimmig, den Heizkostenzuschuss in der Höhe von € 250,- zu beschließen.

Wortmeldungen: keine

Antrag:

GGR Christian Sipl stellt nach Vorberatungen in den Sitzungen des Sozial- und Gemeindewohnungsausschusses vom 09. September und des Gemeindevorstandes vom 17. September 2019 den Antrag, der Gemeinderat möge den Heizkostenzuschuss in Höhe von € 250,-- pro Haushalt für die Heizsaison 2019/2020 beschließen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Da nun der öffentliche Teil der Tagesordnung erledigt ist, bittet Bgm. Ing. Michael W. Cech um 19.52 Uhr die Zuhörer/-innen den Sitzungssaal zu verlassen.

.....
Der Schriftführer

.....
Der Bürgermeister

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates vom

.....
ÖVP-Fraktion

.....
SPÖ-Fraktion

.....
GRÜNE Liste Gablitz

.....
NEOS-Fraktion

.....
FPÖ-Fraktion