

PROTOKOLL

über die öffentliche Sitzung des

Gemeinderates der Marktgemeinde St. Peter in der Au am Montag, dem 11. Mai 2026 um 19:30 Uhr

im Sitzungssaal des Gemeindeamtes St. Peter in der Au, Hofgasse 6

Anwesend waren:

1. Bgm.	MMag. Johannes Heuras	13. GR ⁱⁿ	Silvia Krendl
2. Vbgm.	Alois Seirlehner	14. GR	Lukas Krifter
3. gfGR	Hermann Stockinger	15. GR	Michael Pfaffenbichler
4. gfGR	Franz Stocklassa	16. GR	Dr. Manfred Pferzinger
5. gfGR	Josef Streißberger	17. GR	Gerhard Schaupp
6. gfGR	Josef Schönegger	18. GR	Mark Slattery
7. GR	Friedrich Bürscher	19. GR	Karl Wagner
8. GR	Johann Egger-Richter	20. GR ⁱⁿ	Kerstin Wimmer
9. GR	Andreas Gruber, MA BSc	21. GR	Martin Wimmer
10. GR	Jürgen Haunschmid	22. GR	Jonas Wimmer
11. GR	Dietmar Hausberger	23. GR	Elias Zach
12. GR ⁱⁿ	Ingrid Kaubeck		

Anwesend waren außerdem:

Mag^a. Melanie Kaindl als Schriftführerin

Entschuldigt abwesend waren:

gfGRⁱⁿ Julia Krifter, GRⁱⁿ Mag. Susanne Slattery, GRⁱⁿ Michaela Wagner, GR Simon Brandner, GR Franz Bernhard Jungwirth, GRⁱⁿ Verena Musikar

Nicht entschuldigt abwesend waren:

Vorsitzender:

Bürgermeister MMag. Johannes Heuras

Tagesordnung

1. Eröffnung, Feststellung der Beschlussfähigkeit durch den Bürgermeister
2. Genehmigung des Protokolls vom 23. März 2026
3. Beschluss: Gebarungsprüfung vom 17. März 2026
4. Beschluss: EVN Vertragsergänzung Austausch E-Ladestation Schloss
5. Beschluss: Vertrag Nöjig, Mitverlegeprojekt LWL
6. Beschluss: Planung Bildungs- und Musikcampus
7. Beschluss: Vergaben Neubau Sportanlage Kürnberg
 - a) Baumeisterarbeiten
 - b) Elektroinstallationen
 - c) Sanitärinstallationen
 - d) Zimmermeisterarbeiten
 - e) Dachdecker- und Spenglerarbeiten
 - f) Kunststoff-Fenster
 - g) Portalschlosserarbeiten
 - h) Tore
 - i) Außenanlagen
8. Beschluss: Projekt Ramingbach-Föhrengaben
9. Beschluss: Vorkaufsrecht, Gst. Nr. 1752/7, KG Kirnberg
10. Beschluss: Finanzielle Unterstützung PV Anlage UTC Möbel Polt St. Peter/Au
11. Beschluss: Finanzielle Unterstützung Sanierung Kirchendach
12. Beschluss: Finanzielle Unterstützung Pavillon Spielplatz St. Michael am Bruckbach
13. Beschluss: Wirtschaftsförderung Henry Laden Rotes Kreuz
14. Beschluss: Mietvertrag Graf-Segur-Platz 6
15. Beschluss: Diverse Personalangelegenheiten

Erledigung der Tagesordnung:

1. Eröffnung, Feststellung der Beschlussfähigkeit durch den Bürgermeister

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

2. Genehmigung des Protokolls vom 23. März 2026

GR Johann Egger-Richter erhebt gemäß § 53 Abs. 5 NÖ GO 1973 einen schriftlichen Einwand.

Der Einwand bezieht sich auf die Formulierung in TOP 18 FPÖ Dringlichkeitsantrag Verkehrssituation L6263 Fa. Forster Metallbau GmbH, Absatz 3 welche wie folgt lautet:

„Aus Sicht der FPÖ wäre es jedenfalls zielführend, wenn die Polizei im Gefahrenbereich eine dauerhafte Präsenz zeigen und unerlaubte Radfahrer sowie E-Scooter-Lenker entsprechend abstrafen würde. Außerdem soll durch die Anbringung eines Radfahrverbotsschildes auf dem Begleitstreifen ein ausdrückliches Radfahrverbot nochmals unterstrichen werden.“

GR Johann Egger-Richter führt dazu aus, dass im oa Absatz 3 seine Sichtweise nicht richtig dargestellt wurde. Er habe weder eine dauerhafte Präsenz der Polizei zum Ausdruck gebracht, noch habe er ein dementsprechendes Abstrafen bei unerlaubter Benützung des Gehweges gefordert, und auch kein zusätzliches Anbringen von zusätzlichen Radfahrverbotsschildern angeführt.

Die Formulierung des Absatz 3 soll daher zur Gänze wie folgt abgeändert werden:

„Aufgrund mehrerer Versuche durch die Fa Forster Gmbh die Verkehrssituation in deren Betriebsbereich durch nachhaltige Maßnahmen zu verbessern bzw zu lösen, ist es aus Sicht der FPÖ höchst notwendig die Problematik im Sinne der Lösungsvorschläge der Fa Forster Gmbh endgültig zu lösen.

Eine aus Sicht der Fa Forster notwendige Maßnahme wäre eine von Zeit zu Zeit verstärkte Polizeipräsenz, um Radfahrer und E-Scooterfahrer auf deren rechtswidriges Befahren des Gehweges hinzuweisen bzw. zu informieren aber nicht abzustrafen. Erst bei extremen Vorfällen (Geschwindigkeit) sollte es Konsequenzen geben.

Ein weiterer Lösungsvorschlag der Betriebsleitung wäre anstatt weiterer Verkehrsschilder, bauliche Maßnahmen umzusetzen, die ein Befahren weder mit Fahrrad noch mit E-Scooter ermöglichen.“

Der Vorsitzende bringt den Einwand des GR Johann Egger- Richter gemäß § 53 Abs. 5 NÖ GO 1973 zur Abstimmung, das Protokoll vom 23.03.2026, TOP 18 Absatz 3 wie folgt abzuändern:

„Aufgrund mehrerer Versuche durch die Fa Forster Gmbh die Verkehrssituation in deren Betriebsbereich durch nachhaltige Maßnahmen zu verbessern bzw zu lösen, ist es aus Sicht der FPÖ höchst notwendig die Problematik im Sinne der Lösungsvorschläge der Fa Forster Gmbh endgültig zu lösen.

Eine aus Sicht der Fa Forster notwendige Maßnahme wäre eine von Zeit zu Zeit verstärkte Polizeipräsenz, um Radfahrer und E-Scooterfahrer auf deren rechtswidriges Befahren des Gehweges hinzuweisen bzw. zu informieren aber nicht abzustrafen. Erst bei extremen Vorfällen (Geschwindigkeit) sollte es Konsequenzen geben.

Ein weiterer Lösungsvorschlag der Betriebsleitung wäre anstatt weiterer Verkehrsschilder, bauliche Maßnahmen umzusetzen, die ein Befahren weder mit Fahrrad noch mit E-Scooter ermöglichen.“

Abstimmung: Dem Einwand wird stattgegeben.

Ergebnis: einstimmig

Das Protokoll ist entsprechend zu berichtigen.

3. Beschluss: Gebarungsprüfung vom 17. März 2026

Der Bericht über die Gebarungsprüfung vom 17. März 2026 wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

4. Beschluss: EVN Vertragsergänzung Austausch E-Ladestation Schloss

Sachverhalt:

Die bestehende, nicht eichrechtskonforme E-Ladestation beim Schloss entspricht nicht mehr den aktuellen gesetzlichen Anforderungen. Die EVN bietet an, diese Station kostenlos gegen eine neue, eichrechtskonforme Ladesäule auszutauschen. Die Gemeinde bleibt weiterhin Eigentümerin der neuen Station. Die alte Ladesäule kann von der Gemeinde, beispielsweise am Bauhof, weiterverwendet werden.

Die technische Ausstattung bleibt unverändert (2 Ladepunkte mit jeweils 11 kW). Die bisherige Umsatzaufteilung (80 % Gemeinde, 20 % EVN) bleibt bestehen. Neu ist, dass die Gemeinde künftig auch an der Vergütung der Treibhausgasminderungs-Quote (THG-Quote) beteiligt wird. Die Bindung des Ladestationsservice beträgt 10 Jahre. Die Details sind im beiliegenden Vertrag und in der Vereinbarung zur Eichrechtsfähigkeit geregelt.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge die Vertragsergänzung mit der EVN zum Austausch der E-Ladestation beim Schloss St. Peter in der Au beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. Beschluss: Vertrag NÖGIG, Mitverlegeprojekt LWL**Sachverhalt:**

Im Rahmen von Straßenbauarbeiten hat die Marktgemeinde St. Peter in der Au in mehreren Straßenzügen (Teichstraße, Reitschulsiedlung, Ziegelfeldstraße, Burgholzstraße) Mitverlegeprojekte für die Glasfaserinfrastruktur umgesetzt. Dabei wurden LWL-Leerverrohrungen (passive Infrastruktur) verlegt, um einen späteren Glasfaserausbau zu erleichtern.

Von der NÖGIG Projektentwicklungs GmbH wurde nun ein Vertrag ausgearbeitet, der die Übertragung dieser passiven Infrastruktur samt aller zugehörigen Rechte und Dokumentationen auf die NÖGIG Projektentwicklungs GmbH regelt. Der Kaufpreis für die Übertragung beträgt € 114.982,28 (exkl. USt.) und wurde auf Basis der tatsächlichen Tiefbau-, Vermessungs- und Planungskosten berechnet. Die Zahlung erfolgt durch die NÖGIG Projektentwicklungs GmbH an die Marktgemeinde St. Peter/Au.

Die inhaltliche und technische Prüfung des Vertrages wurde durch das Ingenieurbüro IKW durchgeführt.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge den Kaufvertrag mit der NÖGIG Projektentwicklungs GmbH beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6. Beschluss: Planung Bildungs- und Musikcampus**Sachverhalt:**

Im Zuge des Vergabeverfahrens zur Generalplanungsleistung für den Bildungscampus St. Peter in der Au wurde vom Sieger des Wettbewerbsverfahrens, der Heidi Projektentwicklung ZT GmbH (DI Arch. Andreas Heidl), ein Angebot gelegt. Nach mehreren Klärungen und Anpassungen, insbesondere hinsichtlich der Baukostensumme und der Vertragskonditionen, liegt nun ein finales Angebot vor, das die im Schreiben der Marktgemeinde St. Peter in der Au vom 4. Mai 2026 (vertreten durch RA Dr. Sebastian Wiese), festgelegten Bedingungen vollständig berücksichtigt. Das Angebot wurde von der verfahrensbegleitenden Architektin, Fr. DI Barbara Egert (Fa. AHP) geprüft und für in Ordnung befunden.

Wesentliche Eckpunkte des Angebots und der Vertragsbedingungen sind:

- **Bemessungsgrundlage für das Honorar:** Die Baukosten wurden auf € 8.500.000,00 netto (gemäß ÖNORM 1801.1) festgelegt. Dies entspricht einer Reduktion gegenüber dem Erstangebot und wurde in Abstimmung mit der Gemeinde vereinbart.
- **Honorar für Grundleistungen:** Das Honorar für die Generalplanungsleistungen beträgt € 1.146.847,60 netto (nach Abzug eines 5%igen Nachlasses), zuzüglich 20 % Umsatzsteuer.
- **Optionale Leistungen:** Für zusätzliche, optional abrufbare Leistungen wurden € 417.772,00 netto angeboten.

- **Gesamtsumme brutto (inkl. optionaler Leistungen und USt):** € 1.877.543,52.
- **Honorarsatz:** Das Honorar entspricht 13,49 % der Baukostensumme. DI Heidl hat im Beileitschreiben bestätigt, dass auch bei einer Reduktion der Herstellungskosten ein Prozentsatz von 13,5 % für die Planungsleistungen angesetzt wird (stiller Nachlass).
- **Unveränderliche Baukostenobergrenze:** Die Baukostenobergrenze von € 8.500.000,00 ist verbindlich einzuhalten. Sollte sich im Zuge der Planung herausstellen, dass diese Obergrenze nicht eingehalten werden kann, verpflichtet sich der Auftragnehmer, ohne zusätzliche Kosten entsprechende Umplanungen vorzuschlagen und nach Zustimmung der Gemeinde umzusetzen (Design-to-Cost-Prinzip).
- **Wechselseitiges Auflösungsrecht:** Nach Abschluss der Leistungsphase 4 ("Genehmigungsplanung/Einreichplanung") können sowohl die Gemeinde als Auftraggeberin als auch DI Heidl als Auftragnehmer das Vertragsverhältnis binnen 14 Tagen nach Einreichung des Baubewilligungsansuchens schriftlich auflösen. Im Falle einer Auflösung werden die bis dahin erbrachten Leistungen gemäß Honorarblatt abgegolten. Die Werknutzungsrechte an den bis dahin erbrachten Leistungen gehen auf die Gemeinde über, das Urheberrecht verbleibt beim Auftragnehmer.
- **Einschränkung des Planungsgebiets:** Die Gemeinde kann ab Leistungsphase 5 das Planungsgebiet einschränken und so flexibel auf etwaige Änderungen im Projektumfang reagieren.
- **Abgeltung der Werknutzungsrechte:** Die Übertragung der Werknutzungsrechte ist im Honorar inkludiert und ermöglicht der Gemeinde, das Bauvorhaben auch ohne Zustimmung des Auftragnehmers selbst oder durch Dritte zu vollenden, zu verändern oder zu erweitern.
- **Vergleich zum Erstangebot:** Durch die Anpassung des Angebots ergibt sich für die Gemeinde eine Gesamtersparnis von rund € 89.000,00 netto bzw. € 107.000,00 brutto gegenüber dem Erstangebot. Der Honorarsatz liegt im Bereich von 13,1–13,5 % der jeweiligen Baukostensumme und entspricht damit den marktüblichen Konditionen.

Hr. Arch. DI Heidl präsentiert in der heutigen Sitzung das Projekt, die Planungsstrategie und die vertraglichen Rahmenbedingungen und steht für Rückfragen der GemeinderätInnen zur Verfügung. Die GemeinderätInnen nutzen die Möglichkeit zur Fragestellung. Die Fragen werden von Hrn. Arch. DI Heidl umfassend beantwortet.

21:12 Uhr: Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung, um den einzelnen Gemeinderatsfraktionen die Möglichkeit zu geben sich intern zu beratschlagen.

21:25 Uhr: Die Sitzung wird fortgesetzt.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge beschließen, die Generalplanungsleistungen für das Projekt „Bildungscampus St. Peter in der Au“ an die Heidl Projektentwicklung ZT GmbH, Hugo-Wolf-Straße 15, 4020 Linz (DI Arch. Andreas Heidl), zu den im geprüften Angebot vom 5. Mai 2026 und den ergänzenden Vereinbarungen laut Schreiben vom 4. Mai 2026 festgelegten Konditionen zu vergeben.

Die wesentlichen Vertragsbestandteile sind:

- *Bemessungsgrundlage für das Honorar: Baukosten netto € 8.500.000,00*
- *Honorar für Grundleistungen: € 1.146.847,60 netto (nach 5 % Nachlass)*
- *Optionale Leistungen: € 417.772,00 netto*
- *Gesamtsumme brutto (inkl. optionaler Leistungen und USt): € 1.877.543,52*
- *Unveränderliche Baukostenobergrenze: € 8.500.000,00 netto (Design-to-Cost-Prinzip)*
- *Wechselseitiges Auflösungsrecht nach Abschluss der Leistungsphase 4 („Genehmigungsplanung/Einreichplanung“) binnen 14 Tagen nach Einreichung des Baubewilligungsansuchens, mit Abgeltung der bis dahin erbrachten Leistungen und Übertragung der Werknutzungsrechte an die Gemeinde*
- *Abgeltung der Werknutzungsrechte ist im Honorar inkludiert*

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (ohne GR Jonas Wimmer)

21:27 Uhr: GR Jonas Wimmer betritt den Sitzungssaal.

7. Beschluss: Vergaben Neubau Sportanlage Kürnberg

Sachverhalt:

Für das Bauvorhaben „Freizeittreffpunkt Kürnberg“ liegt der letztgültige Ausführungsplan der Fa. Hackl Bauplanung GmbH samt Kostenaufstellung vor. Die Planung berücksichtigt alle statischen und energetischen Vorgaben sowie die Ergebnisse aus dem Bodengutachten. Die Ausführungspläne für Haustechnik (HKLS und Elektro) sind integriert.

Das Gebäude gliedert sich in beheizte und unbeheizte Bereiche und bietet unter anderem eine Multifunktionshalle, Lagerflächen, Aufenthaltsräume, Sanitäranlagen und Umkleiden. Auch Außenanlagen wie Beachvolleyballplatz, Basketballfeld, Stockbahn und ein Indoor-Bike-Track sind vorgesehen.

Die aktuelle Kostenaufstellung (Stand 11.05.2026) wurde nach Nachverhandlungen und Plananpassungen erstellt.

Die wichtigsten Eckdaten:

- **Gesamtkosten netto (inkl. Planungshonorar):** € 620.250,44
- **Gesamtkosten brutto:** € 723.771,51
(inkl. 20 % MwSt., nach Abzug von 3 % Skonto)

Die ursprüngliche drittelfinanzierte (Land NÖ, Gemeinde, Sportunion Kürnberg) und gedeckelte Summe von € 700.000,00 wird um € 23.771,51 aufgrund der nunmehr erforderlichen Retentionsmaßnahmen überschritten.

Von der Fa. Hackl Bauplanung GmbH sind bis dato folgende Vergabevorschläge eingelangt:
(Die entsprechenden Prüfprotokolle samt Preisspiegel liegen den Unterlagen bei)

a) Baumeisterarbeiten

Für die Neuerrichtung der Sportanlage „Freizeittreffpunkt“ in Kürnberg wurden die Baumeisterarbeiten gemäß Bundesvergabegesetz im Wege einer Direktvergabe mit vorheriger Bekanntmachung im Unterschwellenbereich ausgeschrieben. Von neun eingeladenen Firmen haben zwei ein Angebot abgegeben. Die Angebotseröffnung erfolgte kommissionell. Nach formeller, rechnerischer, sachlicher und fachtechnischer Prüfung durch das Büro Hackl Bauplanung GmbH wurde das Angebot der Firma Mayr Bau Gesellschaft m.b.H. als technisch und wirtschaftlich günstigstes bewertet. Die Firma gewährte im Zuge der Nachverhandlung einen Nachlass von 6 %.

Das Angebot der Firma Mayr Bau Gesellschaft m.b.H. erfüllt sämtliche Ausschreibungskriterien, ist rechnerisch und fachlich korrekt und stellt das günstigste Angebot mit einem Angebotspreis iHv € 291.225,77 brutto (€ 242.688,14 netto) dar. Es liegen keine Ausschlussgründe vor. Die Vergabeempfehlung erfolgt daher an die Firma Mayr Bau Gesellschaft m.b.H. als Billigstbieter.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge beschließen, die Baumeisterarbeiten für die Neuerrichtung der Sportanlage Kürnberg entsprechend des Vergabevorschlages von Hackl Bauplanung GmbH an die Firma Mayr Bau Gesellschaft m.b.H., Voralpenstraße 11a, 3355 Ertl, zum Angebotspreis von € 291.225,77 brutto zu vergeben.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

b) Elektroinstallationen

Die Leistungen für das Gewerk Elektroinstallationen wurden im Rahmen einer Direktvergabe ohne vorherige Bekanntmachung ausgeschrieben. Von drei eingeladenen Firmen haben zwei ein Angebot abgegeben.

Der Bürgermeister führt dazu aus, dass im Kreis der Vereinsmitglieder bzw. Vereinsvorstand insgesamt drei Elektriker vorhanden sind und daher die Sportunion Kürnberg insbesondere in der Arbeitsleistung beim Gewerk Elektroinstallationen erhebliche Eigenleistungsstunden erbringen möchte.

Nach Prüfung der Angebote ergibt sich, dass das Angebot der Firma E-WG GmbH mit einem Gesamtpreis von € 61.633,18 brutto (€ 51.360,98 netto) das wirtschaftlich günstigste ist. Die Preisdifferenz zum Angebot der Firma Elektro Vogel GmbH mit einem Angebotspreis von € 61.911,82 (€ 51.593,18 netto) beträgt jedoch lediglich € 278,64.

In weiterer Folge wird eine intensive Diskussion geführt, dass die Gemeinde bei der Vergabe von Aufträgen heimischen Betrieben nicht zuletzt aufgrund der geschaffenen Arbeitsplätze sowie der damit verbundenen Kommunalsteuer der Vorzug gegeben werden soll.

Mehrere Gemeinderäte weisen darauf hin, dass es sich um einen sehr geringen Unterschied handelt und sprechen sich dafür aus, das Gewerk an die ortsansässige Firma Elektro Vogel zu vergeben, um die regionale Wirtschaft zu stärken.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge beschließen, die Elektroinstallationsarbeiten für die Neuerrichtung der Sportanlage Kürnberg an die Firma Elektro Vogel GmbH, Amstettner Straße 9, 3352 St. Peter/Au zum Angebotspreis von € 61.911,82 brutto zu vergeben.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

c) Sanitärinstallationen

Für die Sanitärinstallationen wurden sechs Firmen eingeladen, drei Angebote wurden abgegeben. Nach eingehender Prüfung und Nachverhandlung wurde das Angebot der Firma R&S Installations GmbH als technisch und wirtschaftlich günstigstes bewertet. Die Firma gewährte einen Nachlass von 3 %. Das Angebot der Firma R&S Installations GmbH ist vollständig, entspricht allen Anforderungen und ist das preislich günstigste mit einem Angebotspreis iHv € 34.913,34 brutto (€ 29.094,45 netto). Es bestehen keine Ausschlussgründe. Die Vergabeempfehlung erfolgt daher an die Firma R&S Installations GmbH als Billigstbieter.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge beschließen, die Sanitärinstallationsarbeiten für die Neuerrichtung der Sportanlage Kürnberg entsprechend des Vergabevorschlages von Hackl Bauplanung GmbH an die Firma R&S Installations GmbH, Wachtberg 24, 4441 Behamberg, zum Angebotspreis von € 34.913,34 brutto zu vergeben.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

d) Zimmermeisterarbeiten

Im Zuge der Ausschreibung wurden zehn Firmen eingeladen, sechs Angebote wurden abgegeben. Nach Prüfung und Nachverhandlung wurde das Angebot der Firma Leitner BHT GmbH als das technisch und wirtschaftlich günstigste bewertet. Die Firma gewährte einen Nachlass von 5,5 %. Das Angebot der Firma Leitner BHT GmbH erfüllt alle formalen

und technischen Anforderungen und ist das preislich günstigste mit einem Angebotspreis iHv € 115.417,90 brutto (€ 96.181,58 netto). Die Vergabeempfehlung erfolgt daher an die Firma Leitner BHT GmbH als Billigstbieter.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge beschließen, die Zimmermeisterarbeiten für die Neuerrichtung der Sportanlage Kürnberg entsprechend des Vergabevorschlages von Hackl Bauplanung GmbH an die Firma Leitner BHT GmbH, Rauscherstraße 10, 3363 Neufurth-Amstetten zum Angebotspreis von € 115.417,90 brutto zu vergeben.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

e) Dachdecker – und Spenglerarbeiten

Für das Gewerk Dachdecker- und Spenglerarbeiten wurden zehn Firmen eingeladen, sieben Angebote wurden abgegeben. Nach eingehender Prüfung und Nachverhandlung wurde das Angebot der Firma Loibl Dach GmbH als das wirtschaftlich günstigste bewertet. Die Firma gewährte einen Nachlass von 10 %. Das Angebot der Firma Loibl Dach GmbH ist vollständig, entspricht allen Anforderungen und ist das preislich günstigste mit einem Angebotspreis iHv € 44.225,52 brutto (€ 36.854,60 netto). Die Vergabeempfehlung erfolgt daher an die Firma Loibl Dach GmbH als Billigstbieter.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge beschließen, die Dachdecker- und Spenglerarbeiten für die Neuerrichtung der Sportanlage Kürnberg entsprechend des Vergabevorschlages von Hackl Bauplanung GmbH an die Firma Loibl Dach GmbH, Hendlweg 1, 3361 Aschbach, zum Angebotspreis von € 44.225,52 brutto zu vergeben.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

f) Kunststoff-Fenster

Für die Kunststoff-Fenster wurden acht Firmen eingeladen, vier Angebote wurden abgegeben. Nach Prüfung und Nachverhandlung wurde das Angebot der Firma Brandtner Metall GmbH als das wirtschaftlich günstigste bewertet. Die Firma gewährte einen Nachlass von 5 %. Das Angebot der Firma Brandtner Metall GmbH ist vollständig, entspricht allen Anforderungen und ist das preislich günstigste mit einem Angebotspreis iHv € 15.159,85 brutto (€ 12.633,21 netto). Die Vergabeempfehlung erfolgt daher an die Firma Brandtner Metall GmbH als Billigstbieter.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge beschließen, die Lieferung und Montage der Kunststoff-Fenster für die Neuerrichtung der Sportanlage Kürnberg entsprechend des Vergabevorschlages von Hackl Bauplanung GmbH an die Firma Brandtner Metall GmbH, Gewerbestraße 2, 4522 Sierning, zum Angebotspreis von € 15.159,85 brutto zu vergeben.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

g) Portalschlosserarbeiten

Für die Portalschlosserarbeiten wurden sieben Firmen eingeladen, vier Angebote wurden abgegeben. Nach Prüfung und Nachverhandlung wurde das Angebot der Firma Brandtner Metall GmbH als das wirtschaftlich günstigste bewertet. Die Firma gewährte einen Nachlass von 7 %. Das Angebot der Firma Brandtner Metall GmbH ist vollständig, entspricht allen Anforderungen und ist das preislich günstigste mit einem Angebotspreis iHv € 18.666,89 brutto (€ 15.555,74 netto). Die Vergabeempfehlung erfolgt daher an die Firma Brandtner Metall GmbH als Billigstbieter.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge beschließen, die Portalschlosserarbeiten für die Neuerrichtung der Sportanlage Kürnberg entsprechend des Vergabevorschlages von Hackl Bauplanung GmbH an die Firma Brandtner Metall GmbH, Gewerbestraße 2, 4522 Sierning, zum Angebotspreis von € 18.666,89 brutto zu vergeben.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

h) Tore

Für das Gewerk Tore wurden acht Firmen eingeladen, sechs Angebote wurden abgegeben. Nach Prüfung und Nachverhandlung wurde das Angebot der Firma Brandtner Metall GmbH als das wirtschaftlich günstigste bewertet. Die Firma gewährte einen Nachlass von 5 %. Das Angebot der Firma Brandtner Metall GmbH ist vollständig, entspricht allen Anforderungen und ist das preislich günstigste mit einem Angebotspreis iHv € 14.269,61 brutto (€ 11.891,34 netto). Die Vergabeempfehlung erfolgt daher an die Firma Brandtner Metall GmbH als Billigstbieter.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge beschließen, die Lieferung und Montage der Tore für die Neuerrichtung der Sportanlage Kürnberg entsprechend des Vergabevorschlages von Hackl Bauplanung GmbH an die Firma Brandtner Metall GmbH, Gewerbestraße 2, 4522 Sierning, zum Angebotspreis von € 14.269,61 brutto zu vergeben.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

i) Außenanlagen

Für die Außenanlagen wurden sechs Firmen eingeladen, vier Angebote wurden abgegeben. Nach Prüfung und Nachverhandlung wurde das Angebot der Firma Swietelsky AG als das wirtschaftlich günstigste bewertet. Die Firma gewährte einen Nachlass von 3 %. Das Angebot der Firma Swietelsky AG ist vollständig, entspricht allen Anforderungen und ist das preislich günstigste zu einem Angebotspreis iHv € 55.286,18 brutto (€ 44.405,15 netto). Die Vergabeempfehlung erfolgt daher an die Firma Swietelsky als Billigstbieter.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge beschließen, die Arbeiten für die Außenanlagen für die Neuerrichtung der Sportanlage Kürnberg entsprechend des Vergabevorschlages von Hackl Bauplanung GmbH an die Firma Swietelsky AG, Steyrer Straße 56, 3350 Haag, zum Angebotspreis von € 55.286,18 brutto zu vergeben.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8. Beschluss: Projekt Ramingbach-Föhrengaben

Sachverhalt:

Das Hochwasserschutzprojekt Ramingbach/Föhrengaben dient der Wiederherstellung geordneter Abflussverhältnisse und dem Schutz des Ortskerns von Sulzbach. Die Maßnahmen umfassen die Sanierung und den Ersatz von Ufermauern, Grobsteinschichtungen, Brücken sowie die Errichtung eines Wildholzrechens. Die Gesamtkosten betragen € 400.000,00. Die Finanzierung erfolgt durch Bund (57%), Land NÖ (15%) und Gemeinde (28%).

Die fachliche und formale Prüfung sowie die Förderzusage liegen vor. Die Umsetzung ist für 2026 bis 2027 geplant. Die Projektüberprüfung im Umlaufbeschluss des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach – und Lawinenverbauung liegt den Unterlagen bei.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge die Finanzierung des Projektes Ramingbach/Föhrengaben entsprechend der vorliegenden Projektüberprüfung im Umlaufbeschluss mit einem Gemeindeanteil iHv 28% beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9. Beschluss: Vorkaufsrecht, GSt. Nr. 1752/7, KG Kirnberg

Sachverhalt:

Nach dem einstimmigen Beschluss des Gemeinderates, das Grundstück Nr. 1752/7, KG Kirnberg im Rahmen des Vorkaufsrechtes zu erwerben, wurden die notwendigen Schritte zur Wertermittlung eingeleitet. Der gerichtlich beeidete Sachverständige, Herr Ing. Gerald Kern, wurde mit der Erstellung eines Bewertungsgutachtens beauftragt.

Das erste Gutachten ergab einen Verkehrswert, der unter dem von der Eigentümerin geforderten Verkaufspreis lag. In einem gemeinsamen Gespräch zwischen der Grundstückseigentümerin, dem Bauamtsleiter, dem Bürgermeister und dem Sachverständigen wurden die unterschiedlichen Preisvorstellungen ausführlich diskutiert. Die Eigentümerin zeigte sich mit dem ermittelten Wert nicht einverstanden und beharrte auf einem höheren Preis.

Im Zuge der Gespräche wurde vereinbart, das Gutachten zu überarbeiten, um einen Wert zu ermitteln, der die Interessen aller Beteiligten besser berücksichtigt. Parallel dazu reichten die Eigentümer einen Entwurfsplan für ein (Tiny)Haus beim Bauamt ein, was als Signal zu werten ist, dass sie im Falle einer Nichteinigung das Grundstück selbst bebauen möchten.

Das überarbeitete Gutachten liegt nun vor und weist einen Verkehrswert von € 70.549,36 aus. Dieses Gutachten wurde der Eigentümerin zur Stellungnahme übermittelt. In einem heutigen Telefonat erklärte der Lebensgefährte der Eigentümerin, dass sie einem Verkauf zum genannten Verkehrswert zustimmen würde, sofern keine weiteren Kosten – insbesondere keine Konventionalstrafe – für sie entstehen.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge beschließen den Ankauf des Grundstückes Nr. 1752/7, KG Kirnberg im Rahmen des bestehenden Vorkaufrechtes entsprechend dem überarbeiteten Bewertungsgutachten des gerichtlich beeideten Sachverständigen Ing. Gerald Kern zum Verkehrswert von € 70.549,36 zu erwerben.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

10. Beschluss: Finanzielle Unterstützung PV Anlage UTC Möbel Polt St. Peter/Au

Sachverhalt:

Der Tennisverein hat die Gemeinde darüber informiert, dass die bestehende Photovoltaikanlage am Vereinsgebäude erweitert und gleichzeitig ein stationärer Batteriespeicher mit einer Kapazität von 22 kWh installiert wurde. Im Zuge dessen hat der Verein um eine finanzielle Förderung durch die Gemeinde angesucht.

Die Gesamtkosten des Projektes belaufen sich auf € 20.935,00. Eine entsprechende Förderzusage mit einer maximalen Fördersumme iHv € 3.000,00 des Landes NÖ liegt bereits vor.

Betreffend finanzielle Unterstützung soll analog zur Förderung des Landes der tatsächlich ausbezahlte Förderbetrag durch die Marktgemeinde St. Peter in der Au aufgedoppelt werden.

Die eingereichten Unterlagen wurden dem Umweltausschuss zur Prüfung übermittelt. Im Rahmen der Beratung wurde darauf hingewiesen, dass bei der Installation von Batteriespeichern dieser Größenordnung – insbesondere in öffentlich zugänglichen Gebäuden – erhöhte brandschutztechnische und baurechtliche Anforderungen zu beachten sind. Insbesondere ist zu prüfen, ob für die Aufstellung des Speichers ein eigener Brandschutzraum erforderlich ist oder ob ein entsprechender Nachweis über das Brandverhalten des Speichers vorliegt. Ebenso ist die Einhaltung der Meldepflicht gemäß § 21 NÖ Bauordnung 2014 zu berücksichtigen. Dies wurde nach Abstimmung des Bauamtsleiters mit dem Sachverständigen Ing. Gerald Kern auch so bestätigt.

Die Förderwürdigkeit des Vorhabens kann daher erst nach Vorlage und positiver Prüfung der erforderlichen Nachweise (insbesondere hinsichtlich baurechtlicher und brandschutztechnischer Vorgaben) beurteilt werden.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge beschließen, dem UTC Möbel Polt St. Peter in der Au eine finanzielle Unterstützung für die Erweiterung der Photovoltaikanlage in der Höhe des tatsächlich gewährten Förderbetrages des Landes NÖ, maximal € 3.000,00, vorbehaltlich der Vorlage sämtlicher behördlicher Genehmigungen, zu gewähren.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

11. Beschluss: Finanzielle Unterstützung Sanierung Kirchendach

Sachverhalt:

Die Pfarre St. Peter in der Au hat einen Antrag auf finanzielle Unterstützung für die Sanierung des Kirchendaches gestellt. Die Gesamtkosten des Projekts belaufen sich auf € 700.000,00. Nach Abzug der zugesagten Förderungen verbleibt ein Pfarranteil in Höhe von € 250.000,00. Die Gemeinde wird um einen Beitrag zur Deckung dieses Pfarranteils ersucht. Als Unterstützung ist ein Betrag von jeweils € 15.000,00 für das Jahr 2026 und € 15.000,00 für das Jahr 2027 vorgesehen.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge beschließen der Pfarre St. Peter in der Au für die Sanierung des Kirchendaches eine finanzielle Unterstützung in Höhe von insgesamt € 30.000,00 aufgeteilt auf € 15.000,00 im Jahr 2026 und € 15.000,00 im Jahr 2027 zu gewähren.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

12. Beschluss: Finanzielle Unterstützung Pavillon Spielplatz St. Michael am Bruckbach

Sachverhalt:

Der Dorferneuerungsverein St. Michael am Bruckbach plant die Errichtung eines Pavillons mit einer Größe von etwa 4x4 Metern.

Der Pavillon soll als Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft dienen und zur Belebung des Ortszentrums beitragen. Das Projekt wird ehrenamtlich umgesetzt und fördert den sozialen Zusammenhalt im Ort. Die Gesamtkosten belaufen sich auf rund € 17.500,00 inklusive Umsatzsteuer. Eine Förderung im Rahmen „Stolz auf unser Dorf“ in Höhe von maximal € 2.500,00 wurde beantragt. Weitere Finanzierungsmittel werden durch Eigenleistungen, Sponsoren und einen Beitrag der Gemeinde aufgebracht. Als finanzielle Unterstützung durch die Gemeinde ist ein Betrag von € 6.000,00 vorgesehen.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge beschließen den Dorferneuerungsverein St. Michael am Bruckbach bei der Errichtung des Pavillons im Ortszentrum mit einem Zuschuss in Höhe von € 6.000,00 zu unterstützen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

13. Beschluss: Wirtschaftsförderung Henry Laden Rotes Kreuz

Sachverhalt:

Das Rote Kreuz hat für den Henry Laden eine Investitionsförderung beantragt. Der Förderantrag wurde vom Wirtschafts- und Sozialausschuss geprüft und förderungswürdig eingestuft.

Die förderfähigen Investitionskosten betragen laut Antrag € 8.360,00 für Leistungen einheimischer Betriebe und € 47.734,89 für Leistungen von Fremdfirmen. Gemäß den geltenden Förderrichtlinien werden jedoch bewegliche Sachen (z. B. Kassa, Küche, Wegweiser, Fußmatten) von der Förderung ausgenommen. Nach Abzug dieser Posten ergeben sich tatsächlich förderfähige Nettosummen von € 5.035,00 (einheimische Betriebe) und € 32.049,48 (Fremdfirmen).

Die Förderung beträgt 6 % der förderfähigen Kosten bei einheimischen Betrieben (€ 302,04) und 5 % bei Fremdfirmen (€ 1.602,48). Die gesamte Fördersumme beläuft sich somit auf € 1.904,52, gerundet € 1.905,00.

Im Zuge der Bearbeitung des gegenständlichen Förderantrages wurde vom Wirtschafts- und Sozialausschuss angemerkt, dass eine Klarstellung in den Förderrichtlinien sinnvoll wäre, damit bewegliche Sachen künftig eindeutig von der Förderung ausgeschlossen sind.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge die Wirtschaftsförderung für den Henry Laden Rotes Kreuz entsprechend der Empfehlung des Wirtschafts- und Sozialausschusses iHv € 1.905,00 beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

14. Beschluss: Mietvertrag Graf-Segur-Platz 6

Sachverhalt:

Mit 1. Jänner 2026 tritt das 5. Mietrechtliche Inflationslinderungsgesetz (5. MILG), BGBl. I Nr. 114/2025, in Kraft. Dieses Gesetz bringt wesentliche Änderungen für Wohnungsmietverträge, insbesondere im Bereich der Befristung und der Wertsicherung des Mietzinses.

Für die Marktgemeinde St. Peter in der Au als Vermieterin im Vollenwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes (MRG) ergeben sich folgende relevante Neuerungen:

Mindestbefristung:

Für Wohnungsmietverträge im Anwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes (MRG) wird die Mindestbefristung grundsätzlich von drei auf fünf Jahre verlängert, sofern der Vermieter Unternehmer im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes (KSchG) ist. Für Vermieter, die keine Unternehmer sind, bleibt es bei der bisherigen Mindestbefristung von drei Jahren.

Wertsicherung:

Die vertragliche Wertsicherung des Mietzinses ist künftig durch das Mieten-Wertsicherungsgesetz (MieWeG) beschränkt. Die jährliche Anpassung des Mietzinses erfolgt jeweils zum 1. April und orientiert sich an der durchschnittlichen Veränderung des Verbraucherpreisindex 2020 (VPI 2020) des vorangegangenen Kalenderjahres. Übersteigt die Inflation drei Prozent, wird der darüberhinausgehende Teil nur zur Hälfte berücksichtigt. Für Mietverträge im preisgeschützten Vollarwendungsbereich des MRG gilt für die Anpassung am 1. April 2026 eine Obergrenze von 1 %, am 1. April 2027 eine Obergrenze von 2 %.

Der vorliegende Mietvertragsentwurf mit Frau Janine-Nadine Blümel, Mietbeginn 1. Mai 2026, wurde nunmehr entsprechend diesen gesetzlichen Vorgaben gestaltet.

22:16 Uhr: GR Michael Pfaffenbichler verlässt den Sitzungssaal.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge den Mietvertrag mit Fr. Janine-Nadine Blümel entsprechend der oa gesetzlichen Bestimmung beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (ohne GR Michael Pfaffenbichler)

22:17 Uhr: GR Michael Pfaffenbichler betritt den Sitzungssaal.

Ende der Sitzung: 22:34 Uhr



The image shows several handwritten signatures in various colors (blue, purple, green) on a white background. The signatures are arranged in two columns. The left column contains three signatures, and the right column contains three signatures. The signatures are stylized and difficult to read, but they appear to be official signatures of council members.