

Marktgemeinde Sooß



VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche SITZUNG des GEMEINDERATES

am 25.09.2019 im Gemeindeamt, Hauptstraße 48.

BEGINN: 18.00 Uhr
ENDE: 19.30 Uhr

Die Einladung erfolgte am 18.09.2019
durch Mail bzw. Kurrende.

ANWESEND WAREN:

Bürgermeisterin: Helene Schwarz

Vizebürgermeister: Ing. Peter Koternetz

die Mitglieder des Gemeinderates:

GGR Christian Stuefer

GGR Andreas Klement

GGR Helmut Klar

GR Johann Hecher

GR Karl Beisteiner

GR Angelika Brendinger

GR Franz Waldhäusl

UGR Mag. Ing. Peter Fischbacher

GR DI(FH) Michael Pirkner

GR Friedrich Stanzel

GR Mag. Hans Plos

GR Ing. Gerhard Heimhilcher

ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

Eveline Spreitzer - Schriftführerin

ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:

GGR Hermann Rauch, GR Franz Pagler, GR Karin Schönach, GR Ing. Andreas Buchta,

UNENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:

GR Ing. Christian Fischer

Vorsitz: Bürgermeisterin Helene Schwarz
Die Sitzung war öffentlich.
Die Sitzung war beschlussfähig.

Tagesordnung

1. Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsniederschrift vom 01.07.2019
2. Bericht der Bürgermeisterin
3. 1. Nachtragsvoranschlag 2019
4. Bericht des Prüfungsausschusses
5. Auflösung Pachtvertrag Tennisclub
6. Grundsatzbeschluss Umwidmung Büglersätzen
7. Betriebsgebiet Sooß – Grundsatzbeschluss Grundstückstausch Fa. ACT, Fa. Gander

Nicht öffentliche Sitzung

8. Grundstücksteilung Hauptstraße 33
9. Personalangelegenheiten
 - a. Stundenausmaß Gemeindeverwaltung
 - b. Sabine Reichl – Anrechnung Vordienstzeiten

Verlauf der Sitzung

Die Bürgermeisterin als Vorsitzende begrüßt die anwesenden Mitglieder des Gemeinderates, stellt fest, dass die Sitzung beschlussfähig ist und eröffnet die Sitzung. Es befindet sich eine ZuhörerIn im Sitzungssaal.

Vor Beginn der Sitzung wurden 4 Dringlichkeitsanträge vorgelegt:

Bewertung und Erfassung des Vermögens der Marktgemeinde Sooß

Die Bewertungsgrundlagen sind vor Einspielung der Daten ins k5-Vermögen der Gemeinde zu beschließen.

Diese Daten werden für die Eröffnungsbilanz benötigt. Diese Eröffnungsbilanz kann nachträglich einmal innerhalb von 5 Jahren abgeändert werden. Daher müssen die grundsätzlichen Bewertungsansätze feststehen.

Die Dringlichkeit wird einstimmig zuerkannt.

Der Punkt wird als TOP 3 a in die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung aufgenommen.

Der Dringlichkeitsantrag liegt dem Originalprotokoll als Beilage 1 bei.

Grundsatzbeschluss Umwidmung Tennisplatz für leistbares Wohnen

Die Bestätigung des Bauträgers zur Übernahme etwaiger Grundkosten bei Änderung der Flächenwidmung liegt bereits vor.

Die Einleitung des Umwidmungsverfahrens kann damit beauftragt werden.

Die Dringlichkeit wird einstimmig zuerkannt.

Der Punkt wird als TOP 6 a in die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung aufgenommen.

Der Dringlichkeitsantrag liegt dem Originalprotokoll als Beilage 2 bei.

Kaufvertrag Fa. Indukont

Aufgrund der damals noch nicht fertig gestellten Teilfreigabe lag der Kaufvertrag nicht zur Einsicht für den GR vor und ist somit nicht Beilage zum Protokoll.

Für die Genehmigung durch die NÖ Landesregierung ist das aber unbedingt erforderlich.

Es handelt sich dabei um einen Standardvertrag ohne Abweichungen.

Die Dringlichkeit wird einstimmig zuerkannt.

Der Punkt wird als TOP 7 a in die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung aufgenommen.

Der Dringlichkeitsantrag inkl. Vertragsentwurf liegt dem Originalprotokoll als Beilage 3 bei.

Subvention Singgemeinschaft

Die Singgemeinschaft Sooß ersucht um Gewährung einer Subvention für die Anschaffung von Notenmaterial und als Zuschuss für das Chorleiterhonorar.

Die Dringlichkeit wird einstimmig zuerkannt.

Der Punkt wird als TOP 7 b in die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung aufgenommen.

Der Dringlichkeitsantrag liegt dem Originalprotokoll als Beilage 4 bei.

Es wird mit Punkt 1 der Tagesordnung begonnen:

TOP 1. Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsniederschrift vom 01.07.2019

Gegen die Protokolle wurden keine schriftlichen Einwendungen übermittelt, sie gelten daher als genehmigt.

TOP 2. Bericht der Bürgermeisterin

- Familie Krojer haben das Kaufansuchen für ein Grundstück im BB Sooß zurückgezogen.
- Zur Ausschreibung Straßenbau inkl. Straßenentwässerung im BB Sooß liegt der Vergabevorschlag der Firma kosaplaner gmbh bereits vor.
- Die PRJ Greißlerei GmbH wurde aufgelöst. Der Mietvertrag für die Greißlerei soll aufgrund dieser Änderung auf die neue Firma Die Greißlerei GmbH abgeändert werden.
- Unsere Kindergartenleiterin hat mitgeteilt, dass im Kindergarten nur noch ein Kind mit 2 ½ Jahren bzw. zwei Kinder ab 3 Jahren aufgenommen werden können. Bad Vöslau wurde entsprechend informiert.
- Bei der Blumenschmuckbewertung „Blühendes Niederösterreich“ konnte heuer im Viertelsbewerb der 2. Platz erreicht werden.
- Die Verordnungsprüfung für die Teilfreigabe BB Sooß ist eingelangt.
- Die Verrechnung für das Saatgut Biodiversität erfolgt über den Dorferneuerungsverein.
- Der Bericht der Antidiskriminierungsstelle ist eingelangt und liegt zur Einsicht auf.
- Ferienbetreuung, Seniorenausflug und Jugendausflug

- Die Eröffnung mit Besichtigung der Kläranlage wurde für 9. November 2019, um 14.00 Uhr festgesetzt. Die Einladungen werden in den nächsten Tagen verschickt. Für das Catering soll die Familie Studeny – große Pfannen - angefragt werden. GGR Klar erkundigt sich nach dem Projekt Kläranlage, spricht die Probleme in der Volksschule an und ersucht um Auskunft, ob solche Reklamationen und Baumängel auch bei diesem Bau zu erwarten sein werden. Dazu merkt Frau Bgm. an, dass keine Befürchtungen bestehen und der Bau ordnungsgemäß abgewickelt wurde.
- **Ankauf Notstromaggregat**
Im Einvernehmen mit der FF Sooß soll ein mobiles Aggregat mit 50 kWh in Feuerwehrausführung angeschafft werden. Es wird sowohl für den Zivilschutz als auch für den Katastrophenschutz verwendet werden. Die Kosten liegen bei ca. € 30.000,00. Für die Gemeinde werden die geplanten Anschaffungskosten in der Höhe von € 25.000,00 schlagend. Den Restbetrag übernimmt die FF Sooß. Die Bestellung über die BBG wird heuer noch erfolgen.
Das Projekt in Zusammenarbeit mit Bad Vöslau ruht zum derzeitigen Zeitpunkt.

TOP 3. 1. Nachtragsvoranschlag 2019

Der Entwurf des 1. Nachtragsvoranschlages 2019 ist in der Zeit vom 10.09. bis 24.09.2019 im Gemeindeamt zur öffentlichen Einsicht aufgelegt. Die Auflage wurde ortsüblich kundgemacht.

Frau Bgm. erteilt Herrn Vizebgm. Ing. Koternetz das Wort.

Dieser erläutert das Zustandekommen des Nachtragsvoranschlages und berichtet anhand einer Excelltabelle die größten Abweichungen.

Diese Tabelle liegt dem Originalprotokoll als Beilage 5 bei.

Diese Tabelle wurde vorab allen Gemeinderäten im Intranet zur Kenntnis gebracht und es wurde ersucht, eventuelle Fragen zu formulieren.

Der Sollüberschuss 2018 mit € 424.469,29 wurde noch nicht im Voranschlag 2019 berücksichtigt. Nach Bedeckung der Mehraufwendungen (Pflasterung Bauhof, Maschinen und Geräte Bauhof) können € 380.400,00 auf die allgemeine Rücklage gebucht werden.

Es ergeht der Antrag an den Gemeinderat, den 1 Nachtragsvoranschlag 2019 zu beschließen.

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der 1. Nachtragsvoranschlag 2019 sowie die Zusammenfassung liegen dem Originalprotokoll als Beilage 6 bei.

TOP 3 a. Bewertung und Erfassung des Vermögens der Marktgemeinde Sooß

Die Bewertungsgrundlagen sind vor Einspielung der Daten ins k5-Vermögen der Gemeinde zu beschließen.

Diese Daten werden für die Eröffnungsbilanz benötigt. Diese Eröffnungsbilanz kann nachträglich einmal innerhalb von 5 Jahren abgeändert werden. Daher müssen die grundsätzlichen Bewertungsansätze feststehen.

Grundstücke

Für die Grundstücke wurde das Rasterverfahren des Bundesministeriums für Finanzen herangezogen. Als Ausgangspunkt für die Basispreise dient die Kaufpreissammlung der

Finanzverwaltung sowie die Regionalinformationen des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen. Ebenso definiert wurden Zu- bzw. Abschläge (z.B. Weingarten doppelter Wert von Grünland, Gärten minus 20 % vom Baulandwert).

Öffentlicher Grund wird generell mit Null bewertet, weil davonausgegangen wird, dass bei der Anschaffung kein Grundstückspreis zu zahlen war.

Abänderung: Nachdem der Grundstückswert/-preis für das Betriebsgebiet Sooß bekannt ist, wurden diese Grundstücke mit dem tatsächlichen Wert von ca. € 75,00 hinterlegt.

Straßen

Die Straßen wurden in einem Rasterverfahren von der NÖ Landesregierung, Abteilung Güterwegebau, beurteilt und entsprechend bewertet.

Allerdings wurden diese Daten aus GIP übernommen und sind sehr unübersichtlich.

Anmerkung: Die Steuerberatungskanzlei Dr. Heiss hat diese Daten am 30.09.2019 überarbeitet und zusammengeführt. Nunmehr ist für jede Straße nur ein Vermögenskonto vorhanden.

Gebäude

Soweit es möglich war, wurden die tatsächlichen Kosten (z.B. Kindergarten) verwendet.

Ansonsten werden die Gebäudeneuwertgutachten der NÖ Versicherung als Bewertungsgrundlage herangezogen.

Diese werden mit dem Erstellungsdatum eingegeben und das System errechnet die fiktiven Anschaffungs-/Herstellungskosten dem Baujahr entsprechend.

Einrichtungen, Fuhrpark, Maschinen, Geräte, sonstige Ausstattung

Diese werden soweit bekannt, mit dem tatsächlichen Wert (Anschaffungs-, Herstellungskosten) eingegeben und abgeschrieben. Aufgrund der Nutzungsdauer und der daraus resultierenden Abschreibung werden sehr viele Gegenstände bereits auf Null abgeschrieben.

Es ergeht der Antrag an den Gemeinderat, diese Grundlagen der Vermögensbewertung sowie die Abweichung bei der Grundstücksbewertung Betriebsgebiet Sooß zu beschließen.

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 4. Bericht des Prüfungsausschusses

Frau Bgm. erteilt Herrn Ing. Heimhilcher das Wort.

Dieser verliest das Protokoll der letzten Sitzung vom 09.09.2019 sowie die Stellungnahme der Kassenverwalterin.

Als Schwerpunkt für die kommenden Monate wird die Überprüfung der Bauvorhaben der letzten 5 Jahre hinsichtlich der ordnungsgemäßen Berechnung und Abführung der Kanalanschluss- und -benützungsgebühr festgelegt. In weiterer Folge soll eine Gesamtüberprüfung erfolgen.

GR Ing. Heimhilcher bedankt sich für die Zusammenarbeit.

TOP 5. Auflösung Pachtvertrag Tennisclub

Frau Bgm. verliest das Schreiben von Herrn Baumgartner, eingelangt am 06.05.2019.

Das Schreiben liegt dem Originalprotokoll als Beilage 6 bei.

Für die Auflösung des Pachtvertrages wird (auszugsweise) folgendes Ansuchen gestellt:

- Die Auflösung erfolgt mit Saisonende 2019.
- Die Räumung erfolgt bis spätestens 28.02.2020
- Für die Saison 2019 bis zum Räumungstermin verzichtet die Gemeinde auf den Pachtzins.
- Herr Baumgartner ist berechtigt, alle beweglichen und unbeweglichen Investitionen, die er getätigt hat, auf eigene Kosten zu entfernen, zu verwerten oder mitzunehmen.
- Die Baulichkeiten, die er bis zum Räumungstermin nicht entfernt hat, gehen ersatzlos in das Eigentum der Gemeinde über.
- Mit der Räumung des Bestandsobjektes per 28.02.2019 werden € 230.000,00 Ablöse fällig.

Die Firma Atlas wurde über die Ablöse und die höheren Grundkosten einer Umwidmung informiert. Die Bestätigung zur Übernahme dieser Kosten wurde von Atlas, Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft reg.Gen.m.b.H. bereits übermittelt.

Das Schreiben liegt dem Originalprotokoll als Beilage 8 bei.

Ein Entwurf für den Baurechtsvertrag soll rechtzeitig vor der nächsten Gemeinderatssitzung vorliegen, damit dieser Punkt in allen Ausschüssen behandelt werden kann.

GR Ing. Heimhilcher ersucht um zusätzliche Auskunft zur Ablöse. Diese wird aufgrund der Auflösung des Pachtvertrages Mitte März fällig. Sollte die Atlas zurückziehen, wird die Gemeinde zahlungspflichtig. Er erkundigt sich nach einer Rechtssicherheit.

Es folgt eine rege Diskussion zur Fälligkeit der Ablöse bei Beendigung des Pachtvertrages und Beauftragung des Umwidmungsverfahrens.

Angefragt wird weiters, ob auch noch andere Bauträger zur Verfügung stehen würden.

Dazu merkt GGR Klement an, dass die Konditionen von einem etwaigen anderen Bauträger zu übernehmen wären.

Sollte die Atlas (z.B. Konkurs) ausfallen, wäre seitens der Gemeinde eine Zwischenfinanzierung für den Ablösebetrag notwendig.

Frau Bgm. berichtet dazu, dass die Atlas die Kostenübernahme bereits beschlossen hat. Die Rechtssicherheit für die Gemeinde ist mit dem Baurechtsvertrag im Dezember gegeben.

GR Ing. Heimhilcher erkundigt sich nach den Mehrkosten einer Umwidmung.

Frau Bgm. teilt dazu mit, dass das Bewertungsgutachten vorliegt und die Atlas auch diese Kosten übernehmen wird. Der Grundstückspreis für eine Widmung als private Verkehrsfläche (Parkplatz) wurde mit € 41,00 festgelegt. Ursprünglich wurden seitens der Marktgemeinde Sooß € 6,00/m² für 1.011 m² bezahlt. Die Differenz beträgt daher ca. € 35.000,00.

Es ergeht der Antrag an den Gemeinderat, der Auflösung des Pachtvertrages zuzustimmen und zu den im Schreiben von Herrn Baumgartner angeführten Bedingungen zu beenden.

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 6 a. Grundsatzbeschluss Umwidmung Tennisplatz für leistbares Wohnen

Die Bestätigung des Bauträgers zur Übernahme etwaiger Grundkosten bei Änderung der Flächenwidmung liegt bereits vor.

Die Einleitung des Umwidmungsverfahrens kann damit beauftragt werden.

Es ergeht der Antrag an den Gemeinderat, einen Grundsatzbeschluss zur Umwidmung des Tennisplatzes in Bauland zu fassen und die Bearbeitung zu beauftragen.

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 6. Grundsatzbeschluss Umwidmung Büglersätzen

Am 2. September 2019 trafen sich alle Anrainer der „Büglersätzen“ in Anwesenheit des gesamten Gemeindevorstandes um ihr Anliegen, Umwidmung der Büglersätzen in Bauland, zu erwirken. Die Raiffeisen OÖ Immobilien- und Projektsentwicklungs GmbH war bei diesem Treffen nicht anwesend und wurde schriftlich entsprechend informiert.

Ein Durchführungs- bzw. Entwicklungskonzept wird seitens der Antragsteller erarbeitet und der Gemeinde vorgelegt.

Es ergeht der Antrag an den Gemeinderat, den Grundsatzbeschluss zur Umwidmung der Büglersätzen zu fassen.

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 7. Betriebsgebiet Sooß – Grundsatzbeschluss Grundstückstausch Fa. ACT, Fa. Gander

Die Fa. ACT beabsichtigt, einen Teil des Grundstückes, das derzeit der Fa. Gander zugesprochen wurde, von Herrn Gander zu erwerben. Im Gegenzug erwirbt die Fa. Gander als Ersatz einen Teil des rechts gelegenen Grundstückes zu den jetzt geltenden Konditionen. Die für diesen Tausch zusätzlich anfallenden Kosten sind von der Firma ACT zu tragen.

Die weitere Abklärung (Immo-Est, höhere Grundkosten, Vertragserstellung, Teilungsplan, etc.) erfolgt über das Notariat Mag. Janda.

Herr Gander muss an die Gemeinde Sooß ein Kaufansuchen für die benötigte Fläche übermitteln.

Es ergeht der Antrag an den Gemeinderat, den Grundsatzbeschluss zu fassen, diesem Grundstückstausch und dem Verkauf des Grundstückes an Herrn Gander zuzustimmen, wenn alle dafür notwendigen Vereinbarungen und Kostenübernahmeerklärungen zustande kommen.

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 7 a. Kaufvertrag Fa. Indukont

In der Gemeinderatssitzung am 01.07.2019 wurde der Verkauf eines Betriebsgrundstückes in der Größe von 2.000 m² an die Firma Indukont beschlossen. Aufgrund der damals noch nicht fertig gestellten Teilfreigabe konnten jedoch der Teilungsplan sowie der Kaufvertragsentwurf nicht rechtzeitig fertiggestellt werden und lag der Vertrag nicht zur Einsicht auf.

Nunmehr wurde dieser Kaufvertrag übermittelt. Die Firma Indukont Antriebstechnik Ges.m.b.H. erwirbt das Grundstück Nr. 171/110 mit einem Ausmaß von 2.000 m² zu einem Preis von € 75,00/m². Es handelt sich dabei um einen Standardvertrag ohne Abweichungen.

Es ergeht der Antrag an den Gemeinderat, das Grundstück Nr. 171/110 mit einer Größe von 2.000 m² zu einem Preis von € 75,00/m² an die Firma Indukont Antriebstechnik Ges.m.b.H. zu verkaufen.

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Dringlichkeitsantrag inkl. Vertragsentwurf liegt dem Originalprotokoll als Beilage 3 bei.

TOP 7 b. Subvention Singgemeinschaft

Die Singgemeinschaft Sooß ersucht um Gewährung einer Subvention für die Anschaffung von Notenmaterial und als Zuschuss für das Chorleiterhonorar.

Der Gemeinderat spricht sich für eine Subvention in der Höhe von € 1.000,00 aus.

Es ergeht der Antrag an den Gemeinderat, der Subvention an die Singgemeinschaft für Notenmaterial und Zuschuss zum Chorleiterhonorar in der Höhe von € 1.000,00 zuzustimmen.

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

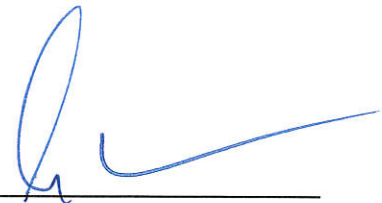
Das Subventionsansuchen liegt dem Originalprotokoll als Beilage 9 bei.

Da weiters nichts vorgebracht wird, schließt die Vorsitzende die öffentliche Sitzung.

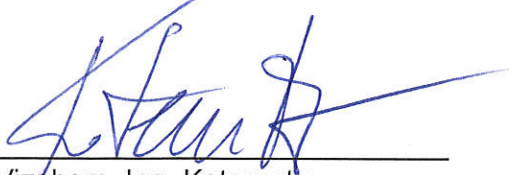
Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am 09.12.2019 genehmigt -
~~abgeändert - nicht genehmigt.~~



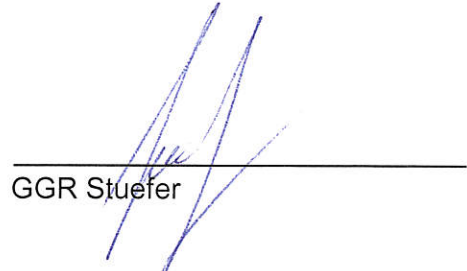
Die Bürgermeisterin



Schriftführerin



Vizebgm. Ing. Koternetz



GGR Stuefer



GGR Klar