



Marktgemeinde ALLAND, Bez. Baden, N.Ö.

2534 Alland, Hauptstraße 176



02258/2245 Fax: 02258/2424 Mail: gemeindeamt@alland.gv.at

Protokoll-Nr.
1/2023

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche SITZUNG des GEMEINDERATES

am Dienstag, dem 21. März 2023 im Gemeindesaal des Gemeindeamtes Alland.

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:30 Uhr

Die Einladung zur Sitzung erfolgte am 13.03.2023 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 Dipl.-Ing. Erwin Thomas Dollensky (ALL)

GfGR M.A. M.Sc. Armin Franz Grasel (ÖVP)

GR Erika Grasel (ÖVP)

GfGR Hannes Hofstätter (SPÖUBA)

GR Karl Kolbe (SPÖUBA)

GR Thomas Kropik (ÖVP)

GR Maria Jakob (ÖVP)

GR Stefan Loidl (ÖVP)

GR Mag. Andrea Maria Mayer (ÖVP)

GR Bernhard Nagl (SPÖUBA)

GR Leopold Ottersböck (ÖVP)

GR Mag. Tibor Pásztor (ÖVP)

GfGR Martin Rapold (ÖVP)

GR Ing. Karl Weintögl (SPÖUBA)

GR Ing. Markus Westymayer (SPÖUBA)

ENTSCHULDIGT WAREN:

GR Elisabeth Dollensky (ALL)

GR Ing. Leopold Schagl (ÖVP)

ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

Amtsleiter Dipl.-Ing. Andreas Fischer (Schriftführer)

Bürgermeister DI Ludwig Köck begrüßt die Gemeinderäte und alle Zuhörer. Entschuldigt sind die GR Elisabeth Dollensky und der GR Ing. Leopold Schagl.

Der Vorsitzende stellt mit 19 anwesenden Gemeinderatsmitgliedern die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Die Tagesordnung ist an alle Gemeinderatsmitglieder zeitgerecht ergangen. Der Vorsitzende ersucht aufgrund des aktuellen Einlangens von zwei NÖ-Netz (EVN)-Dienstbarkeitsverträgen, diese noch am Ende der Tagesordnung (neuer TOP 12) mit den dazugehörigen Grundstücksnummern und Einlagezahlen zu berücksichtigen. Darin räumt die Gemeinde der Netz NÖ und der Rechtsnachfolgern im Eigentum der vertragsgegenständlichen Anlagen (Trafostationen in der Parkgasse und am Wiesenweg) samt den dazugehörigen Erdungsanlagen das dingliche Recht der Dienstbarkeit auf Bestandsdauer der Anlagen ein. Zudem sei zur Straßensanierung in der Kalkbergasse/Schulgasse, beauftragt von der Fa. Atlas, 2351 Wiener Neudorf, noch eine anteilige Baulastzahlung seitens der MG Alland fällig. Die Angelegenheit wurde im Gemeindevorstand bereits behandelt, hierzu wurde aber noch um eine diesbezügliche Genehmigung des Gemeinderates ersucht. Nach einer soeben erst eingetroffenen Mitteilung von der Perl Holzer Rechtsanwälte GmbH, 1030 Wien, ist bei TOP 12 der Name des Käufers im Kaufvertrag auf den Verein „Österreichisches Rotes Kreuz, Landesverband Niederösterreich“, ZVR-Zahl 704274872, 3430 Tulln an der Donau, Franz-Zant-Allee 3-5, zu ändern. Der Vorsitzende ersucht auch das dementsprechend in der Tagesordnung zu korrigieren.

Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung lautet wie folgt:

TAGESORDNUNG

- 1 Genehmigung der Protokolle der letzten Sitzung**
- 2 Aufhebung und Neubeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes (Pz.: 7542-08/19)**
- 3 Grundsatzbeschluss zu geplanten Änderungen des örtlichen ROP, Pz.: 7617-07/22, Planverfasser Ingenieurbüro DI Thomas Hackl**
- 4 Bericht des Prüfungsausschusses**
- 5 Rechnungsabschluss 2022**
- 6 Grundsatzbeschluss zur Bedarfserhebung (K5-KG-7/035-2022) und vorausschauenden Personalaufstockung Landeskindergarten Alland**
- 7 Ausschreibungsergebnisse ABA und WVA MG Alland, Parzellierung Mayerlingerstraße (inkl. Brückenmeisterei-Anschluss)**
- 8 Annahmeerklärung, Zusicherung NÖ Wasserwirtschaftsfonds, WWF-50110009/2, ABA Alland, Herrengasse-Frauengasse, Bauabschnitt 09**
- 9 Gemeindewohnungsangelegenheiten:**
 - a) Mietvertragsverlängerung, Kalkberggasse 218/Wohnung 4**
 - b) Neuer Mietvertrag, Kalkberggasse 218/Wohnung 3**
 - c) Angebote Wohnungssanierungen, Kalkberggasse 219/3 bzw. Kalkberggasse 219/8 und Gruberweg 165/4**
- 10 Kaufvertrag Österreichisches Rotes Kreuz, Landesverband Niederösterreich, GSt. Nr. 115/12, KG Weißenweg (962 m²)**
- 11 Löschung des Wiederverkaufs- und Vorkaufsrechts, Kaufvertrag Buer/Stolar (Lutterkordtgasse 590), GSt. Nr. 260/13, EZ 69, KG Alland**
- 12 Zustimmung zu folgenden Netz NÖ (EVN)-Dienstbarkeitsverträgen:**

- a) **Trafostation Alland, Parkgasse samt Anschlussleitungen
(GSt. Nr. 573, EZ 1, KG Alland)**
- b) **Trafostation Alland Wiesenweg samt Anschlussleitungen
(GSt. Nr. 538, EZ 473, KG Alland)**

13 **Bericht der Ausschüsse**

14 **Baulastzahlungen für das Straßenbauprojekt Kalkberggasse/Schulgasse**

Tagesordnungspunkt 1, Genehmigung der Protokolle der letzten Sitzung

Bis zum Sitzungsbeginn sind keine schriftlichen Stellungnahmen hierzu eingelangt. Der Bürgermeister ersucht um die Genehmigung des öffentlichen und nicht öffentlichen Protokolls der Gemeinderatssitzung von 14. Dezember 2022. Außerdem ist auch das öffentliche Protokoll vom 18. Oktober 2022 noch nicht unterfertigt worden.

Beschluss:

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig für die Genehmigung aller genannten Protokolle aus.

| | | | | |
|--------|-------|----|---------|---|
| ÖVP | dafür | 12 | dagegen | 0 |
| SPÖUBA | dafür | 6 | dagegen | 0 |
| ALL | dafür | 1 | dagegen | 0 |

Die Protokolle werden sodann von den Zeichnungsberechtigten unterfertigt.

Der Bürgermeister begrüßt den Raumordnungsbeauftragten DI Thomas Hackl, Ingenieurbüro für Raumplanung aus 2551 Enzesfeld und ersucht um seine Erläuterungen.

Tagesordnungspunkt 2, Aufhebung und Neubeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes (Pz.: 7542-08/19)

Die 2. Änderung des Bebauungsplans wurde in der Gemeinderatssitzung vom 23.03.2021 unter dem TOP 3 beschlossen. Diese Änderung hat auch den Änderungspunkt 3 der 18. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms (ehemaliges Lagerhaus, Grundstück Nr. 117/10, 117/29 und 117/30, alle KG Alland: Umwidmung von Ggü-Uferbegleitgrün in BW) enthalten. Damals sahen die Sachverständigen unter anderem im vorgelegten Auflassungsbescheid zur Betriebsanlage keine ausreichenden Hinweise auf einen schadstofffreien Untergrund. Eine Bodenuntersuchung wurde beim Grundbesitzer angeregt.

Nachdem die 18. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms mit Gemeinderatsbeschluss vom 21.12.2021 ohne Änderungspunkt 3 (Pz. 7541-08/19) neu beschlossen und genehmigt und mit Verordnung nach der Genehmigung an der Amtstafel 14 Tage öffentlich kundgemacht wurde, müsse auch die 2. Änderung des Bebauungsplanes dementsprechend abgeändert werden (d.h. ohne den Änderungspunkt 3 der 18. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms).

Der Raumplaner empfiehlt daher dem Gemeinderat den Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes vom 23.03.2021, TOP 3, aufzuheben und ohne dem damit in Zusammenhang stehenden Änderungspunkt 1 (Kenntlichmachung der 18. Änderung des Flächenwidmungsplan; mit Darstellung der Widmung im Bereich ehemaliges Lagerhaus sowie Anpassung der Bestimmungen an die geänderte Widmung, Festlegung einer vorderen Baufluchtlinie sowie Darstellung von Straßenbreiten) neu zu beschließen. Bürgermeister Köck bringt ergänzend dazu auch die beiden Anschreiben der RU1 (Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr; Amt der NÖ Landesregierung) vom 16. Dezember 2021 bzw. 15. Dezember 2022 zur Kenntnis. Nachdem der **Änderungspunkt 3** (Umwidmung im Bereich ehemaliges Lagerhaus) bereits damals nicht abschließend beurteilbar war und nach wie vor ein Versagungsgrund vorliege, beantragt er, den Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes vom 23.03.2021, TOP 3, samt der diesbezüglichen Verordnung gänzlich aufzuheben.

Beschluss:

Der Gemeinderat befürwortet den Antrag einstimmig.

| | | | | |
|--------|-------|----|---------|---|
| ÖVP | dafür | 12 | dagegen | 0 |
| SPÖUBA | dafür | 6 | dagegen | 0 |
| ALL | dafür | 1 | dagegen | 0 |

Der Bürgermeister ersucht sodann um einen Neubeschluss des gegenständlichen 2. Bebauungsplans unter Berücksichtigung der bereits neu verordneten 18. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms (ohne dem Änderungspunkt 3; Pz. 7541-08/19).

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag sowie der dazugehörigen, neu kundzumachenden Verordnung (**siehe Anlage A**) einstimmig zu. Der Abteilung RU1 sollen nun ehestmöglich das Gemeinderatsprotokoll dieser Sitzung samt dazugehöriger Tagesordnung und Einladungskurrende sowie die nach diesem Gemeinderatsbeschluss kundgemachte Verordnung und die der Verordnung über die Ausführung des Bebauungsplanes entsprechenden Bebauungspläne vorgelegt werden.

| | | | | |
|--------|-------|----|---------|---|
| ÖVP | dafür | 12 | dagegen | 0 |
| SPÖUBA | dafür | 6 | dagegen | 0 |
| ALL | dafür | 1 | dagegen | 0 |

Der Bürgermeister unterfertigt die Verordnung (siehe Anlage A) für den Aushang.

**Tagesordnungspunkt 3,
Grundsatzbeschluss zu geplanten Änderungen des örtlichen ROP,
Pz.: 7617-07/22, Planverfasser Ingenieurbüro DI Thomas Hackl**

Der Bürgermeister verweist auf die gegenständlichen Unterlagen zur strategischen Umweltprüfung – Screening mit oben genannter Planzahl. Die Marktgemeinde Alland plant demnach auch den Flächenwidmungsplan zu ändern. Ein Vorentwurf dazu liege bereits vor. Dies soll nach dem Gemeinderatsbeschluss der Umweltbehörde (gem. NÖ ROG 14 ist das die Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht) zur Kenntnisnahme bzw. zur Abgabe einer Stellungnahme übermittelt werden. In der Übersicht (**Anlage B**) werden neben dem Punkt A (Katasteranpassungen insbesondere im Bereich der Kalkberggasse) und Punkt B (Kenntlichmachung der neuen Hochwasserlinien, Gefahrenzonenplanung Schwechat Oberlauf) weitere 14 widmungsrelevante Punkte angeführt. In Punkt 8 wird die Umwidmung von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ (Glf) in Bauland-

Wohngebiet-max. zwei Wohneinheiten/Grundstück-Vertragsraumordnung (BW-2WE-V) benannt. Im Gemeinderat ortet man in der Diskussion die Gefahr, dass es im Falle einer Genehmigung zu einer weiteren Belastung der örtlichen Infrastruktur (Wasserknappheit, Ausbau von Kindergarten und Schulen usw.) kommen wird.

Der Bürgermeister teilt mit, dass es hierzu laufend Anfragen aus der Bevölkerung gebe, unter anderem hat man sich auch auf die Bürgerrechte berufen. Es soll daher zu den vorliegenden Unterlagen des Ingenieurbüros für Raumplanung, DI Thomas Hackl, 2551 Enzesfeld (Strategische Umweltprüfung – Screening, 21. Änderung des örtl. Raumordnungsprogrammes, PZ: 7617-07/22, Feb. 2023) über jeden Punkt einzeln im Gemeinderat abgestimmt werden. In den letzten beiden Punkten nimmt der Raumplaner Bezug auf die Feststellungen und Vereinbarungen von zwei Grenzverhandlungen. Im Punkt 13 wird der Nutzungszusatz „Handelseinrichtung“ im Bereich Spar (Grst. 15/1, KG Alland) im Bereich des neuen Spar-Marktes berücksichtigt. Im Punkt 14 wird ein Wendehammer im Bereich Birkenweg nach einer Grundstückszusammenlegung gestrichen sowie die notwendigen Katasteranpassungen vorgenommen. Der Vorsitzende ersucht über die folgenden Punkte einzeln abzustimmen.

Punkt 1: Baulandumlegung: Umwidmung von „Bauland-Agrargebiet“ (BA) in „Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche“ (G-frei-2) und Umwidmung von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ (Glf) in „Bauland-Agrargebiet-Vertragswidmung“ (BA-V) im Bereich der Grst. 71/1 und 71/2, KG Glashütten (Lutterkordtgasse)

Die Gemeinderäte sprechen sich aufgrund des dort befindlichen Natur-/Wasserschutzgebiets „Weinberg – Höherberg“/Lutterkordtquelle, WVA Alland für eine vorangehende Prüfung der Wasserrechtsbehörde und den zuständigen Abteilungen des Landes NÖ aus. Erst nach Vorliegen einer fachlichen Stellungnahme soll über Punkt 1 weiter entschieden (abgestimmt) werden.

Anmerkung: GR DI Dollensky verweist in diesem Punkt auf die Inhalte der Gemeinderatssitzung vom 08.11.2005 (TOP 10: „Grundtausch Neiss“) und äußert seine Bedenken dazu.

Punkt 2: Umwidmung von „Bauland-Sondergebiet-Rasthaus“ (BS-1) und „Grünland-Grüngürtel-Siedlungsgliederung“ (Ggü-2) in Kenntlichmachung „Verkehrsfläche-Bundesstraße-Autobahn A21“ im Bereich der Grst. 202/7, 202/8 und 205/1, KG Weißenweg (Raststation Alland)

Beschluss:

Die Gemeinderäte sprechen sich mehrstimmig dafür aus.

| | | | | |
|--------|-------|----|---------|-------------------------------|
| ÖVP | dafür | 12 | dagegen | 0 |
| SPÖUBA | dafür | 5 | dagegen | 1 (Enthaltung: GR Karl Kolbe) |
| ALL | dafür | 1 | dagegen | 0 |

Punkt 3: Widmung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland (Geb 66) im Bereich des Grst. 36 und 41, KG Schwechatbach

Beschluss:

Alle Gemeinderäte sind einstimmig für diese Widmung.

| | | | | |
|--------|-------|----|---------|---|
| ÖVP | dafür | 12 | dagegen | 0 |
| SPÖUBA | dafür | 6 | dagegen | 0 |
| ALL | dafür | 1 | dagegen | 0 |

Punkt 4: Umwidmung von „Bauland-Sondergebiet-Hotel“ (BS-Hotel) und „Verkehrsfläche-privat“ (Vp) in „Grünland-Parkanlage (Gp) sowie „erhaltenswertes Gebäude im Grünland-Standort“ (Geb 67-Standort) im Bereich Jägerhaus (Grst. 13/1, 13/2, 14 und 15, KG Äußerer Kaltenbergerforst)

Beschluss:

Es sprechen sich alle Gemeinderäte einstimmig dafür aus.

| | | | | |
|--------|-------|----|---------|---|
| ÖVP | dafür | 12 | dagegen | 0 |
| SPÖUBA | dafür | 6 | dagegen | 0 |
| ALL | dafür | 1 | dagegen | 0 |

Punkt 5: Anpassungen an den aktuellen Kataster im Bereich „Am Herrenwald“: Anpassung der „Verkehrsfläche-öffentlich“ (Vö) und des „Bauland-Wohngebietes“ (BW) im Bereich Grst. 316/8, KG Alland, sowie Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet“ (BW) in „Verkehrsfläche-öffentlich“ (Vö) im Bereich des Grundstückes 316/4, KG Alland

Beschluss:

Alle Gemeinderäte sprechen sich einstimmig dafür aus.

| | | | | |
|--------|-------|----|---------|---|
| ÖVP | dafür | 12 | dagegen | 0 |
| SPÖUBA | dafür | 6 | dagegen | 0 |
| ALL | dafür | 1 | dagegen | 0 |

Punkt 6: Streichung der Signatur Aufschließungszone in den Bereichen

- BW-A4 (KG Alland am Marienhofweg) und
- BB-A1 (KG Weißenweg an der Landesstraße)

Die Gemeinderäte nehmen diese Streichung zur Kenntnis, die Verordnungen (Beschlussfassungen) dazu liegen bereits vor. BW-A4 war Gegenstand der Sitzung vom 21. Juni 2022 (TOP 7). Die Freigabe der BB-A1 wurde in der Sitzung vom 22. März 2022 (TOP 11) beschlossen.

Punkt 7: Widmung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland (Geb 68), sowie Anpassung der Wasser-Kennlichmachung im Bereich der Grst. 153, 154 und 206, KG Glashütten

Beschluss:

Es sprechen sich alle Gemeinderäte einstimmig für diese Widmung aus.

| | | | | |
|--------|-------|----|---------|---|
| ÖVP | dafür | 12 | dagegen | 0 |
| SPÖUBA | dafür | 6 | dagegen | 0 |
| ALL | dafür | 1 | dagegen | 0 |

Punkt 8: Umwidmung von „Grünland-Land- und Forstwirtschaft“ (Glf) in „Bauland-Wohngebiet-max. zwei Wohneinheiten/Grundstück- Vertragsraumordnung“ (BW-2WE-V), „Grünland-Freihaltefläche-1“ (Grünland- Freihaltefläche – Retentionsfläche) und „Verkehrsfläche öffentlich“ (Vö) im Bereich der Grundstücke 448/1 und 449/1 (KG Alland), sowie Widmung einer „Verkehrsfläche-öffentlich- Fuß- und Radweg“ (Vö-2) im Bereich des Grundstückes 536 (KG Alland)

Beschluss:

Die Gemeinderäte sprechen sich mehrstimmig dafür aus.

| | | | | | |
|--------|-------|----|---------|---|--|
| ÖVP | dafür | 10 | dagegen | 2 | (Enthaltungen: GR Erika Grasel und GR Tibor Pásztor) |
| SPÖUBA | dafür | 4 | dagegen | 2 | (Gegenstimme: GR Karl Kolbe; Enthaltung: GR Markus Westymayer) |
| ALL | dafür | 1 | dagegen | 0 | |

Punkt 9: Widmung von „Grünland-Freihaltefläche-Retentionsfläche“ (G-frei-2) im Bereich des 30-jährigen Hochwassers und der roten WLV-Gefahrenzone in mehreren Bereichen im gesamten Gemeindegebiet

Beschluss:

Es sprechen sich die Gemeinderäte mehrstimmig dafür aus.

| | | | | | |
|--------|-------|----|---------|---|--------------------------------|
| ÖVP | dafür | 12 | dagegen | 0 | |
| SPÖUBA | dafür | 5 | dagegen | 1 | (Enthaltung: GR Bernhard Nagl) |
| ALL | dafür | 1 | dagegen | 0 | |

Punkt 10: Widmung eines erhaltenswerten Gebäudes im Grünland Geb 69 (Holzschlag 1) im Bereich des Grundstückes 318, KG Raisenmarkt

Beschluss:

Es sprechen sich alle Gemeinderäte einstimmig für diese Widmung aus.

| | | | | | |
|--------|-------|----|---------|---|--|
| ÖVP | dafür | 12 | dagegen | 0 | |
| SPÖUBA | dafür | 6 | dagegen | 0 | |
| ALL | dafür | 1 | dagegen | 0 | |

Punkt 11: Änderung der Abgrenzung eines Wendehammers und Erschließung im Bereich des Betriebsgebietes Alland (Grst. 281/7, KG Weißenweg)

Beschluss:

Es sprechen sich die Gemeinderäte mehrstimmig dafür aus.

| | | | | | |
|--------|-------|----|---------|---|--------------------------------------|
| ÖVP | dafür | 11 | dagegen | 1 | (Enthaltung: GfGR Christian Bonfert) |
| SPÖUBA | dafür | 5 | dagegen | 1 | (Enthaltung: GR Markus Westymayer) |
| ALL | dafür | 1 | dagegen | 0 | |

~~Punkt 12:~~ ~~Umwidmung von „Bauland-Kerngebiet“ (BK) in „Bauland-Sondergebiet-Schule“ (BS-2) im Bereich der Mittelschule Alland (Grst. 176/1, KG Alland) entfällt!~~

GfGR Christian Bonfert gibt zu bedenken, dass sich im Falle der neuen Schulwidmung auch der Grundstückswert reduzieren könnte. Im Zuge des angedachten Verkaufs (Neubau NMS) könnte das für die Gemeinde nachteilig sein. Diesem Widmungswunsch der BIG könnte man auch zu einem späteren Zeitpunkt nachkommen. Der Tagesordnungspunkt wird auf Ersuchen aller Gemeinderäte abgesetzt.

Neuer Punkt 12 (bisheriger Punkt 13): Umwidmung von „Bauland-Sondergebiet-Sicherheitszentrum“ in „Bauland-Sondergebiet-Sicherheitszentrum und Rettung“ (BS-17) im Bereich des Grst. 115/9, KG Alland

Beschluss:

Es sprechen sich alle Gemeinderäte einstimmig dafür aus.

| | | | | |
|--------|-------|----|---------|---|
| ÖVP | dafür | 12 | dagegen | 0 |
| SPÖUBA | dafür | 6 | dagegen | 0 |
| ALL | dafür | 1 | dagegen | 0 |

Zusätzlich sollen noch folgende beantragte Planungen in einer Beschlussfassung berücksichtigt werden:

Punkt 13: Festlegung des Nutzungszusatzes „Handelseinrichtung-max. 1500 m² Verkaufsfläche“ zum Bauland-Kerngebiet im Bereich Spar (Grst. 15/1, KG Alland) (BK-HE1)

Punkt 14: Streichung eines Wendehammers im Bereich Birkenweg sowie Katasteranpassungen

Punkt A: Katasteranpassungen (im Bereich der Kalkberggasse)

Punkt B: Kenntlichmachung der neuen Hochwasserlinien – Gefahrenzonenplanung Schwechat Oberlauf, Fa. Riocom, 13. April 2022

Beschluss:

Es sprechen sich alle Gemeinderäte einstimmig für die Umsetzung der zusätzlich beantragten Planungen (Punkte 13, 14, A und B) aus.

| | | | | |
|--------|-------|----|---------|---|
| ÖVP | dafür | 12 | dagegen | 0 |
| SPÖUBA | dafür | 6 | dagegen | 0 |
| ALL | dafür | 1 | dagegen | 0 |

Bürgermeister Köck dankt abschließend für die fachlichen Erläuterungen und die konstruktive Zusammenarbeit. Dipl.-Ing. Thomas Hackl verlässt die Sitzung um 20:04 Uhr.

Tagesordnungspunkt 4, Bericht des Prüfungsausschusses

Der Vorsitzende des Prüfungsausschusses, GR Markus Westymayer, berichtet von der im Vorfeld angekündigten Sitzung am 3. März 2023. Zwei Mitglieder des Ausschusses waren entschuldigt. Im Fokus der Prüfung stand die laufende Belegkontrolle, die Budgetüberwachung und die Durchsicht des Rechnungsabschluss-Entwurfes von 2022. Zudem habe man sich die ersten Anträge für Vereinsförderungen und Subventionen bzw. auch die Überstunden (Zeitsalden) und Urlaubsstände der Gemeindebediensteten mit Stand von 31. Jänner 2023 angeschaut. Die Kassastandprüfung wurde aufgrund der Krankheit des Kassenverwalters nicht durchgeführt. Im Anschluss wird das schriftliche Protokoll des Prüfungsausschusses (**siehe Anlage C**) vom Vorsitzenden erörtert. Unter anderem

spricht er sich auch wieder nach Möglichkeit für die Bildung von zweckgebundenen Rücklagen (Reserven) aus.

Der Bürgermeister bedankt sich an dieser Stelle für die konstruktive Zusammenarbeit und stellt den Antrag, den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

Beschluss:

Die Gemeinderäte zeigen sich einstimmig damit einverstanden.

| | | | | |
|--------|-------|----|---------|---|
| ÖVP | dafür | 12 | dagegen | 0 |
| SPÖUBA | dafür | 6 | dagegen | 0 |
| ALL | dafür | 1 | dagegen | 0 |

**Tagesordnungspunkt 5,
Rechnungsabschluss 2022**

Bürgermeister Köck freut sich über das Ergebnis des Rechnungsabschlusses 2022 und ersucht GfGR Mag. Christian Bonfert um seine inhaltlichen Erläuterungen. Im Zuge der öffentlichen Auflage sind im Gemeindeamt keine Stellungnahmen eingegangen. Für den besseren Überblick wurde in Zusammenarbeit mit der Gemeindeverwaltung wieder eine Präsentation (**siehe Anlage D**) mit den wichtigsten Grafiken vorbereitet.

Anhand des Dreikomponentenhaushalts (Finanzierungs-, Vermögens- und Ergebnis-) zeigt sich beim finanzwirksamen Haushalt (Ein- und Auszahlungen) ein Überschuss von 1.769.594,63 € (2021: 874.619,13 €), dies deshalb, weil einerseits im operativen Haushalt (laufend) höhere Kommunalsteuereinnahmen und Aufschließungsabgaben sowie zwei Versicherungsleistungen (Vergleich Heizölunfall) geflossen sind und andererseits auch mehr Finanzzuweisungen und Zuschüsse zum Stichtag des 31. Dezember 2022 verzeichnet wurden. Zudem wurde im Vorjahr die allgemeine Haushaltsrücklage auf 600.000 € aufgestockt (300.000 € für Bauhof-Lkw und 300.000 € für FF-Neu-Umbau Groisbach). Beim Ergebnishaushalt (Pendant zur GuV-Rechnung einer Bilanz) gab es ein positives Nettoergebnis (nach Zuweisung und Entnahmen von Haushaltsrücklagen) von 112.694,96 €. Auf der Passivseite reduzierte sich der Schuldenstand um 467.057,07 €, damit liegt der Gesamtschuldenstand der Gemeinde (mit 31.12.2022) seit längerem wieder unter 4 Mio. €.

Das Gemeindevermögen hat sich im letzten Buchwert (31.12.2022) im Vergleich zum Vorjahr um rund 4,2 Mio. € erhöht. Die Abschreibung schlägt sich mit rund 1,1 Mio. € im Jahr 2022 nieder. Im Anlagenspiegel beträgt das Buchwertvermögen damit knapp 26,3 Mio. €.

GfGR Bonfert schlägt in einem Initiativantrag vor, aufgrund der anstehenden Investitionspläne für die WVA (WVA Schwechatbach, Hochbehältersanierung Alland, Anschluss an den Wasserleitungsverband der Triestingtal- und Südbahngemeinden etc.) eine zweckgebundene Rücklage für diese Vorhaben zu bilden. Laut dem vorliegenden Investitionsnachweis gibt es einen Polster von etwa 65.000 €. Nach der Gebührenerhöhung im Wasserhaushalt (Vorschlag September-Sitzung 2023) soll diese Rücklage dann so rasch als möglich auf zumindest 150.000 € aufgestockt werden.

Des Weiteren stehen auch beim Gemeindestraßenbau noch gewichtige Projekte (z.B. Ausschreibung Kosaplaner, Kalkberg-/Schulgasse; A21 Lärmschutz) an. Die Bildung von weiteren zweckgebundenen Rücklagen (Kanalinfrastruktur, Gemeindewohnungen etc.) soll erst zu einem späteren Zeitpunkt diskutiert werden. Vorab müsse der Abgang bei der ABA Alland (Erstellung

Leitungskataster) noch ausgeglichen werden. Vom Überschuss seien auch noch die Restzahlungen des Radweg-Lückenschlusses in der Höhe von rund 295.000 € (inkl. der Förderungsrückabwicklung i.d.H. von 185.709,29 €; abzüglich Akontozahlung i.d.H. von 50.000 €) zu stemmen. Des Weiteren stünden demnächst auch die Fahrzeuganschaffungen (Bauhof-Lkw mit über 300.000 € brutto und weiters der HLF 3 für die FF Groisbach, mit rund 435.000 € brutto) neben den ersten Teilzahlungen für den Um- und Zubau des FF-Hauses in Groisbach an. Diesbezüglich soll auf die vereinbarte Mitfinanzierungen (FF-Anteile, MWSt-Rückvergütung) zeitgerecht hingewiesen werden. Für die Abwicklung dieser Budgetposten wird auch die eine oder andere Zwischenfinanzierung (unter Ausnützung des Kontorahmens etc.) notwendig sein.

Der Bürgermeister stellt den Antrag den Rechnungsabschluss 2022 in der vorliegenden Form zu genehmigen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den vorliegenden Rechnungsabschluss 2022 einstimmig zur Kenntnis.

| | | | | |
|--------|-------|----|---------|---|
| ÖVP | dafür | 12 | dagegen | 0 |
| SPÖUBA | dafür | 6 | dagegen | 0 |
| ALL | dafür | 1 | dagegen | 0 |

**Tagesordnungspunkt 6,
Grundsatzbeschluss zur Bedarfserhebung (K5-KG-7/035-2022) und
vorausschauenden Personalaufstockung Landeskindergarten Alland**

AL Fischer fasst die Ergebnisse der Bedarfserhebung vom 9. März 2023 zusammen. Beteiligte waren unter anderem der Verhandlungsleiter Reinhart Handl (Amt der NÖ Landesregierung), die Kindergarteninspektorin Michaela Edl, Ing. Martin Gschwantner (Abteilung Landeshochbau), Ing. Thomas Trippl mit DI Carina Bliem (Baukooperative GmbH aus 3053 Brand Laaben), die Bürgermeister und Vizebürgermeister der Gemeinden Alland und Klausen-Leopoldsdorf sowie die Kindergartenleiterin Barbara Steiner.

Die Vertretung der NÖ Landesregierung kam aufgrund der vorgelegten Zahlen zum Ergebnis, dass infolge der Änderung des NÖ Kindergartengesetzes vom 17. November 2022 der dauerhafte Bedarf für eine sechste Kindergartengruppe und einer eingruppigen Tagesbetreuungseinrichtung (TBE) in der MG Alland zur Betreuung von Kindern ab 2 Jahren und darunter besteht. Da es bereits im Kindergartenjahr 2023/2024 aufgrund der neu bestimmten Einschreibezahl zu einer Reduktion der freien Plätze kommt, wird schon ab dem nächsten Kindergartenjahr die Führung einer sechsten Kindergartengruppe bewilligt. Diese Gruppe soll bis zur Fertigstellung der Einbaumaßnahmen der dauerhaften Kindergartengruppe und der TBE-Gruppe im ehemaligen Studentenheim noch im Kindergartenbestand (2. Turnsaal nahe dem Eingang) geführt werden. Mit der baulichen Umsetzung und Inbetriebnahme dieser beiden zusätzlichen Gruppen sei frühestens mit Beginn des Kindergartenjahres 2024/2025 (spätestens 2027) zu rechnen. Festgehalten wurde auch, dass im Zuge des Um- und Einbaus der Kinderbetreuungseinrichtung im Dachgeschoss zusätzlich Räumlichkeiten für die Musikschule entstehen sollen. Voraussetzung hierfür sei noch eine positive Stellungnahme des MKM (Musik & Kunst Schulen Management GmbH Niederösterreich).

Die MG Alland wurde im Zuge der Erhebung ersucht, der Abteilung Landeshochbau eine diesbezügliche Planung samt den erforderlichen Unterlagen vorzulegen. Bei diesem Vorhaben sei von Beginn an das Einvernehmen mit dem zuständigen Techniker der Abteilung Landeshochbau, der

zuständigen Kindergarteninspektorin und der örtlichen Kindergartenleitung herzustellen. Der Abteilung Kindergärten sei zudem ein Grundsatzbeschluss über das Vorhaben beizubringen.

Der Bürgermeister stellt daher den Antrag, einen Grundsatzbeschluss zum geplanten Kindergarten-Vorhaben, wie in der gegenständlichen Verhandlungsschrift detailliert ausgeführt, zu fassen.

Beschluss:

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig im Sinne des Antrags und der gegenständlichen Bedarfserhebung aus.

| | | | | |
|--------|-------|----|---------|---|
| ÖVP | dafür | 12 | dagegen | 0 |
| SPÖUBA | dafür | 6 | dagegen | 0 |
| ALL | dafür | 1 | dagegen | 0 |

AL Fischer führt weiters aus, dass gemeinsam mit der Kindergarteninspektorin Michaela Edl (BH Baden) und der Kindergartenleiterin Barbara Steiner auch der zukünftige Personalschlüssel für den Landeskindergarten Alland besprochen wurde. Durch die anstehende Eröffnung der 6. Gruppe benötigt die Kindergartenleitung bereits ab September 2023 zwei zusätzliche Betreuerinnen (a` 40 Wochenstunden). Verbunden mit der zeitgleichen Aufnahme von 4 Kindern mit erhöhtem Betreuungsaufwand werden zudem noch 2 Stützkräfte (a` 40 Wochenstunden) gesucht.

Ab September 2024 werden dann voraussichtlich zwei Kleinkindgruppen geführt – fachliches Personal mit pädagogischer Ausbildung wird auch für Tagesbetreuungseinrichtung (TBE) erforderlich sein. Die Hortleitung liegt gänzlich in der Verantwortung der Gemeinde.

Wie seitens des Landes in der Kinderbetreuungsoffensive angekündigt, wird die Kinderbetreuung in der Tagesbetreuung (TBE) als auch im Kindergarten, von 7:00 bis 13:00 Uhr, kostenlos sein. Der monatliche Höchstbetrag für die Nachmittagsbetreuung beträgt demnach 180 €.

**Tagesordnungspunkt 7,
Ausschreibungsergebnisse ABA und WVA MG Alland,
Parzellierung Mayerlingerstraße (inkl. Brückenmeisterei-Anschluss)**

Am 1. März 2023 fand die Öffnung der Angebote für die Ausschreibung ABA und WVA Parzellierung Mayerlingerstraße statt. Das Auswahlverfahren der zu kontaktierenden Bewerber wurde in Abstimmung mit dem Bürgermeister festgelegt. Aufgrund der gesetzlichen Erfordernisse und der angekündigten Pensionierung von Gerhard Feigl, Fa. M-S-W Installation G.m.b.H., 2534 Holzschlag, wurden schließlich fünf nicht örtliche Unternehmen zur Angebotslegung zugelassen. Diese haben alle fristgerecht folgende Offerte (exkl. MwSt) abgegeben:

Nr. 1: Fa. Strabag, St. Martin: 222.850,95 €

Nr. 2: Fa. Leyrer und Graf, Horn: 237.231,57 €

Nr. 3: Fa. Porr, Enzenreith: 216.285,45 €

Nr. 4: Fa. Granit, Oeynhausen, Graz: 174.111,10 €

Nr. 5: Fa. Swietelsky, Nussdorf ob der Traisen: 239.886,81 €

Die vorliegenden Angebote (ABA BA11 und WVA BA07, Parzellierung Mayerlingerstraße, als auch für die Anschlüsse Brückenmeisterei der Alland, inkl. Erd- und Baumeisterarbeiten, Rohrlieferungen und -verlegung und das Vorhaben WVA Schwechatbach) wurden vom ZT-Büro Paikl geprüft. In den

ersten diesbezüglichen Planungen ging man von einer geschätzten Baukostensumme von rund 200.000 € (exkl. MwSt) aus. Zum Vorhaben wurde bereits im Jänner 2023 ein Ansuchen um Sondernutzung Einbauten bei der NÖ Straßenabteilung 4, Wr. Neustadt, gestellt. Der diesbezügliche Sondernutzungsvertrag liegt der MG Alland vor.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den geprüften Vergabevorschlägen an die Bestbieter zuzustimmen. Für die Mayerlingerstraße soll die Nr. 4 (Fa. Granit) zum Zug kommen. Beim ebenfalls geprüften Vorhaben „WVA Schwechatbach“ sollen vorerst nur die Erdarbeiten betreffend Sanierung bzw. Neuerrichtung einer Quellfassung an den Bestbieter (Bachner Brunnen- und Spezialbau GmbH aus 4591 Molln; i.d.H. von 12.254,55 € exkl. MwSt.) vergeben werden. Um letzteres Vorhaben weiterführen zu können, sei im Vorfeld zu klären, ob dort überhaupt eine ausreichende Schüttung vorliege. Erst dann soll das Projekt weiterverfolgt werden.

Die Vergabebekanntmachung soll am Tag nach der Gemeinderatssitzung erfolgen. Die Stillhaltefrist läuft dann 10 Tage ab der Vergabebekanntmachung. Die Auftragsvergabe wird frühestens nach Ablauf der Stillhaltefrist erteilt. Der Baubeginn ist noch im April 2023 geplant, die Fertigstellung wird voraussichtliche Ende Mai 2023 sein.

Beschluss:

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig im Sinne des Antrags aus.

| | | | | |
|--------|-------|----|---------|---|
| ÖVP | dafür | 12 | dagegen | 0 |
| SPÖUBA | dafür | 6 | dagegen | 0 |
| ALL | dafür | 1 | dagegen | 0 |

**Tagesordnungspunkt 8,
Annahmeerklärung, Zusicherung NÖ Wasserwirtschaftsfonds, WWF-
50110009/2, ABA Alland, Herrengasse-Frauengasse, Bauabschnitt 09**

Der Amtsleiter gibt bekannt, dass gemäß § 2 (1) lit. a des NÖ Wasserwirtschaftsfondsgesetzes für das oben genannte Bauvorhaben ABA Alland eigene Förderungsmittel des Landes zugesichert wurden. Bis zur Endabrechnung seien insgesamt 125.000 € an Gesamtinvestitionskosten für diesen Bauabschnitt bewilligt worden. Die vorläufige Gesamtförderung betrage 6.250 € (5% der Investitionskosten), welche mit Zustimmung der Gemeindegremien zur Gänze als nicht rückzahlbarer Beitrag gewährt werden würde. Die endgültige Festlegung des Förderungsausmaßes erfolgt erst nach der Kollaudierung.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, dass der Gemeinderat die vorbehaltlose Annahme der Zusicherung des NÖ Wasserwirtschaftsfonds für diesen ABA-Bau beschließen möge, um diese Förderung auch gewährt zu bekommen.

Beschluss:

Alle Gemeinderäte stimmen der Annahme der Erklärung einstimmig zu.

| | | | | |
|--------|-------|----|---------|---|
| ÖVP | dafür | 12 | dagegen | 0 |
| SPÖUBA | dafür | 6 | dagegen | 0 |
| ALL | dafür | 1 | dagegen | 0 |

Die Erklärung wird sodann von den Zeichnungsberechtigten unterfertigt.

**Tagesordnungspunkt 9,
Gemeindewohnungsangelegenheiten:**

- a) Mietvertragsverlängerung, Kalkberggasse 218/Wohnung 4**
- b) Neuer Mietvertrag, Kalkberggasse 218/Wohnung 3**
- c) Angebote Wohnungsanierungen, Kalkberggasse 219/3
bzw. Kalkberggasse 219/8 und Gruberweg 165/4**

a) Mietvertragsverlängerung, Kalkberggasse 218/Wohnung 4:

Der Bürgermeister erteilt dem Amtsleiter das Wort. Fischer verweist auf die anstehende Vertragsverlängerung. Der zuletzt zwischen der MG Alland und Frau Iris Schwarz abgeschlossene Mietvertrag steht um weitere 3 Jahre zur Verlängerung an. Die Mietzahlungen erfolgten bis dato pünktlich, seitens der Beteiligten gebe es keine Einwände dazu. Fischer bringt die Eckdaten der gegenständlichen Verlängerung, ausgearbeitet von der Hausverwaltung (Dr. Langeder, 2340 Mödling), zur Kenntnis.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, dieser Mietvertragsverlängerung zuzustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig für die Verlängerung des Mietvertrages um weitere 3 Jahre (bis einschließlich 31. Jänner 2026) aus.

| | | | | |
|--------|-------|----|---------|---|
| ÖVP | dafür | 12 | dagegen | 0 |
| SPÖUBA | dafür | 6 | dagegen | 0 |
| ALL | dafür | 1 | dagegen | 0 |

Die Mietvertragsverlängerung wird von den Zeichnungsberechtigten unterfertigt.

b) Neuer Mietvertrag, Kalkberggasse 218/Wohnung 3:

Die genannte Wohnung wurde mit 28.02.2023 vom bisherigen Mieter (Bernhard Weidinger) gekündigt. Um die Nachfolge habe sich bereits mehrfach im Vorfeld Herr Andreas Fichtinger, derzeit wohnhaft in der Babenberggasse 201, beworben. Über die intern zu vereinbarende Wohnungsablöse zeigte sich dieser mit dem Vormieter bereits einig. Zudem haben auch die Gemeindevorstände in ihrer vorausgegangenen Sitzung die laufende Anmelde-Liste (mit weiteren Interessenten für Gemeindewohnungen) im Vorfeld überprüft und sich für die Vergabe an Herrn Fichtinger ausgesprochen.

Man verständigte sich des Weiteren darauf, dass die bis zum Sommer neu sanierte Wohnung am Gruberweg 165/4 an den Interessenten Herbert Sommer (derzeit wohnhaft in der Kalkberggasse 218/2) zur Vergabe gelangen soll. Die sanierte Wohnung in der Kalkberggasse 219/8 könne unter der Voraussetzung einer Hauptwohnsitzanmeldung an einen Bewerber aus Altenmarkt (Peter Bulant) vergeben werden.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, der für drei Jahre befristeten Wohnungsvergabe an Herrn Andreas Fichtinger in der Kalkberggasse 218/3 nach dem vorliegenden, seitens des Gemeindevorstands bereits freigegebenen Mietvertragsentwurfs zuzustimmen. GR Bernhard Nagl äußert seine diesbezüglichen persönlichen Bedenken dazu.

Beschluss:

Der Gemeinderat spricht sich mehrheitlich für die beantragte Wohnungsvergabe an Herrn Andreas Fichtinger aus. Das befristete Mietverhältnis soll mit 1. April 2023 beginnen (Zeitablauf mit 31. März 2026).

| | | | | | |
|--------|-------|----|---------|---|---|
| ÖVP | dafür | 12 | dagegen | 0 | |
| SPÖUBA | dafür | 3 | dagegen | 3 | Enthaltung: GfGR Hannes Hofstätter, GR Bernhard Nagl und GR Karl Weintögl) |
| ALL | dafür | 1 | dagegen | 0 | |

Der Mietvertrag wird von den Zeichnungsberechtigten unterfertigt.

c) Angebote Wohnungssanierungen, Kalkberggasse 219/3 bzw. 219/8 und Gruberweg 165/4:

Die vorliegenden Angebote wurden in der Bauausschuss-Sitzung am 27. Februar 2023 gesichtet und überprüft. Die Kosten für die Kernsanierung der Gruberweg-Wohnung (HNr. 165/Top 4) summieren sich auf 59.955,10 € inkl. MwSt., die Kostenvoranschläge für die beiden Wohnungen in der Kalkberggasse 219 auf 37.758,37 € inkl. MwSt. GR Westymayer hinterfragt die Aufstellung der Gewerke (Baumeisterarbeiten, Installateur, Tischlerarbeiten, Maler und Anstreicher, Elektriker) und die getätigte Ausschreibungspraxis in dieser Angelegenheit.

Der Bürgermeister verweist auf die Unterstützung von Baumeister Ing. Martin Wagenhofer und der Hausverwaltung Dr. Langeder Immobilien aus 2340 Mödling. Zur Ausschreibung wurden Anbieter aus der Region eingeladen.

Beschluss:

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig für die Annahme der gegenständlichen Angebote aus.

| | | | | |
|--------|-------|----|---------|---|
| ÖVP | dafür | 12 | dagegen | 0 |
| SPÖUBA | dafür | 6 | dagegen | 0 |
| ALL | dafür | 1 | dagegen | 0 |

**Tagesordnungspunkt 10,
Kaufvertrag Österreichisches Rotes Kreuz, Landesverband
Niederösterreich, GSt. Nr. 115/12, KG Weißenweg (962 m²)**

Bürgermeister Köck bringt die Eckdaten des vorliegenden Kaufvertragsentwurfs in Zusammenarbeit mit der Perl Holzer Rechtsanwälte GmbH aus 1030 Wien zur Kenntnis. Für die Kaufvertragserrichtung wurde das Dr. Hannes Schutte-Notariat aus 2340 Mödling beauftragt. Als Kaufpreis für den Vertragsgegenstand habe man einvernehmlich 120.250 € vereinbart. Die Grunderwerbssteuer in der Höhe von 5.531,75 € sei vom Käufer zu bezahlen. Die zusätzlich zu leistende Aufschließungsabgabe (voraussichtlich 29.271,46 € = Wurzel aus 962 m²; d.h. der Grundstücksfläche (115/12) mal 1,25 (Bauklassenkoeffizient) mal 755 €/m² (Einheitssatz)) sei im Kaufvertrag verankert worden.

Ursprünglich sei das Grundstück von Maria Dietz und Partner aus 4616 Weißenkirchen an der Traun im Jahr 2015 um 65 €/m² seitens der MG Alland erworben worden. Der aktuelle Verkaufspreis sei gutachterlich von SV Dr. Ortmayr aus 1030 Wien beurteilt worden.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den gegenständlichen Kaufvertrag zu beschließen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt diesen Antrag einstimmig zu.

| | | | | |
|--------|-------|----|---------|---|
| ÖVP | dafür | 12 | dagegen | 0 |
| SPÖUBA | dafür | 6 | dagegen | 0 |
| ALL | dafür | 1 | dagegen | 0 |

Der Kaufvertrag wird sodann von den Zeichnungsberechtigten unterfertigt.

**Tagesordnungspunkt 11,
Löschung des Wiederverkaufs- und Vorkaufsrechts, Kaufvertrag
Büer/Stolar (Lutterkordtgasse 590), GSt. Nr. 260/13, EZ 69, KG Alland**

Das für die Gemeinde eingetragene Wiederkaufs- und Vorkaufsrecht wurde durch die Bauführung (Fertigstellungsanzeige) der Käufer Büer und Stolar aufgelöst. Die Löschung der beiden Rechte ist laut dem Vorsitzenden sohin eine reine Formsache, zu welcher die Gemeinde aufgrund des Vertrages verpflichtet sei.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die gegenständliche Löschung laut Tagesordnungspunkt im Gemeinderat zu beschließen, damit diese gemeinde- und zivilrechtlich wirksam ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt diesen Antrag einstimmig zu.

| | | | | |
|--------|-------|----|---------|---|
| ÖVP | dafür | 12 | dagegen | 0 |
| SPÖUBA | dafür | 6 | dagegen | 0 |
| ALL | dafür | 1 | dagegen | 0 |

**Tagesordnungspunkt 12,
Zustimmung zu folgenden Netz NÖ (EVN)-Dienstbarkeitsverträgen:
a) Trafostation Alland Parkgasse samt Anschlussleitungen
(GSt. Nr. 573, EZ 1, KG Alland)
b) Trafostation Alland Wiesenweg samt Anschlussleitungen
(GSt. Nr. 538, EZ 473, KG Alland)**

Wie schon eingangs hingewiesen, bringt der Bürgermeister die betreffenden Eckdaten der zwei gegenständlichen NÖ-Netz (EVN)-Dienstbarkeitsverträgen zur Kenntnis und stellt den Antrag diese mit den dazugehörigen Grundstücksnummern und Einlagezahlen zu genehmigen. Die Gemeinde räume damit der Netz NÖ und der Rechtsnachfolgern im Eigentum der vertragsgegenständlichen Anlagen (Trafostationen in der Parkgasse und am Wiesenweg) samt den dazugehörigen Erdungsanlagen das dingliche Recht der Dienstbarkeit auf Bestandsdauer der Anlagen ein.

- a) Trafostation Alland Parkgasse samt Anschlussleitungen (GSt. Nr. 573, EZ 1, KG Alland):**

Der Bürgermeister ersucht dem vorliegenden Antrag stattzugeben. Entschädigungsleistungen sind darin keine vereinbart.

Beschluss:

Die Gemeinderäte nehmen den NÖ-Netz (EVN)-Dienstbarkeitsvertrag einstimmig an.

| | | | | |
|--------|-------|----|---------|---|
| ÖVP | dafür | 12 | dagegen | 0 |
| SPÖUBA | dafür | 6 | dagegen | 0 |
| ALL | dafür | 1 | dagegen | 0 |

Der gegenständliche Vertrag wird von den Zeichnungsberechtigten unterfertigt.

b) Trafostation Alland Wiesenweg samt Anschlussleitungen (GSt. Nr. 538, EZ 473, KG Alland):

Der Bürgermeister ersucht auch diesem Antrag stattzugeben. Auch darin sind keine Entschädigungsleistungen vereinbart worden.

Beschluss:

Die Gemeinderäte nehmen diesen NÖ-Netz (EVN)-Dienstbarkeitsvertrag ebenfalls einstimmig an.

| | | | | |
|--------|-------|----|---------|---|
| ÖVP | dafür | 12 | dagegen | 0 |
| SPÖUBA | dafür | 6 | dagegen | 0 |
| ALL | dafür | 1 | dagegen | 0 |

Der gegenständliche Vertrag wird von den Zeichnungsberechtigten unterfertigt.

**Tagesordnungspunkt 13,
Bericht der Ausschüsse**

GfGR Rapold berichtet über die Ergebnisse der letzten Bauausschuss-Sitzung von 27. Februar 2023. Als Erstes wurde die Bebauungsstudie (Hauptplatz 101 und 142) der Kosaplaner GmbH aus 2544 Leobersdorf diskutiert. Anfang April 2023 soll es eine gemeinsame Besprechung mit dem Geschäftsführer, Ing. Werner Kosa, und Gemeindevertretern über die mögliche Verbauung der beiden Grundstücke im Zentrum von Alland (Gansfußhaus GstNr. 58, 59/3 und der Roten Kreuz Dienststelle GstNr. 58) geben. Die Bebauungsbestimmungen dazu werden vom Raumplaner DI Hackl geprüft. Die Studie soll in weiterer Folge als Beilage für den geplanten Verkaufsprozess verwendet werden. Im Erdgeschoss soll sich die Parkgarage befinden, im 1. Obergeschoss dann mögliche Arztordinationen etc. und 16 bis 18 Wohnungen. Das Dachgeschoss soll für die Abteile der Wohnungen genutzt werden.

Die anstehenden Wohnungssanierungen in der Kalkberggasse und am Gruberweg (vgl. TOP 9c) wurden geprüft und besprochen. Die Kosten für die Kernsanierung der Gruberweg-Wohnung summieren sich, wie bereits veranschlagt, auf rund 60.000 € inkl. MwSt., die Kostenvoranschläge für die beiden Wohnungen in der Kalkberggasse 219 auf knapp 40.000 € inkl. MwSt.

Der Vorsitzende des Bauausschusses informiert weiters, dass die EVN ein neues Übereinkommen zwecks Austausch der bestehenden Altleuchten auf LED im gesamten Gemeindegebiet (Verbesserung der Anlage) vorgeschlagen habe. Die sich aufgrund dieser Mehrleistung ergebene

Zuzahlung würde sich mit Rechnungstellung am 15.08.2023 in der Höhe von 123.019,18 € (inkl. Ust) niederschlagen. Aufgrund der außerplanmäßigen Instandsetzung würde die EVN zusätzliche Kosten in der Höhe von 20.814,69 € (exkl. Ust) übernehmen. Kalkuliert mit den derzeit hohen konventionellen Lichtpunktkosten (255 LP; je 177,07 € exkl.) würde sich diese Investition in rund 3 Jahren amortisieren. Laut einer Zusatzvereinbarung könnten im Falle einer Angebotsannahme die Lichtpunktkosten (LED) auf 95 € (exkl.) reduziert werden. Im Gegenzug müsste die MG Alland bis zum 31.12.2028 (nachverhandelbar bis längstens 31.12.2026) auf die Ausübung ihres Kündigungsrechtes verzichten. Diesbezüglich will Rapold mit der EVN noch Rücksprache halten. Mit sinkenden Stromkosten würde sich auch die Amortisationsdauer verlängern.

Der Bürgermeister ersucht um Zustimmung der seitens des Bauausschusses empfohlenen Vorgehensweisen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der aufgezeigten Projektumsetzung Gansfushaus/Rettungshaus als auch der gegenständlichen EVN-Angebotsprüfung (Nachverhandlung) einstimmig zu.

| | | | | |
|--------|-------|----|---------|---|
| ÖVP | dafür | 12 | dagegen | 0 |
| SPÖUBA | dafür | 6 | dagegen | 0 |
| ALL | dafür | 1 | dagegen | 0 |

Der Bürgermeister berichtet in Abstimmung mit GR Karl Weintögl, dass es im März 2023 abermals ein Telefonat mit Dipl.-HTL-Ing. Karl Zeilinger, Projektleiter der ASFINAG BAU MANAGEMENT GMBH), betreffend dem neuen Lärmschutzprojekt gegeben habe. Die Berechnungen nach der neuen RVS Lärmschutz seien noch immer nicht abgeschlossen. Erst danach könne eine Bewertung nach der aktuellen „Dienstanweisung Lärmschutz“ erfolgen. Leider führten auch Krankenstände zu diesbezüglichen Verzögerungen. Eine große Umweltverträglichkeitsprüfung hätte zusätzlich Kapazitäten gebunden. Man ersuche den Gemeinderat und die Bevölkerung um Verständnis. GR DI Erwin Dollensky kritisiert die ständigen Ausreden und Verzögerungstaktiken seitens der ASFINAG.

Tagesordnungspunkt 14, Baulastzahlungen für das Straßenbauprojekt Kalkberggasse/Schulgasse

Bürgermeister Köck berichtet von den im Vorfeld geführten Verhandlungen mit GfGR Martin Rapold und Ing. Mag. Werner Kosa, geschäftsführender Gesellschafter der Fa. Kosaplaner GmbH, 2544 Leobersdorf. Wie im Gemeindevorstand besprochen, wurde von der Fa. Atlas, 2351 Wiener Neudorf, die Straßensanierung rund um den neuen Wohnbau beauftragt. Die Bruttosumme der betreffenden Baumeisterarbeiten belief sich laut Rechnungsaufstellung (Fa. Pfnier und Co GmbH, 7350 Oberpullendorf an die Fa. Atlas) auf rund 150.000 €. Die anteiligen Kosten (Summe erster Bauabschnitt) für die MG Alland erhöhten sich aufgrund der flächigen Sanierung und der einhergehenden, aufwändigen Untergrundsanierung auf insgesamt 80.000 € (vgl. Schlussrechnung, Posteingang 27. Februar 2023). Die am 8. November 2022 im Gemeindevorstand (TOP 5) freigegebene Baulastzahlung an die Fa. Atlas wurde bereits in der Höhe von 30.000 € an die Gemeinde weiterverrechnet und beglichen. Mit Abschluss der Bauarbeiten sei nun noch der Restbetrag (50.000 € = zweiter und letzter Teil) des Kostenersatzes für diesen Bauabschnitt fällig.

Bürgermeister Köck ersucht den Gemeinderat um seine diesbezügliche Zustimmung.

Beschluss: Der Überweisung des zweiten Teils (50.000 €; laut Schlussrechnung Re.Nr. FB9/2023) wird seitens des Gemeinderates einstimmig genehmigt. Die Finanzierung soll über den Gemeindestraßenbau abgewickelt werden.

| | | | | |
|--------|-------|----|---------|---|
| ÖVP | dafür | 12 | dagegen | 0 |
| SPÖUBA | dafür | 6 | dagegen | 0 |
| ALL | dafür | 1 | dagegen | 0 |

Noch im März 2023 soll die Ausschreibung für das Folgeprojekt (zweiter Bauabschnitt) Kalkberggasse (inkl. der Parkplatzerweiterung, Volksschule/Schulgasse, und für die Herstellung eines Verbindungsweges zum ersten Kalkberggassen-Gemeindehaus) erfolgen, bis Mitte April könne dann ein Vergabevorschlag seitens der Fa. Kosaplaner für den Gemeindevorstand ausgearbeitet werden. Die Vergabe dieser Bauleistungen wird dann im Juni 2023 vom Gemeinderat bestimmt. Der Baubeginn (Teil 1) ist noch im Juli 2023 geplant.

Der Vizebürgermeister informiert im Anschluss über den Architektenwettbewerb zum geplanten Neubau der NMS Alland. Insgesamt wurden 57 Projekte eingereicht. Das gemeinsam mit der BIG ausgelobte Siegerprojekt wurde von allen einstimmig mit voller Punktezahl ausgewählt. Die Baukostenvorgabe sowie das Bildungskonzept waren dabei wichtige Eckpfeiler bei der Projekteinreichung. Als nächster Schritt soll eine Kostenkalkulation erarbeitet werden, danach soll ein gemeinsamer Finanzierungsplan erarbeitet werden. Die öffentliche Projektvorstellung des Siegerprojektes ist vom 11. bis 13. April 2023 im Gemeindevorstand geplant.

Bürgermeister Köck berichtet, dass es noch keine baulichen Planungen zum angekündigten Bau eines neuen Polizeipostens in Alland gebe. Die ARE (Austria Real Estate GmbH, 1020 Wien) sei diesbezüglich noch immer in Verhandlung mit dem BMI (Innenministerium) und dem Land NÖ.

Nachdem es keine weiteren Fragen mehr gibt, dankt Bürgermeister Köck den Zuhörern für ihr Kommen und allen Gemeinderäten für die gute Zusammenarbeit. Die nächste Gemeinderatssitzung ist für den 27. Juni 2023 geplant. Er dankt auch für die gute Sitzungsvorbereitung und schließt die Sitzung.

Sitzungsende: 21:30 Uhr

Das Sitzungsprotokoll mit allen öffentlichen Tagesordnungspunkten wurde in der Sitzung am 27.06.2023 genehmigt.



Bürgermeister

Schriftführer

Gemeinderat ÖVP

Gemeinderat SPÖUBA

Gemeinderat ALL