

	<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>	Protokoll-Nr. 2/2023
---	---	-------------------------

# VERHANDLUNGSSCHRIFT

## über die öffentliche SITZUNG des GEMEINDERATES

**am Dienstag, dem 27. Juni 2023 im Gemeindesaal des Gemeindeamtes Alland.**

Beginn: 18:08 Uhr

Ende: 21:12 Uhr

Die Einladung zur öffentlichen als auch zur danach stattfindenden nicht öffentlichen Sitzung erfolgte am 19. Juni 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 Elisabeth Dollensky (ALL)  
GR Dipl.-Ing. Erwin Thomas Dollensky (ALL)  
GfGR M.A. M.Sc. Armin Franz Grasel (ÖVP), *verspätet um 18:30 Uhr*  
GfGR Hannes Hofstätter (SPÖUBA)  
GR Maria Jakob (ÖVP)  
GR Karl Kolbe (SPÖUBA)  
GR Thomas Kropik (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. Leopold Schagl (ÖVP)  
GR Ing. Karl Weintögl (SPÖUBA), *verspätet um 18:04 Uhr*  
GR Ing. Markus Westymayer (SPÖUBA)

### **ENTSCULDIGT WAREN:**

GR Erika Grasel (ÖVP)  
GR Stefan Loidl (ÖVP)

### **ANWESEND WAREN AUSSERDEM:**

Amtsleiter Dipl.-Ing. Andreas Fischer (Schriftführer)

Bürgermeister DI Ludwig Köck begrüßt nach kurzem Zuwarten die Gemeinderäte und alle Zuhörer. Zur Sitzung entschuldigt haben sich die Gemeinderäte (GR) Erika Grasel und Stefan Loidl. Etwas verspätet werden sich die Gemeinderäte M.A. M.Sc. Armin Grasel und Ing. Karl Weintögl.

Der Vorsitzende bringt daraufhin einen im Vorfeld der Sitzung eingebrachten Dringlichkeitsantrag (gemäß §46 Abs. 3, NÖ Gemeindeordnung) von GR DI Erwin Dollensky zur Kenntnis und ersucht, aufgrund von weiteren aktuellen Eingängen, noch drei weitere Tagesordnungspunkte (TOP, nachfolgend in der Tagesordnung rot markiert), nämlich „Anstehende Wohnungsvergaben“ sowie „Kreuzung Alland“ – Vermessung, Ansuchen auf Widmung und Kundmachung (lt. Vermessungsurkunde des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Allgemeiner Baudienst, GZ 52743, KG Alland) und die bereits aufliegenden „Katasterbereinigungen gem. §15 ff LiegTeilG in der KG Groisbach, GZ: 10366/22-B, Zivilgeometer DI Frosch“, in der öffentlichen Sitzung aufzunehmen.

### **Beschluss:**

Der Dringlichkeitsantrag soll zu Beginn der Sitzung behandelt, verlesen und zur Abstimmung gebracht werden. Der Gemeinderat spricht sich weiters auch für die Aufnahme der drei zusätzlichen Tagesordnungspunkte aus. Die neue Reihung der Tagesordnung wird gemäß der Ankündigung des Bürgermeisters (vgl. auch Seite 3 bis 4) einstimmig festgelegt.

ÖVP	dafür	10	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	5	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

### **Dringlichkeitsantrag, gem. §46 Abs. 3, NÖ Gemeindeordnung**

Der Bürgermeister erteilt daraufhin GR DI Erwin Dollensky das Wort. Der Gemeinderat verliest seinen Dringlichkeitsantrag und ersucht um dessen Beschlussfassung (**siehe Anlage A**).

GR Dollensky erinnert an den Erwerb des Gansfusshauses unter Bürgermeister Grundner, nach einigen Nutzungsversuchen mit wechselhaftem Erfolg, das Haus steht seit vielen Jahren leer, mit abbruchreifer Bausubstanz. Zuletzt wurde im Auftrag der Gemeinde eine Auswertungsstudie (inkl. dem alten Rettungshaus) von der Fa. Kosaplaner GmbH, 2544 Leobersdorf, erstellt, Kostenpunkt rund 14.400 €. Jetzt soll ein Rechtsanwalt (RA Dr. Christian Macho, bpv Hügel Rechtsanwälte GmbH, 2500 Baden) eine öffentliche Ausschreibung vorbereiten, wobei dieses Objekt gemeinsam mit dem ehemaligen Roten-Kreuz-Haus an einen Bauträger verkauft werden soll. Unklar sei für ihn, ob der Verkauf an den Bestbieter (mit Vorlage eines Vorentwurfs und anschließender Projektauswahl) oder Meistbieter (der den höchsten Kaufpreis pro Quadratmeter berappt). Obwohl die Firma Kosaplaner in der Vergangenheit bereits für die Neue Mittelschulplanung teure, aber wertlose Vorleistungen erbracht habe bzw. das Verkaufsverfahren schon fortgeschritten ist und auch die Ausschreibungsvorlage des Rechtsanwaltes wieder Kosten nach sich ziehen wird, fehle nach wie vor ein Grundsatzbeschluss des Gemeinderates, dass dieser das Objekt überhaupt verkaufen will, bevor man solche Planungen etc. in Auftrag gibt. Dabei verweist er auch auf die Initiativen und Ideen der Zentrumsentwicklung mit Bürgerbeteiligung.

Bürgermeister Köck stellt klar, dass durch den Auszug der Rettung, die beiden Liegenschaften zu einem höheren Preis (Wertsteigerung) gemeinsam verwertbar sind. Dazu gebe es auch Gutachten von Dr. Rudolf Ortmayr. Die öffentliche Ausschreibung soll nach einem Planungsentwurf der Gemeinde seitens Dr. Macho bis zur Septembersitzung vorbereitet werden. Ziel sei es, in der Dezembersitzung 2023 des Gemeinderates eine Liste mit Kaufinteressenten zur Entscheidung (Bestbieter) vorlegen zu können. GR Dollensky sieht in der vorliegenden Machbarkeitsstudie (Entwurfsplanung) primär die Interessen des Bauträgers abgebildet, das öffentliche Interesse und Ansinnen der Nutzer komme dabei zu kurz. GR Dollensky versteht dieses Vorgehen nicht, es gebe einen schlüssigen Bebauungs- und Flächenwidmungsplan. Es gab auch ein Studentenprojekt (Diplomarbeit) mit einer Unterstützung der Gemeinde. VBGM Burger verweist auf das darin vorgesehene Parkhaus beim Nepomukpark, welches

nicht im Interesse der Gemeinde war. GfGR Martin Rapold verweist auf die Ergebnisse der letzten Bauausschusssitzungen und die darin berücksichtigten Wünsche der Gemeinde punkto Parkplätze, Dachterrassen, Grünflächen, Wohnungen, Lagerräume, Büros und Arztpraxen. Der vorliegende Entwurf wurde seitens des Bausachverständigen Arch. DI Rainer Erdkönig geprüft, damit auch jeder interessierte Bauträger die abgesteckten Projektziele und -vorgaben der Gemeinde nachvollziehen könne. Die Ausschreibungsunterlagen, als auch darauffolgenden Vergabevorschläge sollen im Vorfeld vom Gemeindevorstand bzw. dem Bauausschuss beraten werden. Erst dann soll der Verkauf im Gemeinderat beschlossen werden. Die Planungskosten sollen in der Ausschreibung berücksichtigt werden. GfGR Hofstätter regt für jede Ausschusssitzung ein schriftliches Protokoll an. GR Tibor Pásztor spricht sich für ein ansprechendes Ortsbild im Ortskern aus, hierfür sollte man auch eine gewisse Flexibilität im Rahmen der Ausschreibung zulassen.

*GR Ing. Karl Weintögl kommt etwas verspätet um 18:14 Uhr zur Sitzung.*

Bürgermeister Köck befürwortet den Beschlusstext des Antrages und ersucht den Gemeinderat um dessen Beschlussfassung. GR DI Erwin Dollensky bringt diesen auf Wunsch seiner Kollegen zur Verlesung: „Der Gemeinderat der Marktgemeinde Alland möge beschließen, dass die Gemeinde Alland bereit ist, im Gleichschritt mit dem Roten Kreuz, das Gansfusshaus am Hauptplatz an einen Bauträger zu verkaufen, wenn gewährleistet ist, dass eine qualitativ hochwertige Bebauung für die Nutzer umgesetzt wird und der Neubau zur positiven Entwicklung des Allander Hauptplatzes (Stichwort Zentrumsentwicklung) wesentlich beiträgt.“

Der Beschlusstext soll in der Ausschreibung „Verwertung Gansfusshaus und Rotes Kreuz Dienststelle Alland“, verfasst und abgestimmt mit RA Dr. Christian Macho, bpv Hügel Rechtsanwälte GmbH, 2500 Baden, Berücksichtigung finden.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem vorliegenden Dringlichkeitsantrag und Beschlusstext einstimmig zu.

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

Die weitere Tagesordnung der öffentlichen Sitzung lautet wie folgt:

## **TAGESORDNUNG**

- 1 Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung**
- 2 Beschluss der 21. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes – Teil 1, (Flächenwidmungsplan – beschleunigtes Verfahren), PZ: 7605-BV-04/23, April 2023**
- 3 Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes, PZ: 7618-07/22, April 2023**
- 4 Grundsatzbeschluss zur temporären Änderung des Bebauungsplans mit Streichung der Bebauungsdichte für das Ausweichquartier, NMS Alland**
- 5 Grundsatzbeschluss zur Festlegung des Bezugsniveaus für die Grundstücke mit der Nr. 176/1, 176/4, 183/2 und 183/3, alle KG Alland (NMS-Projekt)**
- 6 Planung und Strategie zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen (gemäß NÖ Photovoltaik-Leitfaden)**



- 7 Bericht des Prüfungsausschusses
- 8 Information zum 1. Nachtragsvoranschlag 2023
- 9 Anschaffung Notstrom-Aggregate für die örtlichen Feuerwehren und das Gemeindeamt
- 10 Darlehensaufnahme Um-/Zubau FF-Haus Groisbach
- 11 Angebotsannahmen (Auftragsvergaben) WVA Schwechatbach
- 12 Evaluierung und Neubeschluss des Wasserabgabe- und Bezugsvertrags (MG Alland – Gemeinde Klausen-Leopoldsdorf)
- 13 Antrag zur Herstellung eines öffentlichen Wasseranschlusses (WVA Wassergenossenschaft Mayerling)
- 14 Honorarangebot (Planerleistungen und örtliche Bauaufsicht) für Anschluss WLW Triestingtal, Bereich B11, ZT-Büro DI Franz Paikl, 2431 Kleinneusiedl
- 15 Neue Wasserabgabenordnung
- 16 Markterrichtungsverordnung (Zulassungsverordnung)
- 17 Verordnung betreffend Festsetzung von Marktstandgebühren
- 18 Marktordnung
- 19 Mietvertragsänderung, Gemeindewohnung, Hauptstraße 115/3
- 20 **Anstehende Wohnungsvergaben**
- 21 Vertragsregelung Spielplatzanfrage/Bauansuchen vom 2. März 2023, GSt. Nr. 116/2, EZ 126, KG Alland
- 22 Verordnung über die Festsetzung des Richtwerts einer Spielplatz-Ausgleichsabgabe
- 23 Vergabe Kleinkinderspielplatz, Gemeindepark Alland
- 24 Übereinkommen (A21 Raststation Alland) mit der ASFINAG zwecks Grundeinlöse für einen Schneeabkehrplatz und vorübergehende Servitute
- 25 Vergabe von Straßenbauarbeiten Kalkberggasse/Schulgasse
- 26 Ansuchen um Verbücherung nach § 15 LiegTeil-G, Vermessung Schubert mit der GZ 42156, betreffend GSt.Nr. 491 (EZ 473) und 114/20 (EZ 409), beide KG Alland
- 27 Liegenschaftsangebot GSt. Nr. 74/7, EZ 328, KG Alland
- 28 „Abbiegespur Mayerling“ – Vermessung und Kundmachung (lt. Vermessungsurkunde des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Allgemeiner Baudienst, GZ 52742, KG Mayerling)
- 29 **„Kreuzung Alland“ – Vermessung, Ansuchen auf Widmung und Kundmachung (lt. Vermessungsurkunde des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Allgemeiner Baudienst, GZ 52743, KG Alland**
- 30 **Katasterbereinigungen gem. §§15 ff LiegTeilG in der KG Groisbach, GZ: 10366/22-B, Zivilgeometer DI Frosch**
- 31 Bestellung eines Feldschutzorgans für die MG Alland
- 32 Grundsatzbeschluss betreffend Sonnenkraftwerk mit Bürgerbeteiligung
  
- Nicht öffentliche Sitzung*
- 33 Personalangelegenheiten



Es gibt keine weiteren Anträge oder Einwände dazu.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt diese Tagesordnung mit der neuen Reihung einstimmig zur Kenntnis.

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

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

GR DI Erwin Dollensky verweist auf seine schriftliche Stellungnahme (E-Mail vom 11. Mai 2023) und die daraufhin erfolgten Klarstellungen. Der vorliegende Entwurf erfülle die Grundsätze der NÖ Gemeindeordnung. Dennoch wünscht er sich in ihm wichtigen Widmungsfragen eine umfassendere Beschreibung des Sachverhalts mit den Namen der Antragsteller zum leichteren Auffinden auch zu einem späteren Zeitpunkt im Archiv. AL Fischer verweist auf die bereits sehr umfassende Protokollführung und das fachliche Erfordernis, Widmungsangelegenheiten gemäß den gesetzlichen Bestimmungen und im Einklang der vorliegenden Planungsunterlagen (mit Grundstücks- und Katastralgemeindenennungen) für die weitere RU1-Prüfung des Amtes der NÖ Landesregierung, die einzelnen Punkte mit den dazugehörigen Beschlussfassungen zusammenzufassen. Ergänzungen dazu seien möglich, die Niederschrift sei aber kein Wortprotokoll. Sollte ein Gemeinderatsmitglied ausdrücklich auf seine Wortmeldung in der Niederschrift bestehen, dann empfiehlt der Amtsleiter gleich in der Sitzung darauf zu bestehen, z.B. wie folgend: „Bitte das mit diesem Wortlaut im Protokoll berücksichtigen.“ Jeder Gemeinderat könne auch im Nachhinein noch eine schriftliche Einwendung zum Protokollentwurf einbringen, worüber dann in der Sitzung im Zuge der Protokollgenehmigung auch zu beschließen sei.

Der Bürgermeister ersucht um die Genehmigung des öffentlichen Protokolls der Gemeinderatssitzung von 7. März 2023.

**Beschluss:**

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

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

Das Protokoll wird von den Zeichnungsberechtigten unterfertigt. Der Bürgermeister begrüßt den Raumordnungsbeauftragten DI Thomas Hackl, Ingenieurbüro für Raumplanung aus 2551 Enzesfeld, und ersucht um seine fachlichen Erläuterungen zu den TOP 2 bis 6.

*Gemeinderat M.A. M.Sc. Armin Grasel kommt um 18:30 Uhr zur Sitzung.*

**Tagesordnungspunkt 2,  
Beschluss der 21. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes –  
Teil 1, (Flächenwidmungsplan – beschleunigtes Verfahren),  
PZ: 7605-BV-04/23, April 2023**

Nachdem konkrete Ansuchen im Einklang mit dem Entwicklungskonzept vorliegen, wurde ein beschleunigtes Verfahren zu den dringlichen Punkten im Rahmen des neuen NÖ Raumordnungsgesetzes vorgezogen. Der betreffende Grundsatzbeschluss dazu wurde in der letzten Gemeinderatssitzung (vom 21. März 2023, TOP 3) bereits gefasst.

Nachdem der Gemeinderat der Marktgemeinde Alland in Abstimmung mit den Landessachverständigen beabsichtigt, das örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) im Bereich der Katastralgemeinden Alland und Weißenweg zu ändern, wurde der Entwurf mit der im Tagesordnung genannten Planzahl vom Ingenieurbüro Hackl, 2551 Enzesfeld, gemäß § 25a des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 durch sechs Wochen (24. April bis 5. Juni 2023) im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Die nachfolgenden Punkte und Planunterlagen wurden auch im Gemeindevorstand in der Sitzung vom 6. Juni 2023 detailliert besprochen. Von Bürgern oder Nachbargemeinden sind keine schriftlichen Stellungnahmen hierzu eingelangt.

DI Hackl stellt die Übersicht der geplanten Änderungen anhand der vorliegenden Unterlagen unterstützt mit einer PP-Präsentation im Detail vor:

***Pkt. 1:** Katasteranpassungen im Bereich Kalkberggasse*

***Pkt. 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 (ehemalige Raststation Alland).*

***Pkt. 3:** Anpassungen an den aktuellen Kataster im Bereich „Am Herrenwald“: Anpassung Bereich GSt. 316/8, KG Alland, sowie Umwidmung von „Bauland-Wohngebiet“ (BW) in „Verkehrsfläche-öffentlich“ (Vö) im Bereich des Grundstückes 316/4, KG Alland*

***Pkt. 4:** Streichung der Signatur Aufschließungszone in den Bereichen BW-A4 (KG Alland am Marienhofweg) und BB-A1 (KG Weißenweg an der Landesstraße)*

***Pkt. 5:** Umwidmung von „Bauland-Sondergebiet-Sicherheitszentrum“ in „Bauland-Sondergebiet-Sicherheitszentrum und Rettung“ (BS-17) im Bereich des Grst. 115/9, KG Alland*

DI Hackl geht auf die einzelnen Fragen und Anregungen der Gemeinderäte ein. Demnach werden die Grundstücke, auf denen sich die österreichischen Autobahnen und Schnellstraßen (im Eigentum der Republik Österreich, Bund/Bundesstraßenverwaltung) befinden, von der ASFINAG auf Basis eines zivilrechtlichen Fruchtgenussrechtes verwaltet. Außerdem kommen der ASFINAG für diese Grundstücke gemäß Bundesstraßengesetz alle Rechte und Pflichten der Bundesstraßenverwaltung zu. Bei Punkt 2 (Autobahnraststätte) handelt es sich um eine Rechtskorrektur, weil die Autobahnflächen außerhalb der Kompetenz der Gemeinde liegen und hier die ASFINAG über das Bundesrecht und ihre Planungshoheit agieren kann. Eine diesbezügliche Darstellung und Kenntlichmachung seitens der Gemeinde ist auch hier erforderlich.

Im beschleunigten Verfahren ist eine Genehmigung des Landes NÖ nicht erforderlich, eine Benachrichtigung der Landesregierung sei aber vorgesehen. Die Rechtskraft ist nach zweiwöchigem Aushang (Kundmachung) gegeben.

Danach stellt der Bürgermeister den Antrag, die vorliegende geplante 21. Änderung des ROP (Teil 1) mit der zur Kenntnis gebrachten Verordnung (**siehe Anlage B**) zu genehmigen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig für die 21. Änderung des ROP, Teil 1, und den Aushang der gegenständlichen Verordnung aus.

ÖVP	dafür	11	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

**Tagesordnungspunkt 3,  
Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes, PZ: 7618-07/22, April 2023**

Dieser Tagesordnungspunkt ist begleitend zum TOP 2 erforderlich und regelt im Detail die jeweiligen Anpassungen. Auch der diesbezügliche Entwurf vom Ingenieurbüro Hackl, 2551 Enzesfeld, mit der genannten Planzahl, wurde gemäß §33 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 durch sechs Wochen (24. April bis 5. Juni 2023) im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Es sind auch hierzu keinerlei Stellungnahmen abgegeben worden.

DI Hackl bringt die beabsichtigten Änderungen gemäß den vorliegenden Planunterlagen zur Kenntnis:

***Pkt. 1:** Darstellung der geänderten Widmungsgrenzen gem. 21. Änderung des ÖROP – Teil 1 (beschleunigtes Verfahren mit Planzahl PZ 7605-BV-04/23) und sinngemäße Anpassung der vorderen Baufluchtlinien im Bereich Kalkberggasse, KG Alland*

***Pkt. 2:** Kenntlichmachung der geänderten Widmung gem. 21. Änderung des ÖROP – Teil 1 (beschleunigtes Verfahren mit Planzahl PZ 7605-BV-04/23) im Bereich der Grst. 202/7, 202/8 und 205/1, KG Weißenweg (ehemalige Raststation Alland)*

***Pkt. 3:** Darstellung der geänderten Widmungsgrenzen gem. 21. Änderung des ÖROP – Teil 1 (beschleunigtes Verfahren mit Planzahl PZ 7605-BV-04/23) und sinngemäße Anpassung der vorderen Baufluchtlinien im Bereich „Am Herrenwald“, KG Alland*

***Pkt. 4:** Kenntlichmachung der geänderten Widmung gem. 21. Änderung des ÖROP – Teil 1 (beschleunigtes Verfahren mit Planzahl PZ 7605-BV-04/23) in den Bereichen BW-A4 (KG Alland am Marienhofweg) und BB-A1 (KG Weißenweg an der Landstraße) und Festlegung der Straßenfluchtlinien auf Basis des der Freigabe zugrunde gelegten Teilungskonzeptes.*

***Pkt. 5:** Darstellung der geänderten Widmungsgrenzen gem. 21. Änderung des ÖROP – Teil 1 (beschleunigtes Verfahren mit Planzahl PZ 7605-BV-04/23) im Bereich des Grst. 115/9, KG Alland*

Der Raumplaner erörtert die Plandarstellungen. Im Anschluss stellt der Vorsitzende den Antrag, die geplante 4. Änderung des Bebauungsplans mit der zur Kenntnis gebrachten Verordnung (**siehe Anlage C**) zu beschließen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig für die gegenständliche 4. Änderung des Bebauungsplans und den Aushang dieser Verordnung aus.

ÖVP	dafür	11	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0



#### **Tagesordnungspunkt 4, Grundsatzbeschluss zur temporären Änderung des Bebauungsplans mit Streichung der Bebauungsdichte für das Ausweichquartier, NMS Alland**

DI Hackl verweist auf den geltenden Bebauungsplan, sinngemäß wurde für alle Wohngebiete in der Marktgemeinde Alland eine variable Bebauungsdichte festgelegt (nach dem Grundsatz: je kleiner desto dichter). Am NMS-Standort sei daher noch vor der Errichtung des Ausweichquartiers ein temporärer Verzicht der Bebauungsdichte im diesem Planabschnitt notwendig. Auf den beiden betreffenden Grundstücken 407/12 und 407/13, beide KG Alland, empfiehlt Raumplaner Thomas Hackl (Ingenieurbüro Hackl, 2551 Enzesfeld) die Bd\*-Verfügung daher während der Aufstellungszeit komplett zu streichen. Eine eigene Verordnung hierzu ist laut Hackl nicht notwendig, die Bebauungsdichte könne jederzeit „temporär“ mit einer solchen Begründung abgeändert werden.

Laut VBGM Burger soll der Anschluss für Wasser, Gas und Strom über die bereits aufgeschlossene Föhrenwaldgasse erfolgen. GfGR Rapold ersucht im diesem Protokoll zu vermerken, dass mit der NMS-Fertigstellung nicht nur für den Rückbau des Containerdorfs zu sorgen ist, sondern auch die befristete Bd\*-Streichung wieder aufzuheben ist. GR Westymayer erkundigt sich über das Vorliegen eines Grundsatzbeschlusses betreffend NMS-Neubau und fragt nach, ob es für die bisherige Bd\*-Regelung einen Beschluss des Gemeinderates gibt.

Der Bürgermeister bejaht dies und verweist auf die laufend beschlossenen Richtlinien und Änderungen des Bebauungsplans und stellt den Antrag auch gemäß dem Wortlaut des TOP 4 einen diesbezüglichen, gemeinsamen Grundsatzbeschluss im Gemeinderat zu fassen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig für die befristete Bd\*-Streichung während der NMS-Container-Aufstellung auf den beiden genannten Grundstücken aus.

ÖVP	dafür	11	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

#### **Tagesordnungspunkt 5 Grundsatzbeschluss zur Festlegung des Bezugsniveaus für die Grundstücke mit der Nr. 176/1, 176/4, 183/2 und 183/3, alle KG Alland (NMS-Projekt)**

DI Hackl stellt seinen Vorschlag zur eindeutigen Festlegung des Bezugsniveaus rund um die Neue Mittelschule vor. Dieser Ausgangswert ist in der NÖ Bauordnung geregelt und für die Berechnung der Gebäudehöhe maßgeblich. Eine sinnvolle, bautechnische Vorgabe für die weiteren NMS-Planungen ist, dass es nur eine Bebauungshöhe bis zu 10 Metern über die geringfügig variierenden Geländestufen geben soll.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, auf Vorschlag des Raumplaners, das Bezugsniveau für die Grundstücke 176/1, 176/4, 183/2 und 183/3, alle KG Alland, vom bestehenden Parkplatz aus zu ermitteln. Dieses liegt bei 328,30 m.ü.A. (Meter über Adria).

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt diesem Antrag einstimmig zu.

ÖVP	dafür	11	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

## **Tagesordnungspunkt 6, Planung und Strategie zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen (gemäß NÖ Photovoltaik-Leitfaden)**

Der Bürgermeister erklärt einleitend, dass die ASFINAG plant, nahe der Autobahnabfahrt Alland (außerhalb des Planungsgebietes) auf Freiflächen (Gst. Nr. 202/2 und 284, KG Weißenweg) eine Photovoltaikanlage zu installieren. Die ASFINAG plant auch die E-Ladestationen am Nachdem es diesbezüglich bereits einen Antrag seitens der ASFINAG auf Umwidmung im Bereich der Autobahnauffahrt Alland gibt, empfiehlt Hackl dem Gemeinderat eine diesbezügliche Strategie für das ganze Gemeindegebiet zu überlegen. Das Land NÖ habe hierfür als Grundlage einen fachlichen Leitfaden erstellt. Laut dem Raumplaner müssen ab 50 Kilowatt-Peak-Anlagen (kWp) auch diesbezügliche Widmungen (bis zu 2 Hektar möglich und dazwischen müssen mindestens 200 Meter Abstand sein) seitens der Gemeinde getätigt werden. Bis 50 kWp sei derzeit nicht einmal eine Anzeige bei der Gemeinde notwendig, in Schutzgebieten müsse aber eine Naturschutzgenehmigung eingeholt werden. Sinnvolle Begleitmaßnahmen wären Vorschriften zur Grünflächenpflege usw., generell sieht Hackl im Gemeindegebiet nicht allzu viele Möglichkeiten für solche Großanlagen. Es seien auch die entsprechenden Infrastruktureinrichtungen (Trafostationen, Leitungen etc.) hierfür erforderlich.

Der Raumplaner gibt einen Überblick über die erforderlichen Behördenverfahren zu dieser Thematik und verweist auf mehrere gesetzliche Grundlagen (NÖ Bauordnung 2014, NÖ Elektrizitätswesengesetz 2005, Gewerbeordnung 1994 und das NÖ Naturschutzgesetz).

Wichtige Zielvorgaben seien etwa der Schutz der landwirtschaftlichen Produktionsbasis (Erhaltung der Nutzbarkeit), der Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, die Berücksichtigung von Naturschutz- und anderen Schutzgebieten, die Berücksichtigung der örtlichen Ziele des Entwicklungskonzeptes und das Vorliegen von notwendigen technischen Voraussetzungen (Netzzugang/Anschlüssen/Trafos). Alland liegt zur Gänze im Landschaftsschutzgebiet und im Biosphärenpark, zudem seien hier auch Europaschutzgebiete ausgewiesen. Gewisse Flächen würden aus seiner Sicht aber für solche Anliegen genehmigungsfähig sein. Beispielfähig nennt er mögliche Gunstflächen für „einfachere“ Verfahren, etwa auf Deponien, bereits vorbelasteten (versiegelten) Flächen, Kläranlagen oder Lagerplätzen bzw. in Nahbereichen von Betrieben (potenzielle Direktabnehmer).

Der Bürgermeister ersucht im Namen des Gemeinderates DI Hackl bzw. das Raumplanungsbüro Hackl, 2551 Enzesfeld, diesbezügliche Überlegungen für das Gemeindegebiet von Alland anzustellen. In einer ersten Kostenschätzung beziffert Hackl eine aufwandsbezogene Gesamtsumme von maximal 10.000 €, ein Angebot ergeht vorab an die Gemeinde. Aus Gründen des Landschaftsschutzes spricht sich der Bürgermeister für eine eher zurückhaltende Vorgangsweise bei den strategischen Überlegungen aus. Bei allen Vorschlägen müsse auch die vorhandene technische Infrastruktur (Trafos, 20 kV-Leitungen) Berücksichtigung finden. GR Karl Kolbe regt an, diese Erhebungskosten den Betreibern oder diesbezüglichen Interessenten zu verrechnen. Dies fordert auch GfGR Christian Bonfert seitens der ASFINAG ein. GfGR Martin Rapold will die Ergebnisse dieser Überlegungen vorab in einer Bauausschusssitzung beraten. GR Mag. Tibor Pásztor schlägt vor, auch den Finanzausschuss hierzu einzuladen. Man kommt zum Ergebnis, dass alle Gemeinderäte eine Einladung zu Bauausschusssitzungen mit diesem Thema erhalten sollen. Ein Grundsatzbeschluss über die weitere Umsetzung soll dann nach gemeinsamer Empfehlung in einer darauf stattfindenden GR-Sitzung gefasst werden.

Der Bürgermeister dankt DI Thomas Hackl abschließend für seinen fachlichen Input und seine laufende Unterstützung. Der Raumplaner verlässt um 19:02 Uhr die Sitzung.

### **Tagesordnungspunkt 7, Bericht des Prüfungsausschusses**

Bürgermeister Köck erteilt dem Vorsitzenden des Prüfungsausschusses, GR Ing. Markus Westmayer, das Wort. Dieser berichtet vom Ergebnis der angekündigten Sitzung vom 26. Juni 2023 mit den vordergründigen Tagesordnungspunkten (Laufende Belegkontrolle, Budgetüberwachung und Kassastandprüfung) und nimmt zu den einzelnen Punkten im Protokoll Stellung. Aufgrund der budgetären Rahmenbedingungen soll zudem zukünftig auf laufende Einschaltungen für die LPD NÖ verzichtet werden. Bei Durchsicht der Budgetüberwachungsliste seien unter anderem Überschreitungen bei den Vermarkungen (Geometerkosten), der Errichtung der KG-Gruppe 6, bei entgeltlichen Leistungen an die Vinzi-Rast und den Kapitaltransfers an Gemeinden (Radweg/Endabrechnung mit der Gemeinde Heiligenkreuz) aufgefallen.

Bürgermeister Köck begründet die einzelnen Überschreitungen mit zur Zeitpunkt der Budgetierung nicht vorhersehbaren Ereignissen und den gestiegenen Baukosten. Im Falle von Vinzi-Rast verweist er auf den sozialen Auftrag der Gemeinde. Diesbezüglich wurde auf Antrag ein einjähriges Projekt „Psychotherapeutische Begleitung der Vinzi Rast“ unterstützt, das Ende Juni 2023 auslaufen wird.

Der Bürgermeister lobt die gute Zusammenarbeit und stellt den Antrag das Protokoll des Prüfungsausschusses (**siehe Anlage D**) und seine Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Sämtliche Abrechnungsunterlagen können im Gemeindeamt auch zu den Parteienzeiten eingesehen werden.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt das gegenständliche Protokoll und die Stellungnahmen zur Kenntnis.

ÖVP	dafür	11	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

### **Tagesordnungspunkt 8, Information zum 1. Nachtragsvoranschlag 2023**

AL Fischer verweist auf die laufenden Vorbereitungsarbeiten und die noch zu klärenden offenen Fragen. Einnahmenseitig seien die monatlichen Buchungseingänge bei den Abgabenertragsanteilen des Landes seit Monaten rückläufig. Das am 12. Mai 2023 an die IVW3 (Gemeindeabteilung, Amt der NÖ Landesregierung) übermittelte Ergänzungsansuchen (Neuantrag von 100.000 € anstatt 40.000 €) um Bedarfszuweisungen für das Vorhaben „Wirtschafts- und Bauhofeinrichtung, Anschaffung eines neuen Lkw samt Zubehör“ stehe kurz vor der Bewilligung. Das sei dann mit den neuen Zahlen darzustellen. Zudem müsse auch noch der Verkauf des Grundstückes für die neue Rettung (inkl. Aufschließungsabgabe) einnahmenseitig berücksichtigt werden. Auch das heute auf der TOP stehende ASFINAG-Übereinkommen (A21 Raststation Alland) zwecks Grundeinlöse für einen Schneeabkehrplatz und vorübergehende Servitute wäre im Falle der Zustimmung bei den Einnahmen zu berücksichtigen. Ausgabenseitig sollte man dringend auf die Bremse steigen. So gibt es zum Teil deutliche Überschreitungen bzw. immer wieder auch nicht veranschlagte Belastungen für den Haushalt (z.B. Instandhaltungen von Straßen, zusätzliche Radwegabrechnungen, Überschreitungen bei



Maschinen und Gebäuden, teure Wohnungssanierungen, außerplanmäßige Anschaffungen), die der laufende Haushalt allesamt zu bewältigen hat. Um sich die laufenden zusätzlichen als auch die nicht veranschlagten Ausgaben leisten zu können, müsste schnellstmöglich für deren Bedeckung (zusätzliche Einnahmen, Zwischenfinanzierungen, Darlehensaufnahmen etc.) gesorgt werden.

In naher Zukunft seien bereits zahlreiche Projekte geplant, die noch nicht finanziert bzw. förderungstechnisch zugesichert sind. Zur Diskussion stehen unter anderem: Notstromaggregate zwecks Blackout-Vorsorge (FF Häuser), PV-Speicher für das Gemeindeamt und die VS Alland usw.; der Anfang August 2023 bereits bevorstehende Gemeindestraßenbau (Kalkberggasse/Schulgasse) mit der VS-Parkplatzsanierung i.d.H. von rund 355.000 € brutto (laut Leistungsverzeichnis); weitere div. Kleinflächen- und Brückensanierungen (Kindergartenzufahrt, Schwechatbach und Sattelbach), die Übernahme und Neuerrichtung der WVA Schwechatbach (mit höheren Gesamtkosten als zuletzt veranschlagt), die Herstellung von Anschlüssen für die WVA Wassergenossenschaft Mayerling und WLV Triestingtal, inkl. Planerleistungen und örtlicher Bauaufsicht; kostspielige Kläranlagenofferte zur Aufrechterhaltung des laufenden Betriebs, die Errichtung des neuen Kinderspielplatzes (im Park Alland), der dringliche Kindergarten- und Musikschulausbau, die noch offene Budgetierung für den geplanten NMS-Neubau als auch für den Lärmschutz (Hochgasse Alland; laut Ing. Karl Zeilinger/ASFINAG liegt der neue Gemeindeanteil bei rund 285.000 €) usw. Im Investitionsnachweis sind auch die Mittelflüsse (BZ, Darlehen etc.) korrekt abzubilden. Die jeweiligen Bundes- und Landeszuschüsse sind in der Regel zweckgebunden zu verwenden. Aufgrund der angespannten Situation im Finanzierungshaushalt konnten bisher noch keine Geldmittel zweckgebunden als WVA-Rücklage auf ein Sparbuch transferiert werden. Zielvorgabe des Gemeinderates war es zuletzt (GR-Sitzung vom 21.03.2023, TOP 5) diesbezüglich eine Rücklage in der Höhe von 150.000 € zu bilden.

Der Amtsleiter teilt weiters mit, dass für die ABA und WVA auch die zweckgebundenen Erneuerungsrücklagen in der jährlichen Höhe von jeweils 50.000 € Berücksichtigung im Nachtragsvorschlag finden müssen und diese Rücklagen umgehend im jeweiligen Haushaltsjahr auf zwei Sparbücher gelegt werden sollen. Fischer ersucht den Vorsitzenden des Finanzausschusses wieder um bestmögliche Unterstützung. Zweckgewidmete Geldreserven bzw. eingeplante Mittel für diverse Vorhaben sollten mit Blick auf die angespannte finanzielle Situation (Kontostände Raika und Volksbank!) keinesfalls für andere Zwecke ausgegeben werden. Es drohen hier neben aufsichtsbehördlichen Prüfungen unter anderem auch jederzeit Rückzahlungsforderungen des Landes von nicht widmungsgemäß verwendeten Bedarfszuweisungen oder anderen Fördermitteln.

Für Diskussionsstoff sorgt im Anschluss das inzwischen mit der Gemeinde Heiligenkreuz fertig abgewickelte Radwegprojekt in der ARGE „Radweg – Lückenschluss Helenentalradweg“. Für dieses Vorhaben wurde beim Amt der NÖ Landesregierung im März 2020 um Förderung angesucht, wobei damals eine geschätzte Gesamtbausumme von 990.000 (inkl. MwSt.) eingereicht und genehmigt wurde. Vor allem die Brückenerrichtung über den Sattelbach und Anschluss bis zum Fahrbahnteiler habe dann zu Projektende jedoch zu Kostenüberschreitungen geführt. Zudem mussten auch nicht förderbare Leistungen (z.B. für Bushaltestellen, Fahrbahnbelege etc.) mit der Gemeinde Heiligenkreuz abgerechnet werden, das hat das Budget der MG Alland zusätzlich belastet.

Der Gemeinderat nimmt diese Informationen zur Kenntnis. Die Hintergründe für die Kostenüberschreitungen von mehreren 100.000 € sollen in einer Bauausschusssitzung aufgearbeitet werden. Auch der Planer und die Bauaufsicht (ZT DI Franz Paikl, 2431 Kleinneusiedl) soll zum Projekt Stellung beziehen. Dieser hätte schon früher einen Hinweis darauf geben können. Hinterfragt wird abschließend auch noch der Termin über die anstehenden Finanzierungsgespräche mit dem Land. Insbesondere beim NMS-Neubau seien noch viele Fragen offen. Die Angebotsfrist für den Kindergartenumbau (Leistungsverzeichnis erstellt die Baukooperative GmbH, 3053 Laaben) läuft aufgrund der verpflichtenden Neueinrichtung schon im Sommer aus. Ausgeschrieben wurden neben den

Baumeisterarbeiten, auch die Planungsleistungen für Haus- und Elektrotechnik, die HLS-Installationen und auch eine Statik-Befundung für die Zufahrt (Brücke). Über die Ergebnisse soll in den nächsten Sitzungen berichtet werden.

### **Tagesordnungspunkt 9, Anschaffung Notstrom-Aggregate für die örtlichen Feuerwehren und das Gemeindeamt**

Der Bürgermeister ersucht AL Fischer und VBGM Ing. Gregor Burger um die Vorstellung der eingeholten Informationen und Angebote. Demnach liegen bereits für alle drei Feuerwehren konkrete Förderungszusagen für Stromerzeuger für Feuerwehrhäuser Kategorie 2 vor. Demnach würden rund 34% der Anschaffungskosten, max. 6.800 € (für die kleineren 45 kVA Prime-Aggregaten betreffend FF Groisbach und FF Maria Raisenmarkt) bzw. max. 7.500 € (für das größere 60 kVA Prime-Aggregat gedacht für die FF-Alland) gefördert. Ein 60 kVA-Aggregat sei laut Notfallplan auch für das Gemeindeamt ohne einem etwaigen Förderungsanspruch geplant. Je Stromerzeuger kommen laut Amtsleiter noch jeweils etwa 3.000,00 € netto für die Sicherheitsschaltungen dazu. Letztere seien erforderlich, damit die Stromerzeuger auch mobil eingesetzt werden können. Laut dem vorliegenden Angebot der Fa. Baumaschinen MKS GmbH aus 1230 Wien vom 10. Mai 2023 betragen die Kosten für die 45-kVA-Notstromerzeuger jeweils 15.700 € inkl. dem angebotenen Lieferumfang, exkl. USt, und für die 60-kVA-Anlagen jeweils 15.800 € inkl. dem angebotenen Lieferumfang, exkl. USt; in der weiteren Diskussion lehnt man ein Aggregat für das Gemeindeamt ab und spricht sich nur für die Anschaffung von solchen Aggregaten für die drei Feuerwehren aus. Die FF Alland soll eine 60-kVA-Anlage erhalten, die FF Groisbach und FF Maria Raisenmarkt jeweils eine 40-kVA-Anlage. Diese Anschaffungen sind noch im 1. Nachtragsvoranschlag 2023 mit den jeweiligen Fördersätzen darzustellen. Für die notwendigen Überdachungen im Freien haben die Feuerwehren eigens zu sorgen.

Die Notstromversorgung soll primär in den FF-Häusern und für den Weiterbetrieb der WVA und ABA laufen. Für das Gemeindeamt und die Volksschule wird eine PV-Speicheranlage (mögliche Förderung durch KIP-Mittel) angeregt, um kurzfristige Ausfälle kompensieren zu können.

Der Bürgermeister beantragt, die drei genannten Aggregate ehestmöglich anschaffen zu können.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich mehrstimmig für die Anschaffung dieser drei Aggregate für die örtlichen Feuerwehren aus.

ÖVP	dafür	9	dagegen	2	(Enthaltungen: GR Schagl, GR Bonfert)
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0	
ALL	dafür	2	dagegen	0	

### **Tagesordnungspunkt 10, Darlehensaufnahme Um-/Zubau FF-Haus Groisbach**

Im Zuge der Gemeindevorstandssitzung vom 6. Juni 2023 verständigte man sich darauf, ein Darlehen mit variabler oder fixer Verzinsung in der Höhe von insgesamt 250.000 € mit vorzeitiger Tilgungsmöglichkeit seitens der MG Alland zur Absicherung der vereinbarten Drittelfinanzierung der FF Groisbach aufzunehmen. Die MG Alland soll die fälligen Raten dann jährlich an die Feuerwehr weiterverrechnen. Das Darlehen sei im Nachtragsvoranschlag 2023 zu berücksichtigen und nach dem

Gemeinderatsbeschluss seitens des Landes noch zu genehmigen. Ausgeschrieben wurden jeweils 20 Jahre fix und variabel mit einer vorzeitigen Rückzahlungsmöglichkeit nach 10 Jahren an die bekannten Bankadressaten aus der Region.

GfGR Christian Bonfert nimmt zu den Ergebnissen der Angebotsöffnung (17:30 Uhr vor der Sitzung) Stellung:

Angebote: Darlehen 250.000 € (FF-Haus Groisbach)	<b>Variante A mit Fixzinssatz</b> (auf 10 Jahre, danach variabel)	<b>Variante B mit variablen Zinssatz</b> (über die Gesamtlaufzeit: 20 Jahre)
1) RRB Mödling	4,35%  danach 3-M.-Euribor plus 130 Basispunkte	3-M.-Euribor plus 190 Basispunkte, dz. 4,90% vorzeitige Rückzahlung möglich
2) VB Berndorf	4,09%; danach variabel (B)	4,25% und danach 6-Monats Euribor plus 1,5% Aufschlag vorzeitige Rückzahlung möglich
3) Bank Austria (Unicredit): Telefonat mit AL am 21. Juni 2023; die Bank legt Angebote ab 500.000 € vor;		
4) Hypo NÖ	3,912%, dann variabel (B)  keine vorzeitige Rückzahlung	3-M.-Euribor plus 0,64%, dz. 4,162% vorzeitige Rückzahlung möglich
5) Hypo-Bank Burgenland	Fixzinssatz mit 3,75%, dann B  keine vorzeitige Rückzahlung	dz. 4,452% auf 10 Jahre: 6-M.-Euribor plus 0,69% vorzeitige Rückzahlung möglich
6) Sparkasse Baden	Variante A nicht angeboten	4,272%, 6-M.-Euribor; plus 0,75% vorzeitige Rückzahlung möglich

GfGR Bonfert bemängelt die Vergleichbarkeit der Angebote trotz gut vorbereiteter, einheitlicher Ausschreibungsunterlagen. Eine definitive Empfehlung für den Gemeinderat könne er daher in dieser Sitzung nicht abgeben. Außerdem soll vorab auch mit dem FF-Kommando von Groisbach in dieser Angelegenheit nochmals Rücksprache gehalten werden, da diese dann auch die Tilgungsraten bezahlen müsse.

GfGR Bonfert stellt sodann den Antrag, nach eingehender Prüfung und Rücksprache mit dem Kommando schnellstmöglich einen diesbezüglichen Umlaufbeschluss im Gemeinderat zu fassen. Die Angebote sind unterschiedlich lang bis in den Sommer gültig.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich daraufhin für eine genaue, fachliche Prüfung der Angebote aus. Danach soll es nach einer konkreten Empfehlung seitens des Gemeindevorstands einen Umlaufbeschluss geben.

ÖVP	dafür	11	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0



## **Tagesordnungspunkt 11, Angebotsannahmen (Auftragsvergaben) WVA Schwechatbach**

BGM Köck fasst die bisherigen Arbeiten zur Vorbereitung der geplanten Quellsanierung in Schwechatbach zusammen. Die Zufahrtsmöglichkeit zur Quelle wurde hergestellt. Die Überprüfung der Schüttung war erfolgreich und lieferte gute Ergebnisse (0,25 Liter pro Sekunde). Täglich fließen etwa 20 Kubikmeter mit konstantem Überlauf. Für die nachhaltige WVA-Versorgung wird seitens des ZT-Büro DI Franz Paikl, 2431 Kleinneusiedl, ein 6 Kubikmeter-Behälter als ausreichend erachtet.

Der Bürgermeister teilt mit, dass es für die Errichtung von öffentlichen Wasserversorgungsanlagen durch Gemeinden neben der Förderung durch das Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft auch eine Landesförderung durch den NÖ Wasserwirtschaftsfonds (NÖ WWF) gibt. Die beantragten förderungsfähigen Gesamtkosten beim zuständigen Amt der NÖ Landesregierung (Umweltförderung) belaufen sich auf 145.000 €. Die Höhe der Förderung für solche WVA-Anlagen liegt bei rund 40% der förderfähigen Investitionskosten. Dabei werden Eigenanteile des Förderungswerbers, die Bundesförderung (siehe Homepage der Kommunalkredit Public Consulting GmbH) und anrechenbare Erträge aus Wassergebühren berücksichtigt. Die Förderung erfolgt zur Gänze als nicht rückzahlbarer Beitrag. Nach positiver Erledigung erhält der Förderungswerber eine Förderungszusicherung, durch deren Annahme ein rechtskräftiger Förderungsvertrag entsteht. Zugesicherte Förderungsmittel können während der Bauzeit bei nachgewiesenem Baufortschritt beantragt werden. Dies erfolgt durch Vorlage eines Zuzählungsantrages an den NÖ WWF. Im ersten Förderansuchen an den NÖ WWF wird ein Fördersatz von 13% der anerkannten Kosten ausgewiesen. Um noch weitere Förderungen hierfür abholen zu können, soll auch die Gebührenabrechnung in Zukunft über ein eigenes Versorgungsgebiet abgewickelt werden. Über Anschlussgebühren soll seitens der Anrainer ein Anteil von zumindest 20.000 € eingebracht werden. Ziel sei es, den Betrieb dieser Anlage kostendeckend zu führen.

Der Gemeindevorstand hat die Angebote der diversen Gewerke und den Prüfbericht von ZT-Büro DI Franz Paikl, 2431 Kleinneusiedl, bereits geprüft und freigegeben. Die Beauftragung der günstigsten WVA-Angebote soll nun seitens des Gemeinderates beschlossen werden. Das Vorhaben sei dann auch mit den zugesagten Förderungsbeträgen und der erforderlichen Bedeckung im 1. Nachtragsvoranschlag 2023 darzustellen.

Folgende Gewerke wurden mit geschätzten Auftragssummen von jeweils unter 100.000 € im Direktverfahren lt. Bundesvergabegesetz einzeln ausgeschrieben. Die Billigstbieter werden gemäß der ZT-Prüfung sogleich zur Kenntnis gebracht:

- 1) Quellsanierung, Bachner Brunnenbau, 3331 Kematen/Ybbs,  
Angebotssumme: 12.254,55 € exkl. MwSt.
- 2) Erd- und Baumeisterarbeiten, 2534 BMB-BauGmbH, Maria Raisenmarkt,  
Angebotssumme: 56.484,00 € exkl. MwSt.
- 3) Installationsarbeiten/maschinelle Ausrüstung, 2243 AMS, Matzen,  
Angebotssumme: 44.607 € exkl. MwSt.

Die Gesamtsumme der Gewerke liegt demnach bei 113.345,55 € (exkl. 22,669,11 € MwSt.). Für die anderen Arbeiten rund um die Elektroinstallation und die Einbindung in die Fernwirkanlage werden noch Angebote von der Fa. Schubert aus 3200 Ober-Grafendorf und vom örtlichen Elektriker eingeholt. Hier gehen die das hiermit beauftragte ZT-Büro von einer Gesamtsumme von rund 10.000 € aus.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig für die in den Punkten 1) bis 3) offerierten Angebotsannahmen aus.

ÖVP	dafür	11	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

**Tagesordnungspunkt 12,  
Evaluierung und Neubeschluss des Wasserabgabe- und Bezugsvertrags  
(MG Alland – Gemeinde Klausen-Leopoldsdorf)**

Die Eckdaten des zuletzt in der Sitzung des Gemeinderates Alland genehmigten Vertrags vom 24.11.2020 wurden gemeinsam mit dem Nachbarbürgermeister Manfred Krombholz auf Vorschlag des Gemeindevorstands vor kurzem durchbesprochen. Die notwendige Erhöhung der Wassergebühr wurde im selben Verhältnis wie in der neuen Wasserabgabenordnung (vgl. TOP 15) von GfGR Christian Bonfert vorgeschlagen. Der zuletzt abgeschlossene Wasserbezugspreis pro Kubikmeter von derzeit 0,90 € (exkl. USt) könne somit mit Gemeinderatsbeschluss auf einvernehmlich 1,25 € (exkl. USt) erhöht werden. Der jährliche Wasserkonsum der Nachbargemeinde kommt ungefähr bei etwa einem Drittel des Gesamtverbrauches (d.h. 50.000 m<sup>3</sup> von etwa 150.000 m<sup>3</sup>) zu liegen. Bürgermeister Krombholz kündigte an, die nachbarschaftliche Zustimmung des Gemeinderates vor allem vom Anschluss an den Triestingtaler Wasserverband abhängig machen zu wollen. Aufgrund der zunehmenden Wasserknappheit sei die zukünftige Versorgungssicherheit ein vordergründiges Thema.

Der Bürgermeister beantragt, den vorliegenden Vertragsentwurf (**siehe Anlage E**) zu genehmigen und mit der nächsten Vorschreibung den neuen Wasserbezugspreis von 1,25 € zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer bei der Nachbargemeinde geltend zu machen. Mit der Unterfertigung durch die Zeichnungsberechtigten der MG Alland verliert der alte Vertrag vom 24. November 2020 seine Gültigkeit.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig für die Unterzeichnung des gegenständlichen Vertrags aus.

ÖVP	dafür	11	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

*Der vorliegende Vertragsentwurf wird von den Zeichnungsberechtigten unterfertigt.*

**Tagesordnungspunkt 13,  
Antrag zur Herstellung eines öffentlichen Wasseranschlusses  
(WVA Wassergenossenschaft Mayerling)**

Der Bürgermeister berichtet, dass der Obmann der WG Mayerling (Kurt Fischer) am 9. Mai 2023 einen Antrag um Sicherstellung der Wasserversorgung in Mayerling an die Gemeinde Alland gestellt hat. Der Anschluss an das öffentliche Wassernetz (WVA Alland) soll mit einer eigenen Übernahmestelle (Zufahrt Kläranlage Mayerling) errichtet werden. Der laufende Verbrauch wäre dann dort mit einem eigenen Zähler laufend abzurechnen. Diese Versorgungsmöglichkeit sei nur im äußersten Notfall

(Trockenheit, Verbrauchsspitzen etc.) angedacht, um die Wassernachfrage der Einwohner in Mayerling abzusichern.

Die Kosten für die Errichtung der Übergabestelle müsste die WG Mayerling übernehmen. Ein positives Gutachten zur möglichen Mischbarkeit der beiden Trinkwässer der WSB Labor-GmbH, 3500 Krems, vom 1. Februar 2023 liege bereits vor.

Bürgermeister Köck schlägt vor, zur genauen Klärung der technischen Voraussetzungen (Übergabeschacht, notwendige Druckreduzierungen usw.) ein Angebot vom ZT-Büro Dipl.-Ing. Franz Paikl aus 2431 Kleinneusiedl einzuholen. Mit Kenntnisnahme und Übernahme aller Projektkosten soll mit dem zuständigen Obmann der WG Mayerling eine diesbezügliche Vereinbarung (mit einer Mindestabnahmemenge und einer zeitlichen Befristung) ausgearbeitet werden.

Der Bürgermeister beantragt, unter der Prämisse der Kostenübernahme seitens der Antragsteller für dieses Projekt, dem gegenständlichen Ansuchen zuzustimmen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig für die Unterstützung der Wassergenossenschaft Mayerling aus. Das Projekt soll erst dann umgesetzt werden, wenn die WG Mayerling schriftlich bestätigt, dass sie sämtliche Kosten für die Herstellung dieses Anschlusses übernehmen wird.

ÖVP	dafür	11	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

**Tagesordnungspunkt 14,  
Honorarangebot (Planerleistungen und örtliche Bauaufsicht) für Anschluss  
WLV Triestingtal, Bereich B11, ZT-Büro DI Franz Paikl, 2431 Kleinneusiedl**

Bürgermeister Köck bringt die Eckdaten des vorliegenden Angebots vom 14. April 2023 zur Kenntnis. Ausgehend von den geschätzten Baukosten für das Gesamtvorhaben in der Höhe von 565.000 € (exkl. MwSt und exkl. Planung) wurde folgendes Honorar für die Grundlagenerhebung und Vorbesprechung, Entwurf, Einreichung, Details und Ausführungsunterlagen, Ausschreibung, Fördertechnische Einreichung, Kollaudierungsunterlagen und Bestandsdokumentation sowie die örtliche Bauaufsicht angeboten: 39.979 € (exkl. MwSt).

GfGR Rapold erkundigt sich, ob auch ein Gegenoffert eingeholt wurde. Der Bürgermeister verneint dies und verweist auf die fachkundige Arbeit des ZT-Büros Paikl. Die Gemeinde profitiere auch von vielen Erfahrungswerten aus der Vergangenheit. Ein Skonto von 2% bei Bezahlung innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungserhalt wurde in der Nachverhandlung eingeräumt.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, das vorliegende Angebot in der Höhe von 39.979 € (exkl. MwSt) zu genehmigen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem vorliegenden Honorarangebot mehrstimmig zu.

ÖVP	dafür	10	dagegen	1	(Enthaltung: GR Bonfert)
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0	
ALL	dafür	2	dagegen	0	



## **Tagesordnungspunkt 15, Neue Wasserabgabenordnung**

GfGR Mag. (FH) Ing. Christian Bonfert verweist auf die derzeit gültigen Verordnungsbestimmungen. Die am 30.09.2010 vom Gemeinderat für Großabnehmer (Verbrauch von mehr als 9.999 m<sup>3</sup> Wasser/Jahr) bestimmte Grundgebühr mit 0,92 € (zuzüglich USt.) sollte außer Kraft gesetzt werden, da es solche Verbräuche in der Gemeinde mittlerweile nicht mehr gebe.

Die bis dato gültige Verordnung des Gemeinderates vom 27. Juni 2017 wurde für einen Zeitraum von maximal 5 Jahren beschlossen. Im Zuge der bereits überfälligen Evaluierung war es daher notwendig, wieder für eine ausreichende und längerfristige Kostendeckung zu sorgen. Der Einheitssatz zur Berechnung der Wasseranschlussabgabe lag zuletzt bei 7,50 €/m<sup>2</sup>. In der vorliegenden Kalkulation unter Berücksichtigung der Voranschlagsdaten 2023 (erstellt vom ZT-Büro DI Franz Paikl, 2431 Kleinneusiedl) errechnet sich auf Grundlage der neuen Leitungslängen ein maximaler Einheitssatz für die Wasseranschlussabgabe von 8,23 €/m<sup>2</sup>. Die Baukostensumme und die neue Gesamtlänge des Rohrnetzes wurde im Vorfeld von der Abteilung Siedlungswirtschaft (WA4) bestätigt.

Die jährliche Bereitstellungsgebühr soll auf Vorschlag des damit befassten ZT-Büros DI Franz Paikl von bisher 40 € pro m<sup>3</sup>/h auf 45 € pro m<sup>3</sup>/h (Nennbelastung Zähler) erhöht werden. Mit der geltenden Wassergrundgebühr für 1 m<sup>3</sup> Wasser in der Höhe von 1,60 € können die Kosten nicht mehr gedeckt werden. GfGR Bonfert schlägt auf Grundlage des Betriebsfinanzierungsplans eine vorausschauende Anhebung auf 2,20 €/m<sup>3</sup> vor, die Kostendeckung des Gebührenhaushalts soll dann alljährlich überprüft werden.

Zudem soll im Falle von Überschüssen eine zweckgebundene Erneuerungsrücklage in der Höhe von jährlich maximal 50.000 € für die WVA gebildet werden.

Der Vorsitzende dankt allen Beteiligten für die intensiven Vorarbeiten und die konstruktiven Termine gemeinsam mit Ing. Hubertus Hofböck, Amt der NÖ Landesregierung (Gruppe Wasser, Abteilung Siedlungswasserwirtschaft) und den Sachverständigen des ZT-Büros DI Franz Paikl.

Bürgermeister Köck beantragt, die Bestimmungen für Großverbraucher außer Kraft zu setzen und in der neuen Verordnung den Einheitssatz für die Anschlussabgabe auf 8,23 €/m<sup>2</sup> und die jährliche Bereitstellungsgebühr auf 45 € pro m<sup>3</sup>/h zu erhöhen. Des Weiteren soll die Wassergrundgebühr mit 2,20 €/m<sup>3</sup> Wasser bestimmt werden. Zu sämtlichen Abgaben und Gebühren sei noch die hinzukommende Umsatzsteuer nach den geltenden gesetzlichen Regelungen zu berücksichtigen.

Amtsleiter Fischer bringt daraufhin die neue Wasserabgabenordnung (**siehe Anlage F**) zur Kenntnis. Der Bürgermeister stellt den Antrag diese in der vorliegenden Form zu genehmigen und kundzumachen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig für diese neue Wasserabgabenordnung und mit nächster Möglichkeit auch für die Bildung einer zweckgebundenen Erneuerungsrücklage für die WVA aus. Die Regelung für die Großabnehmer (30.09.2010) wird mit sofortiger Wirkung außer Kraft gesetzt.

ÖVP	dafür	11	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

## **Tagesordnungspunkt 16, Markterrichtungsverordnung (Zulassungsverordnung)**

Gemäß Gewerbeordnung (GewO) 1993 soll laut erfolgter Rücksprache bei der Bezirksverwaltungsbehörde Baden das neue Marktgebiet am Hauptplatz (GSt. Nr. 60, EZ 331, KG Alland) eindeutig mit Marktterminen, den Hauptgegenständen des Marktverkehrs sowie den Durchführungsbestimmungen vom Gemeinderat verordnet werden. Amtsleiter Fischer bringt den mit VBGM Ing. Burger abgestimmten Verordnungstext vollinhaltlich zur Kenntnis.

Der Bürgermeister stellt daraufhin den Antrag, die vorliegende Markterrichtungsverordnung (**siehe Anlage G**) zu genehmigen und kundmachen zu dürfen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig dafür aus.

ÖVP	dafür	11	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

## **Tagesordnungspunkt 17, Verordnung betreffend Festsetzung von Marktstandgebühren**

In Abstimmung mit den interessierten Marktstandbetreibern wurde betreffend Marktstandgebühren ein diesbezüglicher Verordnungsentwurf gemeinsam mit VBGM Ing. Burger und dem Amtsleiter erarbeitet. Allgemeiner Wunsch war es, die Gebühreneinhebung so einfach wie möglich und ohne großen verwaltungstechnischen Aufwand zu regeln. Aufgrund des kleinen Marktplatzes einigte man sich darauf, eine Obergrenze bei den nutzbaren Laufmeterlängen je Marktstand einzuziehen. Demnach soll nun je Marktstand (Obergrenze: maximal 5 Laufmeter) und genutzten Markttag von jedem anerkannten Marktstandbetreiber die gleiche Gebühr in der Höhe von 10 € eingehoben werden.

Die regelmäßige Einhebung der Marktstandgebühren wird auf Vorschlag der Buchhaltung mit einer zu unterfertigenden Meldeliste (halbjährliche Vorlage seitens des Marktverantwortlichen: aktuell namhaft gemacht wurde Herr Wolfgang Havlic, Fa. Blatt & Knolle, 3021 Pressbaum) mit spätestens 15.7. (für das laufende 1. Halbjahr) bzw. 15.1. (für das zweite Halbjahr des Vorjahres) gestaffelt durchgeführt werden. Amtsleiter Fischer bringt die gemeinsam erarbeitete Verordnung zur Verlesung.

Der Bürgermeister stellt den Antrag die zu Kenntnis gebrachte Verordnung (**siehe Anlage H**) zu genehmigen und kundmachen zu dürfen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig für diese Verordnung aus.

ÖVP	dafür	11	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

## **Tagesordnungspunkt 18, Marktordnung**

Der Bürgermeister verweist als Marktbehörde auf die einzuhaltenden gesetzlichen Bestimmungen seitens der Marktgemeinde Alland. Gemeinsam mit VBGM Ing. Burger wurde ein diesbezüglicher Verordnungsentwurf nach geltenden Mustern von Nachbargemeinden erarbeitet. Das behördliche Regelwerk soll nun auch in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht werden.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die seitens des Amtsleiters verlesene Marktordnung (**siehe Anlage I**) kundmachen zu dürfen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt diese Verordnung einstimmig zur Kenntnis.

ÖVP	dafür	11	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

## **Tagesordnungspunkt 19, Mietvertragsänderung, Gemeindewohnung, Hauptstraße 115/3**

Im Zuge eines Ortsaugenscheins mit GfGR Martin Rapold ersuchte die Mieterin (Martina Kornberger, geb. 1. Jänner 1971) um eine angemessene Reduktion ihrer Monatsmiete. Wie mit der Hausverwaltung abgestimmt, soll Punkt 4 des am 23. Mai 2007 abgeschlossenen Mietvertrags einvernehmlich abgeändert werden und anstatt 621,40 € nur mehr 536 € (d.h. 8 €/m<sup>2</sup>) ab Mai 2023 vorgeschrieben werden. Betreffend des beanstandeten Wasserverbrauchs wurde eine einvernehmliche Lösung mit der Hausverwaltung gefunden.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, der vorgeschlagenen Mietvertragsänderung zuzustimmen. In Punkt 4 (Mietzins) des am 23. Mai 2007 abgeschlossenen Mietvertrags soll der Hauptmietzins mit 536,00 € ab Mai 2023 einvernehmlich abgeändert werden. Dies wird in einen eigenen Schriftstück, ergänzend zum Mietvertrag, festgehalten.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig dafür aus.

ÖVP	dafür	11	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

*Die gegenständliche Mietvertragsänderung wird von den Zeichnungsberechtigten unterfertigt.*

## **Tagesordnungspunkt 20, Anstehende Wohnungsvergaben**

Betreffend der leerstehenden und frei werdenden Wohnungen ersucht Bürgermeister Köck um die Freigabe, der auf 3 Jahre befristeten Mietverträge, für folgende Mietinteressenten und Bewerber:

- 1) Michael Neudecker, geb. am 22.03.2002, hat mit 20. Juni 2023 die Wohnung in der Kalkberggasse 272/6 gekündigt. Er will mit Ende Juli wieder zurück nach 2564 Pottenstein ziehen. Die betreffende Wohnung könnte somit schon mit 1. August 2023 an den bereits bekannten Bewerber aus Altenmarkt (Peter Bulant, geb. am 10.01.1992) übergeben werden. Voraussetzung hierfür ist die vorangehende Mietvertragsunterzeichnung und Hauptwohnsitzmeldung auf der Allander Wohnungsadresse.
- 2) Die bald fertig sanierte Wohnung in der Kalkberggasse 219/3 soll, wie ebenfalls bereits besprochen, an den Interessent Herbert Sommer, geb. am 20.01.1963, derzeit wohnhaft in der Kalkberggasse 218/2, vergeben werden. Der Übergabetermin wird voraussichtlich am 1. September 2023 sein.
- 3) Die in Kürze neu sanierte Wohnung in der Kalkberggasse 219/8 (ehemals Florian Heiss) wird mit 1. August 2023 die Antragstellerin Sophie Vitek, geb. am 30.09.1997, derzeit wohnhaft in Windhaag 10/1, übernehmen.
- 4) Für die noch nicht fertig sanierte Gruberweg-Wohnung 165/4 (ehemals Manuel Mahner) interessierte sich ursprünglich Herbert Sommer (vgl. Pkt. 1). Nachdem die Mietkosten aufgrund der Vielzahl an Maßnahmen neu evaluiert werden mussten und dort auch ein Mehrpersonenhaushalt eingerichtet werden kann, hat der gebürtige Allander Walter Ungerböck, geb. am 5.12.1957, mit seiner Lebensgefährtin, derzeit wohnhaft in 2564 Weißenbach, für diese Wohnung Interesse signalisiert. Die Wohnung wird erst Ende August fertig und muss vorab erst besichtigt werden. Für den Zuschlag ist auch die Hauptwohnsitz-Anmeldung notwendig.
- 5) Für die in Punkt 4 genannte Gruberweg-Wohnung 165/4 oder die noch in der Verlassenschaft befindliche Wohnung in der Kalkberggasse 272/7 (Gabriele Puffler) interessiert sich eine junge Familie aus Alland (Julia Steinböck mit ihrem 7-jährigen Sohn). Auch hierzu soll es vor der Mietvertragsunterfertigung eine Besichtigung gemeinsam mit der Hausverwaltung geben.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die oben genannten Wohnungsvergaben zu genehmigen bzw. die in den Pkt. 4 und 5 genannten Bewerber vorrangig behandeln zu können.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig für die gegenständlichen Wohnungsvergaben im Sinne des Antrags aus. Die auf 3 Jahre befristeten Mietverträge sollen alsbald von den Zeichnungsberechtigten unterfertigt werden.

ÖVP	dafür	11	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

Sollte einer der genannten Mietinteressenten, aus welchem Grund auch immer, nicht unterschreiben, wird der Gemeindevorstand umgehend beauftragt, in einer der nächsten Vorstandssitzungen einen neuen Vorschlag für die in Frage kommenden Gemeindewohnungen zu erarbeiten. Weiters soll die frei werdende Wohnung in der Kalkberggasse 218/2 (ehemals Herbert Sommer) als auch die noch in der Verlassenschaft befindliche Wohnung Kalkberggasse 272/7 (ehemals Gabriele Puffler) nach der gerichtlichen Freigabe seitens des Bauausschusses gemeinsam mit der Hausverwaltung vor Ort besichtigt werden, um weitere Schritte (eventuelle Sanierungen etc.) festlegen zu können.



**Tagesordnungspunkt 21,  
Vertragsregelung Spielplatzanfrage/Bauansuchen vom 2. März 2023,  
GSt. Nr. 116/2, EZ 126, KG Alland**

Bürgermeister Köck stellt das gegenständliche Bauprojekt auf diesem Grundstück vor. Die angesuchte baubehördliche Bewilligung seitens der Friends Immobilien GmbH aus 2352 Gumpoldskirchen betrifft einen Neubau, d.h. eine Wohnhaus mit 8 Wohneinheiten sowie eine Tiefgarage mit insg. 14 Kfz-Stellplätzen und 8 Fahrradstellplätzen, ehemals Klausenstraße 127. Ist die Errichtung eines nicht öffentlichen Spielplatzes weder auf dem eigenen Bauplatz noch auf einem anderen Grundstück gemäß Bauordnung möglich, so ist eine vertragliche Lösung mit der Gemeinde zu vereinbaren. In einem persönlichen Gespräch mit der Geschäftsführung am 11. April 2023 (wonach die Errichtung eines nicht öffentlichen Spielplatzes weder am Bauplatz noch auf einem Grundstück nach § 66 Abs. 3 oder 5 der NÖ Bauordnung 2014 i.d.g.F. möglich sei) müsste demnach eine vertragliche Regelung gemäß § 42 der NÖ Bauordnung, vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderates der Marktgemeinde Alland, getroffen werden.

Zum Zeitpunkt der Antragstellung lag keine diesbezügliche Verordnung (über die Festsetzung einer Spielplatz-Ausgleichsabgabe) vor. Die Baubehörde 1. Instanz hat daher im Zuge der Prüfung die gesetzlichen Bestimmungen der NÖ Bauordnung zu berücksichtigen. Gemäß § 42 Abs. 2 ergebe sich die Höhe dieser Abgabe aus dem Produkt der Fläche des nicht öffentlichen Spielplatzes in Quadratmetern (der nach § 66 Abs. 2 zu errichten wäre) und den durchschnittlichen Grundbeschaffungskosten für 1 m<sup>2</sup> im betreffenden Wohnbauland. Das gegenständliche Grundstück liegt im Baulandkerngebiet von Alland mit einem Verkehrswert von zumindest 200 €/m<sup>2</sup>. Nicht öffentliche Spielplätze müssen laut den genannten Bestimmungen zusammenhängend eine Fläche von mindestens 150 m<sup>2</sup> aufweisen. In diesem Fall wären demnach insgesamt 30.000 € seitens der Marktgemeinde Alland vertraglich zu vereinbaren.

Aufgrund der dargelegten Fakten und der schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen hat der Bürgermeister als Baubehörde 1. Instanz, vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderates, eine entgegenkommende, vertragliche Regelung in der Höhe von 10.000 € für den gegenständlichen Spielplatz-Ausgleichsvertrag in Aussicht gestellt.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, dieser vertraglichen Regelung entgegenkommend zuzustimmen.

In der nachfolgenden Diskussion kritisiert der Gemeinderat, die zu gering bemessene Vertragsregelung. Die Bestimmungen der NÖ Bauordnung seien auch in wirtschaftlich schwierigen Zeiten einzuhalten.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig gegen diesen Antrag aus.

ÖVP	dafür	0	dagegen	11
SPÖUBA	dafür	0	dagegen	6
ALL	dafür	0	dagegen	2

Der Bürgermeister (Baubehörde 1. Instanz) wird seitens des Gemeinderates beauftragt, eine gesetzeskonforme und für alle Beteiligten tragbare Lösung gemäß den Bestimmungen der NÖ Bauordnung im Einvernehmen mit dem Antragsteller zu verhandeln und sodann vertraglich abzuschließen.

## **Tagesordnungspunkt 22, Verordnung über die Festsetzung des Richtwerts einer Spielplatz-Ausgleichsabgabe**

Um in Zukunft divergierende Vertragsregelungen auszuschließen, wird seitens der Gemeindeführung die Erlassung einer Richtwert-Verordnung mit einer Spielplatz-Ausgleichsabgabe seitens des Gemeinderates empfohlen. Grundlage hierfür ist die NÖ Bauordnung 2014 i.d.g.F, § 42. Die Abgabe ergibt sich aus dem Produkt aus der Fläche des nicht öffentlichen Spielplatzes in Quadratmetern, der nach § 66 Abs. 2 der NÖ Bauordnung zu errichten wäre, und des durch Verordnung des Gemeinderates zu bestimmenden Richtwertes. Dieser hat sich tarifmäßig an den Grundbeschaffungskosten für 1 m<sup>2</sup> Grund im Wohnbauland zu orientieren, die unterschiedlichen Ortsteile sind dabei zu berücksichtigen.

Der Bürgermeister schlägt für das Gemeindegebiet von Alland eine Spielplatzabgabe in der Höhe von 200 € je m<sup>2</sup> in der neuen Verordnung vor. Dieser Richtwert sei angemessen und mit den durchschnittlichen Grundbeschaffungskosten in allen Katastralgemeinden von Alland gut vergleichbar.

Bürgermeister Köck stellt sodann den Antrag, die dahingehend vorbereitete und zur Kenntnis gebrachte Verordnung (**siehe Anlage J**) zu genehmigen und kundmachen zu können.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig dafür aus.

ÖVP	dafür	11	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

## **Tagesordnungspunkt 23, Vergabe Kleinkinderspielplatz, Gemeindepark Alland**

VBGM Burger berichtet von den persönlich eingeholten Angeboten. Insgesamt wurde nach einem einhelligen Leistungsverzeichnis bei insgesamt 5 Firmen angefragt. Die Fa. Freispiel aus 1230 Wien legte mit 71.448 € (inkl. USt) das teuerste Offert, die Fa. Moser Spielgeräte aus 5592 Thomatal war mit 53.719,20 € (inkl. USt) der Bestbieter. Hinzu kämen noch Bruttokosten von 17.000,60 € für die Einzäunung (Fa. Guardi GmbH, 1010 Wien) und die Bepflanzung (8.622,00 €; Fa. Gartenpflege Mathias Hacker aus 2534 Alland).

Nachdem dieses Vorhaben in der Budgetplanung für das Jahr 2023 in der Höhe von 80.000 € bereits berücksichtigt worden ist, und neben einer Landesförderung (10.000 €) in naher Zukunft nun auch Spielplatzausgleichsabgaben zur Verfügung stehen, spricht sich der Vizebürgermeister für eine diesbezügliche Beschlussfassung aus. Das Projekt soll bis Herbst 2023 fertig gestellt sein.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die vorliegenden Angebote zu genehmigen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat genehmigt die dargelegten Angebote einstimmig.

ÖVP	dafür	11	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

## **Tagesordnungspunkt 24, Übereinkommen (A21 Raststation Alland) mit der ASFINAG zwecks Grundeinlöse für einen Schneeabkehrplatz und vorübergehende Servitute**

Gemeinsam mit der ASFINAG und dem SV Dr. Ortmayr wurden zwei Entwürfe der Übereinkommen mit der Marktgemeinde Alland und der Marktgemeinde Alland, Öffentliches Gut, ausgearbeitet. Bürgermeister Köck legt die Entwürfe sowie die auch das zugrundeliegende Grundstücksverzeichnis und den Lageplan vor. Die Entschädigung für den Kauf der betreffenden Grundflächen in der KG Weißenweg (GSt.Nr. 202/7; 665 m<sup>2</sup> zu 25 €/m<sup>2</sup>) wurde plus den Wiederbeschaffungskosten (7,5%) mit insgesamt 17.871,88 € festgelegt. Hinzu kommen noch dauernde oder vorübergehende Dienstbarkeiten (für Leitungen) auf anderen Grundstücken mit einer jährlichen Entschädigungsleistung in der Höhe von 3.576,19 € bzw. 158,67 €.

GfGR Bonfert kritisiert das laufende Entgegenkommen gegenüber der ASFINAG, die sich beim Lärmschutz usw. nicht besonders kooperativ zeigt. Der Bürgermeister entgegnet, dass auch diese Vereinbarung im Entwurf bereits fertiggestellt werden konnte und derzeit von den Rechtsanwälten geprüft werde. Die Gesamtprojektkosten (Projektmanagement, Planung, Errichtung, Grundeinlöse, etc.) für die Lärmschutzmaßnahme „Anschlussstelle Mayerling-Hochgasse“ werden auf rund 1,96 Mio. € geschätzt. In Anwendung der Dienstanweisung für Lärmschutz an Bundesstraßen errechnet sich damit die Höhe des von der Gemeinde zu leistenden nicht umsatzsteuerbaren Zuschusses mit etwa 285.000 €. Dieser Zuschuss entspricht einem Prozentsatz in Höhe von 14,57 % der Gesamtprojektkosten. In dieser Angelegenheit wird sich Dipl.-HTL-Ing. Karl Zeilinger, Abteilung Projektentwicklung, von der ASFINAG BAU MANAGEMENT GMBH, mit dem Verkehrsausschuss am 5. oder 13. September im Gemeindeamt treffen. Sodann soll eine Empfehlung an den Gemeinderat (Sitzung am 19. September 2023) folgen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die beiden vorliegenden Übereinkommen zu genehmigen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich mehrstimmig für die Annahme der beiden, vorliegenden Übereinkommen aus.

ÖVP	dafür	11	dagegen	2	(GR Bonfert, GR Pásztor)
SPÖUBA	dafür	4	dagegen	2	(Enthaltungen: GR Kolbe, GR Westymayer)
ALL	dafür	0	dagegen	2	(GR Elisabeth Dollensky, GR Erwin Dollensky)

Die Zeichnungsberechtigten unterfertigen die beiden Übereinkommen.

## **Tagesordnungspunkt 25, Vergabe von Straßenbauarbeiten Kalkberggasse/Schulgasse**

Bürgermeister Köck berichtet von der Angebotsöffnung am 11. April 2023. Das teuerste Offert (von insgesamt 7 Anbietern) für die gleiche Leistungen lieferte die Fa. Pittel + Brausewetter, 1230 Wien, mit 594.847,94 € Gesamtpreis brutto. Nach Prüfung aller Unterlagen erteilte die Fa. Kosaplaner GmbH aus 2544 Leobersdorf den Vergabevorschlag an die Fa. Porr Bau GmbH mit einem Brutto-Gesamtpreisangebot von 354.442,96 €. Die weiteren eingeladenen Anbieter waren die Fa. Abo GmbH aus 2512 Oeynhausen (452.618,74 €), die Fa. Leyrer + Graf GmbH aus 2320 Schwechat (497.848,12 €), die Fa. Strabag AG aus 2483 Ebreichsdorf (395.947,43 €), die Fa. Granit GmbH aus 2512 Oeynhausen

(447.890,12 €), die Fa. Straka GmbH aus 7343 Neutal (keine Angebotsabgabe) und die Fa. Streit Walter GmbH aus 2353 Guntramsdorf (451.454,57 €).

Wie seitens der Fa. Kosaplaner (Planung und Bauaufsicht), 2544 Leobersdorf, festgelegt, soll die Umsetzung des Projektes auf 2 Jahre aufgeteilt werden. Im Juli/August 2023 soll die Kalkberggasse, der Parkplatz sowie die noch fehlende Deckschicht im ersten Bereich der Schulgasse hergestellt werden. Der Bau der Schulgasse ist für das Jahr 2024 geplant. Für den ersten Abschnitt sind 138.788,38 € zu veranschlagen, für den zweiten Teil dann 156.580,75 €.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den Vergabevorschlag an die Fa. Porr zu befürworten.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig für die Angebotsannahme aus.

ÖVP	dafür	11	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	5	dagegen	1 (Enthaltung: GR Westmayer)
ALL	dafür	2	dagegen	0

**Tagesordnungspunkt 26,  
Ansuchen um Verbücherung nach § 15 LiegTeilG, Vermessung Schubert  
mit der GZ 42156, betreffend GSt.Nr. 491 (EZ 473) und 114/20 (EZ 409),  
beide KG Alland**

Bürgermeister Köck verweist auf die beiden vorliegenden Zustimmungserklärungen zum betreffenden Teilungsplan. Es ergeht das Ansuchen gem. § 15 LTG eine diesbezügliche Beschlussfassung im Gemeinderat einzuholen. Aus der vorliegenden Naturaufnahme geht hervor, dass 17 m<sup>2</sup> vom Grundstück 114/16 (Martina Hönigsberger, Am Lerchenfeld) an das öffentliche Gut der MG Alland (GSt.Nr. 491) gehen. Angrenzend daran liegt das öffentliche Grundstück der Marktgemeinde Alland mit der GSt.Nr. 114/20.

Der Bürgermeister zeigt den Plan zur Ansicht und stellt den Antrag, dem gegenständlichen Ansuchen um Verbücherung nach § 15 LiegTeilG, Vermessung Schubert mit der GZ 42156, stattzugeben und alle hierzu notwendigen Unterlagen mit Ansuchen (Vermessungsamt Baden) und den beiden Zustimmungserklärungen (zum Grenzverlauf gemäß §43 Abs. 6 VermG) unterfertigen zu können.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig im Sinne des Antrags aus.

ÖVP	dafür	11	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

**Tagesordnungspunkt 27,  
Liegenschaftsangebot GSt. Nr. 74/7, EZ 328, KG Alland**

Bürgermeister Köck berichtet von den langjährigen Bemühungen um eine grundbücherliche Richtigstellung seit dem Tod von Herrn Max Koch. Nach dem es für das oben angeführte Grundstück mit einem Flächenausmaß von 67 m<sup>2</sup> laut Grundbuchsatzug insgesamt 12 Anteile (verschiedene



Eigentümer) gibt, und das Erbe von Max Koch auf diese aufgeteilt werden soll, erklärten sich einige der Mitbesitzer in der Gemeinde bereit, das Grundstück kostenlos an die Marktgemeinde Alland abtreten zu wollen. Unter anderem sei auch das Wiener Notariat Mag. Alexander Winkler mit der Abwicklung des Verfahrens betraut und stünde nach wie vor mit dem Grundbuch in Kontakt.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, einer Abtretung an die Marktgemeinde Alland erst dann zuzustimmen, wenn alle Erben einer kostenlosen Übertragung notariell beglaubigt zugestimmt haben.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig für das Liegenschaftsangebot unter den beantragten Bedingungen aus.

ÖVP	dafür	11	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

**Tagesordnungspunkt 28,  
„Abbiegespur Mayerling“ – Vermessung und Kundmachung  
(lt. Vermessungsurkunde des Amtes der NÖ Landesregierung,  
Abteilung Allgemeiner Baudienst, GZ 52742, KG Mayerling**

Aus einem Planexemplar der Abteilung BD1 GZ 52742 (Gruppe Baudirektion, Amt der NÖ Landesregierung) geht hervor, dass das oben genannte Baulos in der KG Mayerling neu vermessen wurde. Mit dem vorliegenden Teilungsplan sollen nun Teile aus dem öffentlichen Gemeindegut entlassen bzw. neu ins öffentliche Gut der Gemeinde übernommen werden.

Hierfür ist ein Gemeinderatsbeschluss mit einer Kundmachung für den Antrag auf grundbücherliche Durchführung erforderlich. Amtsleiter Fischer bringt die betreffende Kundmachung zur Kenntnis (**Anlage K**).

Der Bürgermeister zeigt den Plan und stellt den Antrag, dieses Ansuchen samt der vorliegenden Kundmachung zu befürworten.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig im Sinne des Antrags aus.

ÖVP	dafür	11	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

**Tagesordnungspunkt 29,  
„Kreuzung Alland“ – Vermessung, Ansuchen auf Widmung und Kundmachung  
(lt. Vermessungsurkunde des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung  
Allgemeiner Baudienst, GZ 52743, KG Alland**

In einem weiteren Planexemplar der Abteilung BD1 GZ 52743 (Gruppe Baudirektion, Amt der NÖ Landesregierung) zeigt sich, dass das oben genannte Baulos in der KG Alland neu vermessen wurde.

Mit dem vorliegenden Teilungsplan sollen nun Teile aus dem öffentlichen Gemeindegut entlassen bzw. neu ins öffentliche Gut der Gemeinde übernommen werden.

Hierfür ist ebenfalls ein Gemeinderatsbeschluss mit einer Kundmachung für den Antrag auf grundbücherliche Durchführung erforderlich. Amtsleiter Fischer bringt auch diese Kundmachung zur Kenntnis (**Anlage L**).

Der Bürgermeister bezieht zum vorliegenden Plan Stellung und stellt den Antrag, das Ansuchen samt der dazugehörigen Kundmachung zu befürworten.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat befürwortet auch diesen Antrag einstimmig.

ÖVP	dafür	11	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

**Tagesordnungspunkt 30,  
Katasterbereinigungen gem. §§ 15 ff LiegTeilG in der KG Groisbach,  
GZ: 10366/22-B, Zivilgeometer DI Frosch**

Der Bürgermeister verweist auf die vorangegangenen Gespräche seitens der Marktgemeinde Alland und der betreffenden Grundstückseigentümer. Nun soll die grundbücherliche Durchführung des gegenständlichen Teilungsplanes vom 11. Mai 2023 nach den Sonderbestimmungen des Liegenschaftsteilungsgesetzes (§§ 15 ff) veranlasst werden. Hierzu liegt eine zivilrechtliche Vereinbarung mit allen Unterschriften der Eigentümer und Buchberechtigten (Hirschhofer, Wabitsch und Benesch) vor. Nach dem betreffenden Teilungsplanentwurf einigte man sich darauf, die gegenständlichen Grundstücke für einen Kaufpreis um jeweils 1 €/m<sup>2</sup> wie folgt zu veräußern bzw. zu erwerben:

Kauf MG Alland (insgesamt 1.114 m<sup>2</sup>; von Wabitsch 119 m<sup>2</sup> und Benesch 995 m<sup>2</sup>);  
Kauf Georg Hirschhofer (insgesamt 1.028 m<sup>2</sup>; von MG Alland 732 m<sup>2</sup> und Benesch 296 m<sup>2</sup>).

Der Bürgermeister stellt den Antrag, beim zuständigen Bezirksgericht die grundbücherliche Durchführung des genannten Teilungsplanes des Vermessers DI Helmut Frosch lastenfremd bezüglich aller gegenständlichen Trennstücke zu veranlassen bzw. den damit einhergehenden Kauf und Verkauf seitens der Gemeinde, wie dargelegt, zuzustimmen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig für die grundbücherliche Durchführung des Teilungsplanes GZ. 10366/22-B vom 11.05.2023 nach den Sonderbestimmungen des §§ 15 ff des LiegTeilG in der KG Groisbach als auch den genannten Grundstückskauf und -verkauf seitens der MG Alland aus.

ÖVP	dafür	11	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

### **Tagesordnungspunkt 31, Bestellung eines Feldschutzorgans für die MG Alland**

Bürgermeister Köck informiert, dass er den neu vereideten Jagdaufseher Georg Baden, geb. am 08.04.1968, wohnhaft in 2534 Alland, Gartenweg 287/1, gem. § 2 NÖ Feldschutzgesetz mit sofortiger Wirkung zum Feldschutzorgan für das gesamte Gemeindegebiet von Alland ernennen will.

Die Ernennung habe mit schriftlichen Bescheid der Gemeinde zu erfolgen und geht mit Einwilligung und Unterfertigung einer Gelöbnisformel bis auf Weiteres an die bestellte Person über. Sie kann beidseitig jederzeit widerrufen werden. Hierzu wird auch ein eigener Ausweis seitens der Gemeinde behördlich ausgestellt. Ein weiteres Dienstabzeichen sei nicht notwendig, da das bestellende Aufsichtsorgan bereits ein Dienstabzeichen als Jagdaufsichtsorgan inne hat und daraus dessen Name abzuleiten ist. Das Dienstabzeichen muss bei all diesen Tätigkeiten mitgeführt werden.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, diese Bestellung auch im Sinne des Gemeinderates durchführen zu können.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat begrüßt die Bestellung von Georg Baden als Feldschutzorgan einstimmig.

ÖVP	dafür	11	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	6	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

### **Tagesordnungspunkt 32, Grundsatzbeschluss betreffend Sonnenkraftwerk mit Bürgerbeteiligung**

Umweltgemeinderätin Mag. Andrea Mayer ersucht um einen diesbezüglichen Beschluss betreffend der geplanten Errichtungen von PV-Anlagen auf den Dächern des Bauhofs und der Feuerwehr in Alland mit Bürgerbeteiligung. Der Beschluss sei die Legitimation um die Ausschreibung zu starten. GfGR Martin Rapold wird gebeten mit der Fa. Lux aus Hainfeld die Details dahingehend zu klären. Sobald Ergebnisse der Ausschreibung vorliegen, sollen die nächsten Schritte gesetzt werden. DI Gerald Stradner (Regionsleiter Industrieviertel, ENU) hat sich bereit erklärt, die Gemeinde bei den weiteren Berechnungen und der Feinplanung zu unterstützen.

Folgender Beschlusstext wird nachfolgend verlesen: „**Die Marktgemeinde Alland bekennt sich zu den NÖ Energie- und Klimazielen 2030 und forciert daher den Ausbau an Photovoltaik auf dem Gemeindegebiet. Der Gemeinderat beschließt auf den Dächern der Feuerwehr und des Abfallwirtschaftszentrums eine PV-Anlage zu errichten.**“

Der Bürgermeister stellt den Antrag, diesen Grundsatzbeschluss im Wortlaut zu unterstützen.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich mehrstimmig dafür aus.

ÖVP	dafür	10	dagegen	1	(Enthaltung: GR Pászatory)
SPÖUBA	dafür	3	dagegen	3	(GR Andermann, GR Hofstätter, GR Kolbe)
ALL	dafür	2	dagegen	0	

Sitzungsprotokoll: Gemeinderat am 27.06.2023

Der Bürgermeister informiert abschließend, dass er dem Obmann des Wasserleitungsverbandes der Triestingtal- und Südbahngemeinden, VBGM Franz Gartner, anlässlich des Rondo Vienna-Konzerts am 17. Juni 2023 beim FF-Haus Alland eine Auszeichnung für besondere Verdienste verliehen hat. Dies wurde aus terminlichen Gründen im Vorfeld mit dem Gemeindevorstand abgestimmt.

Bürgermeister Köck bedankt sich bei den Zuhörern der öffentlichen Sitzung für ihr Kommen. Danach wird die öffentliche Sitzung von ihm geschlossen und bis zur Eröffnung der nicht öffentlichen Sitzung (TOP 32) kurzzeitig unterbrochen.


Sitzungsende: 21:12 Uhr

Das Sitzungsprotokoll mit allen öffentlichen Tagesordnungspunkten wurde in der Sitzung am 19.9.2023 genehmigt.


-----

  
Bürgermeister

  
Schriftführer

  
Gemeinderat ÖVP

  
Gemeinderat SPÖUBA

  
Gemeinderat ALL