

	<p>Marktgemeinde ALLAND, Bez. Baden, N.Ö. 2534 Alland, Hauptstraße 176 ☎ 02258/2245 Fax: 02258/2424 Mail: gemeindeamt@alland.gv.at</p>	<p>Protokoll-Nr. 3/2021</p>
---	---	---------------------------------

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche SITZUNG des GEMEINDERATES

am Dienstag, dem 21. September 2021 im Gemeindsaal des Gemeindeamtes Alland.

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:27 Uhr

Die Einladung zur öffentlichen als auch zur danach stattfindenden nicht öffentlichen Sitzung erfolgte am 14. September 2021 per E-Mail und Kurrende.

ANWESEND WAREN:

BGM Dipl.-Ing. Ludwig Köck (ÖVP)
VBGM Ing. Gregor Burger (ÖVP)
GR Rainer Andermann (SPÖUBA)
GfGR Mag. (FH) Ing. Christian Bonfert (ÖVP)
GR Elisabeth Dollensky (ALL)
GR Dipl.-Ing. Erwin Thomas Dollensky (ALL)
GfGR M.A. M.Sc. Armin Franz Grasel (ÖVP)
GR Erika Grasel (ÖVP)
GR Anton Hirschhofer (ÖVP)
GfGR Hannes Hofstätter (SPÖUBA)
GR Maria Jakob (ÖVP)
GR Karl Kolbe (SPÖUBA)
GR Thomas Kropik (ÖVP)
GR Stefan Loidl (ÖVP)
GR Bernhard Nagl (SPÖUBA)
GR Leopold Ottersböck (ÖVP)
GfGR Martin Rapold (ÖVP)
GR Ing. Leopold Schagl (ÖVP)
GR Mag. Klaus Sonnleitner (SPÖUBA)
GR Ing. Karl Weintögl (SPÖUBA)

ENTSCHULDIGT WAREN:

GR Mag. Andrea Maria Mayer (ÖVP)

ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

Amtsleiter Dipl.-Ing. Andreas Fischer (Schriftführer)

Bürgermeister Dipl.-Ing. Ludwig Köck begrüßt die Gemeinderäte sowie Gäste zur dritten Gemeinderatssitzung im Jahr und verweist auf die geltenden Sicherheitsvorschriften und getroffenen Maßnahmen (Covid-19). Die Tagesordnung ist an alle Gemeinderatsmitglieder zeitgerecht ergangen.

Der Vorsitzende stellt mit 20 anwesenden Gemeinderatsmitgliedern die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest. Frau GR Mag. Andrea Maria Mayer (ÖVP) ist entschuldigt.

Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung lautet wie folgt:

TAGESORDNUNG

- 1 Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung**
- 2 Bericht des Prüfungsausschusses**
- 3 Austausch der Wasserversorgungsanlage (WVA) Klausenstraße:**
 - a) Planung und Bauaufsicht – Angebot ZT-Büro Paikl**
 - b) Ergebnis der Angebotsöffnung, Erd- und Baumeisterarbeiten, Rohrlieferung und -verlegung; zeitliche Umsetzung**
- 4 Grundstücksangelegenheiten in der KG Mayerling: Ankauf von 97 m² von der GSt.-Nr. 140/1 (privat) an öffentliches Gut, GSt.-Nr. 126/2 der MG Alland (Festlegung der Ablöse für Buswartehaus und Kanal) gem. GZ. 7224/18-M von ZT Dipl.-Ing. Frosch**
- 5 Abtretung und Veräußerung eines Teilgrundstückes (46 m²) von GSt.-Nr. 509 (öffentliches Gut, MG Alland) an 318/17 bzw. an 318/18, beide KG Alland, laut Teilungsplan GZ.: 5097, Vermessung Loschnigg ZT OG**
- 6 Änderung der Verordnung über die Bezüge der Mitglieder des Gemeinderates (ersatzloser Entfall der Entschädigung für Umweltgemeinderäte)**
- 7 Gehaltsregelung für Ferialarbeit**
- 8 Vergabe von Gemeindewohnungen, neue Mietverträge für:**
 - a) Maria Raisenmarkt Nr. 31 (FF-Haus)**
 - b) Kalkberggasse 218/5**
- 9 Anpassung des Mietvertrags, Ordination Dr. Grünwald, Hauptstraße 176**
- 10 Anschaffung eines neuen HLFA 3-Fahrzeuges für die FF-Groisbach**
- 11 Grundsatzbeschluss zum Um- und Zubau (Stufenplan) des FF-Hauses in Groisbach**
- 12 Beauftragung der Fa. „Energiezukunft Niederösterreich GmbH“ zur Analyse und Konzepterstellung für eine Energiegenossenschaft in Alland**
- 13 Bericht des Bürgermeisters**

Im Anschluss daran ist eine nicht öffentliche Sitzung (TOP 14: Personalangelegenheiten) anberaumt. Es gibt keine Anträge oder Einwände dazu.

Tagesordnungspunkt 1, Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung

Bürgermeister Köck verweist auf die allseits ergangenen Entwürfe des öffentlichen und nicht öffentlichen Gemeinderatsprotokolls der Sitzung vom 22. Juni 2021. Bis zum Sitzungsbeginn sind keine schriftlichen Stellungnahmen hierzu eingelangt. Der Bürgermeister ersucht um die Genehmigung und Unterfertigung der beiden Protokolle.

Beschluss:

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig für die Genehmigung des öffentlichen und nicht öffentlichen Protokolls vom 22. Juni 2021 aus.

ÖVP	dafür	10	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

Die beiden Protokolle werden im Anschluss von allen namhaft gemachten Zeichnungsberechtigten unterfertigt.

**Tagesordnungspunkt 2,
Bericht des Prüfungsausschusses**

Bürgermeister Köck informiert, dass am 8. September 2021 eine angekündigte Prüfungsausschuss-Sitzung stattgefunden hat und erteilt dem Vorsitzenden, Herrn GR Mag. Klaus Sonnleitner, das Wort. Neben der laufenden Belegkontrolle standen die Budgetüberwachung mit Budgetüberwachungsliste sowie die Umsatzliste der Gemeindelieferanten 2021 und der Punkt „Allfälliges“ auf der Tagesordnung. Es hat hierzu keine Beanstandungen gegeben. Die sonstigen Bemerkungen finden in einem eigenen Tagesordnungspunkt dieser Sitzung (TOP 7, Gehaltsregelung für Ferialarbeit) Berücksichtigung.

Der Bürgermeister stellt daraufhin den Antrag das Protokoll des Prüfungsausschusses (**siehe Anlage A**) zur Kenntnis zu nehmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt das Protokoll des Prüfungsausschusses einstimmig zur Kenntnis.

ÖVP	dafür	12	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

**Tagesordnungspunkt 3,
Austausch der Wasserversorgungsanlage (WVA) Klausenstraße:**

Bürgermeister Köck teilt mit, dass die in Richtung ASFINAG verlaufende, desolante Wasserleitung (rund 620 Laufmeter) noch im Jahr 2022 saniert werden soll. Nach hohen Wasserverlusten wurden im Vorfeld Kostenschätzungen dazu eingeholt. Auch die betreffenden Schiebergruppen und die Anbindungen zum Bestand sollen erneuert werden. 2 Hydranten werden neu installiert. Das Projekt wurde an insgesamt fünf Firmen ausgeschrieben, die örtliche Firma M-S-W Installation G.m.b.H., 2534 Maria Raisenmarkt teilte vor der Angebotsöffnung am 7. September schriftlich mit, dass sie kein Angebot abgeben wird, da man keine Erdbaufirma für dieses Projekt gewinnen konnte.

a) Planung und Bauaufsicht – Angebot ZT-Büro Paikl

Dieser Tagesordnungspunkt wurde bereits in der Gemeindevorstandssitzung von 13. September 2021 einstimmig beschlossen. Die Angebotskosten (netto) reduzierte sich von ursprünglich 22.450,- € auf 16.810,- €.

b) Ergebnis der Angebotsöffnung, Erd- und Baumeisterarbeiten, Rohrlieferung und -verlegung; zeitliche Umsetzung

Bürgermeister Köck verliest die Ergebnisse der Angebotseröffnung (10. September 2021), siehe **Anlage B** und stellt den Antrag, der Empfehlung (Nr. 1, Leyrer und Graf aus Horn) von ZT-Büro Paikl mit einer Nettoangebotssumme von 159.187,- € zuzustimmen. Ein Prüfbericht zur gegenständlichen Ausschreibung von Dipl.-Ing. Franz Paikl, 2431 Kleinneusiedl, liegt zwischenzeitlich bereits vor.

Das Projekt soll möglichst zeitnah nach erfolgter Budgetierung (VA 2022) in Angriff genommen werden. Die Projektfinanzierung könne neben den hierfür vorgesehenen Eigenmitteln, mittels einem KIP-Zuschuss (Kommunales Investitionsprogramm; 50%-Förderung der Nettoauftragssumme für WVA-Erhaltungsmaßnahmen) und einem Zweckzuschuss des Landes bewerkstelligt werden.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, das gegenständliche Projekt bald umsetzen zu können.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt das vorliegende Angebot einstimmig an. Die Umsetzung soll nach der Budgetierung im Jahr 2022 erfolgen.

ÖVP	dafür	12	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

**Tagesordnungspunkt 4,
Grundstücksangelegenheiten in der KG Mayerling: Ankauf von 97 m² von der GSt.-Nr. 140/1 (privat) an öffentliches Gut, GSt.-Nr. 126/2 der MG Alland (Festlegung der Ablöse für Buswartehaus und Kanal) gem. GZ. 7224/18-M von ZT Dipl.-Ing. Frosch**

Der Bürgermeister erinnert an eine Grenzverhandlung im März 2019, bei welcher sich im Zuge der Besichtigungen herausstellte, dass sich das dortige Buswartehaus und Teile des öffentlichen Kanalstrangs auf Privatgrund befinden.

Bürgermeister Köck beantragt, dem bisherigen Eigentümer (Neuhaus Immobilien GmbH) auf Grundlage des hierzu erstellten Teilungsplanes von ZT Dipl.-Ing. Frosch für diese Fläche einen Kaufpreis von 5.820,- € (d.h. zum Mischpreis von Bauland und Grünland i.d.H. von 60 €/m²) seitens der Gemeinde leisten zu dürfen und sodann die damals besprochenen Maßnahmen, inklusive der grundbücherlichen Umsetzung, seitens des ZT-Büros von Helmut Frosch überprüfen zu lassen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Antrag einstimmig zur Kenntnis.

ÖVP	dafür	12	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

**Tagesordnungspunkt 5,
Abtretung und Veräußerung eines Teilgrundstückes (46 m²) von GSt.-Nr. 509
(öffentliches Gut, MG Alland) an 318/17 bzw. an 318/18, beide KG Alland, laut
Teilungsplan GZ.: 5097, Vermessung Loschnigg ZT OG**

Bürgermeister Köck verweist auf eine weitere Grenzverhandlung am 12. Mai 2021. Seitens der Grundstücksanrainer erging an ihn dabei das Ersuchen, die Straßenfluchtlinien an den vermessenen Naturstand anzupassen. Einen Nachteil für die Gemeinde sieht der Bürgermeister durch diese Abtretungen nicht. Im Gemeindeamt liegt bereits ein Antrag des Vermessungsbüros Loschnigg mit dem Ersuchen um Bewilligung des gegenständlichen Teilungsplanes vor. Mit den Anrainern wurde ein Kaufpreis von 130 €/m² (Gesamterlös: 5.980 €) vereinbart. Sobald der vorliegende Teilungsplan genehmigt ist, kann die Gemeinde die neuen Teilungen mit Bescheid an die Teilnehmer und das Vermessungsamt zustellen lassen. Für die vertragliche Abwicklung werden in notarieller Begleitung dann die Käufer sorgen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, der Abtretung bzw. Veräußerung (der im gegenständlichen Teilungsplan gekennzeichneten Teilungsstücke), wie mit den Anrainern vereinbart, zuzustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig im Sinne der Antragstellung aus.

ÖVP	dafür	12	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

**Tagesordnungspunkt 6,
Änderung der Verordnung über die Bezüge der Mitglieder des Gemeinderates
(ersatzloser Entfall der Entschädigung für Umweltgemeinderäte)**

Der Vorsitzende verweist auf ein Schreiben des Amtes der NÖ Landesregierung (Gruppe Innere Verwaltung, Abteilung Gemeinden) vom 21. Juli 2021. Darin wird der Bürgermeister aufmerksam gemacht, dass in der geltenden Verordnung des Gemeinderates über die Bezüge der Mitglieder des Gemeinderates nach wie vor eine Entschädigung für Umweltgeräte enthalten ist. Mit Beschluss des NÖ Landtages vom 4. Oktober 2012 wurde das NÖ Landes- und Gemeindebezügegesetz 1997, LGBl. 0032, jedoch dahin geändert, dass die Grundlage für die Festsetzung der Entschädigungshöhe ersatzlos entfallen ist und damit eine Festsetzung der Entschädigungshöhe mit Verordnung des Gemeinderates nicht mehr erfolgen kann.

Der Amtsleiter bringt daraufhin den bereits im Gemeindevorstand besprochenen Verordnungsentwurf zur Kenntnis. Bürgermeister Köck ersucht um dessen Genehmigung.

Beschluss:

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig für die Annahme der zur Kenntnis gebrachten, neuen Verordnung aus.

ÖVP	dafür	12	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

Der Bürgermeister unterfertigt diese (**siehe Anlage C**). Die gegenständliche Verordnung ist nach erfolgter Kundmachung unter Anschluss der Sitzungsunterlagen der NÖ Landesregierung zur Verordnungsprüfung gemäß § 88 NÖ Gemeindeordnung 1973 vorzulegen. Als Termin der Vorlage wurde seitens des Landes der 30. September 2021 vorgemerkt. Nachdem die Abnahme der Verordnung von der Amtstafel erst am 7. Oktober 2021 erfolgen kann, soll die Verwaltung vorab um eine kurzfristige Fristverlängerung ansuchen.

Tagesordnungspunkt 7, Gehaltsregelung für Ferialarbeit

Bürgermeister Köck verweist auf die letzte Sitzung des Prüfungsausschusses im September 2021, wo auch die betreffenden Gehaltsabrechnungen hinterfragt wurden. Bürgermeister Köck betont, sich an die geltenden kollektivvertraglichen Bestimmungen zu halten. Amtsleiter Fischer verweist auf die aktuellen Bezugsansätze in der Entlohnungsgruppe 1/Entlohnungsstufe 1. In diesem Sommer waren insgesamt 9 FerialarbeiterInnen und eine Ferialpraktikantin in den Abteilungen der Gemeinde (Bauhof, Gemeindeamt, Kläranlage, Kindergarten, Volksschule) beschäftigt. Dies wurde auch mit den jeweiligen Leitungen des Bauhofs, der Kläranlage, des Kindergartens und der VS-Nachmittagsbetreuung (Ferienbetreuung) im Vorfeld gemeinsam so festgelegt.

GR Sonnleiter und Amtsleiter Fischer erläutern daraufhin die wesentlichen Unterschiede von Ferialarbeit und Ferialpraktikum:

Die **Ferialarbeit** (freiwillig) ist eine typische Tätigkeit von Schülern und Studenten. Der Hauptzweck dieser Tätigkeit ist das Geldverdienen und weniger die Ausbildung. Da hier eine fixe Einbindung in den Betrieb sowie Weisungen vorgegeben werden, gilt es als Dienstverhältnis. Dem Unternehmen dient die Arbeitskraft meistens als Unterstützung auf befristete Zeit. Da es sich um eine Beschäftigung handelt, sind damit auch die steuer- und sozialversicherungsrechtlichen Pflichten verbunden. Somit hat ein Ferialarbeiter Anspruch auf Entgelt gemäß dem geltenden Kollektivvertrag sowie Urlaub und Sonderzahlungen. Bei der Sozialversicherung ist eine Anmeldung – je nach Entgelt: geringfügig oder vollversichert – durchzuführen. Ebenso müssen Arbeitszeitaufzeichnungen geführt werden.

Beim **Ferialpraktikum** (Pflicht-) steht der Ausbildungszweck (mit Vorlage einer Schulbestätigung) im Vordergrund. Hierfür ist es notwendig, dass die Ausbildung ein solches Praktikum verlangt. Um als Pflichtpraktikum klassifiziert zu werden, darf vom Unternehmen keine Arbeitsverpflichtung bestehen, keine Weisungsbindung vorhanden sein und keine Bindung an die Arbeitszeiten des Betriebs gegeben sein. Vor allem, darf keine Arbeitskraft dadurch ersetzt werden. Das Ziel dabei ist, dass der Praktikant die Arbeitsabläufe erlebt und Erfahrungen sammelt. Aus Sicht der Sozialversicherung ist ein echtes Ferialpraktikum nicht beitragspflichtig und hat keinen Anspruch auf Urlaub oder Sonderzahlungen. Über die Gebietskrankenkasse besteht eine beitragsfreie Unfallversicherung. Erhält der Praktikant allerdings ein „Taschengeld“, so ist eine Anmeldung notwendig. Wird der Praktikant zur Arbeitsleistung verpflichtet und in den Arbeitsablauf eingebunden, ändert sich das Ganze in eine Ferialarbeit.

Um die Kosten von Ferialjobs zu senken, spricht man sich in der anschließenden Diskussion dafür aus, umsichtig und effizient bei den Zusagen für Ferialarbeiten in der Gemeinde zu sein. Die Gemeindeführung wird ersucht, die Bewerbungen vorab im Gemeindevorstand zu besprechen. GfGR Rapold spricht sich dafür aus, vordergründig nur mehr Ferialpraktikanten (unentgeltlich oder mit einem freiwilligen Taschengeld) eine solche Möglichkeit zu geben, um ihre schulische Ausbildung im Sinne des Lehrplans abschließen zu können. Das sei in Regel auch nur einmal verpflichtend, damit können auch andere Bewerber zum Zug kommen. Nahverhältnisse zu Mitarbeitern in der Gemeinde sind ein Ausschließungsgrund und kritisch zu beurteilen. Ferialjobs sollten generell nicht länger als

ein Monat genehmigt werden. GR Dollensky kommt zum Schluss: „Vorrang werden somit Pflichtpraktikanten zur Sicherung ihrer schulischen Ausbildung haben. Für zusätzliche Aushilfskräfte in der Urlaubszeit wird es weiterhin eine kollektivvertragliche Entlohnung geben.“

Der Bürgermeister kündigt an, Feriarbeiten im Gemeindeamt nur mehr in Ausnahmefällen genehmigen zu wollen. Für ein Pflichtpraktikum werde man auch weiterhin offen sein. Eingehende Bewerbungen sollen im Gemeindevorstand besprochen und von Fall zu Fall geprüft werden. Im Bauhof und in der Ferienbetreuung (KG, VS) gibt es in den Ferien immer wieder urlaubsbedingten Bedarf, um den Betrieb überbrücken zu können. Es gibt bereits Anfragen für das Jahr 2022.

Beschluss:

Der Gemeinderat befürwortet diese Vorgehensweise. Über die getätigten Aufnahmen (Ferialarbeiter/-praktikanten) soll dem Gemeinderat Bericht erstattet werden.

ÖVP	dafür	12	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

**Tagesordnungspunkt 8,
Vergabe von Gemeindewohnungen, neue Mietverträge für:**

Bürgermeister Köck informiert, dass zwei Gemeindewohnungen frei geworden sind und diese neu vergeben werden können. AL Fischer teilt mit, dass mehrere Interessenten zu Wohnungsbesichtigungen von der Hausverwaltung eingeladen worden sind. Dabei gab es auch Absagen, weil die Wohnungen nicht den Vorstellungen (Größe, Preis etc.) entsprachen. Folgende Wohnungen stehen zur Vergabe:

a) Kalkberggasse 218/5

Der seitens des Gemeindevorstandes vorgeschlagene Bewerber hat aus finanziellen Gründen abermals abgelehnt. Mit der Hausverwaltung wurde sodann mit Frau Susanne Slavik eine Wohnungsbesichtigung durchgeführt. Sie ist Mieterin des alten Einfamilienhauses in der Hauptstraße 60 und seit Jahren auf der Suche nach einer kostengünstigeren Gemeindewohnung. AL Fischer bringt die Eckdaten des Mietvertragsentwurfs zur Kenntnis. Das zur Diskussion stehende Mietobjekt ist 48,72 m² groß, der monatliche Gesamtmietzins (inkl. USt) errechnet sich laut Hausverwaltung mit 373,20 €. Bei Vertragsabschluss ist eine Kautionshöhe von 1.120 € zu hinterlegen. Ein Haustier soll im neuen Mietvertrag gestattet werden. Die Kosten für die Stromheizung sind vom Mieter zu tragen. Die Verrechnung läuft über die Stromzählerabrechnung.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, Frau Susanne Slavik, nach den oben genannten Vorgaben, mit 1. Oktober 2021 als neue Mieterin zu bestimmen. Der gegenständliche Mietvertrag soll nur mehr auf drei Jahre befristet werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat spricht sich daraufhin einstimmig im Sinne des Antrags aus.

ÖVP	dafür	12	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

b) FF-Haus Maria Raisenmarkt, Nr. 31

Katherina und Daniel Kern haben wie zuletzt berichtet, die Wohnung im FF-Haus gekündigt. Nach Rücksprache mit der Hausverwaltung wurde auf Wunsch des Gemeinderates eine Neubewertung des Objekts durchgeführt. Der Mietvertragsentwurf sieht im Falle einer dreijährigen Befristung einen monatlichen Gesamtmietzins (inkl. der anteiligen Heizkosten!) von 833,42 € (inkl. USt.) vor. Es gibt eine zentrale Pelletheizung, die die Feuerwehr und die Wohnung beheizt. Da es sich um ein Gebäude mit weniger als 2 Wohnungen handelt, kommt in diesem Fall nicht das Mietrechtsgesetz zur Anwendung, sodass zusätzliche Kosten, gleich mit dem Mietzins vorgeschrieben werden können. Würde die Wohnung separat beheizt werden (z.B. über Einzelsterne oder Strom), müsste der neue Mieter selbst einen Vertrag mit einem Gas- oder Stromlieferanten abschließen.

Bürgermeister Köck teilt mit, dass nach seinem Dafürhalten und der gebotenen Dringlichkeit nur mehr zwei Bewerber in der engeren Auswahl stehen und der Gemeindevorstand diesbezüglich noch keine Empfehlung abgegeben hat. Er berichtet im Anschluss über die jeweiligen Beweggründe der Wohnungssuchenden und ersucht AL Fischer die Eckdaten des Mietvertragsentwurfs vorzustellen.

Im Anschluss wägt der Gemeinderat die vorliegenden Fakten ab und kommt zum Schluss die Wohnung an den (Bauhof-)Mitarbeiter Andreas Feiller vergeben zu wollen. Der monatliche Mietzins (inkl. USt) sollte in den ersten eineinhalb Jahren rund 700 € betragen, im März 2023 soll über eine Anhebung des Mietzinses im Gemeinderat beraten werden. AL Fischer vermerkt dies handschriftlich im vorliegenden Mietvertragsentwurf.

Der Bürgermeister stellt daraufhin den Antrag, die 105,47 m² große Wohnung nach den oben getroffenen Vorschlägen an den Mitarbeiter Andreas Feiller ab 1. Oktober 2021 befristet auf 3 Jahre zu übergeben und ersucht um diesbezügliche Beschlussfassung. Der dieses Mal nicht angenommene Antrag von Martin Ströcker-Grandl soll bei der nächsten Gelegenheit wieder zur Diskussion gestellt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat spricht sich mehrstimmig für die auf 3 Jahre zu befristende Wohnungsvergabe ab 1. Oktober 2021 an Herrn Andreas Feiller nach den zuvor diskutierten (unterstrichenen) Vorschlägen aus.

ÖVP	dafür	11	dagegen	1	(Enthaltung: GR Thomas Kropik)
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0	
ALL	dafür	2	dagegen	0	

AL Fischer bereitet die beiden Mietverträge zur Unterschriftsleistung vor.

**Tagesordnungspunkt 9,
Anpassung des Mietvertrags, Ordination Dr. Grünwald, Hauptstraße 176**

Der Bürgermeister teilt mit, dass dazu mehrfach Stellungnahmen seitens der Hausverwaltung eingefordert worden sind und erteilt AL Fischer das Wort. Demnach ist der bestehende Mietvertrag (Mietbeginn war am 1.4.1999) laut Hausverwaltung (und begleitender juristischer Prüfung) nach wie vor aufrecht. Die notwendigen Sanierungsmaßnahmen nach dem Heizölaustritt waren nach einhelliger Rechtsmeinung kein Grund für eine Aufkündigung des Mietverhältnisses. Dies wäre nur

im Falle eines im Mietrechtsgesetz angeführten wichtigen Kündigungsgrunds (Untervermietung etc.) und/oder bei Einstellung der medizinischen Tätigkeit möglich gewesen. Bei einem gänzlichen Untergang des Mietobjektes hätte seitens der Gemeinde eine Ersatzwohnung/Ersatzquartier (z.B. Container) bereitgestellt/beschafft werden müssen.

Die Hausverwaltung teilte mit, dass ab nächsten Monat die im Mietvertrag geregelte Indexierung wieder aktuell abgerechnet wird. Dies wurde auch Frau Dr. Grünwald kommuniziert. Ab 1. Oktober 2021 würden der Mieterin somit monatlich 650,98 € zzgl. USt – d.h. 781,18 € brutto (zuvor waren es 704,52 €) Gesamtmietzins vorgeschrieben werden. Die Berechnungsgrundlagen dafür entsprechen laut Amtsleiter Fischer einer „Kaltmiete“. Der Mietvertrag wurde damals aber sehr mieterfreundlich ausgestaltet. Auf die vertraglich fixierte Übernahme von sämtlichen Betriebskosten lässt sich nur mehr im beidseitigen Einvernehmen Einfluss nehmen. Nachdem die Mieterin nichts für den Unfall bzw. Sanierung könne, gibt es hierfür keine Gesprächsbasis. Auszug aus dem Mietvertrag: „Sämtliche Betriebskosten (wie Grundsteuer, Versicherung, Heizkosten, öffentliche Beleuchtung für Gang, Hof, Bodenlicht, Abwasserbeseitigung, Müllabfuhr etc.) werden mit dem Mietzins abgegolten, ebenso die öffentlichen Wassergebühren.“ Nur die verbrauchte Energie, nämlich Strom, Telefon, etc. wird nach dem effektiven Verbrauch von der Mieterin bezahlt. AL Fischer teilt in diesem Zusammenhang mit, dass im Jahr 2021 auf Wunsch der Mieterin eine neue Klimaanlage montiert und in Betrieb genommen wurde.

Nachdem kein neuer Mietvertrag beschlossen werden muss, will sich der Gemeinderat auch weiterhin an die Empfehlungen der zuständigen Hausverwaltung und seitens der Gemeinde damit beauftragen Juristen halten. Die Indexierung soll zukünftig, wie vertraglich vereinbart, zeitgerecht und mietvertragskonform vorgeschrieben werden.

Tagesordnungspunkt 10, Anschaffung eines neuen HLFA 3-Fahrzeuges für die FF-Groisbach

Bürgermeister Köck teilt mit, dass das auszumusternde Fahrzeug (mittlerweile 27 Jahre alt) in naher Zukunft getauscht werden soll. In Abstimmung mit dem Kommandant Martin Handl wurde ein HLFA 3-Fahrzeug angefragt, welches im Jänner 2023 ausgeliefert und 30 Tage nach Lieferung zahlungswirksam werden wird. Der Ankauf soll rechtzeitig im Voranschlag Berücksichtigung finden.

Der Fahrzeugpreis wird sich laut einem Angebot der Fa. Rosenbauer Österreich GmbH auf 423.838,88 € brutto belaufen. Der Anteil der Gemeinde soll gemäß dem FF-Ansuchen höchstens 150.000 € betragen, weitere 150.000 € wären Eigenmittel der Feuerwehr, maximal 80.000 € wird das Land NÖ mitfinanzieren. Die rückerstattbare Mehrwertsteuer beträgt rund 71.000 €.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, diese Fahrzeuganschaffung in Abstimmung mit dem Kommando der FF Groisbach in die Wege leiten zu dürfen. Die Finanzierung soll zu den oben genannten Anteilen erfolgen. Die auf Antrag seitens des Landes rückerstattete MwSt wird dann zur Gänze von der Gemeinde einbehalten werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Kauf des Fahrzeuges im Jahr 2023 nach Vorhandensein der finanziellen Mittel (ausreichende Bedeckung im Voranschlag) einstimmig zu.

ÖVP	dafür	12	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

Tagesordnungspunkt 11, Grundsatzbeschluss zum Um- und Zubau (Stufenplan) des FF-Hauses in Groisbach

Der Bürgermeister ergänzt, dass mit dem Fahrzeugkauf auch die gebäudetechnischen Voraussetzungen adaptiert werden sollen. Für den notwendigen Um- und Zubau des FF-Gebäudes in Groisbach liegt eine schlüsselfertige Kostenschätzung von Bau-Studio Höfer, 2880 Kirchberg/We., in der Höhe von rund 791.000 € brutto vor. Die baulichen Maßnahmen sollen in mehreren Stufen in fünf Jahren über die Bühne gehen. Die Feuerwehr strebt durch Eigenleistungen Einsparungen an.

Bürgermeister Köck spricht sich für einen Grundsatzbeschluss zur Umsetzung dieses Vorhabens aus. Nachdem das Eigentumsrecht (GSt.-Nr. 343/6, 04001 Alland) im Grundbuch zu Gunsten der Freiwilligen Feuerwehr/Heilanstalt Alland-Groisbach verbüchert ist, wurde in Abstimmung mit dem Amt der NÖ Landesregierung ein Fördervertragsentwurf (30-jähriger Nutzungsvertrag) zwischen der Markgemeinde Alland und der Freiwilligen Feuerwehr Groisbach erarbeitet. Das Projekt soll auch wieder Gegenstand der nächsten Voranschlagsberatungen sein. Fest steht, dass die Feuerwehr Groisbach im Falle der Umsetzung mit Unterstützung der Gemeinde ein Darlehen (zumindest „Drittelfinanzierung“) aufnehmen muss. Die jährliche Belastung wird abzüglich der Eigenleistungen bei zumindest 10.000 bis 12.000 € für die Feuerwehr Groisbach liegen.

GfGR Martin Rapold unterstreicht die Bedeutung der Feuerwehr für den Ort und die Gemeinschaft. In vielen gemeinsamen Sitzungen habe man sich überlegt, wie man das in die Jahre gekommene FF-Haus zeitgemäß Instand setzen und bedarfsgerecht adaptieren könnte. Zu den geplanten Sanierungsmaßnahmen der alten Bausubstanz (Trockenlegung der Mauern, Fenstertausch usw.) wurden auch Kostenschätzungen in Abstimmung mit der Gemeinde eingeholt. Mit dem Kauf des neuen FF- Tanklöschfahrzeuges wird auf Rückfrage von GR Erwin Dollensky auch eine zusätzliche Garage mit entsprechender Größe und Ausrüstung notwendig sein. Auch der Ausbau der Mannschaftsräume, Sanitäranlagen sowie des Obergeschosses (als Lehrsaal für Schulungen mit Büros etc.) und einem neuen Dach ist laut Rapold unumgänglich.

GR Schagl erkundigt sich, warum man nicht gleich über einen gänzlichen Neubau nachgedacht habe. Vorhandene Grundgrenzen und Bebauungsmöglichkeiten hätten dem einen Strich durch die Rechnung gemacht. „Das wäre so nicht sinnvoll gewesen“, antwortet GfGR Rapold. Die Nutzfläche des sanierten Objektes wird sich nach dem geplanten Endausbau zwischen 250 und 300 m² bewegen. GR Dollensky fordert im Sinne von effizienten Mitteleinsatz öffentlicher Mittel den Grundsatz „So gut wie nötig!“ einzuhalten und die Ausstattungswünsche nicht auf die Spitze zu treiben. Eine übergreifende Nutzung von Schulungsräumen (z.B. FF-Groisbach schult ihre Mitglieder auch in Alland) ist laut GfGR Rapold nicht denkbar, da spezifische Gegebenheiten von den Auszubildenden vor Ort am Objekt geübt und besprochen werden sollen. Das Feuerwehrhaus sei auch Treffpunkt für andere gemeinsame Aufgaben, welche die örtliche Feuerwehr organisieren hilft.

Der Bürgermeister verweist auf die stets sparsame Haltung aller drei Feuerwehren und stellt den Antrag, die weiteren Planungen zum Um- und Zubau des FF-Hauses in Groisbach mit einem Grundsatzbeschluss zu untermauern. Damit will man auch beim Land vorstellig werden und um eine finanzielle Unterstützung ansuchen.

Dazu gibt es folgende Anmerkungen: Über den Fortschritt der Verhandlungen soll den Gemeindegremien laufend berichtet werden. Die Frage der Finanzierung muss vordergründig gelöst sein. 2023 soll mit dem Garagenbau begonnen werden. Jede einzelne Bauetappe muss vom Gemeinderat im Vorfeld mitgetragen und beschlossen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat unterstützt diesen Grundsatzbeschluss zum Um- und Zubau (5-Jahres-Stufenplan oder länger) für das neue FF-Haus in Groisbach nach den oben formulierten Bedingungen einstimmig.

ÖVP	dafür	12	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

**Tagesordnungspunkt 12,
Beauftragung der Fa. „Energiezukunft Niederösterreich GmbH“ zur
Analyse und Konzepterstellung für eine Energiegenossenschaft in Alland**

Bürgermeister Köck ersucht GfGR Martin Rapold um Vorstellung dieses Energiekonzepts. Demnach stehen aktuell in Niederösterreich etwa 25 solche Projekte in den Startlöchern. Initialzündler war das im Juli verabschiedete Erneuerbaren-Ausbau-Gesetz (EAG), welches Energieerzeuger als auch Verbraucher vor Ort auf dem Weg zur Energieautonomie unterstützen soll. Mit der Gründung sogenannter „Energiegemeinschaften“ soll weitgehend selbstbestimmtes Handeln von eigenproduziertem erneuerbarem Strom – z.B. von einer Biogas- oder der eigenen PV-Anlage, ermöglicht werden. Nachdem es auch in Alland „sehr gute Voraussetzungen“ hierfür gebe, könnten sogar mehrere solche Erneuerbare-Energie-Gemeinschaft (kurz „EEG“) entstehen. Diese wären dann legitimiert auf eine neue Art gemeinsam und lokal Strom zu erzeugen und zu verbrauchen (Private oder Unternehmen). Es stelle sich somit eine Win-win-Situation für alle Beteiligten ein. Der Verbraucher könne den Strom vor Ort etwa um ein Drittel billiger beziehen und der Stromerzeuger mit einer PV-Anlage würde anstatt dem bisherigen Einspeisetarif von 5 Cent/kWh etwa das Doppelte erhalten. Für all diese Service- und Beratungsleistungen von der Analyse, über die Konzeption bis zur Gründung stehe das neu in 2532 Heiligenkreuz angesiedelte Unternehmen „Energiezukunft Niederösterreich GmbH“ (EZN) zur Verfügung.

GR Erwin Dollensky hinterfragt das Konstrukt EZN und seine Gesellschafter. GfGR Rapold verweist auf folgende Daten: Als gemeinsames Tochterunternehmen (jeweils 50%) der Energie- und Umweltagentur des Landes NÖ (eNu) sowie der EVN (51% deren Aktienkapitals gehören wiederum dem Land NÖ, Rest privat) unterstütze es das landesweite Ziel, eine Vorbildregion für dezentrale Energieerzeugung zu werden. Der örtlich nicht verbrauchte Strom, der vor Ort beispielsweise mit einer Wasserkraft-, Photovoltaik- oder Windkraftanlage produziert wird, könne so den Mitgliedern der Gemeinschaft kostengünstiger zur Verfügung gestellt werden. Die EVN sieht hier auch erhebliches Einsparungspotenzial bei den zukünftigen Kosten für den weiteren Ausbau des Hochspannungsnetzes. Der Stromverbrauch steigt seit Jahren. Die EZN berät Interessierte anhand energiewirtschaftlicher Analysen, um so die optimale Konfiguration von Energiegemeinschaften zu ermöglichen. Erneuerbare-Energie-Gemeinschaften sollen bis 2030 in jeder niederösterreichischen Gemeinde zu finden sein. Als eigene Rechtspersönlichkeiten können sie etwa als Vereine, Genossenschaften, GmbH etc. organisiert sein. Die Mitgliedschaft in der Energiegemeinschaft wird für alle Teilnehmer freiwillig sein. Man muss auch keinen Stromanbieter hierfür wechseln.

In diesem Zusammenhang unterscheidet man auch zwischen den „lokalen“ Energiegemeinschaften, bei denen die Teilnehmer einer Energiegemeinschaft über einen gemeinsamen Trafo verbunden sind, und „regionalen“ Energiegemeinschaften, bei denen die Teilnehmer über dasselbe Umspannwerk miteinander verbunden sind.

GfGR Rapold stellt klar, dass zum Zwecke der Abschätzung des möglichen Potenzials in Alland im ersten Schritt (Analyse- und Konzeptionsphase) eine Vertragspartnerschaft mit der EZN notwendig ist. In einem zweiten Schritt erfolgt dann die Begleitung und Unterstützung während und nach der formalen Gründung der EEG. Dazu werden auch Vorschläge für deren rechtlichen und organisatorischen Rahmen erarbeitet und umgesetzt. Für diese Leistungen wird mit Vertragsabschluss ein Pauschalhonorar von 10.000 € abzüglich einem Rabatt von 7.000 € („Startphase EZN 2021“; Beitritt noch 2021) fällig. Im Falle einer oder mehreren Gründungen von EEG in Alland reduziert sich dieser Preis nochmals um 2.340 € auf 460 €. Sämtliche Preise verstehen sich exkl. USt.

GR Sonnleitner fasst zusammen, dass damit auch private Energieerzeuger (PV-Anlagen) aus Alland davon mit einem höheren Einspeisetarif profitieren könnten. Weitere Vorteile wären:

- Geringere Netzgebühren für Mitglieder
- Befreiung von Steuern und Abgaben
- Regionale Wertschöpfung
- Beitrag zu Energie- und Klimazielen

GfGR Rapold spricht sich im Falle einer EEG in Alland für die Rechtspersönlichkeit einer Genossenschaft aus, da damit auch eine transparente Gebarungsprüfung (Revision) sichergestellt sei. GfGR Bonfert kommt zum Schluss, dass man damit auch unabhängiger (Energieautonomie) vom Stromimporten werden könnte und das Stromnetz mit vielen solcher Gemeinschaften auch weniger belastet werden würde. GR Schagl erachtet die Unterstützung durch das Beratungsunternehmen EZN für private Nutzer aufgrund der verstrickten Rahmenbedingungen und Gesetzeslage für unbedingt notwendig. Im Falle einer Gründung müsse es Rechtssicherheit für alle Beteiligten geben.

Abschließend stellt der Bürgermeister den Antrag, die notwendige Analyse und Konzepterstellung (Modul 1) sowie die Begleitung und Unterstützung während und nach der formalen Gründung der EEG (Modul 2) bei der EZN zu den oben genannten Kosten ehest möglichst vertraglich beauftragen zu können.

Beschluss:

Der Gemeinderat spricht sich daraufhin einstimmig im Sinne des Antrags aus.

ÖVP	dafür	12	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

Tagesordnungspunkt 13, Bericht des Bürgermeisters

Bürgermeister Köck informiert am Ende der Sitzung über die weiteren Schritte betreffend Lärmschutz Alland Hochgasse. Er ersucht GR Ing. Weintögl über den aktuellen Stand zu berichten. Der Gemeinderat teilt mit, dass man diesbezüglich bereits um einen Termin (im Oktober) bei Landesrat Ludwig Schleritzko zur Klärung von Förderungsmöglichkeiten angefragt habe. Parallel dazu sei Rechtsanwalt Dr. Klaus Perl in Vertretung der MG Alland mit der ASFINAG in Kontakt, insbesondere um die Inhalte der Vereinbarung betreffend Zuschuss zur Errichtung des Lärmschutzes Alland Hochgasse für die Marktgemeinde Alland zu verbessern. Sobald konkrete Ergebnisse am Tisch liegen, will er eine Verkehrsausschuss-Sitzung einberufen. Eine Freigabe und Vertragsunterzeichnung wird von ihm bis zur Gemeinderatsitzung im Dezember 2021 angestrebt.

GR Erwin Dollensky wirft ein, dass es seit einem Jahr keine Fortschritte zum vorliegenden Vertragsentwurf gegeben habe. Es seien darin noch immer Formulierungen enthalten, die für die Gemeinde nachteilig wären. An den Eckpunkten, wie den anteiligen Kosten, für die Gemeinde werde sich vermutlich nicht mehr viel ändern. Man sei dann auch bei den Erhaltungsmaßnahmen daran gebunden. Der Rechnungslegung folgen vereinbarte Zahlungsziele und Fälligkeiten, die einzuhalten wären. Dollensky erinnert auch an die Schätzkosten des gescheiterten Verkehrsspangen-Projektes (A21-Abfahrt Mayerling Richtung Helenental) in der Höhe von rund 6 Mio. € und appelliert zur Vorsicht vor solchen Vertragsabschlüssen.

Köck verweist in diesem Zusammenhang auf aktuelle und langfristige Verkehrsmessungen auf Betreiben des Heiligenkreuzer Bürgermeisters Franz Winter im Helenental. Das geforderte Tempolimit von 80 km/h hat sich darauf im Sand verlaufen. Der Verkehr nehme trotz kurvenreicher Abschnitte auf der ganzen Strecke weiter zu. Die durchs Tal führende B210 verbindet zudem viele Ortsteile und ist für viele Navi-Geräte im Vergleich zur alternativen Autobahnumfahrung (Verbindung zwischen A2 und A21) von der Fahrtzeit immer noch zu attraktiv. Eine Verkehrsspanne hätte demnach zwangsläufig zu noch mehr Verkehrsaufkommen und -beunruhigung geführt.

Köck berichtet des Weiteren über den Fortschritt des Radweg-Lückenschluss-Projektes. Am 6. Oktober 2021 soll mit den Asphaltierungsarbeiten begonnen werden. Er persönlich geht davon aus, dass sich die ursprünglichen Schätzkosten bis zur Fertigstellung reduzieren werden. Z.B. entfielen beim Bau teure Grobsteinschichtungen und Felsabtragungen. Die Schlägerungskosten der zum Großteil schon sehr gefährlichen und morschen Eichen habe sich die ARGE mit der Forstverwaltung Heiligenkreuz geteilt. Inzwischen sicherte auch der Bürgermeister der Stadtgemeinde Baden, DI Stefan Szirucsek, schriftlich eine Beteiligung der Gemeinde an den Projektkosten zu. Diese werden aufgrund der budgetären Rahmenbedingungen auf zwei Jahre budgetiert. In Summe will die Nachbargemeinde Baden 10% der Bruttokosten für den Lückenschluss Helenental mitfinanzieren. Der Ortschef von Baden kündigte an, im Voranschlag 2022 die erste Tranche mit 60.000 € zu berücksichtigen und den Restbetrag nach Endabrechnung des Projektes im Voranschlag 2023.

Bürgermeister Köck zeigt sich auch stolz, dass eine der letzten EVN-Verkabelungen mit neuer Straßenbeleuchtung in Kürze in der Schulgasse errichtet werden wird. Auch ein Glasfaseranschluss zur Volksschule und Neuen Mittelschule soll in den nächsten Wochen erfolgen.

Zum Heizölunfall gibt es ein weiteres (3.) Sanierungskonzept (2. August 2021), welches auch der Bezirksverwaltungsbehörde zur Begutachtung vorgelegt wurde. Der seitens der Gemeinde beauftragte Rechtsanwalt, Dr. Klaus Perl (Perl Holzer Rechtsanwälte GmbH, 1030 Wien), beabsichtigt mit der Fa. MMM Heizöl (vertreten durch Ing. Dr. Florian Berl, Partner ONZ, ONZ, KRAEMMER, HÜTTLER Rechtsanwälte GmbH, 1010 Wien) ein tragbares Vergleichsergebnis bis spätestens Jahresende 2021 zu erzielen. Über die Annahme dieses Verhandlungsergebnisses müsse dann der Gemeinderat entscheiden. Ansonsten wäre der Gerichtsweg zu bestreiten.

Vbgm. Burger informiert noch zum „Vorsorge aktiv, Tut gut“- Infoabend am 28. September 2021, zu welchen auch alle Gemeinderäte herzlich eingeladen sind. Für 30. Oktober 2021 ist ein Gesundheitstag im Gemeindesaal geplant.

Die nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Familie, Bildung, Senioren und Soziales ist für 12. Oktober 2021 ab 19 Uhr im Sitzungssaal der Gemeinde festgesetzt worden. Der Vorsitzende des Bauausschusses, GfGR Martin Rapold, kündigt in den nächsten Wochen eine Sitzung zum Thema Zentrumsentwicklung und anderen Punkten an, dabei soll auch die Masterarbeit des ehemaligen

Sitzungsprotokoll: Gemeinderat am 21.09.2021

Studenten Jakob Reitner von FH Campus Wien vorgestellt werden. Er arbeitet mittlerweile als Architekt im ATP-Büro von Wien.

Zum Ende dankt der Bürgermeister allen Gemeinderäten und Gästen für ihr Kommen und die gute Zusammenarbeit. Er gratuliert GR Thomas Kropik zum Geburtstag und ersucht abschließend noch um die ausständigen Unterschriftsleistungen betreffend TOP 8. Daraufhin wird die öffentliche Sitzung geschlossen.

Sitzungsende: 20:27 Uhr

Das Sitzungsprotokoll mit allen öffentlichen Tagesordnungspunkten wurde in der Sitzung am 21.12.2021 genehmigt.

<hr/>	 Bürgermeister	 Schriftführer
 Gemeinderat ÖVP	 Gemeinderat SPÖUBA	 Gemeinderat ALL