

Protokoll

über die am Donnerstag, dem 25.09.2025 um 19.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses stattfindenden

Sitzung des Gemeinderates

Tagesordnung:

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Genehmigung des letzten Protokolls
3. Ausbau Kindergarten – Arch. Speigner
4. Auftragsvergaben
5. Grundstücksangelegenheiten
6. Beschluss Schulungsbeiträge für Kommunalpolitiker
7. Allfälliges
8. Personalangelegenheiten – nicht öffentlich

Anwesend waren:

Rudolf Schütz, Andrea Strobl, Franz Schütz, Jakob Hoffmann, Gabriele Bamberger, Peter Kreimel, Alexander Sterkl, Dominic Walter, Daniel Strobl, Rafael Plank, Martin Fuchsbauer, Sascha Grandl, Helmut Bauer, Jasmine Grandl

Entschuldigt: Markus Bleyer, Christoph Zanghellini, Matthias Böswart, Anita Stieger, Helmut Berger

Schriftührerin: Romana Wieländer, 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 04.08.2025 allen Gemeinderatsmitgliedern übersandt wurde, weshalb auf eine Verlesung verzichtet wird. Da keine Einwände vorliegen, gilt das Protokoll als genehmigt.

Punkt 3. Ausbau Kindergarten – Arch. Speigner

Der Bürgermeister begrüßt die SPS Architekten Simon Speigner und Dirk Obracay. Er bedankt sich, dass sich beide Zeit genommen haben, vor dem Gemeinderat den Ausbau des Kindergartens zu erörtern und übergibt das Wort an Arch. Speigner und Herrn Obracay.

Arch. Speigner und Herr Obracay erläutern, welche Planungsschritte bis zum heutigen Stand erfolgt sind. Bei näherer Betrachtung mit den Fachplanern hat sich herausgestellt, dass sich beim Zubau zum Bestand Mehraufwände aufgrund der Statik, Raumhöhen, Anschluss an bestehende Installationen, etc. ergeben.

Der Obmann des Bauausschusses GGR Franz Schütz hat daraufhin eine genaue Gegenüberstellung der Kosten bzw. Vor- und Nachteile einer Um-/Zubauvariante zu einer kompletten Neubauplanung als Entscheidungsgrundlage eingefordert.

Aus Gründen der Vergleichbarkeit wurde bei der Berechnung des Neubaus die gleiche Größe und Geometrie angenommen wie beim Um-/Zubau, weiters wurde ein optimierter Neubau berechnet mit einer vereinfachten Gebäudegeometrie mit geringerer bebauter Fläche und größerer Nutzfläche.

Bei der Beschäftigung mit dem Thema Neubau, haben sich viele Vorteile gegenüber einem Zubau abgezeichnet.

Folgende Argumente sprechen eindeutig für einen Totalabbruch und Neuerrichtung:

Raumstruktur:

- Neubau kann an die aktuellen Raumbedürfnisse angepasst werden (Kompromisslösungen bei Weiternutzung der Bestandsstruktur können vermieden werden).
Höhere Flexibilität in der Nutzung, z.B. durch einen teilbaren Gruppenraum im OG und von 4 Gruppenräumen im EG ist leicht realisierbar. Kompromisslösung für Raumvorhaltung Waldkindergartengruppe kann vermieden werden.

Gesamtkosten:

- Komplettneubau in Relation nur unwesentlich teurer.

Stand der Technik:

- Gesamter Neubau entspricht Stand der Technik.

Raumhöhen:

- Raumhöhen können optimiert werden.

Gebäudegeometrie:

- Gebäudegeometrie kann optimiert und vereinfacht werden.

Höhenlage:

- Das gesamte Fußbodenniveau kann angehoben und auf das Niveau des Kirchenvorplatzes gebracht werden (leichtere barrierefreie Erschließung, Hochwasserschutz).

Risikominimierung:

- (Kosten-)Risiken durch beim Umbau zu Tage tretender unvorhersehbarer Maßnahmen können minimiert werden.

Tragwerk:

- Einfaches, kostengünstiges Tragwerk durch übereinanderliegende Lastabtragung ist möglich (keine umständlichen doppelten Deckenkonstruktionen und komplizierte Lastumlenkungen notwendig.)

Energieeffizienz:

- Ein Neubau lässt sich deutlich energetisch hochwertiger gestalten – insbesondere im Hinblick auf Dämmung, Luftdichtheit und moderne Anlagentechnik. Das führt langfristig zu erheblichen Energieeinsparungen (Betriebskosten).

Höherer Komfort und bessere Behaglichkeit:

- Durch optimierte bauphysikalische Maßnahmen (z. B. bessere Dämmung, geringere Wärmebrücken) kann ein angenehmeres Raumklima erzielt werden.

Niedertemperatur-Fußbodenheizung möglich:

- Mit einer neuen Bodenplatte und entsprechendem Aufbau lässt sich problemlos eine moderne, energieeffiziente Flächenheizung integrieren.

Verbesserte Raumakustik:

- Der Schallschutz kann gezielt geplant und umgesetzt werden, was insbesondere bei Nutzungseinheiten mit hohen Anforderungen (z. B. Gruppenräume) ein deutlicher Vorteil ist.

Optimierte Tageslichtnutzung und solare Gewinne:

- Durch die architektonische Neugestaltung können Fenstergrößen und -ausrichtungen gezielt geplant werden, um sowohl mehr Tageslicht als auch passive solare

Energiegewinne zu nutzen. Natürlich in Verbindung mit einem außenliegenden Sonnenschutz, welcher auch mit einem Windwächter ausgestattet ist

Kühlung durch Kühldecken:

- Die Integration moderner Kühldecken ist bei einem Neubau technisch einfacher und effizienter realisierbar.

Moderne Lüftungskonzepte:

- Ein Neubau bietet die Möglichkeit, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung direkt und effizient zu integrieren – für bessere Luftqualität und niedrigeren Energieverbrauch.

Einiger wirklich nennenswerter Nachteil ist der Ressourcenverbrauch durch Abriss des Bestands. Der Abbruch vorhandener Bausubstanz verursacht Material- und Energieaufwand.

Errichtungskosten:

| | |
|----------------------------|---------------------|
| Um-/Zubau: | € 3.205.000,- netto |
| Neubau gleicher Grundriss: | € 3.824.000,- netto |
| Neubau optimiert: | € 3.761.000,- netto |

Die Architekten empfehlen aus den vorangeführten Gründen, einen Neubau zu beschließen.

Vom Land NÖ wurden Informationen eingeholt, welche Förderungen zu erwarten sind.

Bei der Um-/Zubau-Variante würden aufgrund von Berechnungen von Herrn Sterkl die förderbare Summe € 2.908.800,- betragen.

Die Kosten werden in 2 Beträge aufgeteilt, € 1.177.200,- würden normal gefördert werden mit 27 %, 1.731.600,- können erhöht gefördert werden mit 48,6 %. Bei diesen Kosten muss man allerdings dann die eventuelle Förderung von 15a B-VG Mittel abziehen.

15a B-VG Mittel:

Investitionskostenzuschüsse für die Schaffung zusätzlicher Betreuungsplätze in altersgemischte Gruppen, wenn in diesen überwiegend (mehr als 50%) unter Dreijährige betreut werden (max. € 125.000)

- altersgemischte Tagesbetreuungsgruppe

Investitionskostenzuschüsse für die Schaffung zusätzlicher Betreuungsplätze in anderen altersgemischte Gruppen, wenn diese nicht nur vorübergehend für unter Dreijährige geöffnet sind (max. € 50.000)

- alterserweiterte Kindergartengruppe
- altersgemischte Tagesbetreuungsgruppe

Bei einer Annahme von 2 Kleinkindgruppen und einer Direktförderung von 2x € 125.000,- würden 1.039.372,60 mittels eines Annuitätenzuschusses auf 15 Jahre gefördert werden.

Bei der Nebauvariante würde die förderbare Summe € 3.818.400,- betragen.

Wenn es ein 6gruppiger Neubau ist, dann kann die Hälfte der Kosten mit der normalen Förderung gerechnet werden. Die 3 bestehende Gruppen übersiedeln.

Daher anerkennbar für € 1.909.200,00 normale Förderung und € 1.909.200,00 für die erhöhte Förderung.

Bei der erhöhten Förderung muss wieder die Förderung aus 15a B-VG Mittel bei den anerkennbaren Kosten abgezogen werden.

Bei einer Annahme von 2 Kleinkindgruppen und einer Direktförderung von 2x € 125.000,- würden 1.324.241,20 mittels eines Annuitätenzuschusses auf 15 Jahre gefördert werden.

Bei beiden Varianten sind, Abbruchkosten, der eventuelle Personenaufzug und die Kosten für eine PV Anlage nicht berücksichtigt.

Antrag:

Bgm. Rudi Schütz stellt den Antrag, aufgrund der Vorteile und der Empfehlungen der Architekten im Vergleich zu der Um-/Zubauvariante (Schätzkosten € 3.205.000,-), den Gesamtabbruch und die optimierte Neuerrichtung des Kindergartens mit geschätzten Netto-Errichtungskosten von € 3.761.000,- zu beschließen.

Dadurch ergibt sich eine bessere Einschätzung der zu erwartenden Baukosten und es hat insbesondere den Vorteil von 8 großen Raumeinheiten (zusätzlicher Bewegungsraum bzw. Erweiterungsmöglichkeit für eine zusätzliche Gruppe).

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Abbruch und die optimierte Neuerrichtung des Kindergartens auf dem bestehenden Gelände zu den geschätzten Netto-Errichtungskosten von € 3.761.000,-.

Punkt 4. Auftragsvergaben

GGR Franz Schütz:

Kindertagenerweiterung:

Eine Bodenuntersuchung ist erforderlich, es gibt 2 Angebote: Fa. 3P Geotechnik mit einer Angebotssumme von € 7.580,- exkl. MwSt. und Fa. Leitwerk mit einer Summe von € 9.920,68 exkl. MwSt.

Antrag:

GGR Franz Schütz stellt den Antrag, den Auftrag an die Fa. 3P Geotechnik mit einer Angebotssumme von € 7.580,- exkl. Mwst. zu vergeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Beauftragung der Fa. 3P Geotechnik für die Bodenuntersuchung mit einer Angebotssumme von € 7.580,- exkl. MwSt.

Kanalbefahrung-/reinigung:

Für die Befahrung und Reinigung von einigen Regenwasserkanalsträngen wurde bei der Fa. Nutz Prüftechnik GmbH ein Angebot eingeholt mit einer Summe von € 4.160,- exkl. MwSt.

Antrag:

GGR Franz Schütz stellt den Antrag, die Beauftragung der Fa. Nutz Prüftechnik GmbH mit einer Angebotssumme von € 4.160,- exkl. MwSt. zu beschließen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Beauftragung der Fa. Nutz Prüftechnik GmbH mit einer Angebotssumme von € 4.160,- exkl. MwSt.

Anschlüsse Aggregate:

Für die Aggregate gehören die Anschlüsse bei den Pump- und Einspeisestationen adaptiert, Fa. Henninger hat ein Angebot eingeholt von Fa. Schubert Clean mit einer Angebotssumme von € 16.919,20 exkl. Mwst.

Antrag:

GGR Franz Schütz stellt den Antrag, die Fa. Schubert Clean mit der Adaptierung der Anschlüsse zu einer Angebotssumme von € 16.919,20 exkl. MwSt. zu beauftragen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Beauftragung der Fa. Schubert Cleam mit einer Angebotssumme von € 16.919,20 exkl. MwSt.

Gehsteig Brosenbauer, Wienerstraße:

Fa. Brosenbauer-Grünbichler hat den Vorgarten neu gestaltet und die Fa. Leitner mit Asphaltierungsarbeiten beauftragt, da der Gehsteig davor eingebrochen ist, ist im Zuge der Neugestaltung auch der Gehsteig zu sanieren und asphaltieren, Kosten € 4.030,93 inkl. MwSt.

Antrag:

GGR Franz Schütz stellt den Antrag, die Beauftragung der Fa. Leitner mit einer Summe von € 4.030,93 inkl. MwSt. zu beauftragen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Beauftragung der Fa. Leitner mit einer Angebotssumme von € 4.030,93 inkl. MwSt.

Punkt 5. Grundstücksangelegenheiten**Bgm. Rudi Schütz:**

Für die Verbreiterung des Höhenweges und die Vergrößerung der Einfahrtstrompete beim Güterweg nach Uttendorf wurde von der Fa. Schubert Vermessung ein Teilungsplan erstellt.

Antrag:

Bgm. Rudi Schütz stellt den Antrag, den Teilungsplan GZ 21764 der Fa. Schubert zu beschließen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Teilungsplan GZ 21764 der Fa. Schubert.

GGR Franz Schütz:

Hofbauer + Partner Engineering GmbH errichtet auf Gemeindegrund ein Heizwerk, ein Baurechtsvertrag auf 99 Jahre mit einem Bauzins von € 1.900,- auf 2 Raten wurde erstellt.

Antrag:

GGR Franz Schütz stellt den Antrag den vom Notariat Dirnegger ausgearbeiteten Baurechtsvertrag mit der Fa. Hofbauer + Partner Engineering GmbH zu beschließen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Baurechtsvertrag wie angeführt.

Punkt 6. Beschluss Schulungsbeiträge für Kommunalpolitiker**AL Romana Wieländer:**

Von den Gemeinderäten der Gemeinden des Bez. St. Pölten wurde zuletzt nach den Gemeinderatswahlen beschlossen, dass die BH St. Pölten die Schulungsbeiträge für Gemeindefunktionäre für alle Wahlparteien von den Ertragsanteilen zum Zwecke der weiteren Verteilung einbehalten darf.

Für die Auszahlung bedarf es einen Gemeinderatsbeschluss, dieser soll wie folgt lauten:

„Die Gemeinde Prinzersdorf beschließt nach Maßgabe der unten angeführten Berechnungstabelle, dass für die kommunalpolitische Bildungsarbeit für jede im Gemeinderat vertretene Partei der Betrag von € 2,80 pro Einwohner (mit entsprechender jährlicher Erhöhung von € 0,05 je Gemeinderatsmandat an dessen jeweilige Interessensvertretungen (Gemeindevertreterverbände) überwiesen wird. Der Betrag kann jährlich von der Bezirkshauptmannschaft St. Pölten von den Ertragsanteilen einbehalten und gesammelt für alle Gemeinden überwiesen werden.“

Bei der Berechnungstabelle wurde per Stichtag 9.9.2025 die Einwohnerzahl von 1.739 mit dem Betrag von € 2,80 € multipliziert, das sind € 4.869,20. Aufgeteilt auf 19 Mandate erhält man einen Betrag von € 256,27 pro Mandat, daraus folgt folgende Aufteilung:
Wir Prinzersdorfer € 2.819,01, SPÖ € 1.281,37 und FPÖ € 768,82.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt mehrstimmig die Schulungsbeiträge für Kommunalpolitiker wie vorgetragen, GGR Jakob Hoffmann enthält sich der Stimme.

Punkt 7. Allfälliges

Es gibt keine Wortmeldungen zu diesem Tagesordnungspunkt.

Punkt 8. Personalangelegenheiten – nicht öffentlich

Der Bürgermeister dankt allen für die Teilnahme an der Sitzung und schließt um 21:17 Uhr die Sitzung.

g.g.g.

3.10.2025
 Michaela  O. Högl