

	<p><b>Marktgemeinde ALLAND</b>, Bez. Baden, N.Ö. 2534 Alland, Hauptstraße 176  02258/2245 Fax: 02258/2424 Mail: <a href="mailto:gemeindeamt@alland.gv.at">gemeindeamt@alland.gv.at</a></p>	<p>Protokoll-Nr. 4/2021</p>
---	---	---------------------------------

# VERHANDLUNGSSCHRIFT

## über die öffentliche SITZUNG des GEMEINDERATES

**am Dienstag, dem 21. Dezember 2021 im Gemeindesaal des Gemeindeamtes Alland.**

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:05 Uhr

Die Einladung zur öffentlichen als auch zur danach stattfindenden nicht öffentlichen Sitzung erfolgte am 13.12.2021 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 Mag. Andrea Maria Mayer (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:**

### **ANWESEND WAREN AUSSERDEM:**

Amtsleiter Dipl.-Ing. Andreas Fischer (Schriftführer)

Bürgermeister Dipl.-Ing. Ludwig Köck begrüßt die Gemeinderäte sowie Gäste zur vierten 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 21 anwesenden Gemeinderatsmitgliedern die vollständige Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung lautet wie folgt:

## **TAGESORDNUNG**

- 1 Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung**
- 2 Bericht des Prüfungsausschusses**
- 3 Voranschlag 2022**
- 4 Kündigung des Mietgegenstands Gruberweg 150 /  
Phil.-Theol. Hochschule Heiligenkreuz**
- 5 Förderantrag (Um- und Zubau FF Groisbach) zwischen dem Land NÖ,  
der MG Alland und der FF Groisbach**
- 6 Zusicherung eines neuen Rot-Kreuz-Standorts mit Festlegung eines  
jährlichen Baurechtszinses für das GSt. 115/2 und 115/9, KG Alland**
- 7 Wasserversorgung „Edelbacher-Siedlung“, Gutental**
- 8 Absichtserklärung zur möglichen Wasserversorgung mit Unterstützung  
des WLW der Triestingtal- und Südbahngemeinden**
- 9 Neubau NMS, Bericht:  
Planerfindung der Bundesimmobiliengesellschaft (BIG)**
- 10 Bericht zum Stand der Verhandlungen betreffend Neubau PI Alland  
durch die BIG**
- 11 Information zum Lärmschutz Hochgasse**
- 12 Bericht über den Verhandlungsstand mit der Versicherung  
betreffend Heizölunfall, Gemeindeamt Alland**
- 13 Bericht der Ausschüsse**
- 14 Heizkostenzuschuss 2021/2022**
- 15 Weihnachtsgutscheine für Pensionisten**
- 16 Aufhebung des Beschlusses vom 23.03.2021 (TOP 2) zur 18. Änderung  
des örtlichen Raumordnungsprogramms (ÖROP)**
- 17 Neubeschluss der 18. Änderung ÖROP, ohne Änderungspunkt 3,  
PZ. 7541-08/19**
- 18 Grundsatzbeschluss zur 20. Änderung ÖROP  
sowie zur 3. Änderung Bebauungsplan (BBPL)**

Im Anschluss daran ist eine nicht öffentliche Sitzung (TOP 19: Weihnachtsremuneration) anberaumt.

*Nicht öffentliche Sitzung*

- 19 Weihnachtsremuneration**

Es gibt keine 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 21. September 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 21. September 2021 aus.

ÖVP	dafür	13	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

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

Zum TOP 12 wurde Geschäftsführer Dipl. Ing. Hans- Peter Weiß, Terra Umweltechnik GmbH, Grossmarktstrasse 7c, 1230 Wien, zu einer Präsentation des seitens der BH Baden geforderten Sanierungskonzepts (Heizölunfall vor dem Gemeindeamt) eingeladen. Nachdem er schon eingetroffen ist, ersucht Bürgermeister Köck gleich zu Beginn der Sitzung um seine fachliche Stellungnahme. Er räumt ein, dass ein Weiterbetrieb des im Vorjahr in Betrieb gegangenen Förderbrunnens mit dem installierten Ölabscheider leider nicht die gewünschten Erfolge in den nächsten Jahren bringen wird. Er empfiehlt daher eine Intensivierung mit mehreren Lanzenspülungen, somit könnte das Heizöl schneller aus dem Erdreich mit Hilfe weiterer Brunnen gepumpt werden. Die Mehrkosten würden durch eine kürzere Sanierungsdauer kompensiert. Bei den gezeigten Untervarianten präferiert der Gemeinderat in der anschließenden Diskussion die Variante 2 (**siehe Anlage A**). Ein ebenfalls zur Diskussion gestelltes Ausheben des Schadensherdes vom Stiegenaufgang bis zur NMS-Zufahrt sei schwierig, weil die Ölkontamination bis 4,5 m unter der Gebäudeoberkante bzw. 2 m unter den Keller reiche. Die dafür notwendigen baulichen Schutzmaßnahmen würden neben der Entsorgung noch zu erheblichen Kosten führen. Zudem hätte dies keinen Einfluss auf den Schadensherd unter und vor dem Heizraum. Weiß rechnet aufgrund der dortigen Kontamination auch dann noch mit hohen Belastungen.

Bürgermeister Köck dankt für diese Einschätzungen und verweist auf weitere Verhandlungstermine vor Ort mit der BH Baden und deren Sachverständigen im Beisein der Fa. Terra.

## **Tagesordnungspunkt 2, Bericht des Prüfungsausschusses**

Bürgermeister Köck informiert, dass am 9. Dezember 2021 eine angekündigte Prüfungsausschuss-Sitzung gemeinsam mit AL Fischer stattgefunden hat und erteilt dem Vorsitzenden, Herrn GR Mag. Klaus Sonnleitner, das Wort.

Im Fokus stand der Voranschlag 2022 und der Dienstpostenplan. Aufgefallen ist, dass die Abgabenertragsanteile um rund 20% höher sind als vor Covid. Es kommen aber auch immer mehr Aufwendungen (Belastungen) auf die Gemeindekassa zu, sodass in naher Zukunft mit Nachtragsvoranschlägen gerechnet werden müsse. Inhaltlich gab es keine Beanstandungen.

Der Bürgermeister teilt mit, dass mit heutigem Tag die zugesicherte Radwegförderung (70% der anerkannten Gesamtkosten) am Gemeindekonto eingelangt ist. Er stellt daraufhin den Antrag das Protokoll des Prüfungsausschusses (**siehe Anlage B**) zur Kenntnis zu nehmen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt das Protokoll des Prüfungsausschusses einstimmig zur Kenntnis.

ÖVP	dafür	13	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

**Tagesordnungspunkt 3,  
Voranschlag 2022**

Der Voranschlag der Marktgemeinde Alland lag im Gemeindeamt vom 30. November bis zum 14. Dezember 2021 zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Es sind dazu keine schriftlichen Stellungnahmen abgegeben worden. Bürgermeister Köck erteilt GfGR Christian Bonfert das Wort. Dieser präsentiert die wichtigsten Eckdaten des Budgets und gibt einen informativen Ausblick auf die anstehenden Vorhaben und geplanten Anschaffungen in den nächsten Jahren (**siehe Anlage C**).

Beginnend mit Covid-19 gab es aufgrund des geringeren Steueraufkommens einen spürbaren Rückgang bei den Abgabenertragsanteilen. Für das nächste Jahr kündigte das Amt der NÖ Landesregierung wieder ein Plus an, es werden sich aber auch die Sozialhilfe- und die NÖ Krankenanstalten (NÖKAS)-Umlage erhöhen. Der Schuldenstand soll 2022 reduziert werden.

Der Nachweis der Investitionstätigkeit sieht unter anderem Ausgaben in den Gemeindestraßenbau und die Wegeerhaltung, in die Wasserversorgungs- und Kanalanlage, in die Errichtung und Güterwegesanieerung, in die Straßenbeleuchtung und in die Ausfinanzierung des Leitungskatasters für Wasser und Kanal vor. Die geplanten Gesamtinvestitionen belaufen sich auf rund 530.000 €. Das jährliche Haushaltspotential schlägt sich mit rund 356.100 € zu Buche. An laufenden Kapitaltransfers (Zuschüsse, Förderungen von Land/Bund) werden rund 200.000 € erwartet. Rund zwei Drittel davon sind BZ-Mittel für konkrete Vorhaben (diese werden nicht für ABA- oder WVA-Vorhaben gewährt). Damit diese Gelder fließen, ist eine Kostendeckung der marktbestimmten Betriebe notwendig. Insbesondere im WVA-Gebührenhaushalt sollte daher im Jahr 2022 etwas unternommen werden. Auch die Friedhofsgebührenordnung sollte demnächst wieder evaluiert werden.

Bürgermeister Köck stellt den Antrag den vorliegenden Voranschlagsentwurf zu genehmigen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt den vorliegenden Voranschlag einstimmig an.

ÖVP	dafür	13	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

**Tagesordnungspunkt 4,  
Kündigung des Mietgegenstands Gruberweg 150 /  
Phil.-Theol. Hochschule Heiligenkreuz**

Der Bürgermeister erinnert an die anstehende Dachstuhlisanierung des alten Gebäudes und mögliche Synergieeffekte mit dem Landeskindergarten von Alland, Stichwort Klein(st)kinderbetreuung. Er berichtet, dass mit der Leitung der Heiligenkreuzer Hochschule diese Angelegenheit zum Vorteil aller Beteiligten bereinigt werden konnte und das gegenständliche Mietobjekt in Anbetracht des bald fertig gestellten neuen Studentenheims in Heiligenkreuz für die bisherigen Mieter nicht mehr von vordergründigem Interesse sei. Der angeführte Mietgegenstand könne somit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum frühesten Kündigungstermin vom 30. Juni 2022 aufgelöst werden.

Bürgermeister Köck beantragt, den gegenständlichen Mietgegenstand, wie ausgeführt, schriftlich (**siehe Anlage D**) kündigen zu können.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt den Antrag einstimmig zur Kenntnis.

ÖVP	dafür	13	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

**Tagesordnungspunkt 5,  
Fördervertrag (Um- und Zubau FF Groisbach)  
zwischen dem Land NÖ, der MG Alland und der FF Groisbach**

AL Fischer verweist auf den Entwurf des gegenständlichen Fördervertrags. Dieser soll laut Rücksprache mit dem Amt der NÖ Landesregierung zuerst von der Vertretung der MG Alland und dann vom Kommando der FF Groisbach (Fördernehmer) unterfertigt werden. Liegen alle Unterschriften vor, soll der Vertrag (**siehe Anlage E**) gemeinsam mit dem genehmigten GR-Protokoll an die Gemeindeabteilung des Amtes der NÖ Landesregierung als weitere Unterlage für anschließende Finanzierungsgespräche geschickt werden. Der Fördernehmer übernimmt damit eine der Investition angemessene Betriebspflicht und garantiert die zweckgemäße Nutzung des umgebauten und neu errichteten FF-Hauses gemäß bestehender Grundkonzeption und Planung auf 25 Jahre.

Der Bürgermeister stellt den Antrag den vorliegenden Vertragsentwurf zu genehmigen und verliert diesen vollinhaltlich.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig für die Unterzeichnung des Fördervertrages aus.

ÖVP	dafür	13	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

Der gegenständliche Fördervertrag wird im Anschluss von den Zeichnungsberechtigten (VBGM Ing. Gregor Burger, GR Bernhard Nagl, GR Anton Hirschhofer und GR Stefan Loidl) unterfertigt.

## **Tagesordnungspunkt 6, Zusicherung eines neuen Rot-Kreuz-Standorts mit Festlegung eines jährlichen Baurechtszinses für das GSt. 115/2 und 115/9, KG Alland**

Nachdem die örtliche Rettungsstelle modernisiert und erhalten werden soll, verweist Bürgermeister Köck auf ein aktuell eingeholtes Bewertungsgutachten über den angemessenen Baurechtszins der Liegenschaft EZ 904 der KG 04001 Alland für die genannten Gemeindegrundstücke neben dem neuen FF-Haus. Darin kommt Dr. Rudolf Ortmayr, MSc (TU Wien), zum Schluss, dass sich dieser bei einer Laufzeit von 50 Jahren bei rund 4400 €/Jahr und für eine 99-jährige Laufzeit bei 5200 €/Jahr bewegen sollte.

GR Dollenky hinterfragt den Kaufpreis, des vor einigen Jahren seitens der MG Alland erworbenen Grundstücks, nachdem der aktuelle Verkehrswert des zur Diskussion stehenden Baugrundstücks (neben dem neuen FF-Haus in zentraler Lage von Alland) nur mit 85 €/m<sup>2</sup> seitens des Gutachters beziffert wird. Bürgermeister Köck verweist auf einen damals ausverhandelten Mischpreis für Grünland mit 10 €/m<sup>2</sup> und 65 €/m<sup>2</sup> für die zu bebauenden Flächen. Der zugrundeliegende Kaufvertragsauszug (aus dem Jahr 2015) soll zur Dokumentation ausgehoben werden und in Kopie als **Anlage F** diesem Gemeinderatsprotokoll beigelegt werden.

Das betreffende Grundstück soll im Eigentum der Gemeinde verbleiben. Damit komme auch dessen zukünftige Wertsteigerung der Gemeinde zugute. Der Baurechtszins soll indexgesichert an die Mieter jährlich weiterverrechnet werden. Die Laufzeit könnte nach Ansicht von GfGR Rapold auch flexibler nach den Vorstellungen des Rettungskommandos vereinbart werden. Für die Gemeinde gebe es hier kein Risiko, ansonsten liege das Grundstück weiterhin brach.

Der noch auszugestaltende, schriftliche Vertragsentwurf soll nach Fertigstellung dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Das alte Rettungshaus am Hauptplatz soll sodann in Kombination mit der Gemeindeliegenschaft „Gansfushaus“ im Sinne einer vorteilhaften Zentrumsentwicklung für ein gemeinsames Projekt weiterentwickelt werden.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den im TOP 6 genannten Standort dem Roten Kreuz zusichern zu können, um mit der Rettungsleitung alsbald in Verhandlung treten zu können.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig für diese Vorgehensweise aus.

ÖVP	dafür	13	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

## **Tagesordnungspunkt 7, Wasserversorgung „Edelbacher-Siedlung“, Gutental**

Bürgermeister Köck bekundet das gemeinsame Ziel, die schlechte Wasserversorgung im Gutental schnellstmöglich absichern zu wollen. Nach der BH-Verhandlung vom 08.07.2021 konnte zwischenzeitlich mit den Interessenten der „Edelbacher-Siedlung“ (5 Objekte) das Einvernehmen im Sinne einer öffentlichen Wasserversorgung hergestellt werden. Als Lösungsvariante hat sich die Errichtung einer Insellösung unter Verwendung des bestehenden Wasserspenders auf GSt. 103/3, KG Schwechatbach, auf Wunsch der Anrainer herauskristallisiert. Seitens des ZT-Büros Paikl, 2431 Kleinneusiedl, wurde sodann nach Rücksprache mit dem örtlichen Installateur (Gerhard Feigl, M-S-

W Installations GmbH aus 2534 Maria Raisenmarkt) eine Kostenschätzung für das Gesamtprojekt von rund 100.000 € abgegeben. Einnahmenseitig werden Mittel aus dem kommunalen Investitionsprogramm (KIP) als auch aus dem Trinkwasserplan dem Projekt zu Gute kommen. AL Fischer bestätigt, dass im Falle der öffentlichen WVA-Übernahme auch die Gebühren für den Wasseranschluss etc. laut der geltenden Wasserabgabenordnung seitens der MG Alland an diese Haushalte zur Vorschreibung gelangen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die neue WVA „Edelbacher-Siedlung“ unter der Verantwortung und Obhut der MG Alland noch im Jahr 2022 in Angriff nehmen zu dürfen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt diesem Antrag einstimmig zu.

ÖVP	dafür	13	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

**Tagesordnungspunkt 8,  
Absichtserklärung zur möglichen Wasserversorgung mit  
Unterstützung des WLV der Triestingtal- und Südbahngemeinden**

Bürgermeister Köck verweist auf die Erkenntnisse des ausgearbeiteten Trinkwasserplans und die laufenden Engpässe in der öffentlichen Wasserversorgung. In den vergangenen Jahren wurde diese vor allem nach Rohrbrüchen und wegen der zunehmenden Trockenheit strapaziert. Daher sei es vorausschauend sinnvoll, schon jetzt eine Absichtserklärung zur möglichen Wasserversorgung seitens des WLV der Triestingtal- und Südbahngemeinden seitens der MG Alland abzugeben. Eine Vertragsunterzeichnung bzw. eine Übernahme von Projektkosten seien noch nicht Gegenstand dieses Beschlusses. Dies werde erst vor der tatsächlichen Umsetzung in einem eigenen Tagesordnungspunkt beraten. Eine Mitgliedschaft bei der Körperschaft öffentlichen Rechts sei nicht möglich, aber mit einer zustimmenden Absichtserklärung werde der MG Alland die Unterstützung des WLV garantiert.

Der Bürgermeister stellt daraufhin den Antrag, dem WLV der Triestingtal- und Südbahngemeinden raschestmöglich zu signalisieren, dass man Interesse an einer gemeinsamen Wasserversorgung zur Sicherung der Trinkwasserversorgung in der MG Alland habe. Danach kann man jederzeit die Projektumsetzung in Angriff nehmen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig dafür aus.

ÖVP	dafür	13	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

**Tagesordnungspunkt 9,  
Neubau NMS, Bericht: Planerfindung der Bundesimmobiliengesellschaft (BIG)**

Bürgermeister Köck berichtet von den Ergebnissen der ersten gemeinsamen Gespräche mit der BIG-Leitung (Unternehmensbereich Schulen). Zuletzt waren dazu am 15. Dezember 2021 alle Mitglieder

des Gemeindevorstands und GR DI Erwin Dollensky dazu eingeladen. Anfang des nächsten Jahres will man unverzüglich mit der Planerfindung starten.

Als Grundlage für die bereits übermittelte Projektkosten-Übersicht hat die BIG folgende Annahmen getroffen:

- 400 m<sup>2</sup> NRF (Nettoraumfläche) pro organisatorische Klasse
- 8 organisatorische Klassen
- 3.200 m<sup>2</sup> NRF
- € 2.400,-/m<sup>2</sup> NRF inkl. Außenanlagen
- € 1.000.000,- Einrichtungskosten (lt. Studie Kosaplaner)
- 10% Reserve

Die Projektkosten netto wurden auf dieser Basis mit vorerst 11,7 Mio. € beziffert. Die Bauphase wird sich bei Einhaltung der Timeline voraussichtlich bis in das Jahr 2026 erstrecken.

Es sind damit Spezialisten am Werk, die österreichweit bereits über 300 Schulstandorte professionell abwickelten. GfGR Rapold verweist auf den geplanten Architektenwettbewerb und rechnet mit 25 bis 30 Teilnehmern. Das Ziel sei den Schulstandort in Alland nicht nur zu modernisieren, sondern für die Auszubildenden auf lange Sicht besonders attraktiv zu machen. Als Beispiel nennt er die hohe Nachfrage in der Mittelschulgemeinde Weissenbach.

GR Dollensky sieht noch Verhandlungsspielraum beim BIG-Angebot (Honorar, **siehe Anlage G**) für die Vorbereitung, Auslobung und Abwicklung des Planerfindungsverfahrens (EU-weiter, einstufiger, offener Realisierungswettbewerb mit anschließenden Verhandlungsverfahren). Für die Erbringung der o.a. Leistungen wird seitens der BIG ein pauschales Honorar von 69.600 € inkl. USt angeboten, das sei schlichtweg zu hoch. GfGR Bonfert ist es wichtig, dass als zukünftige Stoßrichtung auch schon ein pädagogisch wertvolles Konzept erarbeitet wird.

In der weiteren Diskussion verweist man auf die langjährigen Erfahrungswerte und professionelle Begleitungsmöglichkeiten seitens der BIG. Nachdem die interkommunale Zusammenarbeit zwischen mehreren Gemeinden auf formeller (verbindlicher) Basis erfolgt, ist laut der Gemeindeführung ein Gemeinde(schul)verband auch eine öffentlich-rechtliche Institution, mit derselben rechtlichen Stellung wie eine Gemeinde vor der Bildung des Gemeindeverbandes hatte. Ein solcher Verband könne daher auch Darlehen etc. aufnehmen.

Wichtig ist es den Gemeinderäten, den BIG-Spezialisten eine profunde Begleitung seitens der (Mittelschul-)Gemeinde zur Seite zu stellen, die nicht nur fachliche Inputs bringt, sondern auch regelmäßig in den Gremien berichten kann. NMS-Obmann und Bürgermeister Köck schlägt neben dem NMS-Direktor Stefan Petrovitz, die beiden geschäftsführenden Gemeinderäte Martin Rapold und Christian Bonfert für diese Aufgabe seitens der MG Alland vor. Diese sollen dann regelmäßig von den Fortschritten nach den BIG-Terminen berichten. Die weiteren Nominierungen werde man im NMS-Ausschuss besprechen.

## **Tagesordnungspunkt 10, Bericht zum Stand der Verhandlungen betreffend Neubau PI Alland durch die BIG**

Bürgermeister Köck unterstreicht, dass man den Polizeiposten in Alland barrierefrei modernisieren und im Ort erhalten wolle. Die Landespolizeidirektion NÖ habe bereits Interesse am alten



Bauhofstandort in der Mayerlinger Straße 75 signalisiert. Diese Liegenschaft liegt im Baulandwohngebiet. Nach einer eingeholten Kostenschätzung von BMST Ing. Andreas Höfer, 2880 Kirchberg/We., wurde bereits dem Gemeindevorstand klar, dass eine Projektfinanzierung (voraussichtlich 1 Mio. € ohne Einrichtung) wirtschaftlich für die MG Alland nicht darstellbar sein wird. Beim letzten BIG-Termin hat der Bürgermeister daher diese Problematik aufgezeigt und auch in dieser Angelegenheit um fachliche Unterstützung ersucht. Ein Tochterunternehmen der BIG (die ARE Austrian Real Estate GmbH) will nun in den nächsten Wochen die Anforderungen und weitere Vorgangsweise, als Basis für einen allfälligen Erwerb der Liegenschaften, gutachterlich abklären.

Der Verkehrswert der Liegenschaft EZ 101, KG Alland, welcher bereits von Dr. Ortmayr aus dem Freigrundwert mit 235 €/m<sup>2</sup> abzüglich der erforderlichen Abbruch- und Freimachungskosten ermittelt wurde, betrug zum Stichtag (4.11.2021) 165.000 €. Die Grundstücksparzelle mit der Nr. 441 umfasst ein verbüchertes Ausmaß von rund 900 m<sup>2</sup>. GfGR Rapold regt an, neben dem Verkauf auch die Möglichkeit einer baurechtlichen Vergabe (wie vorhin bei der Rettung) überprüfen zu lassen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die diesbezüglichen Verhandlungen mit der ARE Austrian Real Estate GmbH aufnehmen zu dürfen und will schnellstmöglich über deren Ergebnisse berichten.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig im Sinne des Antrags aus.

ÖVP	dafür	13	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

## **Tagesordnungspunkt 11, Information zum Lärmschutz Hochgasse**

Bürgermeister Köck informiert über das Finanzierungsgespräch auf Landesebene am 19. November 2021. Am Ende konnte eine Zusage von insgesamt 300.000 € an BZ-Mitteln für den Lärmschutz Hochgasse erzielt werden. Zudem wurde für den notwendigen Ausbau von Gemeindestraßen auch eine außerordentliche finanzielle Unterstützung, für die Jahre 2022 (13.000 €), 2023 (11.000 €) und 2024 (11.000 €), aus Mitteln der Gemeindegeldotations seitens des zuständigen Landesrats in Aussicht gestellt. Voraussetzung hierfür sei aber, dass das Lärmschutz-Projekt auch tatsächlich in der veranschlagten Höhe umgesetzt wird.

GR Ing. Karl Weintögl dankt für die konstruktive Zusammenarbeit und spricht sich für ein baldiges Schreiben an den ASFINAG-Vorstand aus. Den Entwurf dazu habe er bereits im Vorfeld der Sitzung an alle Gemeinderäte ausgeschickt. Seitens des Projektleiters Dipl.-HTL-Ing. Karl Zeilinger von der Abteilung Projektentwicklung, ASFINAG Bau Management GmbH, wurde nämlich nach der Bekanntgabe dieses Verhandlungsergebnisses aus verschiedensten, ungewissen Gründen (u.a. massive Baukostenindex-Steigerungen, baldige neue Dienstanweisung mit sich ändernden Parametern, zusätzliche Bestimmungen im Regierungsprogramm) eine Verschiebung des Vertragsabschlusses zumindest in das Frühjahr 2022 empfohlen. Weintögl und andere Gemeinderäte befürchten nun, dass sich das Projekt abermals nach hinten verschieben wird und dann wieder neue Messungen etc. im Vorfeld eingefordert werden könnten.

Bürgermeister Köck zeigt Verständnis für diese Haltung, man sollte aber das 1. Halbjahr bis zum Inkrafttreten der neuen Regelungen abwarten und keinen unnötigen Druck seitens der MG Alland

aufbauen. GR DI Dollensky kündigt daraufhin an, einen eigenen Brief an das zuständige Ministerium bzw. die ASFINAG zu senden. Ihm sei es wichtig, dass der zeitliche Bauplan, wie bereits angekündigt, im bestehenden Bauprogramm eingehalten werde.

### **Tagesordnungspunkt 12, Bericht über den Verhandlungsstand mit der Versicherung betreffend Heizölunfall, Gemeindeamt Alland**

Amtsleiter Fischer verweist auf das am Tisch liegende Vergleichsangebot und schildert zusammenfassend die Eckdaten, welche seitens der Rechtsvertretung der Gemeinde mit der Fa. Manfred Mayer MMM MineralölvertriebsgesmbH, 7201 Neudörfel (vertreten durch Ing. Dr. Florian Berl, Partner ONZ, ONZ, KRAEMMER, HÜTTLER Rechtsanwälte GmbH, 1010 Wien) ausverhandelt wurden. Die Gegenseite bietet einen Fixbetrag in der Höhe von 157.000 € für die in der Vergangenheit bereits entstandenen Schäden sowie die in Zukunft zu erwartenden Schäden.

Der Gemeinderat spricht sich in der anschließenden Diskussion gegen die Annahme des Vergleichsangebots aus. Man überlegt eine Klage zu erheben. AL Fischer verweist darauf, dass diese innerhalb von drei Jahren nach Schadenseintritt (3.1.2020) beim Gericht eingehen muss.

Der Bürgermeister stellt den Antrag einen Klagsentwurf erstellen zu lassen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beauftragt daraufhin die Rechtsanwaltskanzlei, Perl Holzer Rechtsanwälte GmbH, 1030 Wien, mit der Erstellung eines Klagsentwurfs, welcher dem Gemeinderat in der März Sitzung 2022 zur Kenntnisnahme und Beschlussfassung zu bringen ist.

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig für diese Vorgangsweise aus.

ÖVP	dafür	13	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

### **Tagesordnungspunkt 13, Bericht der Ausschüsse**

Bürgermeister Köck erteilt GfGR Rapold das Wort. Dieser informiert von einer beeindruckenden Masterarbeit von DI Jakob Reitner, Bsc., welche im Oktober 2021 dem Bauausschuss eindrucksvoll präsentiert wurde. Die Ergebnisse sind noch im Sitzungssaal der Gemeinde ausgestellt.

Ein wichtiges Thema dieser Sitzung waren auch anstehende Instandhaltungsarbeiten am Friedhof. Dieser sei zwar im Eigentum der Pfarre, aber ein Aushängeschild für die ganze Gemeinde. Im Zuge einer gemeinsamen Besichtigung vor Ort wurden daher dringliche Sanierungsarbeiten (Wegebefestigung, Aushublager etc.) festgelegt und an die Gemeinde zur Ausschreibung weitergegeben. Diese Arbeiten sollen noch im Frühjahr 2022 in Angriff genommen werden.

GfGR Hofstätter hinterfragt den Ausschreibungsprozess. AL Fischer verweist auf die letzte Gemeindevorstandssitzung. Näheres sollte in der anschließenden nicht öffentlichen Sitzung diskutiert werden. Der Gemeinderat ist damit einverstanden.

## **Tagesordnungspunkt 14, Heizkostenzuschuss 2021/2022**

Bürgermeister Köck informiert, dass bereits mehrere Ansuchen dazu im Gemeindeamt eingelangt sind. Sozial bedürftige Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher erhalten derzeit seitens des Landes einen einmaligen Heizkostenzuschuss für die Heizperiode 2021/22 in der Höhe von 150 €. Der Heizkostenzuschuss kann nur am Gemeindeamt des Hauptwohnsitzes bis 30. März 2022 beantragt werden.

Nachdem es auf Landesseite zumeist eine jährliche Erhöhung dieses Zuschusses von rund 10 € gibt, diskutiert man in der Folge auch im Gemeinderat über eine Anhebung des Heizkostenzuschusses der Gemeinde. Nachdem es erst vor Kurzem eine Erhöhung gab, will die Mehrheit an der bestehenden Regelung festhalten.

Der Bürgermeister stellt daher den Antrag, seitens der MG Alland einen Heizkostenzuschuss in der Periode 2021/2022 in der Höhe von 75 € je Antragsteller zu gewähren.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich mehrstimmig im Sinne des Antrags aus.

ÖVP	dafür	10	dagegen	3	(Leopold Schagl, Andrea Mayer, Maria Jakob)
SPÖUBA	dafür	4	dagegen	2	(Klaus Sonnleitner, Karl Weintögl)
ALL	dafür	0	dagegen	2	

## **Tagesordnungspunkt 15, Weihnachtsgutscheine für Pensionisten**

Bürgermeister Köck berichtet, dass aufgrund der verschärften Covid-Verordnungen auch heuer keine Weihnachtsfeier für die Pensionisten im Gemeindesaal abgehalten werden kann.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den Allander Bürgern und Bürgerinnen (ab dem 80. Lebensjahr) laut der aktuellen ZMR-Liste (derzeit 153) Gutscheine im Wert von jeweils 25 € mit der Post im Namen der Marktgemeinde Alland zuzusenden zu können. Die Gutscheine sollen wieder bei der Fa. Sumetzberger angeschafft werden.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig dafür aus.

ÖVP	dafür	13	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

## **Tagesordnungspunkt 16, Aufhebung des Beschlusses vom 23.03.2021 (TOP 2) zur 18. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms (ÖROP)**

Bürgermeister Köck bringt das Schreiben der RU1 (Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr; Amt der NÖ Landesregierung) vom 16. Dezember 2021 zur Kenntnis. Der Gemeinderat kommt in

der nachfolgenden Beratung zu nachfolgenden Feststellungen. Nachdem der **Änderungspunkt 3** (Umwidmung im Bereich ehemaliges Lagerhaus) nicht abschließend beurteilbar sei und nach wie vor ein Versagungsgrund vorliege, soll dieser bis zur Klärung der Altlastensituation zurückgestellt werden. Zum **Änderungspunkt 8**: Bei der im Schreiben zitierten geologischen Stellungnahme handelte es sich um einen Schreibfehler, das angeführte Grundstück (271/1) existiert in der KG Raisenmarkt nicht. Laut dem Sachverständigen wurde das Grundstück 227/1, KG Raisenmarkt, im Sinne des Änderungspunktes 8 beurteilt.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Verordnung zur 18. Änderung des ÖROP vom 23.03.2021, Top 2, gänzlich aufzuheben und im nächsten Tagesordnungspunkt 17 neu - **ohne dem Änderungspunkt 3** (Umwidmung im Bereich ehemaliges Lagerhaus), bis zur Klärung der Altlastensituation, zu beschließen.

Begründung: Die Gutachterin für Raumordnung sieht im Auflassungsbescheid zur Betriebsanlage keine ausreichenden Hinweise auf einen schadstofffreien Untergrund. Es wird daher dringend noch mit der RU1 zu klären sein, ob eine Bodenuntersuchung erforderlich ist.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig im Sinne des Antrags aus.

ÖVP	dafür	13	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

**Tagesordnungspunkt 17,  
Neubeschluss der 18. Änderung ÖROP,  
ohne Änderungspunkt 3, PZ. 7541-08/19**

Der Bürgermeister stellt daraufhin den Antrag die 18. Änderung, wie im vorangegangenen Tagesordnungspunkt 16 dargelegt, ohne dem Änderungspunkt 3 mit neuer Verordnung (**siehe Anlage H**) zu beschließen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat genehmigt die neue Verordnung einstimmig.

ÖVP	dafür	13	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

**Tagesordnungspunkt 18,  
Grundsatzbeschluss zur 20. Änderung ÖROP  
sowie zur 3. Änderung Bebauungsplan (BBPL)**

Bürgermeister Köck informiert, dass die 20. Änderung des ÖROP als auch die 3. Änderung des Bebauungsplans noch im Jänner 2022 über 6 Wochen öffentlich aufgelegt werden kann. Er erläutert dazu kurz die Eckpunkte der geplanten Änderungen. Die betreffenden Verständigungen an die

Nachbargemeinden und Grundeigentümer etc. werden sobald als möglich durchgeführt werden. Ziel ist es, die Verordnungen in den nächsten Gemeinderatssitzungen zu verabschieden.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, dies im Sinne des Tagesordnungspunktes in Angriff nehmen zu dürfen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig dafür aus.

ÖVP	dafür	13	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

Abschließend dankt der Bürgermeister dem Amtsleiter für sein Engagement in der aktuell prekären Personalsituation im Gemeindeamt. Zudem bedankt er sich bei allen Gemeinderäten und Gästen für ihr Kommen und die gute Zusammenarbeit. Er wünscht ein frohes Weihnachtsfest und einen guten Start ins neue Jahr. Danach wird die öffentliche Sitzung von ihm geschlossen.

Sitzungsende: 21:05 Uhr

Das Sitzungsprotokoll mit allen öffentlichen Tagesordnungspunkten wurde in der Sitzung am 22.3.2022 genehmigt.

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