

**Marktgemeinde ALLAND**, Bez. Baden, N.Ö.

2534 Alland, Hauptstraße 176



02258/2245 Fax: 02258/2424 Mail: [gemeindeamt@alland.gv.at](mailto:gemeindeamt@alland.gv.at)

Protokoll-Nr.  
3/2023

# VERHANDLUNGSSCHRIFT

## über die öffentliche SITZUNG des GEMEINDERATES

**am Dienstag, dem 19. September 2023 im Sitzungssaal des Gemeindeamtes Alland.**

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 19:58 Uhr

Die Einladung zur öffentlichen als auch zur danach stattfindenden nicht öffentlichen Sitzung erfolgte am 12. September 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 Dollensky (ALL)

GfGR M.A. M.Sc. Armin Franz Grasel (ÖVP), *verspätet um 19:18 Uhr*

GR Erika Grasel (ÖVP)

GR Maria Jakob (ÖVP)

GR Karl Kolbe (SPÖUBA)

GR Thomas Kropik (ÖVP)

GR Stefan Loidl (ÖVP)

GR Mag. Andrea Maria Mayer (ÖVP)

GR Bernhard Nagl (SPÖUBA)

GR Leopold Ottersböck (ÖVP)

GR Mag. Tibor Pásztor (ÖVP), *verspätet um 19:06 Uhr*

GfGR Martin Rapold (ÖVP)

GR Ing. Karl Weintögl (SPÖUBA)

GR Ing. Markus Westmayer (SPÖUBA)

### **ENTSCULDIGT WAREN:**

GfGR Hannes Hofstätter (SPÖUBA)

GR Ing. Leopold Schagl (ÖVP)

### **ANWESEND WAREN AUSSERDEM:**

Amtsleiter Dipl.-Ing. Andreas Fischer (Schriftführer)

Bürgermeister DI Ludwig Köck begrüßt die Gemeinderäte und alle Zuhörer. Zur Sitzung entschuldigt hat sich der geschäftsführende Gemeinderat Hannes Hofstätter und der Gemeinderat Ing. Leopold Schagl. Etwas verspätet werden sich die Gemeinderäte M.A. M.Sc. Armin Grasel und Mag. Tibor Pásztor. Der Bürgermeister stellt mit 17 anwesenden Gemeinderäten die Beschlussfähigkeit fest.

Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung lautet wie folgt:

## TAGESORDNUNG

- 1 **Genehmigung der Protokolle der letzten Sitzungen**
  - 2 **Bericht des Prüfungsausschusses**
  - 3 **Berichte der anderen Ausschüsse**
  - 4 **Information zum Um-/Zubau FF-Haus Groisbach**
  - 5 **Ausschreibung Gansfushaus und altes Rettungshaus**
  - 6 **A21, Lärmschutz Hochgasse, Mitfinanzierungsvereinbarung mit der ASFINAG Bau Management GmbH**
  - 7 **Richtlinien zur Vermietung von öffentlichen Räumlichkeiten im Gemeindeamt und in der Volksschule**
  - 8 **Ansuchen um Verbücherung nach § 15 LiegTeilG, Zivilgeometer Dipl.-Ing. Frosch, GZ: 10166/21-B, Waldteilung betreffend GSt. Nr. 557/1 und 558, beide KG Groisbach**
  - 9 **Auflösung Wohnungseigentum, Gruberweg 150 (Landeskindergarten Alland) und Grundstücksvereinigung 32/6 und 33/2, KG Alland**
- Nicht öffentliche Sitzung*
- 10 **Personalangelegenheiten**

Es gibt keine Anträge oder Einwände dazu.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt diese Tagesordnung einstimmig zur Kenntnis.

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

*Mag. Tibor Pásztorj kommt etwas verspätet um 19:06 Uhr zur Sitzung.*

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

Der Bürgermeister ersucht um die Genehmigung des öffentlichen und nicht öffentlichen Protokolls der Gemeinderatssitzungen vom 27. Juni 2023.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig für die Genehmigung der beiden Protokolle aus.

ÖVP	dafür	11	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	5	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

Das Protokoll wird von den Zeichnungsberechtigten unterfertigt. In Vertretung von GfGR Hannes Hofstätter unterschreibt der Vorsitzende des Prüfungsausschusses, GR Ing. Markus Westymayer.

*Gemeinderat M.A. M.Sc. Armin Grasel kommt um 19:18 Uhr zur Sitzung.*

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

GR Ing. Markus Westymayer bringt den Bericht (Anlage A) der im Vorfeld angekündigten Prüfungsausschusssitzung vom 13. September 2023 vollinhaltlich zur Kenntnis. Ein Prüfungsausschussmitglied war entschuldigt. Zur Sitzung eingeladen waren auch wieder der Bürgermeister und der Amtsleiter. Die personellen Engpässe in der Buchhaltung seien bedauerlich.

Zur Frage der Budgetüberwachung (vgl. Anlage A, Punkt 2.e.) wurde die geforderte Stellungnahme von ZT-Büro Paikl, 2431 Kleinneusiedl, von AL Fischer am 13. September 2023 an alle Gemeinderäte zur Kenntnisnahme übermittelt. Nachdem die darin bezifferten Gesamtbaukosten nicht mit den in der ARGE abgerechneten Beträgen übereinstimmen, fragt GR DI Erwin Dollensky diesbezüglich nach. AL Fischer verweist auf die vorgegebenen Richtlinien der Radwegförderung, nicht alle Rechnungen für dieses Projekt seien auch förderungswürdig gewesen. Der Förderstelle, vertreten von DI Mario Dornhackl, Abteilung für Landesstraßenplanung, Fachbereich Radwege (ST3), wurden stets sämtliche Abrechnungsbelege vom ARGE-Projekt zur diesbezüglichen Prüfung vorgelegt. Unter anderem seien die Planerleistungen von Beginn an nicht für die Förderungsabrechnung akzeptiert worden. Die seitens des Landes genehmigten Gesamtbaukosten betragen gemäß der Projekteinreichung im Vorfeld insgesamt 990.000 €, dies war auch die Obergrenze des gewährten Fördersatzes (70%) für die beiden ARGE-Gemeinden. Im Zuge des Radwegbaus mussten laut Bürgermeister Köck auch zusätzliche (nicht vorhersehbare) Arbeiten beauftragt werden. Der förderbare Betrag summierte sich nach Vorlage aller Originalrechnungen und Zahlungsbestätigungen schließlich auf 1.168.267,03 €, zuerkannt wurde aber nur die maximal mögliche Förderung (70% von 990.000 €; Ende 2022) in der Höhe von insgesamt 693.000 €.

In der Endabrechnung mit der Gemeinde Heiligenkreuz (Februar 2023) wurden sodann sämtliche Einnahmen und Ausgaben (inkl. der nicht förderbaren Rechnungen), welche für das Radweg-Lückenschlussprojekt in den beiden ARGE-Gemeinden verbucht und auch vereinnahmt bzw. ausgegeben wurden, berücksichtigt und nach dem projektbezogenen Schlüssel außerorts und innerorts im Verhältnis von 63:37 (Alland/Heiligenkreuz) aufgeteilt. GR Westymayer erklärt daraufhin, nochmals alle Positionen der betreffenden Kontenblätter im Detail in den Unterlagen sichten zu wollen. AL Fischer wird ersucht, auch von der Nachbargemeinde, die gegenständlichen Kontoblätter einzuholen.

Im Anschluss daran verweist der Gemeinderat noch auf die Prüfungsausschuss-Sitzung des Gemeindeverbandes der Musikschule Pfaffstätten – Alland am 18. September 2023 und bringt auch diesen Bericht (Anlage B) zur Kenntnis.

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

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig für die Genehmigung der vorliegenden Prüfberichte aus.

ÖVP	dafür	12	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	5	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

### **Tagesordnungspunkt 3, Berichte der anderen Ausschüsse**

Bürgermeister Köck ersucht den Vorsitzenden GR Ing. Karl Weintögl über die Ergebnisse der Verkehrsausschuss-Sitzung vom 13. September 2023 zu berichten. Die Einladung erging an alle Gemeinderäte, vordergründig wurden das Lärmschutzprojekt Hochgasse, die verschiedenen Lärmkarten und die Eckdaten der Mitfinanzierungsvereinbarung (vgl. TOP 6) seitens der ASFINAG-Bau Management GmbH (Dipl.-HTL-Ing. Karl Zeilinger, Abteilung Projektentwicklung) vorgestellt. Insgesamt standen vier Varianten zur Diskussion. Aufgrund der dargelegten Wirksamkeit des Lärmschutzes und der finanziellen Belastungen für die Gemeinde hat sich der Ausschuss schließlich für einen etwa 1 Kilometer langen Neubau, von der Brücke des Landeskindergartens beginnend bis zum Beschleunigungsstreifen der Autobahnauffahrt Mayerling ausgesprochen. Auf der niedrigsten Stelle wird die Lärmschutzwand 2,5 Meter hoch sein, an der höchsten 6 Meter. Der Anteil der Mitfinanzierung für die MG Alland bewegte sich Ende 2021 noch bei rund 440.000 € (das sind 23,3% von den damals geschätzten Gesamterrichtungskosten). Dieser Anteil habe sich mit dem neuen Schlüssel von nur mehr 14,57% auf voraussichtlich 284.346,41 € (geschätzte Gesamterrichtungskosten neu: 1.952.000,00 €) reduziert. Hierfür habe auch das Amt der NÖ Landesregierung eine diesbezügliche Unterstützung aus dem Topf der Raumordnungsmittel für die Gemeinde in Aussicht gestellt. Am Projekt wurde insgesamt 6 Jahre lang gefeilt. Die Umsetzung ist für das Jahr 2025 geplant, zeitgleich mit einem zu sanierenden Fahrbahnabschnitt bei Heiligenkreuz. Die zu kalkulierenden Nebenkosten für die Fahrbahnumleitung etc. schlagen sich damit nur einmal zu Buche. Im TOP 6 soll nun über den neu vorliegenden Vertragsentwurf entschieden werden.

Als weiteres Thema wurde laut GR Weintögl auch ein Gestaltungsentwurf von ZT-Büro Paikl, 2431 Klein-Neusiedl, für mehr Parkmöglichkeiten am Vorplatz vor dem Gemeindeamt im Auftrag des NMS-Ausschusses begutachtet. Dieses Projekt soll noch im Bauausschuss diskutiert werden. Schätzkosten liegen hierfür noch keine vor. Als dritten und letzten Punkt hat sich der Verkehrsausschuss für eine Prüfung der Zurückversetzung der Ortstafel auf der Mayerlingerstraße in Richtung Mayerling (Helenental) ausgesprochen, da dort demnächst mit einer geschlossenen, einseitigen Verbauung zu rechnen sei und Geschwindigkeitsübertretungen verschärfend geahndet werden könnten. GR Karl Kolbe verweist auf die Beispiele in Baden und Bad Vöslau, wo die Ortstafeln bebauungsunabhängig am Rande des Ortes stehen. Der Bürgermeister informiert, den Sachverständigen David Ungersböck (BH Baden, Gebietsbauamt Wr. Neustadt) kontaktieren zu wollen. GR Stefan Loidl regt an, bei dieser Gelegenheit auch die Ein- und -ausfahrten der Blaublichtorganisationen (Feuerwehr Alland und der neuen Rettung) Richtung Klausen-Leopoldsdorf auf eine mögliche Ortstafelversetzung begutachten zu lassen.

Im Anschluss daran kündigt GfGR Martin Rapold für den 12. Oktober 2023 abends (ab 18 Uhr) eine Bauausschuss-Sitzung im Gemeindeamt an. AL Fischer wird ersucht, mit Vorliegen der Tagesordnung, die Einladung an alle Gemeinderäte weiterzuleiten.

### **Tagesordnungspunkt 4, Information zum Um-/Zubau FF-Haus Groisbach**

Der Vorsitzende freut sich über den planmäßigen Baufortschritt und erteilt GfGR Martin Rapold das Wort. Dieser erklärt, dass inzwischen mehr als 3.500 freiwillige Mannstunden, teilweise auch von Nicht-FF-Leuten, für dieses Projekt geleistet wurden. Davon hätte auch die innerörtliche Gemeinschaft profitiert. Die Rohbauphase und die Dacharbeiten seien so gut wie abgeschlossen. Innen konnten auch schon die Rohinstallationen für Strom als auch die Installationsarbeiten für Wasser und Heizung (inkl. Fußbodenheizung) fertiggestellt werden, die Innenräume seien fertig verputzt und der Estrich verlegt. Derzeit werde an den Außenrampen vorne und hinten gearbeitet. Aufgrund der zahlreich, erbrachten

Eigenleistungen sei mit keinen Kostenüberschreitungen zu rechnen. GR Erwin Dollensky hinterfragt daraufhin die Bewertung der Eigenleistungen bzw. wie sich diese dann in der Abrechnung niederschlagen werden. GfGR Rapold betont, dass es genaue, schriftliche Aufzeichnungen dazu gebe, welche allesamt von der Bauaufsicht (Baustudio Höfer, 2880 Otterthal) kontrolliert und verrechnungstechnisch abgegrenzt werden. Die FF Groisbach beabsichtigt sämtliche Positionen für die ganze Haustechnik (inkl. Elektroinstallationen) zu übernehmen. Die hierfür notwendige Finanzierung soll mit Hilfe eines Darlehens abgewickelt werden. Aufgrund der besseren Konditionen für Gemeinden soll die MG Alland als Darlehensnehmer namhaft gemacht werden. Die FF Groisbach würde dann die anfallenden Ratenzahlungen jährlich an die Gemeinde rückzahlen. Wie in der GR-Sitzung am 27. Juni 2023 in TOP 10 besprochen, wird zwischenzeitlich der Fremdmittelbedarf noch intern geprüft. Die Entscheidung, welches Bankinstitut zum Zuge kommt, sollte dann der Gemeinderat treffen. Aufgrund der bereits abgelaufenen Angebote soll demnächst eine neuerliche Ausschreibung an die Bankinstitute erfolgen. Der Bürgermeister dankt für den tatkräftigen Einsatz der Feuerwehr und aller Helfer. Köck findet es gut, dass man die Finanzierung überschaubar hält, die jetzige Zinssituation sei nicht einfach, in einem Seminar der Hypo NÖ teilte man ihm mit, dass die angebotenen Fixzinssätze derzeit etwa 1% unter den variablen (Seminar Hypo NÖ) liegen. Das Land NÖ finanziere derzeit etwa 80% aller Darlehen fix. Frühzeitige Rückzahlungen werden zudem mit 1% Strafzinszahlungen seitens der Banken geahndet.

GR Dollensky kommt zurück auf den zu leistenden Drittelanteil der Gesamtprojektkosten seitens der FF Groisbach und erkundigt sich über die Höhe der jeweiligen Installationskosten. GfGR Rapold versichert, dass die Elektroinstallationen mit den Eigenleistungen relativ günstig umgesetzt werden können. Im Vergleich dazu sei die eigentliche Haustechnik (mit Wärmepumpenheizung, Wohnraumlüftung, Fußbodenheizung etc.) viel teurer. Finanztechnisch werde man etwa die Hälfte des vereinbarten Drittelanteils mit der Darlehensübernahme einbringen. Der Rest könne dann mit den bewerteten Eigenleistungen kompensiert werden.

Amtsleiter Fischer erinnert im Anschluss daran an die getroffenen Zusagen beim Projektgespräch am 14. Oktober 2022 beim Amt der NÖ Landesregierung. Die zugrundeliegende Kostenschätzung (Baustudio Höfer) für den gesamten Um- und Neubau des FF-Hauses in Groisbach belief sich damals bei 1 Mio. € brutto bis zur Fertigstellung. Seit dem Baubeginn verzeichnete die Marktgemeinde Alland Rechnungseingänge von insgesamt mehr als 400.000 €. Die Zahlungen seien bisher allesamt über die Girokonten der Gemeinde gelaufen. 280.000 € wurden bereits an Haushaltsrücklagen hierfür aufgelöst. Die Kontostände der Gemeinde bewegen sich auf einem historischen Tiefststand. Der Kassenkredit wurde im Voranschlag bereits auf das Maximum ausgeweitet. 150.000 € wurden seitens der FF Groisbach (neben den Eigenleistungen) im Zuge des Finanzierungsgesprächs mündlich zugesagt. Dieser Betrag ist dann auch so veranschlagt worden. Darlehensaufnahmen seien nach § 90 der NÖ Gemeindeordnung prinzipiell genehmigungspflichtig.

Seitens des Landes fließen die in Aussicht gestellten Mittel in der Praxis zeitverzögert, in Tranchen und meist von verschiedenen Stellen in einem angekündigten Zeitraum von 2 bis 3 Jahren. Bis dato sei erst eine Bedarfszuweisung in der Höhe von 50.000 € seitens des Landes für dieses Projekt eingelangt. Seitens der Abteilung für Raumordnung erwartet der Amtsleiter in Summe etwa 60.000 € bis zur Fertigstellung. Die weiteren Mittel aus dem Topf der Bedarfszuweisungen werden sich bei etwa 100.000 € bewegen, außerdem sollen noch zusätzliche Bedarfszuweisungen in der Höhe von rund 120.000 € für das FF-Haus fließen. Aus aktueller Sicht werde daher auch die Gemeinde eine Fremdfinanzierung zum Stemmen ihres Drittelanteils benötigen. Im Hinblick auf die weiteren Großprojekte (Landeskinderkarten, NMS) seien hier aber noch die Vorgaben des Amtes der NÖ Landesregierung abzuwarten. Die Gemeinde werde jedenfalls bis zum Eingang der genannten Förderungen in Vorleistung treten müssen. Nachdem der Finanzhaushalt heuer - auch wegen nicht veranschlagter Ausgaben - schon sehr strapaziert sei, sollte man dringend für ausreichende Bedeckung sorgen. Ausgabenseitig sei man nach wie vor zu großzügig unterwegs. In diesem Jahr werden neben dem FF-Haus Groisbach auch noch andere größere

Rechnungseingänge erwartet (Bauhof-Lkw, Projekt Schulgasse-Kalkberggasse, WVA Schwechatbach usw.), die pünktlich bezahlt werden möchten.

Der Bürgermeister teilt dazu mit, dass beim Lkw zur Zeit der Kipper aufgebaut wird, dann folgt der Schneepflug. Im Frühjahr soll dann der Kran aufgebaut werden, dementsprechend werden die Kosten schlagend werden. Der neue Lkw wird für den Winterdienst schon zur Verfügung stehen.

Ende September soll die Parkplatzerweiterung bei der Volksschule bzw. die neue Straßen- und Gehsteigführung in der Kalkberggasse und Schulgasse fertiggestellt und asphaltiert sein. Die Rechnungen hierfür werden je zur Hälfte im Oktober 2023 bzw. Anfang 2024 an die Gemeinde ergehen. GR Karl Kolbe erachtet die neue Straßenführung (Einbahnregelung) und die getroffene Parkplatzgestaltung als nicht gut durchdacht. GR Markus Westmayer ist es ein Anliegen, zukünftig von Bauträgern, die neben Gemeindestraßen Großprojekte umsetzen, im Vorfeld Kostenbeteiligungen für die laufende Straßenerhaltung einzufordern. Diese Baustellen seien maßgeblich für den desolaten Zustand der Gemeindestraßen mitverantwortlich. Der Bürgermeister steht diesem Vorschlag positiv gegenüber. Der Bau der neuen WVA Schwechatbach soll noch heuer über die Bühne gehen. Diesbezüglich sei im Vorfeld ein Baueinleitungsgespräch und auch eine Anrainerinformation geplant.

## **Tagesordnungspunkt 5**

### **Ausschreibung Gansfushaus und altes Rettungshaus**

Der Vorsitzende legt den Vertragsentwurf von Dr. Christian Macho, bpV Hügel Rechtsanwälte GmbH, 2500 Baden, vor. Für die Liegenschaft EZ 132 sowie die Grundstücksparzelle GSt. 59/3 der EZ1, KG Alland, ehemalige Bäckerei Gansfus, Hauptplatz 142, wurde ein zivilrechtlicher Wert in der Höhe von rund 175.000 € ermittelt. Der Verkehrswert der Liegenschaft EZ 83, KG Alland, altes Rettungshaus am Hauptplatz 101, betrug zum Stichtag des Gutachtens von Dr. Rudolf Ortmayr vom 13. Juni 2023 rund 238.000 €. Unter Berücksichtigung der Kosten der Fa. Kosaplaner, 2544 Leobersdorf, für die Entwurfsstudie wurde das geringste Gebot für beide Liegenschaften mit 429.400 € fixiert. Für die endgültige und gemeinsame Verwertung der beiden Objekte wird festgelegt, dass ein zustimmender Gremialbeschluss des Gemeinderates als auch des Präsidialausschusses des NÖ Roten Kreuzes hierfür notwendig ist.

Der Gemeinderat spricht sich in der weiteren Folge für die Ausschreibung der beiden Objekte aus, mit dem Zuschlag soll auch ein „Bauzwang“ innerhalb von 5 Jahren einhergehen, darüber hinaus kann eine Kaufpreisaufbesserung vertraglich festgeschrieben werden. Die Ausschreibungsfrist soll mit 29. Februar 2024 enden. Nachdem der fremdfinanzierte Kauf des Gansfushauses im Jahr 2006 mit rund 190.000 € vonstattenging, sprechen sich mehrere Gemeinderatsmitglieder offen dafür aus, einem Verkauf nur bei einem dementsprechend, attraktiven Angebot zustimmen zu wollen. Die Werbung soll über das Internet erfolgen, diverse Bauträger will Bürgermeister Köck gezielt anschreiben.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, dem vorliegenden Entwurf unter Berücksichtigung der oben genannten Änderungen und Ergänzungen zuzustimmen. Die Endversion soll den Gemeinderäten alsbald zur Freigabe und weiteren Bewerbung zugeschickt werden.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt diesem Antrag einstimmig zu.

ÖVP	dafür	12	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	5	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

## **Tagesordnungspunkt 6, A21, Lärmschutz Hochgasse, Mitfinanzierungsvereinbarung mit der ASFINAG Bau Management GmbH**

Der Bürgermeister legt den seitens der ASFINAG vorbereiteten Vereinbarungsentwurf (Anlage C) vor. Dieser war auch Gegenstand einer Verkehrsausschuss-Sitzung am 13. September 2023 im Gemeindeamt. GfGR Martin Rapold als auch GR Erwin Dollensky warnen eingangs vor den nicht abschätzbaren Kosten punkto Wiedererrichtung und den zukünftigen Erhaltungskosten für die Gemeinde. GfGR Rapold stört auch die lange Vertragsbindung der Gemeinde. In 30 Jahren könne vieles anders sein. Auch wenn diese Vereinbarung dieses Mal günstiger für die Gemeinde sei, könne heute niemand abschätzen, was zukünftig alles auf die Gemeinde zukommen und gefordert werde.

GfGR Christian Bonfert befürchtet, dass die Gemeinde mit der Unterfertigung dieser Vereinbarung durch den wirtschaftlichen Stärkeren erpressbar werde. Er schlägt vor, nur eine grundsätzliche Willenserklärung seitens des Gemeinderates abzugeben bzw. lediglich einen Vorvertrag dazu zu unterschreiben, da mit der Projektverwirklichung nicht die angeführten Schätzkosten, sondern tatsächlichen Kosten bei der Kostenteilung schlagend werden. Bürgermeister Köck entgegnet darauf, dass es eine solche Willenserklärung seitens der Gemeinde bereits gebe.

GR Stefan Loidl macht auf die einhergehende Budgetplanung 2025 aufmerksam. Die Baustelleneinrichtung der neuen Lärmschutzwand werde auch mit einer Fahrbahnsanierung der A21 in Heiligenkreuz abgestimmt, dies bringe auch Einsparungspotenzial mit sich. GR Loidl spricht sich dafür aus, dass der Gemeinderat der Vereinbarung zustimmen sollte, falls die fraglichen Punkte betreffend „Errichtungskosten“ bzw. „Erhaltungskosten und zukünftige Kosten“ seitens der ASFINAG noch herausgestrichen werden. GR Tibor Pásztor spricht sich für ein gemeinsames Gespräch in der Gemeinde gemeinsam mit der Rechtsabteilung des Vertragspartners aus. Das Risiko einer Baukostenüberschreitung sieht er als eher vernachlässigbar, weil dieses zu einem Großteil (>85%) bei der ASFINAG liege. Die Baukosten würden aufgrund der zu beobachtenden Wirtschaftsentwicklung bereits wieder nach unten tendieren.

Der Gemeinderat einigt sich schließlich darauf, dass spätestens in 3 Wochen eine Sondersitzung zu diesem Tagesordnungspunkt einberufen werden soll. Der Bürgermeister erklärt sich bereit, schnellstmöglich eine Anfrage zur punktuellen Abänderung der Vereinbarung stellen zu wollen. Die Antwort der ASFINAG soll jedenfalls schriftlich eingefordert werden.

## **Tagesordnungspunkt 7, Richtlinien zur Vermietung von öffentlichen Räumlichkeiten im Gemeindeamt und in der Volksschule**

Bürgermeister Köck verweist auf die vorbereiteten Richtlinien-Entwürfe nach dem Muster anderer Gemeinden. Ziel sei es, für eine geregelte und transparente Vermietung in den Gemeindeobjekten zu sorgen. Die Initiative dazu kam von der VS-Direktorin Angela Neiss und der Verwaltung (Bürgerservice) im Gemeindeamt. Gefordert werden möglichst einfache Bestimmungen und Tarife im Falle einer Vermietung. Dabei sollte unterschieden werden, ob die Nutzung der Räumlichkeiten dem Allgemeinwohl und öffentlichen Interesse der Gemeinde zugutekommt bzw. private Interessen oder andere Zwecke im Vordergrund stehen. GR Thomas Kropik will diese Themen im Ausschuss für Kultur, Tourismus, Jugend und Sport diskutieren und bis zur nächsten Sitzung die überarbeiteten Entwürfe für das Gemeindeamt und die Volksschule zur Abstimmung vorlegen.

Der Gemeinderat nimmt diese Anregung an und delegiert die Agenden zur weiteren Bearbeitung an den genannten Ausschuss unter dem Vorsitz von GR Erika Grasel.

**Tagesordnungspunkt 8,  
Ansuchen um Verbücherung nach § 15 LiegTeilG,  
Zivilgeometer Dipl.-Ing. Frosch, GZ: 10166/21-B, Waldteilung betreffend  
GSt. Nr. 557/1 und 558, beide KG Groisbach**

Bürgermeister Köck zeigt den betreffenden Teilungsplan, der unter anderem den tatsächlichen Verlauf des Güterweges Granl rund um das Gehöft abbildet. Dieser soll nun über Antrag an das Vermessungsamt Baden lagerichtig verbüchert werden.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, dieser Verbücherung zuzustimmen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der lagerichtigen Verbücherung nach §15 LiegTeilG anhand der vorliegenden Planunterlagen einstimmig zu.

ÖVP	dafür	12	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	5	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0

**Tagesordnungspunkt 9,  
Auflösung Wohnungseigentum, Gruberweg 150 (Landeskindergarten Alland) und  
Grundstücksvereinigung 32/6 und 33/2, KG Alland**

Der Bürgermeister nimmt zum vorliegenden Ausbau-Projekt des örtlichen Landeskindergartens Stellung. Diesbezüglich sei auch eine Grundstücksanpassung an die aktuellen Gegebenheiten vorzunehmen.

Der Vorsitzende stellt daraufhin folgende Anträge: In einem Grundsatzbeschluss soll die Aufhebung des Wohnungseigentums ob EZ 140, KG Alland, beschlossen werden, sodass die Gemeinde Alland Alleineigentümerin der vorgenannten Einlagezahl ist. Gleichzeitig soll auch die Vereinigung der Grundstücke der beiden Liegenschaften EZ 140 und 332, beide KG Alland, beschlossen werden. Dies sei für eine gesetzeskonforme Bewilligung (gem. NÖ Bauordnung) des geplanten Kindergartenumbaus eine Grundvoraussetzung.

Der Bürgermeister ersucht um die geschätzte Zustimmung des Gemeinderates.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat spricht sich im Sinne der beiden Anträge, sowohl für den oben ausgeführten Grundsatzbeschluss als auch die einhergehende Vereinigung der Grundstücke einstimmig aus.



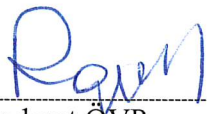
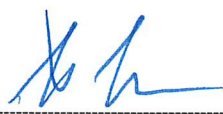

ÖVP	dafür	12	dagegen	0
SPÖUBA	dafür	5	dagegen	0
ALL	dafür	2	dagegen	0



Bürgermeister Köck bedankt sich bei den Zuhörern der öffentlichen Sitzung für ihr Kommen. Danach wird die Sitzung von ihm geschlossen und bis zur Eröffnung der nicht öffentlichen Sitzung (TOP 10) kurzzeitig unterbrochen.

Sitzungsende: 19:58 Uhr

Das Sitzungsprotokoll mit allen öffentlichen Tagesordnungspunkten wurde in der Sitzung am 25.10.2023 genehmigt.

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