

Protokoll

über die am Mittwoch, dem 08.07.2026 um 19.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses stattfindenden

Sitzung des Gemeinderates

Tagesordnung:

- Punkt 1. Eröffnung und Begrüßung
- Punkt 2. Genehmigung des letzten Protokolls
- Punkt 3. Bericht des Prüfungsausschusses
- Punkt 4. Auftragsvergaben
- Punkt 5. Grundstücksangelegenheiten
- Punkt 6. Änderung Bebauungsplan
- Punkt 7. Kindergarten: Beschluss 6. Gruppe
- Punkt 8. Mietangelegenheiten
- Punkt 9. Allfälliges

Anwesend waren:

Rudolf Schütz, Andrea Strobl, Franz Schütz, Jakob Hoffmann, Gabriele Bamberger, Alexander Sterkl, Dominic Walter, Rafael Plank, Markus Bleyer, Daniel Strobl, Martin Fuchsbauer, Anita Stieger, Christoph Zanghellini, Matthias Böswart, Sascha Grandl, Helmut Bauer, Jasmine Grandl

Entschuldigt: Hermann Berger, Peter Kreimel

Schriftführerin: Manuela Groß, VB

Punkt 1. Eröffnung und Begrüßung

Bürgermeister Rudolf Schütz eröffnet um 19.00 Uhr die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Punkt 2. Genehmigung des letzten Protokolls

Der Bürgermeister erklärt, dass Protokoll der letzten Gemeinderatssitzung vom 18.05.2026 allen Gemeinderatsmitgliedern übersandt wurde, weshalb auf eine Verlesung verzichtet wird. Da keine Einwände vorliegen, gilt das Protokoll als genehmigt.

Punkt 3. Bericht des Prüfungsausschusses

Herr Bürgermeister bittet GR Christoph Zanghellini um den Bericht:
GR Christoph Zanghellini verliest das Protokoll der Gebarungsprüfung vom 11.06.2026:

Der Prüfungsausschuss hat am 11.06.2026 eine angesagte Gebarungsprüfung durchgeführt, anwesend waren Christoph Zanghellini, Peter Kreimel, Rafael Plank und Helmut Bauer, entschuldigt abwesend: Anita Stieger

Kassenbestand Bar € 779,77, Girokonto 500116 Zahlweg 4 € 483.146,97,- Girokonto ZW 8 € 18,54 Baugirokonto € 552.732,10 Gesamtistbestand an diesem Tag € 1.036.677,38.

Die Online Sparbücher RL Abfertigung, Allgemein, Wasser und Kanal weisen einen Stand von unveränderten € 18.343,59 auf.

Als Feststellung des Prüfungsausschusses wurde angemerkt, dass betreffend der Auftragssumme über € 309.946,- von sps Architekten v. 7.5.2026 um Erläuterung ersucht wird.

Bgm Rudi Schütz erklärt, dass der bestehende Auftrag mit den sps Architekten, entsprechend der zugrundeliegenden Honorarordnung, auf die im Gemeinderat einstimmig beschlossene Neubauvariante für den Kindergarten anzupassen war.

Es gab keine Beanstandungen.

Die gesamte Gebarung wird wirtschaftlich, sparsam und zweckmäßig geführt.

Punkt 4. Auftragsvergaben

Hochwasserschutzprojekt:

GGR Franz Schütz:

Nachfolgende Leistungen sollen für das Hochwasserschutzprojekt beauftragt werden:

Die gutachterlichen Tätigkeiten der Bürogemeinschaft Mag. Johannes Kral und Johannes Zimola mit einem Stundensatz von € 120,- exkl. MwSt., bei Annahme 10 Projekte durchschnittlich 13 h = € 18.000,- netto, bei durchschnittlich 10 h = € 12.000,- netto soll beauftragt werden. Es geht um den gutachtlichen Nachweis für eine Veränderung der Schadenshöhe durch die Errichtung des Hochwasserschutzes von bereits jetzt bekannten betroffenen Objekten nach Durchführung der Hochwasserschutzmaßnahmen. Davon entfallen 30 % der Kosten (Aufteilungsschlüssel Hochwasserschutzkosten) für die Gemeinde Prinzersdorf.

Antrag:

GGR Franz Schütz stellt den Antrag, die gutachtlichen Tätigkeiten der Bürogemeinschaft Mag. Johannes Kral und Johannes Zimola mit einem Auftragsrahmen € 12.000,- bis € 18.000,- netto zu einem Stundensatz von € 120,- zu beauftragen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die gutachtlichen Tätigkeiten an die Bürogemeinschaft Mag. Johannes Kral und Johannes Zimola mit einem Auftragsrahmen von € 12.000,- bis € 18.000,- netto zu einem Stundensatz von € 120,- zu vergeben.

Antrag:

GGR Franz Schütz stellt den Antrag, die Fa. Eberstaller mit der gewässerökologischen und naturschutzfachlichen Begleitplanung mit einer Angebotssumme von € 46.568,71 inkl. MwSt. (davon 30 % lt. Aufteilungsschlüssel) zu beauftragen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Beauftragung der gewässerökologische und naturschutzfachliche Begleitplanung durch Fa. Eberstaller mit einer Angebotssumme von € 46.568,71 inkl. MwSt. (davon 30 % lt. Aufteilungsschlüssel).

GGR Franz Schütz:

Die Hochwasserschutzmaßnahmen für den Weitenbach müssen gesondert eingereicht werden, es liegt ein Angebot der Fa. Henninger & Partner über die Ingenieurleistungen für die Planungs- und Bauausführungsphase mit einer Angebotssumme von € 57.360,- inkl. MwSt. vor. Die Kosten sind voll von der Gemeinde Prinzersdorf zu übernehmen, es wird jedoch eine Förderung beantragt.

Antrag:

GGR Franz Schütz stellt den Antrag, die Fa. Henninger & Partner mit den Ingenieurleistungen für die Planungs- und Bauausführungsphase mit einer Angebotssumme von € 57.360,- inkl. MwSt. zu beauftragen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Beauftragung der Ingenieurleistungen für die Planungs- und Bauausführungsphase an die Fa. Henninger & Partner mit einer Angebotssumme von € 57.360,- inkl. MwSt. zu beauftragen.

GGR Franz Schütz:

Für die Begleitung des Hochwasserschutzprojektes im Bereich des Flussparkes und für die Örtliche Bauaufsicht in der Ausführungsphase haben die Architekten Beneder und Fischer ein Angebot erstellt: für die Büroleistungen € 67.000,- und für die Örtliche Bauaufsicht € 25.000,- jeweils exkl. MwSt.

Antrag:

GGR Franz Schütz stellt den Antrag, die Architekten Beneder und Fischer für die Begleitung des Hochwasserschutzprojektes im Bereich des Flussparkes und die Örtliche Bauaufsicht in der Ausführungsphase mit einer Angebotssumme für Büroleistungen idH von € 67.000,- und für die Örtliche Bauaufsicht mit € 25.000 jeweils exkl. MwSt. zu beauftragen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Beauftragung der Architekten Beneder und Fischer für die Begleitung des Hochwasserschutzprojektes im Bereich des Flussparkes und die Örtliche Bauaufsicht in der Ausführungsphase mit einer Angebotssumme für Büroleistungen idH von € 67.000 und für die Örtliche Bauaufsicht mit € 25.000 jeweils exkl. MwSt. zu beauftragen.

Kindergartenprojekt:

Bgm. Rudi Schütz:

Für die Abbrucharbeiten des Kindergartens wurden 4 Angebote eingeholt, Bestbieter ist Fa. Martin Hirner aus Pummersdorf mit einer Pauschalnettosumme von € 42.000,-, für die Demontage des Stieggeländers wurde eine Pauschale von € 2.400,- angeboten, für die Demontage der Fassadenplatten € 6.600,-, für das Demontieren der Fenster € 4.200,- jeweils inkl. Transport zum Bauhof und exkl. MwSt. Die sps Architekten empfehlen die Abbrucharbeiten an Fa. Hirner zu vergeben.

Antrag:

Bgm. Rudi Schütz stellt den Antrag, die Fa. Martin Hirner die Abbrucharbeiten des Kindergartens mit einer Pauschalnettosumme von € 42.000,-, bei Bedarf: für die Demontage des Stieggeländers mit einer Pauschale von € 2.400, zusätzlich für die Demontage der Fassadenplatten € 6.600,-, für das Demontieren der Fenster € 4.200,- jeweils inkl. Transport zum Bauhof und exkl. MwSt. zu beauftragen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Beauftragung von Fa. Martin Hirner für die Abbrucharbeiten des Kindergartens mit einer Pauschalnettosumme von € 42.000,-, bei Bedarf für die Demontage des Stiegegeländers mit einer Pauschale von € 2.400,-, für die Demontage der Fassadenplatten € 6.600,-, für das Demontieren der Fenster € 4.200,- jeweils inkl. Transport zum Bauhof und exkl. MwSt.

Bgm. Rudi Schütz:

Es gibt bereits mehrere Angebote für die Elektrotechnik im neuen Kindergarten, die mit einem Rahmenbeschluss beauftragt werden sollen. Die Summe soll mit € 360.000,- exkl. MwSt festgesetzt werden.

Dabei sollen auch eine Kühlmöglichkeit idH von € 60.000,- exkl. MwSt mit berücksichtigt werden, diese war nicht in der Ausschreibung enthalten, sollte aber Deckung in der Rahmenbeschluss-summe (Elektrotechnik bzw. Haustechnik/Installationen) finden.

Antrag:

Bgm. Rudi Schütz stellt den Antrag, einen Rahmenbeschluss für die Elektrotechnik im neuen Kindergarten in der Höhe von € 360.000,- exkl. MwSt. festzusetzen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig einen Rahmen für die Elektrotechnik im neuen Kindergarten mit der Höhe von € 360.000,- exkl. MwSt..

Es gibt bereits mehrere Angebote für die Haustechnik/Installationen im neuen Kindergarten, die mit einem Rahmenbeschluss beauftragt werden sollen. Die Summe soll mit € 330.000,- exkl. MwSt festgesetzt werden.

Antrag:

Bgm. Rudi Schütz stellt den Antrag, einen Rahmenbeschluss für die Haustechnik/Installationen im neuen Kindergarten in der Höhe von € 330.000,- exkl. MwSt festzusetzen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig einen Rahmen für die Haustechnik/Installationen im neuen Kindergarten mit der Höhe von € 330.000,- exkl. MwSt.

Vize Bgm. Andrea Strobl:

Für die 6. Kindergartengruppe (während dem Neubau des Kindergartens im Gesundheitshaus untergebracht) sollen 30 neue Sessel bestellt werden. Es gibt ein Angebot der Firma Plank (Rafael Plank verlässt den Raum) idH von Angebotssumme € 4.977,- exkl. MwSt.

Neue Spielgeräte von der Firma Simon Schweiger, € 5.847,- exkl. MwSt. sollen angekauft werden.

Antrag:

Vize Bgm. Andrea Strobl stellt den Antrag die Fa. Plank mit 30 Stk. neue Sessel mit einer Angebotssumme von € 4.977,- exkl. MwSt., sowie die Firma Simon Schweiger für neue Spielgeräte € 5.847,- exkl. MwSt. zu beauftragen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Vergabe an Fa. Plank f. 30 Stk. Sessel mit der Angebotssumme von € 4.977,- exkl. MwSt und die Vergabe an Fa. Simon Schweiger für neue Spielgeräte € 5.847,- exkl. MwSt.

Bgm. Rudi Schütz berichtet zum Rahmenbeschluss Beauftragung ÖBA in der letzten Gemeinderatssitzung: Aufgrund des Vergabevorschlages der sps Architekten wurde die ÖBA an das Büro Arch. Krammer mit einer Auftragssumme von € 102.600,- exkl. MwSt. vergeben.

GGR Jakob Hoffmann:

Fa. Hohl hat die Demontage der PV-Anlage vom Kindergarten und die Installation der PV-Anlage auf der Wiese angeboten, Angebotssumme € 18.800,- exkl. MwSt.

Antrag:

GGR Jakob Hoffmann stellt den Antrag die Fa. Hohl für die Demontage der PV-Anlage vom Kindergarten und für die Installation der PV-Anlage auf der Wiese mit einer Angebotssumme von € 18.000,- exkl. MwSt. zu beauftragen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Vergabe an die Fa. Hohl für Demontage der PV-Anlage vom Kindergarten und für die Installation der PV-Anlage auf der Wiese mit einer Angebotssumme von € 18.000,- exkl. MwSt.

Gesundheitshaus

GGR Franz Schütz:

Bmst Günther Salfinger soll eine Abrechnungsprüfung bis zur 10. Teilrechnung von der Firma Metzinger durchführen. Es wird mit einem Ausmaß von 35 Stunden zu je € 105,- = € 4.410,- inkl. MwSt. gerechnet. Es sollen auch die nachfolgenden Abrechnungen durch den Ausschreiber, Herr Salfinger geprüft werden.

GGR Franz Schütz beantragt die Beauftragung von Bmst. Günther Salfinger für die Abrechnungsprüfung mit einem Rahmen von € 10.000,- exkl. MwSt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig Bmst. Günther Salfinger für die Abrechnungsprüfung mit einer Rahmensumme von € 10.000,- exkl. MwSt. zu beauftragen.

Infrastruktur:

GGR Franz Schütz:

Die Sanierung der Schillerstraße ABA und STB wurde von Fa. Henninger und Partner neu ausgeschrieben, weiters wurde die Sanierung des Gehweges vor dem Gesundheitshaus mit ausgeschrieben.

Drei Firmen haben Angebote abgegeben. Aufgrund des vorliegenden Prüfberichtes der Fa. Henninger & Partner geht unter Berücksichtigung des Zuschlagskriteriums (Billigstbieterprinzip) die Fa. Strabag AG als Bestbieter mit einer Angebotssumme von € 138.738,39 exkl. MwSt. hervor, es erfolgt die Vergabeempfehlung an die Fa. Strabag AG, 3151 St. Pölten.

Aus Zeitgründen wurde laut Vergabevorschlag von Fa. Henninger & Partner im Gemeindevorstand vorbehaltlich des Gemeinderatsbeschlusses beschlossen, an die Fa. Strabag ein Terminavis zu geben.

Antrag:

GGR Franz stellt den Antrag die Fa. Strabag für die Vergabe der Sanierung der Schillerstraße und Gehweg vor dem Gesundheitshaus mit einer Angebotssumme von € 138.738,39 exkl. MwSt. zu vergeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Vergabe der Sanierung Schillerstraße und Gehweg vor Gesundheitshaus an Fa. Strabag mit einer Angebotssumme von € 138.738,39 exkl. MwSt.

Punkt 5. Grundstücksangelegenheiten

GGR Franz Schütz berichtet über den Inhalt des Baurechtsvertrag zwischen der Marktgemeinde Prinzersdorf und der Nahwärme Obergrafendorf Gram GmbH. Dies wurde in einigen Punkten geringfügig adaptiert. Ein Passus wurde hinzugefügt betreffend Vorgangsweise bei Einstellung des Heizbetriebes.

Antrag:

GGR Franz Schütz stellt den Antrag den Baurechtsvertrag zwischen der Marktgemeinde Prinzersdorf und der Nahwärme Obergrafendorf Gram GmbH mit seinen Änderungen zu beschließen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Baurechtsvertrag zwischen der Marktgemeinde Prinzersdorf und der Nahwärme Obergrafendorf Gram GmbH mit seinen Änderungen.

Punkt 6. Änderung Bebauungsplan

Bgm. Rudi Schütz:

Der Entwurf zur Abänderung des Bebauungsplanes Plan Nr. 2985/BP.A.4 wurde in der Zeit vom 28. April bis 9. Juni 2026 zur allgemeinen Ansicht aufgelegt.

Die Änderung betrifft das Gst. 409/17, die vordere Baufluchtlinie zur Bahnstraße wird von 7 auf 3 m reduziert.

Stellungnahmen langten keine ein.

Von der Aufsichtsbehörde langte ein Schreiben ein, in welchem auf ein Schreiben der Abt. BD4 verwiesen wird. In diesem Schreiben wurde urgirt, dass man die Reduzierung der Baufluchtlinie auch weiter in den Osten fortsetzen soll. Allerdings ist dies im aktuellen Verfahren nicht mehr möglich, da eine solche Reduzierung nicht zur öffentlichen Auflage stand. Darüber hinaus ist die Grundstücksstruktur im Bereich des Grundstückes, auf welchem die Baufluchtlinie reduziert werden soll, deutlich anders ausgeprägt, als im Bereich, in dem weiterhin die 7m gelten.

Die Verordnung über die Abänderungen im Bebauungsplan wird verlesen.

Der Gemeinderat beschließt in seiner Sitzung vom 08.07.2026 nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen, folgende

V E R O R D N U N G

- § 1 Gemäß § 34 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i. d. g. F., wird der Bebauungsplan planlich für die Katastralgemeinde Prinzersdorf abgeändert.
- § 2 Die Plandarstellung, die gemäß § 5 Abs. (3) der Verordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes, LGBl. 8200/1-3, als Schwarz-Rot-Darstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsichtnahme auf.
- § 3 Schlussbestimmungen
(1) Diese Verordnung liegt im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

- (2) Diese Verordnung wird nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam.

Antrag:

Bgm. Rudi Schütz beantragt die Änderung des Bebauungsplanes und die dazugehörige Verordnung der Marktgemeinde Prinzersdorf zu beschließen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Abänderung des Bebauungsplans und die dazugehörige Verordnung.

Punkt 7. Kindergarten: Beschluss 6. Gruppe

Vize-Bgm. Andrea Strobl:

Antrag:

Vize-Bgm. Andrea Strobl berichtet, dass ab September 2026 der Bedarf einer 6. Kindergarten-gruppe festgestellt wurde. Andrea Strobl beantragt, der Gemeinderat möge die Erweiterung des Kindergartens um die Einrichtung einer sechsten Kindergartengruppe beschließen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Führung einer sechsten Kindergartengruppe ab September 2026.

Vize Bgm. Andrea Strobl informiert, dass die Pfarre die Benützungsbewilligung für die Unterbringung einer Kindergartengruppe im Pfarrheim bis 31.12.2027 verlängert hat.

Punkt 8. Mietangelegenheiten

GGR Martin Fuchsbauer:

- Wohnhaus Goldeggerstraße 7: Der Erwachsenenvertreter vom Mieter der Wohnung Tür 4 hat die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens beantragt, ein Schuldenregulierungsverfahren ist eröffnet. Am 8.9. findet bei Gericht eine Tagsatzung mit Gläubigerversammlung statt.
- Es soll die Wohnungsöffnung in der Goldeggerstraße 3, Tür 2 durchgeführt werden, da der Mieter sich seit mittlerweile Monaten nicht mehr in der Wohnung aufhält, die Kündigung ausgesprochen hat, keine ordnungsgemäße Wohnungsübergabe gemacht wurde und er auf keine E-Mails reagiert.

GGR Jakob Hoffmann:

Für das Gesundheitshaus, Linzerstraße 15 wurde als Hausverwaltung die Firma Immocentral bestellt. GGR Jakob Hoffmann verliert den Hausverwaltungsvertrag/Vollmacht mit der Immocentral. Es wird künftig einen Standard Mietvertrag für die Wohnungen im Gesundheitshaus geben.

Antrag:

GGR Jakob Hoffmann stellt den Antrag die Immocentral für die Hausverwaltungsangelegenheiten zu bevollmächtigen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, mit 1 Gegenstimme von GR Christoph Zanghellini, die Immocentral mit den Hausverwaltungsangelegenheiten per Vollmacht zu beauftragen.

Punkt 9. Allfälliges

Bgm. Rudi Schütz:

Die Übersiedelung des Kindergartens in das Flusshaus wurde vom gesamten Mitarbeiterteam und der Mithilfe der Eltern vorbildlich organisiert und durchgeführt.

Es werden Möbel und Inventar so weit als möglich weiterverwendet. Die Gemeinderäte sind eingeladen, allenfalls verwertbare Teile aus dem Rückbau an mögliche Interessenten zu kommunizieren. Fa. Hirner wird am 20.07.2026 mit den Abbrucharbeiten beginnen.

Der Bürgermeister dankt allen für die Teilnahme an der Sitzung und schließt um 20:42 die Sitzung.

g.g.g.



3.9.2026