

Marktgemeinde Hohenwarth-Mühlbach am Manhartsberg

Verhandlungsschrift über die Sitzung des Gemeinderates

Öffentlicher Teil

Datum: Mittwoch, 14.12.2022
Ort: Gemeinde- und Kulturzentrum Hohenwarth
Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 20.25 Uhr

Anwesende:

Bürgermeister:
Vizebürgermeister:
Geschäftsführende Gemeinderäte:

Mag. Martin Gudenus
Helmut Schachamayr
Margit Humer
Robert Jungmayr
Manfred Plocek
Andreas Trauner

Gemeinderäte:

Erwin Burger
Peter Böhm
DI (FH) Jürgen Flötzer
Gerald Grosschopf
Alexander Gudenus
Friedrich Hagenbüchl
Ing. Johannes Hofbauer-Schmidt BSc MA
Eva Kunert
Dipl. Päd. Judith Prillinger
Peter Rauch
Dietmar Traxler
Franz Walkersdorfer

Sonstige Anwesende:

1 Zuhörer

Entschuldigt abwesend:

Martin Findner

Schriftführer

Doris Reisinger

Vorsitzender:

Bürgermeister Mag. Martin Gudenus

Die Sitzung war öffentlich und beschlussfähig.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Verhandlungsschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 14.09.2022
2. Ergänzungswahl in den Prüfungsausschuss
3. Voranschlag 2023
4. Infrastruktur KG, Jahresabschluss 2021 Prüfbericht des Wirtschaftsprüfers
5. Bericht Prüfungsausschuss
6. Budget 2023 der Marktgemeinde Hohenwarth-Mühlbach Infrastruktur KG
7. Liegenschaften
 - a) Ansuchen Grundverkauf KG Hohenwarth, Teilfläche P 700/29
 - b) Ansuchen Grundverkauf KG Ebersbrunn, Teilfläche P 106/1
 - c) Ausübung Wiederkaufsrecht KG Hohenwarth P 700/4
 - d) Grundankauf KG Hohenwarth, P 28 und P 29
 - e) Grundankauf KG Mühlbach, Teilfläche P 189/2
 - f) Löschung Wiederkaufsrecht, P 34/7 KG Hohenwarth
 - g) Bauplätze Hohenwarth, Parz. 700/16 bis 700/25, Ansuchen um Fristverlängerung
8. Ärztin Hohenwarth
 - a) Mietvertrag
 - b) Werkvertrag
9. Kündigung Mietvertrag, Hohenwarth, Weinviertler Straße 1
10. Kündigung Mietvertrag, Hohenwarth Hauptstraße 41, Top 3
11. Beteiligung KEB energy community GmbH
12. Berichte des Bürgermeisters

Nicht öffentlicher Teil

13. Verhandlungsschrift der nicht öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 14.09.2022
14. Personalangelegenheiten

Es liegt ein Dringlichkeitsantrag vor, eingebracht von Bgm. Mag. Martin Gudenus:

Ich ersuche um Aufnahme des Gegenstandes „**Vergabe der Planungsleistungen zur Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED**“ in die Tagesordnung der Gemeinderatssitzung

Begründung:

Im Voranschlag 2023 ist das Projekt „Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED“ mit einem Gesamtvolumen von EUR 560.000, aufgeteilt je zur Hälfte auf die Jahre 2023 und 2024, vorgesehen.

Das Projekt soll gemeinsam mit der Marktgemeinde Sitzendorf und mit Unterstützung der KEM Schmidatal-Manhartsberg realisiert werden.

Um größtmögliche Förderung des Projektes wird angesucht.

Es liegt ein Angebot der Fa. L.U.X. GmbH., Pinkafeld, für die Ausschreibungserstellung inklusive Vergabeabwicklung nach dem BVergG 2018 im „Nicht offenen Verfahren im Unterschwellenbereich als Bauauftrag“ vom 23. 11.

2022 vor. Die angebotene Pauschal-Planungssumme beträgt EUR 12.000,- brutto. Für die Unterstützung bei der Förderabrechnung wird ein Betrag von EUR 1.800,- brutto angeboten. Die Vergabesumme beträgt daher **EUR 13.800,-** brutto. Damit keine Verzögerung in der Umsetzung dieses wichtigen Projektes entsteht, sind die Planungsleistungen so rasch wie möglich zu beauftragen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Nach einstimmigem Beschluss wird darüber unter TOP 11a) beraten und entschieden

TOP 11 „Beteiligung KEB energy community GmbH“ wird vom Bürgermeister vor Beginn der Sitzung abgesetzt.

1. Verhandlungsschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 14.09.2022:

Da kein Einwand erfolgt gilt das Protokoll als genehmigt.

2. Ergänzungswahl in den Prüfungsausschuss

Sachverhalt: Aufgrund des Ausscheidens von GR Peter Böhm aus dem Prüfungsausschuss ist eine Ergänzungswahl in den Prüfungsausschuss vorzunehmen.

Es liegt ein gültiger Wahlvorschlag der ÖVP, lautend auf GR Erwin Burger vor. Zur Beurteilung der Gültigkeit der Stimmzettel werden die Gemeinderäte Jürgen Flötzer und Alexander Gudenus beigezogen.

Abgegebene Stimmzettel: 18

Ungültige Stimmzettel: 0

Gültige Stimmzettel lautend auf Erwin Burger: 18

Der Gewählte erklärt auf Befragen des Bürgermeisters, die Wahl anzunehmen.

3. Voranschlag 2023

Sachverhalt: Der Entwurf des Voranschlages 2023 lag in der Zeit vom 29.11.2022 bis zum 13.12.2022 zur öffentlichen Einsichtnahme am Gemeindeamt auf. Es sind keine Stellungnahmen dazu eingelangt.

Antrag Gemeindevorstand: Der Gemeinderat möge den vorliegenden Voranschlag 2023 und den mittelfristigen Finanzplan der Marktgemeinde Hohenwarth-Mühlbach beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig.

4. Infrastruktur KG, Jahresabschluss 2021 Prüfbericht des Wirtschaftsprüfers

Antrag Gemeindevorstand: Der Gemeinderat möge den vorliegenden Bericht des Wirtschaftsprüfers, BKS Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatung GmbH, 3390 Melk, über die Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2021 der Marktgemeinde Hohenwarth-Mühlbach Infrastruktur KG zur Kenntnis nehmen und beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. Bericht Prüfungsausschuss

Der Prüfbericht über die unvermutete Gebarungsprüfung vom 05.12.2022 wird dem Gemeinderat von GR Johannes Hofbauer-Schmidt zur Kenntnis gebracht. Es werden keine Anträge gestellt.

6. Budget 2023 der Marktgemeinde Hohenwarth-Mühlbach Infrastruktur KG

Antrag Gemeindevorstand: Der Gemeinderat möge das vorliegende Budget 2023 (Anlage 1) einschließlich der Finanzplanung 2024 bis 2026 der Marktgemeinde Hohenwarth-Mühlbach a.M. Infrastruktur KG beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7. Liegenschaften

a) Ansuchen um Grundverkauf KG Hohenwarth, Teilfläche P 700/29

Sachverhalt: Es liegt ein Antrag von Herrn Dominik Kurzmann, Stratzdorfer Straße 26, 3494 Theiss und Frau Bettina Kittinger, Hauptstraße 38, 3482 Stettenhof vom 13. September 2022 um den Erwerb einer Teilfläche von rund 870 m² des Grundstückes 700/29 in der KG Hohenwarth vor. Die Gesamtfläche des Grundstückes beträgt 1.744 m², das Grundstück muss noch geteilt werden.

Antrag Gemeindevorstand: Der Gemeinderat möge einem Verkauf ein Teilfläche der Parzelle 700/29 im Ausmaß von rund 870 m² an Herrn Dominik Kurzmann und Frau Bettina Kittinger zum Preis von € 40,00/m² und zu den üblichen Bedingungen zustimmen. Das genaue Flächenausmaß wird erst im Zuge der Teilung ermittelt.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

b) Ansuchen um Grundverkauf KG Ebersbrunn, Teilfläche P 106/1

Sachverhalt: Herr Alfred Lehner, ersucht in seiner Eigenschaft als Geschäftsführer der Fa. Lehner Haustechnik GmbH, Weinbergstraße 20, 3711 Ebersbrunn um den Erwerb einer Teilfläche der Parzelle 106/1 in Ebersbrunn, im Ausmaß von 300 m² (oder mehr) zwecks Errichtung einer Lagerhalle.

Antrag Gemeindevorstand: Der Gemeinderat möge das Ansuchen der Fa. Lehner Haustechnik GmbH aufgrund von Eigenbedarf ablehnen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

c) Ausübung Wiederkaufsrecht KG Hohenwarth, P 700/4

Sachverhalt: Die Parzelle 700/4 wurde mit Kaufvertrag vom 04.11.2021 von der Marktgemeinde Hohenwarth-Mühlbach an die S+S Saber & Schaberitz Baugesellschaft mbH., Korneuburgerstraße 169, 2103 Langenzersdorf zum Preis von € 20.100,- (€ 25,-/m²) zu den üblichen Bedingungen (Bauzwang, und Begründung eines Hauptwohnsitzes) verkauft. Im Zuge des Verkaufes wurde für die Marktgemeinde Hohenwarth-Mühlbach ein grundbücherlich einverleibtes Vor- und Wiederkaufsrecht vereinbart (Kaufvertrag Pkt. 3, Abs. 2 und 3). Mit Schreiben vom 25.10.2022 wurde die Marktgemeinde Hohenwarth-Mühlbach von Frau Mag. Diwok (Insolvenzverwalterin) darüber informiert, dass über die S+S Saber & Schabaritz Bau GesmbH. das Insolvenzverfahren eröffnet wurde. Gleichzeitig erging die Anfrage an die Marktgemeinde Hohenwarth-Mühlbach betreffend Inanspruchnahme des Vor- und Wiederkaufsrechtes und einer möglichen Rückerstattung des Kaufpreises in der Höhe von € 20.100,-.

Mit Schreiben vom 28.10.2022 wurde der Insolvenzverwalterin von der Gemeinde mitgeteilt, dass die Marktgemeinde Hohenwarth-Mühlbach grundsätzlich daran interessiert ist, das Vor- bzw. Wiederkaufsrecht zum Preis von € 20.100,- auszuüben, jedoch dafür ein Beschluss des Gemeinderates erforderlich ist.

Mit Schreiben vom 21.11.2022 teilt Frau Mag. Diwok nunmehr mit, dass sie sich als Insolvenzverwalterin nicht an das einverleibte Vor- und Wiederkaufsrecht gebunden sieht. Für den Fall eines Verkaufes der Liegenschaft an die Gemeinde wäre Sie lediglich zu einem „angemessenen Preis“ von € 32.160,00 und Kostentragung durch die Gemeinde bereit. Der Rechtsanwalt der Gemeinde, Dr. Joachim Brait, wurde um eine rechtliche Beurteilung gebeten.

Antrag Gemeindevorstand: Der Gemeinderat möge nach Vorliegen der rechtlichen Beurteilung durch den Anwalt der Gemeinde, Dr. Joachim Brait, über die Angelegenheit entscheiden.

Am 12.12.2022 ist die Stellungnahme des Anwaltes, Dr. Joachim Brait, bei der Gemeinde eingelangt. Es wird mitgeteilt, dass die Marktgemeinde Hohenwarth-Mühlbach berechtigt ist, vom grundbücherlich eingetragenen Wiederkaufsrecht gebrauch zu machen, da die Käuferin die Verpflichtung zum Baubeginn innerhalb von 3 Jahren bzw. der Fertigstellung innerhalb von 8 Jahren gemäß Kaufvertrag nicht einhalten wird können.

Antrag Bürgermeister: Der Gemeinderat möge der Ausübung des Wiederkaufsrechtes an der Parzelle 700/4, KG Hohenwarth zum Preis von € 20.100,- zustimmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

d) Grundankauf KG Hohenwarth, P 28 und P 29

Sachverhalt: Lt. Beschluss des Gemeinderates vom 04.07.2022 (nicht öffentlicher Teil) wurde einem Ankauf der Grundstücke Nr. 28 und Nr. 29 in der KG Hohenwarth von Herrn Dr. Gernot Zimmermann, Prater Straße 13/30, 1020 Wien, zum Preis von 220.000,- zugestimmt. Weiters wurde der Bürgermeister ermächtigt den Entwurf des Kaufvertrages mit Herrn Dr. Zimmermann bzw. dessen Bevollmächtigten in enger Abstimmung mit dem Gemeindevorstand zu verhandeln. Der endgültige Kaufvertrag liegt nunmehr, bereits unterfertigt von Herrn Dr. Zimmermann als Verkäufer zur Genehmigung durch den Gemeinderat vor.

Antrag Gemeindevorstand: Der Gemeinderat möge der Unterzeichnung des vorliegenden Kaufvertrages über den Erwerb der Grundstücke Nr. 28 und Nr. 29 in der KG Hohenwarth zum Preis von € 220.000,00 zustimmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Bgm. Mag. Martin Gudenus und GR Alexander Gudenus verlassen den Sitzungssaal.

Den Vorsitz übernimmt Vizebgm. Helmut Schachamayr.

e) Grundankauf KG Mühlbach, Teilfläche P 189/2

Sachverhalt: Für einen Um- und Zubau bei der Volksschule Mühlbach wird eine Teilfläche des Grundstückes 189/2, KG Mühlbach, von Herrn DI (FH) Mag. Heinrich Gudenus, Schlossstraße 1, 3473 Mühlbach zum Verkauf angeboten.

Antrag Gemeindevorstand: Der Gemeinderat möge grundsätzlich der Aufnahme von Verkaufsverhandlungen mit Herrn DI (FH) Mag. Heinrich Gudenus zustimmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig.

Bgm. Mag. Martin Gudenus und GR Alexander Gudenus nehmen wieder an der Sitzung teil.

Bgm. Mag. Martin Gudenus übernimmt wieder den Vorsitz.

f) Löschung Wiederkaufsrecht, P 34/7 KG Hohenwarth

Sachverhalt: Frau DDr. Michaela Hapala beantragt mit Schreiben vom 26.11.2022 die Löschung des grundbücherlich eingetragenen Wiederkaufsrechtes ob der Parz. 34/7 in der KG Hohenwarth. Das Grundstück wurde mit Kaufvertrag vom 25.06.1996 erworben und mit einem Wohngebäude bebaut. Die Fertigstellung wurde mit 21.12.2001 bekannt gegeben.

Antrag Gemeindevorstand: Der Gemeinderat möge der Löschung des Wiederkaufsrechtes zustimmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

g) Bauplätze Hohenwarth, Parz. 700/16 bis 700/25, Ansuchen um Fristverlängerung

Sachverhalt: Die Atelier 3 Projektentwicklung ZT GmbH hat mit Kaufvertrag vom 17.12.2019 die Parzellen Nr. 700/16 bis 700/25 im Gesamtausmaß von 3.974 m² zum Gesamtpreis von € 98.183,- angekauft. Die Aufschließungskosten in der Höhe von € 135.272,52 wurden bereits entrichtet. Gemäß Pkt. 3 des Kaufvertrages ist für jedes der Grundstücke innerhalb von 3 Jahren nach Vertragsunterfertigung eine Baubeginnsmeldung zu erstatten bzw. innerhalb von 8 Jahren nach Vertragsunterfertigung jeweils die Fertigstellung bekannt zu geben. Die Marktgemeinde Hohenwarth ist berechtigt, das Wiederkaufsrecht hinsichtlich jeden einzelnen Grundstückes auszuüben, auf dem mit dem Bau eines Wohnhauses nicht fristgerecht begonnen wurde oder auf dem das Wohnhaus nicht fristgerecht fertiggestellt wurde.

Mit Schreiben vom 28.11.2022 ersucht die Atelier 3 Projektentwicklung ZT GmbH um eine Fristverlängerung für die Baubeginnsmeldung bis mindestens Juli 2023 bzw. in ausreichendem Ausmaß z. B. um 2 Jahre. Die bereits erteilte Baubewilligung vom 18.3.2021 erlischt nach 2 Jahren.

Der Gemeindevorstand empfiehlt eine Ablehnung des Ansuchens.

Antrag Bürgermeister: Der Gemeinderat möge die Ablehnung des Ansuchens um Fristverlängerung und die, nach Ablauf des 17.12.2022 mögliche, Ausübung des Wiederkaufsrechtes beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8. Ärztin Hohenwarth

a) Mietvertrag

Sachverhalt: Für die Arztpraxis im Gemeinde- und Kulturzentrum Hohenwarth wurde ein Mietvertrag mit Frau Dr. Christine Weixler, Manhartsbergstraße 26, 3562 Schönberg, erstellt. Der monatliche Mietzins beträgt € 936,00 und unterliegt dem Verbraucherpreisindex. Für die Betriebskosten kommt ein monatliches Aconto von € 200,00 zur Verrechnung. Auf Wunsch von Frau Dr.

Weixler sollen noch geringfügige Änderungen (Kündigungsfrist, Untervermietung) vorgenommen werden.

Antrag Gemeindevorstand: Der Gemeinderat möge der Unterzeichnung des Mietvertrages zustimmen. Vor Unterfertigung erhalten die Mitglieder des Gemeindevorstandes den endgültigen Vertrag zur Kenntnis und Freigabe.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

b) Werkvertrag

Sachverhalt: Für die Durchführung der Totenbeschau und der schulärztlichen Untersuchung nach dem NÖ Pflichtschulgesetz wurde ein Werkvertrag mit Frau Dr. Christine Weixler, Manhartsbergstraße 26, 3562 Schönberg, erstellt.

Antrag Gemeindevorstand: Der Gemeinderat möge der Unterzeichnung des vorliegenden Werkvertrages ab 01.01.2023 zustimmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9. Kündigung Mietvertrag, Hohenwarth, Weinviertler Straße 1

Sachverhalt: Frau Raja Schwahn-Reichmann, Taborstraße 24a/2/22, 1020 Wien, hat mit Schreiben vom 20.09.2022 den bis 30.06.2023 befristeten Mietvertrag für die Lagerräume in der Liegenschaft Hohenwarth, Weinviertlerstraße 1, gekündigt.

Antrag Gemeindevorstand: Der Gemeinderat möge die Kündigung des Mietvertrages zur Kenntnis nehmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

10. Kündigung Mietvertrag, Hohenwarth, Hauptstraße 41, Top 3

Sachverhalt: Herr Markus Wolfgang hat mit Schreiben vom 28.11.2022 den Mietvertrag für die Gemeindewohnung in Hohenwarth, Hauptstraße 41, Top 3, zum 30.11.2022 gekündigt. Lt. Mietvertrag vom 01.10.1999 beträgt die Kündigungsfrist 3 Monate.

Antrag Gemeindevorstand: Der Gemeinderat möge die Kündigung des Mietvertrages zu Kenntnis nehmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

11. Beteiligung KEB energy community GmbH

Der TOP wurde vom Bürgermeister von der Tagesordnung abgesetzt.

11.a) Dringlichkeitsantrag: Vergabe der Planungsleistungen zur Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED

Sachverhalt: Im Voranschlag 2023 ist das Projekt „Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED“ mit einem Gesamtvolumen von EUR 560.000, aufgeteilt je zur Hälfte auf die Jahre 2023 und 2024, vorgesehen.

Das Projekt soll gemeinsam mit der Marktgemeinde Sitzendorf und mit Unterstützung der KEM Schmidatal-Manhartsberg realisiert werden.

Um größtmögliche Förderung des Projektes wird angesucht.

Es liegt ein Angebot der Fa. L.U.X. GmbH., Pinkafeld, für die Ausschreibungserstellung inklusive Vergabeabwicklung nach dem BVergG 2018 im „Nicht offenen Verfahren im Unterschwellenbereich als Bauauftrag“ vom 23.11.2022 vor. Die angebotene Pauschal-Planungssumme

beträgt EUR 12.000,- brutto. Für die Unterstützung bei der Förderabrechnung wird ein Betrag von EUR 1.800,- brutto angeboten. Die Vergabesumme beträgt daher **EUR 13.800,- brutto**.

Damit keine Verzögerung in der Umsetzung dieses wichtigen Projektes entsteht, sind die Planungsleistungen so rasch wie möglich zu beauftragen.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge die Planungsleistungen für die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED an die FA. L.U.X. GmbH., Pinkafeld, wie angeboten zu einer Höchstsumme von EUR 13.800,- (ohne Berücksichtigung etwaiger Förderungen) vergeben.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

12. Berichte des Bürgermeisters:

Bgm. Mag. Gudenus berichtet über Themen laut Beilage 2

Die Protokollierung der TOP 13 und 14 erfolgt in der Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung.

Dieses Protokoll wird in der Sitzung des Gemeinderates am 15.3.2023 genehmigt.

Bürgermeister:

Schriftführer:

Gemeinderat:

Gemeinderat: