

	<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. 2/2021</p>
---	---	---------------------------------

# VERHANDLUNGSSCHRIFT

## über die öffentliche SITZUNG des GEMEINDERATES

**am Dienstag, dem 22. Juni 2021 im Gemeindesaal des Gemeindeamtes Alland.**

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 21:03 Uhr

Die Einladung zur Sitzung erfolgte am 11. Juni 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; mit kurzer Verspätung)  
GR Elisabeth Dollensky (ALL)  
GR Dipl.-Ing. Erwin Thomas Dollensky (ALL)  
GfGR M.A. M.Sc. Armin Franz Grasel (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:**

GR Erika Grasel (ÖVP)  
GR Anton Hirschhofer (ÖVP)

### **ANWESEND WAREN AUSSERDEM:**

Amtsleiter Dipl.-Ing. Andreas Fischer (Schriftführer)

Bürgermeister Dipl.-Ing. Ludwig Köck begrüßt die Gemeinderäte sowie Gäste zur zweiten 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 18 anwesenden Gemeinderatsmitgliedern die 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 **Darlehensaufnahme WVA-Ringschluss/Mängelbehebung**
- 4 **Darlehensaufnahme Radweg-Lückenschluss Helenental**
- 5 **Darlehensaufnahme Amtshaus (Sanierung Heizölunfall)**
- 6 **Bericht des Bauausschusses (altes Arzthaus, Kleinstkinderbetreuung, Zentrumsentwicklung, Gemeindewohnungen)**
- 7 **Anbotsöffnung, Adaptierungsarbeiten im Landeskindergarten (Erweiterung um eine 5. Kindergartengruppe)**
- 8 **Angebote zur Mängelbehebung E-Technik nach sicherheitstechnischer Überprüfung, Fa. Schubert Elektroanlagen:**
  - a) für die Kläranlage (ABA)
  - b) für die Wasserversorgungsanlage (WVA)
- 9 **1. Nachtragsvoranschlag 2021**
- 10 **Vertragsvereinbarungen zur 18. Änderung des Raumordnungsprogramms**
- 11 **Vergabe von Gemeindewohnungen:**
  - a) Kalkberggasse 219/2
  - b) Kalkberggasse 272/4
- 12 **Mietvertragsänderung betreffend Gemeindewohnung Gruberweg 165**
- 13 **Bericht des Bürgermeisters**

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

### **Tagesordnungspunkt 1, Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung**

Bürgermeister Köck verweist auf den allseits ergangenen Entwurf des öffentlichen Gemeinderatsprotokolls der Sitzung vom 23. März 2021. Bis zum Sitzungsbeginn sind keine schriftlichen Stellungnahmen hierzu eingelangt. Der Bürgermeister ersucht um die Genehmigung und Unterfertigung des gegenständlichen Protokolls.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig für die Genehmigung des Protokolls aus.

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

Das Protokoll wird im Anschluss von allen namhaft gemachten Zeichnungsberechtigten unterfertigt.

GfGR Mag. (FH) Ing. Christian Bonfert kommt etwas verspätet zur Sitzung (19:06 Uhr). Es sind nun 19 Gemeinderäte beschlussfähig.

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

Bürgermeister Köck informiert, dass am 15. Juni 2021 eine angekündigte Prüfungsausschuss-Sitzung stattgefunden habe und erteilt dem Vorsitzenden, Herrn GR Mag. Klaus Sonnleitner, das Wort. Neben der laufenden Belegprüfung standen der Budgetvollzug, der Voranschlag und die laufende Gebarung sowie Allfälliges auf der Tagesordnung. Punkto den vom Gemeinderat geregelten Vereinssubventionen fiel auf, dass zusätzliche (d.h. nicht beschlusskonforme) Zahlungen (wie etwa die Übernahme der Grundsteuer etc.) an einen Verein (SC Alland) getätigt wurden. Kritisch angemerkt wird auch, dass dieser Verein als Begünstigter solcher Zahlungen noch kein Ansuchen für eine unterstützende Vereinsförderung in diesem Jahr gestellt habe. GR Kropik erklärt in seiner Funktion als Obmann des SC Alland, den Antrag mit Eintreffen aller Anmeldungen von interessierten Jugendlichen umgehend in die Wege leiten zu wollen. Die Frist der Antragstellung erstrecke sich bis zum Jahresende, der Zeitpunkt der Antragstellung stehe jedem Antragsteller bis dahin offen. In Zeiten der Pandemie und zum Wohle der Kinder (sportliche Unterstützung, Bewegungsförderung etc.) rechtfertigt der Bürgermeister die zusätzlich angeordneten Ausgaben im geringen Umfang. Er tätigte diese von sich aus und in Wertschätzung für die laufende Vereinsarbeit. Das soll in Zukunft nicht mehr vorkommen.

Als weiteren Punkt bemängelt GR Sonnleitner, dass für die Fundamentierung des neuen Salzsilos am Bauhof keine drei Angebote eingeholt wurden und der Bau nur anhand einer Kostenschätzung (rund 17.000 €) an die Firma eines Gemeindevertreters (BMBurger BaugmbH) vergeben wurde. Bürgermeister Köck verweist auf einen einstimmigen Vorstandsbeschluss (20.04.2021, Top 5) in Zeiten von massiven Preissteigerungen bei Beton und Stahl. Vizebürgermeister Burger stellt klar, dass die Errichtung der Fundamentplatte (8 mal 8 m; 70 cm mit entsprechender Bewehrung) den strikten, baulichen Vorgaben der Fa. List entsprach und an die Auftragsvergabe des Salzsilos (Produktionsbeginn) gekoppelt war. Aus diesem Grund blieb keine Zeit mehr, weitere Angebote mit entsprechender Angebotsfrist einzuholen. Der Salzsilo wird mit Unterstützung des Bauhofteams zusammengebaut.

GfGR Hofstätter hinterfragt daraufhin die Einhaltung der im Vorstand besprochenen Kostenschätzung. Nachdem die Aufstellung des Salzsilos aus Platzgründen nicht wie ursprünglich geplant am Bauhof, sondern am vorgelagerten Gelände erfolgte, haben sich die Kosten durch zusätzliche Maßnahmen am vorgelagerten Gelände des Bauhofs etwas erhöht. Unter anderem errichtete die Fa. Steinbrecher zur Geländeabgrenzung eine Steinschlichtung. Die Sicherung (Einzäunung) wurde an die Fa. Brixzaun vergeben. In Summe kamen zum zuletzt beschlossenen Angebot der Fa. List (Beschluss des Gemeinderates vom 23. März 2021, TOP 9) für den Siloankauf etwa 25.000 € für die Herstellung der Infrastruktur (inkl. Fundamentplatte) hinzu, wovon 25% der Gesamtkosten von der Gemeinde Heiligenkreuz übernommen werden. Die aktuellen Liefertermine für Salzsilos (z.B. für die Marktgemeinde Hinterbrühl; welche ebenfalls keine Salzabgaben mehr erhält) liegen derzeit bei Jänner 2022. Bürgermeister Köck dankt in diesem Zusammenhang für die vorrausschauende und rechtzeitige Beschlussfassung des Gemeinderates.

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

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen und das Protokoll des Prüfungsausschusses einstimmig zur Kenntnis.

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

GfGR Mag. (FH) Ing. Bonfert ersucht den Vorsitzenden vor dem Tagesordnungspunkt 3 den Tagesordnungspunkt 9 vorzuziehen. Damit seien inhaltlich auch die weiteren Vorhaben und Darlehensaufnahmen für den Gemeinderat im Vorfeld gut erklärt.

Der Bürgermeister stellt daraufhin den Antrag die Tagesordnung dementsprechend abzuändern.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat befürwortet die Vorreihung des Tagesordnungspunktes 9.

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

### **Tagesordnungspunkt 9 (vor TOP 3), 1. Nachtragsvoranschlag 2021**

Der Entwurf des gegenständlichen 1. Nachtragsvoranschlages (NVA) ist (gemäß § 73 und § 75 der NÖ Gemeindeordnung 1973) in der Zeit vom 7. Juni 2021 bis einschließlich 21. Juni 2021 während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt. Die öffentliche Kundmachung erfolgte an der Amtstafel und auf der Webseite der Gemeinde. Der Entwurf des 1. NVA erging mit der Auflage auch digital als PDF an alle Gemeinderäte. Es sind keinerlei schriftliche Stellungnahmen dazu eingelangt.

Bürgermeister Köck erteilt GfGR Mag. (FH) Ing. Bonfert (Vorsitzende des Finanzausschusses) das Wort. Dieser bringt anhand mehrerer Folien (PP-Präsentation) die zusammengefassten Eckdaten aus dem Finanzierungshaushalt zur Kenntnis. Die Ausgaben der operativen Gebarung schlagen sich demnach mit 428.700 € zu Buche, in der investiven Gebarung summieren sich diese auf 1.138.100 €. Der geschäftsführende Gemeinderat beziffert die Einnahmen aus der operativen Gebarung mit insgesamt 230.500 €, bei der investiven Gebarung betragen diese in Summe 1.336.300 €. Ausgabenseitig musste unter anderem beim Amtsgebäude (nach Ölaustritt im Heizungskeller) mit 120.000 € nachgebessert werden, bei den Gemeindestraßen um plus 50.000 € (Errichtungskosten Gehsteig, Groisbacher Straße), für die Zentrumsentwicklung werden neu 20.000 € budgetiert, zudem seien für sicherheitstechnische Mängelbehebungen bei den Betrieben der WVA und ABA nach den vorliegenden Kostenschätzungen 22.300 € bzw. 30.000 € neu eingeplant worden. Einnahmenseitig können diese etwa zur Hälfte durch eine zweckgewidmete Darlehensaufnahme (Heizölunfall, 150.000 €), Kostenersätze für Covid 19-Massentestungen (25.000 €), noch nicht budgetierte Mehrerlöse beim Feuerwehrhausverkauf Alt (30.000 €) als auch durch zwei KIP-Zweckzuschüsse seitens des Bundes für WVA und

ABA kompensiert werden. Die neu zu budgetierenden Ausgaben der investiven Gebarung (Errichtung einer 5. Kindergartengruppe: 50.000 €, Errichtungskosten Radweg: 910.000 €, Salzsilo Bauhof: 60.000 €, WVA-Ringschluss Groisbacher Straße: 86.100 €, Ankauf einer WVA Pritsche neu: 32.000 €) können unter anderem mit Hilfe von Bedarfszuweisungen, Kapitaltransfers (Land und Bund), aber auch mit Hilfe von Vorschriften (Kostenanteile von Nachbargemeinden (Radweg; Salzsilo) sowie zwei weiteren Darlehen (WVA Ringschluss/Mängelbehebung bzw. Radweg-Lückenschluss) und Mitteln aus diversen Verkaufserlösen kompensiert werden. Der somit in Summe errechnete Kapitalbedarf (Darlehensaufnahmen; vgl. TOP 3 bis 5) zum Budgetausgleich beträgt somit rund 400.000 €.

Zum Vorhaben Radweg-Lückenschluss Helenental liegen bereits schriftliche Zusagen für eine Förderungsbeteiligung (70% der Bruttokosten nach Rechnungsprüfung) seitens des Landes NÖ sowie auch der Gemeinde Heiligenkreuz (mit einem Kostenanteil von 150.000 €) vor. Der Finanzausschuss-Vorsitzende verweist auf im Budget einkalkulierte, mögliche Kostenüberschreitungen beim Radweg-Projekt hin. Köck will auf Anfrage von GfGR Hofstätter und GR Erwin Dollensky eine seitens des Nachbarbürgermeisters der Stadtgemeinde Baden bereits mündlich an ihn getätigte Zusage zur Unterstützung dieses Projektes in der Höhe von 100.000 € (Kostenanteil der Stadtgemeinde Baden brutto) demnächst einvernehmlich verschriftlichen. Mögliche Überschüsse werden nach Einlangen aller Finanzierungsleistungen und Förderungen nach Abschluss des Projektes wieder umgehend und anteilig zwischen den Partnergemeinden wieder aufgeteilt.

Der noch offene Saldo zur Bedeckung der ausgewiesenen Vorhaben wurde mit drei zweckgebundenen Darlehen in der Gesamthöhe von 400.000 € zur Aufrechterhaltung der Zahlungsfähigkeit im Auftrag des Gemeindevorstands bereits ausgeschrieben. Die Angebotsöffnung erfolgte im Vorfeld der Sitzung nach Ladung aller Fraktionsvorsitzenden. Sämtliche Offerte konnten somit in aller Ruhe ausführlich geprüft, besprochen und hinterfragt werden.

GfGR Hofstätter dankt GfGR Mag. (FH) Ing. Bonfert für die fachliche Aufbereitung des Nachtragsvoranschlags und die Einladung zur Darlehensöffnung. Zur Präsentation sollte das nächste Mal auch ein Ausdruck für alle Gemeinderäte aufgelegt werden. Bonfert verweist auf eine stundenaktuelle Aufbereitung bis kurz vor der Gemeinderatssitzung. Beim nächsten Mal werden wieder Handouts für die Gemeinderäte vorbereitet.

GR Dollensky fragt nach, welche Rechnungen bisher schon für das gestartete Radweg-Projekt seitens der Gemeinde Alland bezahlt worden sind. Bürgermeister verweist auf die erst fertiggestellten Schlägerungsarbeiten zur Herstellung der Radwegtrasse. Diese Rechnungen seien bereits beglichen worden. Alle weiteren Arbeiten waren an die strikte Ausschreibung der Fa. ZT-Büro Paikl gebunden. Den Zuschlag hierfür erhielt nach Angebotsöffnung und Freigabe die Fa. Strabag.

GfGR Mag. (FH) Ing. Bonfert fordert insbesondere zum Radwegprojekt (mit Projektkosten von über 900.000 €) aufgrund der ARGE-Leitung durch die MG Alland ein begleitendes Controlling für den Bau, sowie der zeitlichen Abwicklung des Zahlungsflusses. Anhand der vorliegenden Zahlungspläne sowie Zuflüsse durch Kostenbeteiligungen und Darlehen stellte er auch die Entwicklung der Liquidität anhand einer mehrmonatigen zeitlichen Aufstellung übersichtlich dar. Laut einer Vereinbarung mit dem Land NÖ können auch schon Teilrechnungen zum Radweg-Projekt förderungstechnisch innerhalb von 4 bis 6 Wochen abgerechnet werden. Bis Ende Sommer seien dennoch finanzielle Engpässe zu erwarten, welche unter Teilausnutzung des bereits genehmigten Kassenkredites jedoch gut überbrückbar

wären. GfGR Rapold verweist auf die bereits beauftragte Kostenkontrolle und Prüfung/Freigabe jeder Detailrechnung durch das ZT-Büro Paikl. Eine kaufmännische Begleitung der abzurechnenden Zahlungen sowie der Einhaltung von Zahlungsfristen sei begrüßenswert. GR Dollensky fragt nach, ob die Rechnungen nach dem jeweiligen Baufortschritt vorgelegt werden. AL Fischer rechnet damit, die Rechnungen können erst nach den jeweiligen Leistungen gelegt werden. Bei Verzögerungen von Bauarbeiten werden diese auch später einlangen. Mit dem zuständigen Mitarbeiter (Mario Dornhackl, Abteilung Landesstraßenplanung ST3) des Amtes der NÖ Landesregierung wurde im Vorfeld eine zweimalige Abrechnung der Förderungen vereinbart. GR Sonnleitner erinnert in diesem Zusammenhang an die gute Zeitplanführung und Kostendeckung beim Bauhof-Projekt. Das Projektmanagement habe damals auch mit vielen beteiligten Gewerken zusammengearbeitet und es habe alles gut funktioniert. Das Radweg-Projekt soll laut Zeitplan bis Ende September/Anfang Oktober 2021 fertiggestellt werden.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den vorliegenden Entwurf des 1. NTVA 2021 zur Beschlussfassung zu bringen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich daraufhin einstimmig für die Genehmigung des Entwurfes des 1. Nachtragsvoranschlags aus.

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

Bürgermeister Köck erteilt daraufhin AL Andreas Fischer das Wort. Dieser informiert zu den Darlehensausschreibungen betreffend TOP 3 bis 5 und gibt einen kurzen Überblick über die zeitgerecht, eingelangten Offerte. Die Ausschreibungsinhalte wurden allesamt nach den Vorgaben (mit kurzen Laufzeiten von 10 Jahren, Fixverzinsung) des Gemeindevorstandes (25.05.2021, Top 6) ausgestaltet. Mit Ausnahme der Volksbank, welche aus geschäftspolitischen Überlegungen derzeit nicht an kommunalen Finanzierungen teilnehmen will, ergingen zu allen Vorhaben attraktiv verzinste Angebote mit Zahlungsplänen von der Bank Burgenland, Raiffeisen Regionalbank Mödling und Hypo Niederösterreich. Die örtliche Raiffeisenbank bot auf Anfrage auch eine Option mit 1%iger Pönale auf vorzeitige Tilgung an. GR Dollensky fragt die Ergebnisse der eingelangten Angebote nach, siehe nachfolgend. Die Banken boten allesamt idente Zinskonditionen für alle drei ausgeschriebenen Angebote. Die Angebotsöffnung und -prüfung erfolgte eine Stunde vor Sitzungsbeginn in Abstimmung mit der Gemeindeführung gemeinsam mit GfGR Mag. Christian Bonfert, GfGR Martin Rapold, GR Mag. Sonnleitner und GR Leopold Ottersböck. Die Fraktionsführer empfehlen nach Prüfung aller Unterlagen die Vergabe an die örtliche Bank, nachdem dort auch Kassenkredit und Zwischenfinanzierungen schnell und unkompliziert geregelt werden können und diese Bank auch die Vereine etc. im Ort unterstützt. Die Differenzen bei den Rückzahlungen in den Tilgungsplänen seien im Vergleich dazu gering.

**Tagesordnungspunkt 3,  
Darlehensaufnahme WVA-Ringschluss/Mängelbehebung**

AL Fischer informiert über die Ausschreibung eines Darlehens in der Höhe von 100.000 € (Laufzeit: 10 Jahre; halbjährliche Annuitäten mit Fixverzinsung, Variante A ohne vorzeitige

Rückzahlung, Variante B mit Option auf jederzeitige, vorzeitige Rückzahlung) zur Bedeckung der Kosten für den WVA-Ringschluss inkl. Mängelbehebung, welches im zuvor genehmigten 1. Nachtragsvoranschlag 2021 bereits Berücksichtigung fand. Die Ausschreibungsunterlagen wurden an die Volksbank Wien, Bank Burgenland, Raiffeisenregionalbank Mödling sowie an die Hypo NÖ übermittelt. Die vorliegenden Offerte wurden in einem verschlossenen Kuvert zeitgerecht retourniert. Die Angebotsöffnung und -prüfung erfolgte eine Stunde vor Sitzungsbeginn.

Folgende Ergebnisse (fixe Zinssätze, Laufzeit 10 Jahre, ohne vorzeitige Rückzahlung) wurden mit der Angebotsöffnung festgehalten:

- 1) Bank Burgenland, 100.000 €: Fixzinssatz iHv 0,59% p.a.
- 2) Raiffeisen Regionalbank Mödling eGen, 100.000 €: Fixzinssatz iHv 0,50% p.a.
- 3) Hypo Niederösterreich, 100.000 €: Fixzinssatz iHv 0,40% p.a.

GfGR Rapold empfiehlt den Mitgliedern des Gemeinderats das Darlehen in der Höhe von € 100.000,- an die örtliche RRB Mödling zu den angebotenen Konditionen zu vergeben.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, der Empfehlung zuzustimmen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt das Angebot der RRB Mödling einstimmig zur Kenntnis.

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

### **Tagesordnungspunkt 4, Darlehensaufnahme Radweg-Lückenschluss Helenental**

AL Fischer berichtet des Weiteren über die getätigte Ausschreibung eines Darlehens in der Höhe von 150.000 € (Laufzeit: 10 Jahre; halbjährliche Annuitäten mit Fixverzinsung, Variante A ohne vorzeitige Rückzahlung, Variante B mit Option auf jederzeitige, vorzeitige Rückzahlung) zur Bedeckung der anteiligen Kosten der Marktgemeinde Alland betreffend Herstellung des Radweg-Lückenschlusses im Helenental, welches ebenfalls im zuvor genehmigten 1. Nachtragsvoranschlag 2021 Berücksichtigung fand. Die Ausschreibungsunterlagen wurden an die Volksbank Wien, Bank Burgenland, Raiffeisenregionalbank Mödling sowie an die Hypo NÖ übermittelt. Die vorliegenden Offerte wurden in einem verschlossenen Kuvert zeitgerecht retourniert und im Vorfeld der Sitzung geprüft.

Folgende Ergebnisse (fixe Zinssätze, Laufzeit 10 Jahre, ohne vorzeitige Rückzahlung) wurden mit der Angebotsöffnung festgehalten:

- 1) Bank Burgenland, 150.000 €: Fixzinssatz iHv 0,59% p.a.
- 2) Raiffeisen Regionalbank Mödling eGen, 150.000 €: Fixzinssatz iHv 0,50% p.a.
- 3) Hypo Niederösterreich, 150.000 €: Fixzinssatz iHv 0,40% p.a.

Die Gemeindeführung empfiehlt auch dieses Darlehen in der Höhe von € 150.000,- an die örtliche RRB Mödling zu den angebotenen Konditionen zu vergeben.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt das gegenständliche Angebot der RRB Mödling einstimmig zur Kenntnis.

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

**Tagesordnungspunkt 5,  
Darlehensaufnahme Amtshaus (Sanierung Heizölunfall)**

AL Fischer informiert über die getätigte Ausschreibung eines Darlehens in der Höhe von 150.000 € (Laufzeit: 10 Jahre; halbjährliche Annuitäten mit Fixverzinsung, Variante A ohne vorzeitige Rückzahlung, Variante B mit Option auf jederzeitige, vorzeitige Rückzahlung) zur Bedeckung der Kosten für die Kellersanierung im Amtshaus (Tierarztpraxis), welches auch im genehmigten 1. Nachtragsvoranschlag 2021 Berücksichtigung fand. Die Ausschreibungsunterlagen wurden an die Volksbank Wien, Bank Burgenland, Raiffeisenregionalbank Mödling sowie an die Hypo NÖ übermittelt. Die Offerte wurden in einem verschlossenen Kuvert zeitgerecht retourniert und im Vorfeld der Sitzung einschlägig geprüft.

Folgende Ergebnisse (fixe Zinssätze, Laufzeit 10 Jahre, ohne vorzeitige Rückzahlung) wurden nach der Angebotsöffnung festgehalten:

- 1) Bank Burgenland, 150.000 €: Fixzinssatz iHv 0,59% p.a.
- 2) Raiffeisen Regionalbank Mödling eGen, 150.000 €: Fixzinssatz iHv 0,50% p.a.
- 3) Hypo Niederösterreich, 150.000 €: Fixzinssatz iHv 0,40% p.a.

Die Gemeindeführung empfiehlt auch dieses Darlehen in der Höhe von € 150.000,- an die örtliche RRB Mödling zu den angebotenen Konditionen zu vergeben.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt auch dieses Angebot der RRB Mödling einstimmig zur Kenntnis.

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

Der Bürgermeister dankt den Gemeinderäten für die einstimmigen Angebotsannahmen und erteilt dem Vorsitzenden des Bauausschusses, GfGR Martin Rapold, das Wort.

## **Tagesordnungspunkt 6, Bericht des Bauausschusses (altes Arzthaus, Kleinstkinderbetreuung, Zentrumsentwicklung, Gemeindewohnungen)**

GfGR Rapold verweist auf die Bauausschuss-Sitzung vom 16. Juni 2021. Er fasst die wichtigsten Eckpunkte der Tagesordnung zusammen. So wurden etwa betreffend Zentrumsentwicklung mit Einbindung der Bevölkerung Ideen und Vorschläge erarbeitet, welche nun im Rahmen einer Architektenstudie unabhängig und mit dem notwendigen Blick von außen beleuchtet und weitergeführt werden sollen. Die Vorgaben dazu wurden in Zusammenarbeit mit NÖ.Regional erarbeitet und an insgesamt drei Architekten für das ganze Zentrumsgebiet ausgeschrieben. Bis September 2021 sollen dazu konkrete Rückmeldungen und Ergebnisse vorliegen.

Zu aktuellen Fragen punkto Wasserversorgung in Rohrbach (Wassergenossenschaft) als auch Schwechatbach (Siedlungsrotte Edelbacher) erörtert Bürgermeister Köck die letzten Sitzungsergebnisse und Rückmeldungen der Liegenschaftsbesitzer. Die unterschiedlichen Auffassungen der Beteiligten und hinzukommenden Fragen zu rechtlichen Rahmenbedingungen beschäftigen inzwischen auch die Bezirksverwaltungsbehörde Baden als auch Rechtsvertretungen der Wassergenossenschaft Rohrbach bzw. private Anbieter (Vorschlag eines Wasserleitungsprojektes der Fam. Dr. Martin Prokopp) zur Versorgung von Schwechatbach. Im Rahmen der Erstellung des Trinkwasserplans wurden die Möglichkeiten einer öffentlichen Wasserversorgung seitens der Gemeinde mit den aktuellen Förderungsmöglichkeiten (54% der Bruttokosten) des Landes umfassend dargestellt. Die nicht förderbaren Kosten (rund 12.000 €) wären über die Anschlussgebühren und den laufenden Wasserverkauf abzudecken.

Ein wichtiger Punkt der Ausschusssitzung war auch der Zustand der Gemeindewohnungen. Die Hausverwaltung Langeneder hat dazu im Vorfeld Wohnungsbegehungen durchgeführt und diesbezügliche Mängel dokumentiert. Im Zuge der nächstgeplanten Bauausschusssitzung im September 2021 sollen notwendige Maßnahmen zur Sanierungen vorangetrieben und auch die unterschiedliche Mietzinshöhe in den Wohnungen nach den Empfehlungen der Hausverwaltung auf vergleichbaren Stand (einheitliche Mietgrundlage) gebracht werden. Seitens der Gemeindeverwaltung wurden die Ansuchen für Gemeindewohnungen auf den aktuellen Stand gebracht.

Diskutiert wurde auch die Kleinstkinderbetreuung und deren Möglichkeiten im ehemaligen Arzthaus in der Hauptstraße. Hierzu gab es im Vorfeld bereits Elterngespräche mit dem Bürgermeister und Vizebürgermeister. Auf Ersuchen der Beteiligten wurden sodann gemeinsam mit dem Land mögliche Unterstützungsvarianten und Standorte in der Gemeinde geprüft. Fakt sei, dass es ohne ausreichende Grünflächen keine Genehmigung und Förderung für einen derartigen Betrieb seitens des Landes gibt. Die Vertretung der Abteilung Kindergärten empfahl nach den Vorortbesichtigungen einen Zubau beim Kindergarten bzw. einen Umbau des angrenzenden Studentenheims (Stift Heiligenkreuz). Bürgermeister Köck wird diesbezüglich gebeten, Gespräche und Lösungsansätze (alternativ auch für den Gartenstandort der Pfarre Alland) mit dem Stift Heiligenkreuz zu suchen.

GfGR Mag. Bonfert stellt dazu eine von ihm eigens vorbereitete Kostenkalkulation vor. Förderungsmöglichkeiten seitens des Landes gibt es seiner Ansicht nur, wenn die Kinderbetreuungseinrichtung in der Woche zumindest 46 Stunden geöffnet werden. Das sei für die Gemeinde hinsichtlich fixer Anstellung (Lohn- und Lohnnebenkosten) und gesetzlicher Rahmenbedingungen eine große Herausforderung. Das Land fordere zudem einen

Betreuungsschlüssel von 1 zu 5, mit dem Ziel auf 1 zu 4 zu kommen, d.h. 4 bis 5 Kinder werden von einer Betreuungsperson (Vollzeit) verantwortet. Derzeit wird von den interessierten Eltern nach einer Erhebung der Bedarf von etwa 12 Kindern bekundet. Erschwerend hinzu komme, dass die Gemeinde für etwaige Förderungszusagen verpflichtet wäre, wochentags zumindest 9,5 Stunden (7:30 bis 17 Uhr) und freitags zumindest 8 Stunden mit entsprechendem Betreuungspersonal offen zu halten. Nach einem vorliegenden Rechenmodell (kalkuliert mit einer Kindergartenleiterin: 2300 € brutto, einer Helferin mit 1950 € brutto und einer zweiten Helferin (60% Teilzeit)) ergibt sich daraus eine jährliche Bruttolohnsumme von insgesamt 106.000 €. Hinzu kommen dann noch die Herausforderungen mit Urlaubsanspruch, Krankenstand etc., nach Ansicht von GfGR Bonfert wäre der Personalstand in Alland noch um zumindest eine Person zu erhöhen. Das Land erachtet eine Förderung auch nur dann als zweckmäßig, wenn man diese Betreuungseinrichtung zumindest 5 Jahre hindurch offen hält. Die Förderungen können auch nur in den ersten drei Jahren von den Gemeinden beansprucht werden. Hochgerechnet (ohne Berücksichtigung der Raummiete, den Kosten für Umbau etc.) mit den Betriebskosten kommt der geschäftsführende Gemeinderat in den ersten 5 Jahren auf einen Betreuungsaufwand von über 686.000 €. Davon würden 305.000 € vom Land wieder rückvergütet erhalten. Den Rest müsse die Gemeinde tragen. Pro Kind würde die Betreuung bei gänzlicher Übernahme der Selbstkosten durch die Eltern stündlich etwa 19 € (in den ersten 3 Jahren) und danach 21 € kosten. Die Monatsbeiträge für die Tagesbetreuungseinrichtung in der Nachbargemeinde Heiligenkreuz kostet im Vergleich dazu pro Monat und ganztags (bei weniger Betreuungsstunden) zwischen 130 € (2 Tage) und 280 € (5 Tage), in Altenmarkt seien der Betreuungsaufwand und die Betreuungszeiten bedarfsorientiert noch geringer. Hinzurechnen seien noch Kosten für das Mittagessen und etwaig Bastelbeiträge etc.

GR Sonnleitner verweist in diesem Zusammenhang auch auf die zahlreich entstandenen Wohnbauten und Reihenhaussiedlungen, die über die Jahre in Alland errichtet wurden und noch immer gebaut werden. Seiner Einschätzung nach wird auch die Erweiterung um eine 5. Kindergartengruppe in den nächsten Jahren den örtlichen Bedarf nicht decken können und auch die Volksschule schon bald zu klein werden. GfGR Rapold sieht dies weniger dramatisch und verweist auf ein moderates Bevölkerungswachstum in den letztjährigen Statistiken. Im Zuge der weiteren Diskussion ist man sich einig, dass solche Einrichtungen jedenfalls professionell betrieben werden müssen. Dies werde der Gemeinde auch etwas kosten, liege aber auch in der sozialen Verantwortung. GR Schagl spricht sich punkto Kosten und Uhrzeiten der Betreuungseinrichtungen (auch der Nachbargemeinden) für eine übersichtliche Aufbereitung aus. GfGR Mag. Bonfert schlägt vor, den Bedarf mit Hilfe von Tagesmüttern in den Ortsteilen abzudecken. Auch hier könnte sich die Gemeinde engagieren und attraktive Zuschüsse überlegen. Er rechnet vor, dass eine Tagesmutter mit 4 Kindern und bei jeweils 20 Wochenstunden einen monatlichen Verdienst bis zu 2000 € erzielt könnte. Steuerlich müsse man das aber noch genauer prüfen. GR Dollensky sieht diese Anregung im Hinblick von früheren Erfahrungen mit der Musikschule skeptisch. GR Sonnleitner spricht sich für eine arbeitsrechtlich gut abgesicherte Gemeindeeinrichtung aus.

Bürgermeister Köck schlägt vor, die Zahlen der Nachbargemeinden bis zur nächsten Sitzung noch genauer aufbereiten zu lassen und zwischenzeitlich auch interessierte Tagesmütter in der Region ansprechen zu wollen. Zudem soll sich der Ausschuss für Familie, Bildung, Senioren und Soziales im Vorfeld mit diesen Themen ausführlich beschäftigen und in der nächsten Sitzung darüber berichten. *In diesem Ausschuss sind vertreten: Vorsitzende GR Maria Jakob, Stv. Vbgrm Ing. Gregor Burger, GfGR Armin Grasel, GR Ing. Leopold Schagl und GR Karl Kolbe.* Der Gemeinderat nimmt die Berichte und Stellungnahmen zur Kenntnis.

### **Tagesordnungspunkt 7, Anbotsöffnung, Adaptierungsarbeiten im Landeskindergarten (Erweiterung um eine 5. Kindergartengruppe)**

Bürgermeister Köck informiert von derzeit 96 angemeldeten Kindern im Landeskindergarten. Laut dem Amt der NÖ Landesregierung, Kindergartenabteilung, sind neben den aktuellen Kosten für die anstehende Adaptierung auch die Vorjahresinvestitionen für den neuen Gruppenraum im Falle einer richtlinienkonformen Erweiterung förderbar. Der Bürgermeister öffnet daraufhin die in einem verschlossenen Kuvert abgegebenen Angebote.

*Die Offerte (brutto) nach dem erstellten Leistungsverzeichnis lauten:*

<i>Nr. 1: Lux Bau GmbH, Kirchengasse 7, 3170 Hainfeld:</i>	<i>76.459,99 €</i>
<i>Nr. 2: BMBurger BaugmbH, Maria Raisenmarkt 60, 2534 Alland:</i>	<i>59.581,76 €</i>
<i>Nr. 3: Kroneis GmbH, Gewerbestraße 1, 2534 Alland:</i>	<i>69.188,83 €</i>
<i>Nr. 4: Müller &amp; Partner GmbH, Hainfelderstraße 32 in 2564 Weißenbach:</i>	<i>kein Angebot</i>

Bürgermeister Köck spricht sich für eine Auftragserteilung an den Billigstbieter, die BMBurger BaugmbH, aus. Die Gemeindevertreter der SPÖUBA als auch ALL kritisieren daraufhin, dass die Angebotsöffnung nicht im Vorfeld im Bauausschuss erfolgt ist und an der Vorbereitung der Unterlagen auf Wunsch des Bürgermeisters auch ein Ausschreibungsteilnehmer (VBgm Ing. Burger) in Vertretung der Gemeinde mitgewirkt hat. Es sei unmöglich, sowohl die Interessen des Auftraggebers als auch die eigenen Interessen als Auftragnehmers zu vertreten. Der Bürgermeister hält dazu fest, dass man transparent und nach Vorgaben des Landes mit vereinten Kräften ein übersichtliches Leistungsverzeichnis nach bestem Wissen und Gewissen erstellt habe. Die Interessenten nutzten dabei auch die Möglichkeit von Vorortbesichtigungen. GfGR Rapold und GR Dollensky erklären sich bereit, die Abwicklung der Baustelle bis zur Fertigstellung vor Ort zu verfolgen und die Abrechnungen mit dem vorliegenden Angebot zu vergleichen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den Auftrag an den Billigstbieter, die Fa. BMBurger BaugmbH, zu vergeben.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich mehrstimmig für die Vergabe an die Fa. BMBurger BaugmbH aus.

ÖVP	dafür	11	dagegen	1	(Enthaltung: Vbgm. Burger)
SPÖUBA	dafür	5	dagegen	1	(Enthaltung: GR Kolbe)
ALL	dafür	2	dagegen	0	

### **Tagesordnungspunkt 8, Angebote zur Mängelbehebung E-Technik nach sicherheitstechnischer Überprüfung, Fa. Schubert Elektroanlagen:**

Der Bürgermeister erteilt GfGR Martin Rapold das Wort. Auf Wunsch des Gemeindevorstandes trat er mit dem Anlagenspezialisten Schubert Elektroanlagen in Nachverhandlung. Die vorliegenden Angebote beinhalten laut Elektrotechnik-Verordnung umfassende sicherheitstechnische Leistungen mit Protokollen und Dokumentationen. Die

Materialpreise waren marktüblich, bei den Arbeitsleistungen gelang es nach Rücksprache mit dem Unternehmen Einsparungen zu erzielen.

Bürgermeister Köck teilt mit, dass man zu beiden Vorhaben auch um KIP-Förderungen (50% der Nettokosten) beim Bund angesucht habe und es für die marktbestimmten Betriebe auch eine Vorsteuerabzugsmöglichkeit gibt.

AL Fischer wird um die Verlesung der jeweiligen Brutto-Angebotssummen vor und nach der Verhandlung ersucht.

**a) Kläranlage (ABA):**

Im Zuge der Nachverhandlung konnte der ursprüngliche Angebotspreis (brutto) in der Höhe von 36.050,75 € auf 31.987,20 € reduziert werden.

Der Bürgermeister ersucht den Gemeinderat dieses Angebot zu genehmigen, um die Anlagen in den nächsten Monaten fachgerecht warten lassen zu können.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich daraufhin einstimmig dafür aus.

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

**b) Wasserversorgungsanlage (WVA):**

Der ursprüngliche Angebotspreis (brutto) in der Höhe von 26.716,30 € konnte auf 24.026,06 € reduziert werden.

Der Bürgermeister stellt den Antrag auch dieses Angebot zu genehmigen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat befürwortet auch dieses Angebot einstimmig.

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

**Tagesordnungspunkt 10,  
Vertragsvereinbarungen zur  
18. Änderung des Raumordnungsprogrammes**

AL Fischer teilt mit, dass der zuständigen Abteilung (RU1) des Amts der NÖ Landesregierung umgehend nach dem letzten Gemeinderatsbeschluss (23. März 2021) der Entwurf der 18. Änderung des Flächenwidmungsplanes (PZ: 7541-03/19) inklusive den raumordnungstechnischen Beilagen zur fachlichen und rechtlichen Prüfung vorgelegt wurde.

Von der Abteilungsleiterin erfolgte daraufhin die schriftliche Aufforderung an die Gemeinde, zur der im Rahmen der beantragten 18. Änderung des Raumordnungsprogramms von Alland

noch weitere, ergänzende Unterlagen zur Begutachtung und Prüfung vorzulegen. Unter anderem wurden seitens des Landes drei „Mobilisierungsverträge“ zur Unterfertigung an den Gemeinderat übermittelt. Ziel sei unter anderem eine kurzfristige Bereitstellung von Baugrundstücken. Hierzu gibt es Auflagen mit einem Teilungsgebot (innerhalb von 3 Jahren ab Rechtskraft der Widmung) zur Schaffung von Bauplätzen. Gekoppelt daran wurde auch die Bebauungsfrist („Bauzwang“, spätestens 5 Jahre nach Rechtskraft der Widmung) bzw. auch die Sicherstellung der Baulandqualität (zu treffende Lärmschutzmaßnahmen) vorgeschrieben. Von Seiten der Abt. WA2 ist noch eine Anfrage an die Bezirkshauptmannschaft Baden bezüglich der Auflassung der Tankstelle (ehemaliges Lagerhaus) ergangen. Nach Vorliegen aller Unterlagen sollen die Nachreichungen gesammelt durch die Marktgemeinde Alland (voraussichtlich Ende Juli 2021) an die Abteilung RU1 erfolgen.

Folgende rechtlichen Ausführungen wurden seitens der Abteilung RU1 der Gemeinde mitgeteilt:

Zum seitens des Gemeinderates am 23. März 2021 nicht genehmigten Änderungspunkt 6 (Umwidmung von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ in Bauland-Agrargebiet, im Bereich der GSt. 33/5 und 33/2, KG Groisbach):

Die geplante Baulandwidmung steht klar im Widerspruch (§ 24 Abs. 11 Z. 1 NÖ ROG 2014) zu den Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms Südliches Wiener Umland. Zudem ist diese Fläche nicht an öffentliche Verkehrsflächen angeschlossen, was § 24 Abs. 11 Z. 4 iVm § 14 Abs. 2 Z. 6 NÖ ROG 2014 widerspricht. Darüber hinaus gebe es zur Sicherstellung einer raschen Bebauung keine Aussagen und der Bedarf sei raumordnungsfachlich nicht ausreichend begründet.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die geforderten Unterlagen, wie dargelegt, zur Beschlussfassung zu bringen und die vorliegenden Vertragsentwürfe nachfolgend von den Zeichnungsberechtigten der Gemeinde zu unterfertigen. Die unterzeichneten Verträge sollen dann zur Gegenzeichnung an das Raiffeisen Lagerhaus (Punkt 3; GSt. 117/10, KG Alland), die Österreichischen Bundesforste (Punkt 4; GSt. 246, KG Weissenweg) und an Herrn Stefan Loidl (Punkt 8; GSt. 227, KG Raisenmarkt) übermittelt werden. AL Fischer verliert die Eckpunkte der drei vorliegenden Vertragsentwürfe.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat bewilligt alle drei vorliegenden Verträge einstimmig.

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

Die Verträge werden sodann von BGM DI Ludwig Köck, VBGM Ing. Burger (nur Vertrag Loidl), GfGR Martin Rapold, GR Stefan Loidl und GR Bernhard Nagl unterfertigt.

### **Tagesordnungspunkt 11, Vergabe von Gemeindewohnungen**

Bürgermeister Köck berichtet, dass zwei Gemeindewohnungen frei geworden sind und diese wieder vergeben werden können. Er ersucht daraufhin AL Fischer um seine Erläuterungen. Auf Grundlage der aktuellen Wohnungsansuchen konnten im Gemeindevorstand klare Empfehlungen getroffen werden. Sämtliche Gemeindewohnungen sollen nur mehr auf 3 Jahre

befristet (mit Option auf Verlängerung) vergeben werden. Vor der Unterzeichnung der Mietverträge wird eine geordnete Übergabe durch die Hausverwaltung organisiert.

**a) Kalkberggasse 219/2**

Die seitens des Gemeindevorstandes vorgeschlagene Mieterin aus Altenmarkt erteilte AL Fischer zuletzt wieder eine telefonische Absage, nachdem sie in der Heimatgemeinde eine Zusage für eine Gemeindewohnung erhalten habe. In den laufenden Wohnungsansuchen sei nun Frau Sandra Sieder-Sandhu an erster Stelle gereiht. Die Interessentin bekundete bereits mehrmals großes Interesse an einer Gemeindewohnung. Nachdem sie über ein geregeltes Einkommen verfügt und zahlreiche Investitionen in der Wohnung zu tätigen sind, wird in diesem Fall auf eine 3-Monatskaution verzichtet. Die betreffende Wohnung ist 44 m<sup>2</sup> groß, der monatliche Gesamtmietzins wird mit rund 349,45 € beziffert. Die angekündigte Haustierhaltung geht für die Mehrheit der Gemeinderäte in Ordnung, ein entsprechender Zusatz soll dazu noch im Mietvertrag aufgenommen werden.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, Frau Sieder-Sandhu, wie oben ausgeführt, mit 1. Juli 2021 als neue Mieterin zu bestimmen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich daraufhin mehrstimmig dafür aus.

ÖVP	dafür	12	dagegen	0	
SPÖUBA	dafür	1	dagegen	1	(Enthaltung: GfGR Hofstätter)
ALL	dafür	2	dagegen	0	

**b) Kalkberggasse 272/4**

Nach Rücksprache mit der Hausverwaltung hat sich der Mietinteressent Sebastian Wysocki bereits mit dem Vormieter (Lukas Kocher) über die Ablöse geeinigt.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Wohnung (51 m<sup>2</sup>) an Herrn Wysocki ab 1. Juli 2021 befristet auf 3 Jahre und einer Kaution von drei Bruttomonatsmieten zu übergeben und ersucht um eine diesbezügliche Beschlussfassung. Der monatliche Gesamtmietzins beträgt für die etwas größere Wohnung 376,76 €.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig für die Wohnungsvergabe an Herrn Sebastian Wysocki aus.

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

AL Fischer holt daraufhin die Unterschriften der zeichnungsberechtigten Gemeinderäte in den beiden Mietverträgen ein.

*Anmerkung: Die ehemalige Wohnung von Frau Eva Heiss (die Verlassenschaft ist noch in Abhandlung) in der Kalkberggasse 218/5 soll laut Empfehlung des Gemeindevorstandes vom 25. Mai 2021 für Herrn Johannes Berger reserviert werden. Dieser signalisierte bereits im Vorfeld Interesse, will sich die Wohnung aber zuvor noch ansehen.*

## **Tagesordnungspunkt 12, Mietvertragsänderung betreffend Gemeindewohnung Gruberweg 165**

AL Fischer teilt mit, dass Frau Claudia Mahner als bis dato dort eingetragene Mieterin, ab Juli 2021 nun als Bürgin für ihren Sohn (dem neuen Mieter), Manuel Hablecker, geb. 1.9.1989, monatlich € 169,96 Hauptmietzins (= Ertrag für Gemeinde) zuzüglich Betriebskosten (= Durchläufer) und 10% USt – sohin € 284,95 leisten wird. Bis zuletzt hatte sie einen unbefristeten Vertrag inne. Der neue Vertrag soll auf Empfehlung der Hausverwaltung aktualisiert und ebenfalls nur mehr auf drei Jahre befristet (25%iger Abschlag) ausgestellt werden.

Der Wohnungszustand (45 m<sup>2</sup>) entspricht nach dem Ergebnis der Wohnungsbesichtigung nicht mehr der Kategorie A. Nach der aktuellen Bewertung entspricht der neu zu verrechnende Gesamtmietzins etwa dem bisherigen Monatsbetrag. Eine Kautions (in der Höhe von drei Bruttomonatsmieten) soll vom neuen Vertragspartner eingefordert werden.

*Anmerkung: Im Falle einer Sanierung der Wohnung müsste der Mietzins der Wohnung auf den aktuellen Richtwert (Kategorie A) angehoben werden. Das wären für die betreffende Mietfläche in Summe 268,50 € netto Hauptmietzins zzgl. Betriebskosten (bisher 89,08 €) und 10% USt. Die monatliche Miete würde sich somit auf insgesamt knapp 400 € erhöhen.*

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Gemeindewohnung derzeit nicht zu sanieren und diese nach dem vorliegenden Mietvertragsentwurf weiterhin günstig und befristet auf 3 Jahre mit einer Kautions von drei Brutto-Monatsmieten an Herrn Manuel Hablecker mit 1. Juli 2021 zu vergeben.

### **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

AL Fischer schildert abschließend, dass auch die FF-Wohnung in Maria Raisenmarkt 31 aktuell mit Ende September 2021 aufgekündigt wurde (3 Monate Kündigungsfrist). Die Wohnung sei mit etwa 100 m<sup>2</sup> relativ groß. Der zuletzt abgeschlossene, günstige Gesamtmietzins (von rund 600 €) wird sich mit dem neuen Vertragsentwurf nach den geltenden Bestimmungen erhöhen.

## **Tagesordnungspunkt 13, Bericht des Bürgermeisters**

Bürgermeister Köck informiert am Ende der Sitzung über den Verlauf der bisher geführten Gespräche mit den damit befassten Versicherungen punkto „Heizölunfall im Gemeindeamt“. Er zeigt sich zuversichtlich, dass der in Aussicht gestellte Vergleich in der Höhe von bis zu 400.000 € nach dem ersten Abtasten nun auf einem guten Weg ist. Wunsch der Versicherungsvertretung von MMM Heizöl sei es jedenfalls, alles über eine Einmalzahlung abzuwickeln, jährliche Folgekosten für Sicherungsmaßnahmen (Grundwasser etc.) will man keine übernehmen. Der Bürgermeister will jedenfalls langjährige Streitigkeiten vor Gerichten

vermeiden. Bis zur nächsten GR-Sitzung soll eine konkrete Vorgehensweise mit den damit betrauten Rechtsanwälten fixiert werden.

Des Weiteren stehe der Verkauf des Gasthauses Buchfink an. Die vier Parkplätze am Standort der ehemaligen Tankstelle sollen laut Auskunft des Eigentümers (Dr. Klaus Schierhackl) der Gemeinde rechtzeitig angetragen werden.

Neben dem alten Schulbus steht nun auch die alte Pritsche nach einem Motorschaden am alten Bauhof zum Verkauf bereit. Der neue Schulbus wird Ende Juni 2021 geliefert werden. Bürgermeister Köck dankt dem Gemeinderat für die rechtzeitige Anschaffung, derzeit sei man am Automarkt mit langen Lieferzeiten konfrontiert.

Im neuen Rettungskonzept von Niederösterreich sind zwei RTW-Standorte ausgewiesen. Neben Baden soll auch in der Marktgemeinde Alland ein Rotkreuzposten 24 Stunden täglich und 7 Tage die Woche (ähnlich einem Notarztwagen) mit 2 Rettungskräften besetzt werden. Im Zuge dessen wird die Bezirksleitung des Roten Kreuzes in naher Zukunft auch wegen einem Neubau-Projekt zwischen der Fa. Dietz und dem neuen FF-Haus in der Klausenstraße herantreten. Dieses Projekt soll nach einem Schlüssel von allen 12 Gemeinden im Bezirk mitfinanziert werden. Die Marktgemeinde Alland wird durch Einbringen des Baugrunds schon einen Großteil der anteiligen Kosten ohne weitere Zahlungen leisten können.

Der Bürgermeister dankt abschließend allen Gemeinderäten und Gästen für ihr Kommen und die gute Zusammenarbeit. Der Vorsitzende ersucht abschließend noch um die ausständigen Unterschriftsleistungen zu den TOP 11 und 12 und schließt daraufhin die öffentliche Sitzung.

Sitzungsende: 21:03 Uhr

Das Sitzungsprotokoll mit allen öffentlichen Tagesordnungspunkten wurde in der Sitzung am 21.09.2021 genehmigt.



Bürgermeister  
Dipl.-Ing. Ludwig KÖCK  
2534 Alland

Bürgermeister

  
Schriftführer



Gemeinderat ÖVP



Gemeinderat SPÖUBA



Gemeinderat ALL