

VERHANDLUNGSSCHRIFT
über die SITZUNG des GEMEINDERATES

am 26.02.2019
Beginn: 19.05 Uhr
Ende: 21.05 Uhr

in Gemeindeamt Baumgarten
Die Einladung erfolgte am 15.2.2019
durch E-Mail

A N W E S E N D W A R E N :

Bürgermeister Georg Hagl
Vizebürgermeister Heinz Mahl

die Mitglieder des Gemeinderates

- | | |
|----------------------------|-------------------------------|
| 1. GGR Wolfgang Berger | 2 GGR Elisabeth Eichinger |
| 3. GGR Jürgen Schreier | 4. GGR Christian Bruckner |
| 5. GGR Reinhold Kleiß | 6. GR Christian Gugenberger |
| 7. GR Mag. Petra Hiesinger | 8. GR Karl Berger jun. |
| 9. GR Alois Schallaun | 10: GR Martin Schreiblehner |
| 11. GR Ing. Andreas Hagl | 12. GR Ing. Christian Bichler |
| 13. GR Hannes Feiertag | 14. GR Johann Edhofer |
| 15. GR Rudolf Rziha | 16. GR Boris Spannbruckner |
| 17. GR Tanja Schramseis | 18. |

Anwesend waren außerdem:
Gerda Nowotny

Gabriele Gröbl

Entschuldigt abwesend waren:
GR Johann Wallner

GR Tanja Nagl

Nicht entschuldigt abwesend waren:

Vorsitzender: Bürgermeister Georg Hagl

Die Sitzung war öffentlich
Die Sitzung war beschlussfähig

T A G E S O R D N U N G :

- Pkt. 1: Begrüßung und Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Sitzung
- Pkt. 2: Rechnungsabschluss 2018
- Pkt. 3: Verlängerung der Rahmenvereinbarung für Straßenbauarbeiten
- Pkt. 4: Nachtrag zum Nutzungsvertrag Hutchison Drei Austria GmbH - Sendemast
- Pkt. 5: Volksschule – Wandverkleidung Turnsaal
- Pkt. 6: Grundverkauf – KG Judenau
- Pkt. 7: Kaufangebot Liegenschaft KG Baumgarten
- Pkt. 8: Grundkauf – KG Freundorf
- Pkt. 9: Darlehensaufnahme
- Pkt. 10: Vertrag über die Realisierung, den Betrieb, die Betreuung und die Instandhaltung der Park&Ride-Anlage als Parkdeck in Tullnerfeld sowie deren Finanzierung bzw. Bezuschussung mit der ÖBB, dem Land NÖ unter Beitritt der JLM GmbH und der Gemeinden Michelhausen, Judenau-Baumgarten und Langenrohr
- Pkt. 11: Dienstbarkeitsbestellungsvertrag – KG Baumgarten
- Pkt. 12: Vertrag schulische Nachmittagsbetreuung 2019/2020 – 2022/2023
- Pkt. 13: Wirtschaftsförderung – neue Richtlinien
- Pkt. 14: 1. Nachtragsvoranschlag 2019

Verlauf der Sitzung

Pkt. 1: Begrüßung und Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Sitzung

Der Bürgermeister begrüßt die erschienenen Gemeinderäte und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll der letzten Sitzung keine schriftlichen Einwände erhoben wurden. Das Sitzungsprotokoll gilt daher als genehmigt.

Der Bürgermeister teilt mit, dass der Tagesordnungspunkt 11 – Dienstbarkeitsbestellungsvertrag – KG Baumgarten – aufgrund fehlender Unterlagen abgesetzt wird.

Pkt. 2: Rechnungsabschluss 2018

Sachverhalt: Der vom Bürgermeister erstellte Entwurf des Rechnungsabschlusses für das Haushaltsjahr 2018 lag in der Zeit vom 12.2.-26.2.2019 am Gemeindeamt zur öffentlichen Einsicht auf. Die Auflage wurde ortsüblich kundgemacht. Jeder im Gemeinderat vertretenen Wahlpartei wurde eine Ausfertigung des Entwurfes ausgefolgt. Schriftliche Stellungnahmen wurden keine eingebracht. Der Jahresabschluss 2017 und der Lagebericht der JLM GmbH wurden von der Wirtschaftsprüfung Höchtl & Partner GmbH überprüft. Der Bericht über die Abschlussprüfung wird zur Kenntnis gebracht.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge den vorliegenden Rechnungsabschluss für das Jahr 2018 beschließen und den geprüften Rechnungsabschluss 2017 der JLM GmbH einschließlich des geprüften Lageberichtes sowie des Berichtes des Abschlussprüfers zur Kenntnis nehmen

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Pkt. 3: Verlängerung der Rahmenvereinbarung für Straßenbauarbeiten

Sachverhalt: Von der Fa. Pittel+Brausewetter wurde ein Ansuchen um Vertragsverlängerung 2019 - 2021 gestellt. Für die Fristerstreckung gelten die Bedingungen der bestehenden Rahmenvereinbarung vom 15.12.2015.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge das Ansuchen der Fa. Pittel+Brausewetter annehmen und die Verlängerung der Rahmenvereinbarung für 2019-2021 beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Pkt. 4: Nachtrag zum Nutzungsvertrag Hutchison Drei Austria GmbH – Sendemast

Sachverhalt: Aufgrund der statischen Überlastung des bestehenden Antennentragwerkes (Sendemast) soll die Verlegung der Anlage (Nutzungsvertrag vom 17.9.2007 / 4.10.2007) vereinbart werden. Das neue Antennentragwerk wird unmittelbar nördlich des bestehenden Systemtechnikcontainer der A1 Telekom und T-Mobil Austria errichtet. Der Nachtrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen, der Nutzungsvertrag aus 2007 bleibt vollinhaltlich aufrecht, das jährliche Nutzungsentgelt beträgt € 4.000.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge den Nachtrag zum Nutzungsvertrag laut Beilage 1 beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Pkt. 5: Volksschule – Wandverkleidung Turnsaal

Sachverhalt: Frau GR Hiesinger erläutert die Notwendigkeit der Sanierung der Seitenwände des Turnsaales. Für die Erneuerung der Wandverkleidungen wurde von der Firma Turkna ein Angebot über eine Akustik Wandverkleidung inklusive Sprossenwand, Basketballanlage und Handballtor in der Höhe von brutto € 42.819,50 gelegt. Es sind jedoch noch weitere Angebote einzuholen.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge den Grundsatzbeschluss über die Erneuerung der Wandverkleidung fassen. Die Auftragserteilung soll nach Vorliegen aller Anbote in der nächsten Gemeinderatssitzung beschlossen werden.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Pkt. 6: Grundverkauf – KG Judenau

Sachverhalt: Der Bürgermeister legt den von Notar Dr. Strommer errichteten Kaufvertrag mit der ME Projektentwicklungs- und Bautechnik GmbH betreffend dem Verkauf der Liegenschaft Gst. Nr. 127/7 KG Judenau mit einem Flächenausmaß von 4.214 m² vor. (siehe Beilage 2)

Als Pauschalkaufpreis wird ein Betrag von € 630.000,00 vereinbart.

Es liegt ein Gutachten vom Gebietsbauamt V – Mödling auf, in dem bestätigt wird, dass der Kaufpreis dem ortsüblichen Verkehrswert entspricht.

Die einvernehmliche Auflösung der Mietverträge mit dem UNION Tennisclub und den Ehegatten Manfred und Monika Rechberger per 30.9.2019 wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht:

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge den Kaufvertrag mit der ME Projektentwicklungs- und Bautechnik GmbH betreffend dem Verkauf der Liegenschaft Gst. Nr. 127/7 KG Judenau mit einem Flächenausmaß von 4.214 m² mit einem Kaufpreis von € 630.000,00 laut Beilage 2 beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Pkt. 7: Kaufangebot Liegenschaft KG Baumgarten

Sachverhalt: Von der Erbgemeinschaft Lehner, vertreten durch Herrn Leopold Stremnitzer wurde ein Kaufvorvertrag für folgende Grundstücke in der KG Baumgarten vorgelegt:

Grundstücke im Baulandwohngebiet:

341/2 (585m²), 341/3 (610m²), 341/5 (449 m²) und 341/6 (449m²) zum Preis von € 192,00/m²

Grundstück im Grünland Land und Forstwirtschaft:

341/1 (6.514m²) zum Preis von € 25,33/m².

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge über das Kaufangebot entscheiden.

Beschluss: Das Kaufangebot wird nicht angenommen, da es potentielle einheimische Käufer gibt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Pkt. 8: Grundkauf – KG Freundorf

Sachverhalt: Um Bauparzellen für die Errichtung von Einfamilienhäusern zu schaffen sollen zwei, im Grünland liegende Grundstücke in der KG Freundorf angekauft, umgewidmet und parzelliert werden:

a) Kaufvertrag - Edith Lusk/Johanna Schmatz

Der Bürgermeister legt den von Notar Dr. Strommer unter Zugrundelegung der Vermessungsurkunde der Vermessung Brunner und Strobl GmbH, GZ 18000a errichteten Kaufvertrag mit Frau Edith Lusk und Frau Johanna Schmatz betreffend dem Kauf einer Trennfläche der Liegenschaft Gst. Nr. 1778 KG Freundorf mit einem Flächenausmaß von 6.683 m² vor. (siehe Beilage 3)

Als Kaufpreis wird ein Betrag von € 110,00/m², insgesamt sohin ein Betrag in der Höhe von € 735.130,00 vereinbart.

b) Kaufvertrag - Roswitha Heim

Der Bürgermeister legt den von Notar Dr. Strommer unter Zugrundelegung der Vermessungsurkunde der Vermessung Brunner und Strobl GmbH, GZ 18000a errichteten Kaufvertrag mit Frau Roswitha Heim betreffend dem Kauf einer Trennfläche der Liegenschaft Gst. Nr. 1783/1 KG Freundorf mit einem Flächenausmaß von 1.470 m² vor. (siehe Beilage 4)

Als Kaufpreis wird ein Betrag von € 110,00/m², insgesamt sohin ein Betrag in der Höhe von € 161.700,00 vereinbart.

Die Finanzierung erfolgt durch die Aufnahme eines Darlehens (Pkt. 9 der Tagesordnung) und wird im 1. Nachtragsvoranschlag 2019 (Pkt. 14 der Tagesordnung) dargestellt.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge den Abschluss der oben beschriebenen Kaufverträge mit Frau Edith Lusk und Frau Johanna Schmatz, sowie Frau Roswitha Heim laut Beilagen beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Pkt. 9: Darlehensaufnahme

Sachverhalt: Zur Finanzierung des im Pkt. 8 beschlossenen Grundkaufs ist eine, im 1. Nachtragsvoranschlag 2019 vorgesehene Darlehensaufnahme notwendig.

Von der Firma Auritas Finanzmanagement GmbH wurden vier Banken zur Abgabe eines Konditionenangebotes, mit der Bedingung zum Betrieb eines Bankautomaten am Gemeindeamt, eingeladen. Die Volksbank Wien hat nicht abgegeben, drei Kreditinstitute haben Angebote vorgelegt.

Vergleich der Kreditangebote für Marktgemeinde Judenau-Baumgarten

Banken	Bearbeitungsgebühr + Projektkoordination	Pönale	Zinsbasis	Aufschlag	Zinssatz Gesamt	Sicherheiten	Kreditbetrag	Bankomat
HYPO NÖ	keine	keine	6-Monats Euribor	0,59 %	0,59 %	keine	953 846 €	NEIN
HYPO NÖ alternativ	keine	keine	6-Monats Euribor	0,84 %	0,605*** %	keine	953 846 €	NEIN
Erste Bank Tulln	keine	keine	6-Monats Euribor	0,60 %	0,60 %	keine	955 000 €	NEIN
Raika Tulln	keine	0,65 % *	6-Monats Euribor	1,625 %	1,375 ** %	keine	1 000 000 €	JA

* Vorfälligkeitsentschädigung für außerplanmäßige/vorzeitige Rückführungen

** Raika gibt negativen Euribor weiter (aktuell bei ca. - 0,25 %), daher Zinssatz von 1,375 %

*** Hypo NÖ bietet ebenfalls diese Alternative an (siehe HYPO NÖ alternativ)

Die Raika Tulln hat als einzige Bank alle Voraussetzungen (Grundstücksankaufsfinanzierung + Bereitstellung eines Bankautomaten) erfüllt. Die beiden anderen Banken Hypo NÖ als auch Erste Bank waren zwar von der Finanzierungskondition her günstiger (Nominalzinssatz 0,59 bzw. 0,60) als die Raika (Nominalzinssatz 1,375 %), stellen aber keinen Bankautomat. Der höhere Zinssatz bei der Raika ruht daher, dass die lfd. Kosten für den Bankautomaten (0,65 % p.a.) im Nominalzinssatz berücksichtigt sind. Bringt man diese Kosten vom Nominalzinssatz in Abzug, sind die Konditionen bei allen Banken annähernd gleich. Der Zinssatz der Raika würde ohne Berücksichtigung des Bankautomaten bei einem Nominalzinssatz von 0,725 % zu liegen kommen – somit um 0,135 % höher als die Hypo Bank. Die Mehrkosten belaufen sich dadurch bei einem Kreditbetrag von EUR 960.000,-- auf EUR 1.296,-- p.a. bzw. auf EUR 10.368,-- auf die Kreditlaufzeit von 8 Jahren.

Bei der Recherche hat sich herausgestellt, dass ein Bankautomat auch direkt von der Gemeinde organisiert werden kann, d.h. die Gemeinde wäre direkter Vertragspartner. Allerdings würden bei dieser Variante die lfd. Kosten für die Gemeinde nicht abschätzbar sein, weil die lfd. Behebungen teilweise starken Schwankungen unterliegen. Erst bei 2.500 Behebungen/Monat wäre der Bankautomat kostendeckend. Am Gemeindeamt belaufen sich die Behebungen aber nur auf rd. 800/Monat. Für jede Behebung die unter 2500 liegt, entstehen z.B. bei der PSA Payment Services Austria GmbH Kosten in Höhe von EUR 0,3805/Behebung zuzüglich Umsatzsteuer, also rd. EUR 9.315,-- p. a. (1700 x 0,3805+20% Ust= EUR 776,22 x 12= EUR 9.314,64). Auf die Gesamtlaufzeit von 8 Jahren (das ist der Zeitraum in der der Bankomat von der Raika zur Verfügung gestellt wird) würden sich die Kosten auf **EUR 74.517,12** belaufen.

Die Kosten des Bankautomaten von der Raika belaufen sich auf 0,65 % p.a. vom Kreditbetrag in Höhe von EUR 960.000,-- (endfällig) – d. s. EUR 6.240,-- p.a. bzw. EUR 49.920,-- auf 8 Jahre + Mehrkosten aus der Finanzierung in Höhe von EUR 10.368,-- - somit in Summe **EUR 60.288,--**. Abgesehen davon, dass die Kosten niedriger sind, wird auch das Risiko für eventuelle Mehrkosten der Gemeinde ausgeschlossen. Denn sollten weniger Behebungen als 800/Monat erfolgen, würden sich die Kosten erhöhen. Dieses „Risiko“ besteht auch tatsächlich, da es mittlerweile (seit 6 Monaten) einen 2. Bankautomaten in Judenau gibt.

Aufgrund des dargestellten Sachverhaltes (Kosten Bankomat und der Verzinsung des Kredites zum aktuellen Zeitpunkt/Negativ-Euribor!) wird von der Auritas Finanzmanagement GmbH empfohlen, das Kreditengagement mit der Raika Tulln abzuschließen.

Die Mittel zur Tilgung des endfälligen Darlehens sind durch Verkauf der Bauparzellen anzusammeln (Haushaltskonto 2/8400+0010).

In diesem Kalenderjahr wurden sonst keine Darlehen, Bürgschaften, Haftungen und sonstige Zahlungsverpflichtungen aufgenommen.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge den Abschluss des vorliegenden Gemeindedarlehensvertrages mit der Raiffeisenbank Tulln in der Höhe von € 960.000,00, endfällig am 30.6.2027 laut Beilage 5, sowie die Ansparung der Mittel zur Tilgung durch Verkauf der Bauparzellen beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Pkt. 10: Vertrag über die Realisierung, den Betrieb, die Betreuung und die Instandhaltung der Park&Ride-Anlage als Parkdeck in Tullnerfeld sowie deren Finanzierung bzw. Bezuschussung mit der ÖBB, dem Land NÖ unter Beitritt der JLM GmbH und der Gemeinden Michelhausen, Judenau-Baumgarten und Langenrohr

Sachverhalt: Der Bürgermeister legt den Vertragsentwurf über die Realisierung, den Betrieb, die Betreuung und die Instandhaltung der Park&Ride-Anlage als Parkdeck in Tullnerfeld sowie deren Finanzierung bzw. Bezuschussung mit der ÖBB, dem Land NÖ unter Beitritt der JLM GmbH und der Gemeinden Michelhausen, Judenau-Baumgarten und Langenrohr, Stand 11.10.2018, vor (siehe Beilage 6).

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge den Abschluss des oben beschriebenen Vertrages laut Beilage 6 beschließen

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Pkt. 12: Vertrag schulische Nachmittagsbetreuung 2019/2020 – 2022/2023

Sachverhalt: Von der Lerntiger GmbH. wurde ein neuer Vertrag für das Schuljahr 2019/20 bis einschließlich dem Schuljahr 2022/23 vorgelegt, da seit 1.9.2018 das Bildungsreformgesetz geändert wurde, sowie die Richtlinien zum Bildungsinvestitionsgesetz (neuer § 15a) in Kraft treten. Der Vertrag besteht aus drei Teilen: allgemeiner Vertrag, Modulaufstellung sowie Kostenaufstellung. Die Gesamtsumme für alle Module beträgt für das Schuljahr 2019/20 € 53.666,00.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge den Vertrag mit der Lerntiger GmbH beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Pkt. 13: Wirtschaftsförderung – neue Richtlinien

Sachverhalt: Betriebe unserer Gemeinde erhalten derzeit eine Unterstützung in Form eines Nachlasses von 25% der für die Betriebsgründung bzw. -erweiterung vorgeschriebenen Aufschließungsabgabe. Der Bürgermeister schlägt folgende Regelung ab 1.3.2019 vor.

- Bei Neuansiedelung eines Betriebes im Gemeindegebiet sollen einmalig 50% der jährlichen Kommunalsteuer nach Abgabe der Jahreserklärung rücküberwiesen werden. Dies gilt für die beiden ersten Betriebsjahre.
Ausgenommen davon sind:
Betriebsübernahmen / -übergaben bestehender Betriebe
Eigentümerwechsel
Betriebserweiterungen
- Die Förderung auf die Aufschließungsabgabe wird nicht mehr gewährt.

GGR Berger Wolfgang ersucht um Unterbrechung der Sitzung. Die Mitglieder der SPÖ Fraktion verlassen zur Beratung den Sitzungssaal und kehren nach 5 Minuten zurück.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge die Richtlinien wie oben beschrieben beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

Abstimmungsergebnis: 18 Stimmen dafür, 1 Stimmenthaltung von GR Gugenberger Christian

Pkt. 14. 1. Nachtragsvoranschlag 2019

Sachverhalt: Der Entwurf des 1. Nachtragsvoranschlages für das Haushaltsjahr 2019 ist in der Zeit vom 12.2. – 26.2.2019 am Gemeindeamt zur öffentlichen Einsicht aufgelegt. Die Auflage wurde ortsüblich kundgemacht. Schriftliche Stellungnahmen wurden keine eingebracht.

Dieser weist im ordentlichen Haushalt Gesamteinnahmen und Ausgaben in der Höhe von € 3,967.400,00 (+ € 674.700,00) und im außerordentlichen Haushalt Gesamteinnahmen und Ausgaben von € 2,651.200,00 (+ € 2,194.000,00) aus.

Die Veränderungen bzw. der gesamte 1. NVA 2019 werden erläutert.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge den vorliegenden 1. Nachtragsvoranschlag 2019 beschließen

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Das Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am 8.5.2019 genehmigt.