

Protokoll

über die am Mittwoch, dem 29.11.2023 um 19.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses stattfindenden

Sitzung des Gemeinderates

Tagessordnung:

- Punkt 1. Eröffnung und Begrüßung
- Punkt 2. Genehmigung des letzten Protokolls
- Punkt 3. Prüfungsausschuss
- Punkt 4. Auftragsvergaben
- Punkt 5. Abänderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplan
- Punkt 6. Grundstücksangelegenheiten
- Punkt 7. Mietangelegenheiten
- Punkt 8. Voranschlag 2024
- Punkt 9. Grundsatzbeschluss 2018 – Anpassung Kanalgebühren
- Punkt 10. Allfälliges
- Punkt 11. Personalangelegenheiten – nicht öffentlich

Anwesend waren:

Rudolf Schütz, Andrea Strobl, Franz Schütz, Josef Schaberger, Jakob Hoffmann (kommt zu Punkt 2), Martin Fuchsbauer, Peter Kreimel, Lorenz Sterkl, Alexander Sterkl, Dominic Walter, Gabriele Bamberger, Markus Bleyer, Ferdinand Böckl, Anton Sieder, Christoph Zanghellini, Anita Stieger, Herbert Baumgartner, Hermann Berger (kommt zu Punkt 6.) und Sascha Grandl

Schriefführerin: Brigitte Linauer, VB

Entschuldigt abwesend: GR Ferdinand Böckl

Punkt 1. Eröffnung und Begrüßung

Der Bürgermeister 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 das Protokoll der letzten Gemeinderatssitzung vom 12.6.2023 allen Gemeinderatsmitgliedern übersandt wurde, weshalb auf eine Verlesung verzichtet wird.

Bürgermeister Rudi Schütz verliest die schriftlichen Einwände zum Protokoll vom 13.9.2023 von GR Christoph Zanghellini und GR Herbert Baumgartner. Sie sind der Meinung, GGR Jakob Hoffmann hätte gegen die Vergabe der Elektroinstallationen, im Protokoll ist Stimmenthaltung angeführt, gestimmt.

GR Anita Stieger möchte die beantragte Plandarstellung des Flussparkhauses durch die Architekten Beneder & Fischer in das Protokoll aufnehmen.

GR Christoph Zanghellini wird die Aufzeichnung der Gemeinderatssitzung gemeinsam mit Amtsleiterin Brigitte Linauer nachhören, danach wird das Protokoll im Gemeinderat beschlossen.

Punkt 3. Prüfungsausschuss

Herr Bürgermeister bittet die Obfrau GR Anita Stieger um den Bericht:
Der Prüfungsausschuss hat am 20.6.2023 eine angesagte Gebarungsprüfung durchgeführt, alle Ausschussmitglieder waren anwesend.

GR Anita Stieger verliest die diesbezüglichen Protokolle:

Angesagte Gebarungsprüfung durch den Prüfungsausschuss am 20.10.2023:
Kassenbestand Bar € 357,12, Girokonto 500116 Zahlweg 4 € 75.800,83, Girokonto ZW 8 € 1.100.648,50 Gesamtistbestand an diesem Tag € 1.176.806,45,
Rücklagen gesamt € 1.092.350,32 und Ortskernprojekt € 110.006,88

Geprüft wurden die Belege aus dem Jahr 2023 Juni bis September. Es gab keine Beanstandungen.

Die gesamte Gebarung wird wirtschaftlich, sparsam und zweckmäßig geführt.

Unvermutete Gebarungsprüfung durch den Prüfungsausschuss am 22.11.2023:
Kassenbestand Bar € 894,92, Girokonto 500116 Zahlweg 4 € 248.667,48, Girokonto ZW 8 € 1.100.648,50 Gesamtistbestand an diesem Tag € 1.350.210,90,
Rücklagen gesamt € 1.092.350,32 und Ortskernprojekt € 110.006,88

Geprüft wurden die Belege aus dem Jahr 2023 Oktober Beleg 1611 – 2198. Es gab keine Beanstandungen.

Der Bürgermeister dankt dem Ausschuss für die Durchführung der Prüfungen.

Punkt 4. Auftragsvergaben

Bürgermeister Rudi Schütz: Das Ortskernprojekt der Siedlungsgenossenschaft Alpenland wurde im Herbst durch den Gestaltungsbeirat positiv beurteilt. Aufgrund der geänderten Wohnbauförderrichtlinien durch das Amt der NÖ Landesregierung ist die Projektausführung durch die Alpenland derzeit nicht möglich, dies wurde in einem kooperativen Gespräch mit der Alpenland bestätigt. Der kostenfreie Eintritt der Marktgemeinde Prinzersdorf in die bestehenden Planungsleistungen des Architekturbüros Luger & Maul für das Grundstück der Gemeinde – Haus A - wurde durch die Alpenland schriftlich festgehalten. Der nächste Schritt ist die Beauftragung, lt. Grundsatzbeschluss vom 13.9.2023, des Architekturbüros Luger & Maul für die Planungsleistungen: Entwurf und Einreichplanung Kosten rund € 50.000,- netto durch die Marktgemeinde Prinzersdorf. Die Bauausführung kann durch die Alpenland erfolgen oder es sind Alternativen zu finden.

GR Christoph Zanghellini: Die Kostenermittlungsgrundlage sollte ebenso beauftragt werden.

Der Bürgermeister beantragt die Beauftragung des Architekturbüros Luger & Maul für die Planungsleistungen Entwurf Einreichplanung und Kostenermittlungsgrundlage mit einer Auftragssumme von € 75.000,- netto.

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Beauftragung des Architekturbüros Luger & Maul wie angeführt.

Punkt 5. Abänderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

Bürgermeister Rudi Schütz: Die Änderung des Bebauungsplanes der Marktgemeinde Prinzersdorf lag von 18.9. bis 30.10.23 öffentlich auf. Stellungnahmen langten keine ein. Parallel dazu wurde in einem Punkt das örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) abgeändert. In diesem ergab sich gegenüber der öffentlichen Auflage eine kleine Änderung (keine Befristung des BK-nachhaltige Bebauung). Im Bebauungsplan soll diese Widmung (im Sinne der Kenntlichmachung) entsprechend nachgetragen werden. Für die Regeninhalte des Bebauungsplanes ergaben sich keine Änderungen. Somit soll die Änderung gem. öffentlicher Auflage sowie die nachfolgende Verordnung beschlossen werden:

K U N D M A C H U N G

Der Gemeinderat beschließt in seiner Sitzung vom 29.11.2023 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 in der Katastralgemeinde **Prinzersdorf** abgeändert.

§ 2 Die Plandarstellung, die gemäß § 5 Abs. (1) der Verordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes, LGBl. 8200/1-3, als Neudarstellung 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.

Prinzersdorf, am 30.11.2023

Der Bürgermeister
Ing. Rudolf Schütz

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 29.11.2023, nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen, die Änderung des Flächenwidmungsplanes samt nachfolgender Verordnung beschlossen:

VERORDNUNG

- § 1 Gemäß § 25a Abs. 2 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 („beschleunigtes Verfahren“), LGBl. 3/2015 i. d. g. F., wird das örtliche Raumordnungsprogramm in der Katastralgemeinde **Prinzersdorf** abgeändert.
- § 2 Die Plandarstellung, die gemäß § 2 Z. 3a der Planzeichenverordnung, LGBl. 8000/2-0, als Farbdarstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsichtnahme auf.
- § 3 Diese Verordnung tritt gem. § 59 Abs. 1 der NÖ-Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Prinzersdorf, am 30.11.2023

Der Bürgermeister

Ing. Rudolf Schütz

Der Bürgermeister beantragt die Änderung des Bebauungs- und Flächenwidmungsplanes und die dazugehörigen Verordnungen der Marktgemeinde Prinzersdorf wie angeführt zu beschließen.

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Abänderung des Bebauungs- und Flächenwidmungsplan und den dazugehörigen Verordnungen.

Punkt 6. Grundstücksangelegenheiten

Bürgermeister Rudi Schütz: Der Verkauf des Grundstückes Nr. 410/1, KG Prinzersdorf im Ausmaß von 1.797 m² an die My Green Building wurde bereits im Gemeinderat beschlossen. Jedoch wurde das Projekt nicht umgesetzt. Der Verkaufsbevollmächtigte Herr Mag.iur. Mario Urbanek hat für seine Grundstücke einen neuen Käufer und bietet an das Grundstück der Marktgemeinde Prinzersdorf zum Kaufpreis von € 150,-/m² ebenfalls an die Unique Creo Residential KNPB GmbH – Finanzierung über die Raiffeisenbank Schallaburg zu verkaufen, um das Projekt auf Grundlage des vorliegenden Teilungsplanes GZ 15745 vom Vermessungsbüro Schubert wie vorgesehen zu entwickeln.

Der Bürgermeister stellt den Antrag das Grundstück der Marktgemeinde Prinzersdorf Nr. 410/1 KG Prinzersdorf wie angeführt an die Unique Creo zu verkaufen.

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt einstimmig das Grundstück der Marktgemeinde Prinzersdorf wie angeführt zu verkaufen.

Punkt 7. Mietangelegenheiten

GGR Martin Fuchsbauer: Beantragt folgende Wohnungen, Eigentümerin Marktgemeinde Prinzersdorf, wie angeführt zu vergeben:

- Haus Goldeggerstraße 7/2, Erdgeschoß 2. Türe rechts, 56,37 m2 ab 1. November 2023 für die Dauer von 3 Jahren zum monatlichen Hauptmietzins von € 287,56 an Herrn Gentian Demiri, geb. 18.8.1995
- Haus Schubertstraße 2/1, erster Stock, 67 m2 ab 1. November 2023 auf die Dauer von 3 Jahren zum monatlichen Hauptmietzins von € 368,50 an Frau Olean Volkova, geb. 27.12.1971
- Haus Schuberstraße 4/3, erster Stock, 84 m2 ab 1. November 2023 auf die Dauer von 3 Jahren zum monatlichen Hauptmietzins von € 462,- an Herrn Juri Drenizhan, geb.9.9.1985

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Vergabe der angeführten Wohnungen.

GGR Martin Fuchsbauer: Aufgrund des Verlustes der Schlüssel des Vormieters der Wohnung Schubertstraße 2/1 wird ein Zylindertausch vorgesehen. Die Firma Landsteiner hat zwei Angebote zum Tausch der Zylinder im Haus Schubertstraße 2 vorgelegt. Das Angebot Nr. 23-00322 zum Preis von € 750,44 netto ist zu beschließen. Die Kosten werden dem Vermieter in Rechnung gestellt.

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Austausch der Zylinder für das Haus Schubertstraße 2.

GGR Martin Fuchsbauer: Der Wohnungsausschuss wird den Wunsch von Martin Haider, Mieter im Haus Linzerstraße 23, zur Abänderung des Sanitärbereiches vorberaten und im Anschluss dem Gemeinderat vorlegen.

Punkt 8. Voranschlag 2024

Vize-Bürgermeisterin Andrea Strobl: Der Voranschlag für das Haushaltsjahr 2024 wurde durch das Amt der NÖ Landesregierung und im Finanzausschuss geprüft und in Ordnung befunden.

Voranschlag 2024

Besteht aus dem
Im Ergebnishaushalt - laufende Betrieb Aufwendungen und Erträge + Abschreibungen:

Summe Erträge	€ 4.359.900,-
Summe Aufwände	€ 3.653.200,-
Nettoergebnis	€ 706.700,-
	€ 7.000,- Rücklagenzuführung
	€ 1.050.600,- Rücklagenentnahme
	<u>€ 1.750.300,- Nettoergebnis</u> Seite 5

Finanzierungshaushalt – Kassabuch – Cashflow – Anlagen, Zahlwege, Nettovermögen

Operative Gebarung (ordentlicher Haushalt)

Einnahmen:	€ 3.885.600,-
Ausgaben:	€ 2.906.200,-

Saldo Geldfluss aus der operativen Gebarung € 979.400,-

Investive Gebarung (außerordentlicher Haushalt)

Einnahmen Geldfluss	€ 637.700,-
Ausgaben	€ 4.717.200,-

Finanzierungstätigkeit Aufnahme Darlehen	€ 1.800.100,-	
Tilgung von Darlehen	€ 263.500,-	S 13, S 14

Ergebnis- und Finanzierungshaushalt Detailnachweis – nach Konten

Haushaltspotential 2024 vergleichbar mit Soll-Überschuss früher € 354.200,-+
Haushaltspotential kumuliert € 220.000,- **ist gesamt € 574.200,- S 166**

Rücklagenstand 31.12.2023 € 1.209.000,-

Zuführung auf Rücklage Abfertigung € 7.000,-

Gesamtschuldenstand Buchwert 31.12.2023	€ 1.748.500,-
Zugang 2024	€ 1.800.100,-
Tilgung	€ 258.500,-
Zinsen	€ 99.700,-
Ersätze	€ 15.400,-
Gesamtschuldenstand Ende 2024	€ 3.290.100,-

Vorschau - Auslauf folgender Darlehen:

Folgende Darlehen laufen in den Jahren 2024 bis 2026 aus:

2024	Sanierung Gold.7	Tilgung+Zinsen	17.900,- jährlich
2025	Kanalerweiterung		14.400,- jährlich
2025	Friedhofsanierung 2009		34.100,- jährlich
2025	Infrastrukturdarlehen Lärmschutz	21.700,	jährlich
2026	Kanalbau		7.300,- jährlich
2026	Wasserleitung		5.200,- jährlich
Gesamt			100.600,-jährlich

Auszugsweise Darstellung der investiven Gebarung:

Kindergarten-Zubau Planung und Kleinkindgruppe	€ 210.000,-
Ortskern-Projekt	€ 100.000,-
Digitalisierung Leitungsnetz	€ 30.000,-
Ankauf FF Auto	€ 80.000,- + € 160.000,-

Straßenbau	€ 100.000,-
Hochwasserschutz	€ 20.000,-
Güterwege	€ 10.000,-
WVA Erweiterung	€ 50.000,-
Kanalerweiterung	€ 50.000,-
WWF-Darlehen	€ 100,-
Flussparkzentrum	€ 4.036.000,-

Vize-Bürgermeisterin Andrea Strobl beantragt die Beschlussfassung des angeführten Voranschlags.

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt den Voranschlag 2024 mit den Stimmen der ÖVP und FPÖ, die SPÖ stimmt dagegen.

Punkt 9. Grundsatzbeschluss 2018 – Anpassung Kanalgebühren

Amtsleiterin Brigitte Linauer: Auf Basis des einstimmigen Grundsatzbeschlusses aus dem Jahr 2018, ist ab 1.1.2019 der Einheitssatz für die Kanalbenützungs- und Anschlussgebühren an den Index (VPI Oktober des Vorjahres) anzupassen, damit der Kostendeckungsgrad trotz Wertverlust durch die Inflation erhalten bleibt. Dieser Beschluss der Anpassung ist dem Gemeinderat jährlich vorzulegen.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Prinzersdorf hat in seiner Sitzung am 29. November 2023 beschlossen:

Kanalabgabenordnung

der Marktgemeinde Prinzersdorf

§ 1

In der Marktgemeinde Prinzersdorf werden Kanalerrichtungsabgaben (Kanaleinmündungs-, Ergänzungs- und Sonderabgaben) und Kanalbenützungsgebühren nach Maßgabe der Bestimmungen des NÖ Kanalgesetzes 1977 erhoben.

§ 2

A. Einmündungsabgabe für den Anschluss an
oder die Umgestaltung in einen öffentlichen
Schmutzwasserkanal*

(1) Der Einheitssatz für die Berechnung der Kanaleinmündungsabgaben für die Einmündung in den öffentlichen Schmutzwasserkanal wird gemäß § 3 Abs. 3 des NÖ Kanalgesetzes 1977 ab 1.1.2023 mit € **16,70 festgesetzt.

(2) Gemäß § 6 Abs. 2 des NÖ Kanalgesetzes 1977 wird für die Ermittlung des Einheitssatzes (Abs. 1) eine Baukostensumme von € 8.420.088,- und eine Gesamtlänge des Schmutzwasserkanalnetzes von 23.124 lfm zugrundegelegt.

B. Einmündungsabgabe für den Anschluss
an den öffentlichen
Regenwasserkanal*

(1) Der Einheitssatz für die Berechnung der Kanaleinmündungsabgabe für die Einmündung in den öffentlichen Regenwasserkanal wird gemäß § 3 Abs. 3 des NÖ Kanalgesetzes 1977 ab 1.1.2023 mit € **9,07 festgesetzt.

(2) Gemäß § 6 Abs. 2 des NÖ Kanalgesetzes 1977 wird für die Ermittlung des Einheitssatzes (Abs. 1) eine Baukostensumme von € 4.278.378,- und eine Gesamtlänge des Regenwasserkanalnetzes von 16.802 lfm zugrundegelegt.

§ 3

Ergänzungsabgaben

Der Einheitssatz für die Berechnung der Kanaleinmündungsabgabe ist in gleicher Höhe für die Berechnung der Ergänzungsabgaben zur Kanaleinmündungsabgabe anzuwenden.

§ 4

Sonderabgaben

Ergibt sich aus § 4 des NÖ Kanalgesetzes 1977 die Verpflichtung zur Entrichtung einer Sonderabgabe, ist diese Abgabe mit Abgabenbescheid vorzuschreiben. Sie darf den durch die besondere Inanspruchnahme erhöhten Bauaufwand nicht übersteigen.

§ 5

Kanalbenützungsgebühren für den

- b) Schmutzwasserkanal*
- c) Schmutz- und Regenwasserkanal
(Trennsystem)*

(1) Die Kanalbenützungsgebühren sind nach den Bestimmungen des § 5 des NÖ Kanalgesetzes 1977 zu berechnen.

(2) Zur Berechnung der laufenden Gebühren für die Benützung der öffentlichen Kanalanlage (Kanalbenützungsgebühr) werden für die Schmutzwasserentsorgung folgende Einheitssätze festgesetzt:

- b) Schmutzwasserkanal*: € 2,57
- c) Schmutz- und Regenwasserkanal (Trennsystem)*: € 2,57

§ 6

Zahlungstermine

Die Kanalbenützungsgebühren sind im Vorhinein in vierteljährlichen Teilzahlungen und zwar jeweils am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November bar an die Gemeindekasse oder auf ein Konto der Gemeinde zu entrichten.

§ 7

Ermittlung der Berechnungsgrundlagen

Zwecks Ermittlung der für die Gebührenbemessung maßgeblichen Umstände haben die anschlusspflichtigen Grundeigentümer die von der Gemeinde hierfür aufgelegten Fragebögen innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung ausgefüllt bei der Gemeinde abzugeben. Allenfalls werden die Berechnungsgrundlagen durch Gemeindeorgane (Kommission) unter Mitwirkung der betreffenden Grundstückseigentümer ermittelt.

§ 8

Umsatzsteuer

Zusätzlich zu sämtlichen Abgaben und Gebühren nach dieser Kanalabgabenordnung gelangt die gesetzliche Umsatzsteuer aufgrund des Umsatzsteuergesetzes 1994, in der jeweils geltenden Fassung, zur Verrechnung.

§ 9

Schlussbestimmungen

(1) Diese Kanalabgabenordnung tritt mit dem 1.1.2024 (§ 11 NÖ Kanalgesetz 1977) in Kraft.

(2) Auf Abgabentatbestände für Kanaleinmündungsabgaben, Ergänzungsabgaben und Sonderabgaben sowie für Kanalbenützungsgebühren, die vor Inkrafttreten dieser Verordnung verwirklicht wurden, sind die bis dahin geltenden Abgaben- und Gebührensätze anzuwenden.

Der Bürgermeister beantragt die Kanalabgabenordnung wie angeführt zu beschließen.

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt die vorgelegte Kanalabgabenordnung mit zwei Stimmhaltungen: GR Christoph Zanghellini und GR Sascha Grandl.

Punkt 10. Allfälliges

GR Herbert Baumgartner: Verliert den Vorschlag zur Aufstellung des Krisenstabes für den Blackoutfall und den entsprechenden Aufgabenbereich.

Krisenstab der Marktgemeinde Prinzersdorf
Einsatzleiter: Bgm. Rudolf Schütz, Vbgm. Andrea Strobl
S1: Franz Schütz, Peter Kreimel
S2: Herbert Baumgartner, Martin Fuchsbauer
S3: Josef Schaberger, Dominic Walter
S4: Hermann Berger, Sascha Grandl
S5: Jakob Hofmann, Alexander Sterkl
S6: Christoph Zanghellini, Gabriele Bamberger

Fachberater: Feuerwehr
Polizei
Rettung
Bauhof
Amtsleitung

Die Beschreibung der Aufgabenbereiche wird dem Protokoll angeschlossen.

Die nächste Besprechung der Blackoutgruppe soll spätestens im Februar stattfinden. Dort wird das Blackout-Konzept, erstellt durch Prok. Christian Schiessl, Firma Henninger & Partner, besprochen und danach dem Gemeinderat vorgestellt werden.

GR Markus Bleyer: Der Wohnungsausschuss soll für Neuvermietungen einen Grundsatzbeschluss fassen, indem Höchstgrenzen für Mieten und Inflationsanpassung festgelegt werden.

GR Christoph Zanghellini: Ein Wohnhaus hat sich grundsätzlich selbst zu erhalten, im Wohnungsausschuss sollen dazu die Richtlinien für alle Objekte festgelegt werden.

Bürgermeister Rudi Schütz: Der Termin für die Veranstaltung Meet & Great ist der 14.1.2023

GR Christoph Zanghellini: Ersucht über die Bausituation Haus Fischer Weinbergsiedlung 4 informiert zu werden.

Punkt 11. Personalangelegenheiten – nicht öffentlich

Bürgermeister Rudi Schütz: Die Weihnachtssitzung und die anschließende Weihnachtsfeier finden am 20.12.2023 statt.

Der Bürgermeister dankt allen für die Teilnahme an der Sitzung und schließt um 21.25 Uhr die Sitzung.

g.g.g.