

Protokoll Nr. 462

über die Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Oberndorf an der Melk

am Donnerstag, den 26. September 2024

im Sitzungssaal des Gemeindehauses Oberndorf an der Melk, Hauptstraße 9

Beginn: 20.00 Uhr

Ende: 20.25 Uhr

Die Einladung erfolgte per e-mail.

Anwesend waren:

1. Bürgermeister Seiberl Walter

Mitglieder des Gemeinderates:

2. Aigner Reinhard
3. Baumgartner Erika
4. Gassner Martin
5. Fahrnberger Stefan
6. Feichtegger Günther
7. Ing. Fussel Thomas
8. Penzenauer Helga
9. Wieseneder Franz
10. Riegler Sandra
11. Punz Peter
12. Reinhardt Brigitte
13. Racher Mario
14. Rötzer Gerhard
15. Rupf Mario
16. Wurzenberger Anna

Entschuldigt abwesend waren:

1. Doppler Markus
2. Handl Herbert
3. Salzmann Robert
4. Sturmlechner Lukas

Nichtentschuldigt abwesend waren: niemand

Außerdem anwesend waren:

1. Höbarth Monika, Schriftführerin

Vorsitzender: Bürgermeister Walter Seiberl

Die Sitzung ist beschlussfähig. Die Sitzung ist öffentlich.

TAGESORDNUNG

• Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung bzw. Abänderung der letzten Gemeinderatssitzungsprotokolle Nr. 461, Öffentliche Sitzung und Nr. 198, Nichtöffentliche Sitzung vom 14.08.2024
2. Das Kinderbuchhaus im „Schneiderhäusl“; Förderung für Publikation „Lesen ist schön“
3. Öffentliche Bibliothek; Ansuchen um Beitrag
4. Vereinsförderung; 2 Ansuchen
5. Baulandmobilisierung KG Oberndorf; Vertrag mit Pieber Johannes
6. Baulandmobilisierung KG Gries; Vertrag mit W & Z Projektentwicklungs GmbH
7. WVA Schachau-Waasen; Auftragsvergabe zur Erhebung der Berechnungsgrundlage für die Wasseranschlussabgabe
8. Öffentl. Straßenbeleuchtung; Lichtservice Zusatzvereinbarung – Errichtung einer Schutzwegbeleuchtung bei Verkehrsinsel ehem. Gh. Mitterauer
9. Stützmauer und Gehsteig Listberg; Anpassung des Auftragswertes

• Nichtöffentliche Sitzung

10. Personalangelegenheit
11. Arzthaus; Außenstand Miete und Betriebskosten von einer ehemaligen Mieterin

Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs.3 der NÖ Gemeindeordnung 1973.

Der Bürgermeister bringt vor Beginn der Sitzung den als **Beilage A** diesem Protokoll angeschlossenen und mit einer Begründung versehenen Dringlichkeitsantrag ein.
Er stellt den Antrag: Der Gemeinderat möge diese Angelegenheit in der heutigen Sitzung als Punkt

• Öffentliche Sitzung

Pkt. 12) Neubau Kindergarten 2; Auftragsvergabe zur Einrichtungsplanung

aufnehmen und inhaltlich behandeln.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

Zu Punkt 1)

Genehmigung bzw. Abänderung der letzten Gemeinderatssitzungsprotokolle Nr. 461, Öffentliche Sitzung und Nr. 198, Nichtöffentliche Sitzung vom 14.08.2024

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die Sitzungsprotokolle der letzten Gemeinderatssitzung, Protokoll Nr. 461 der Öffentlichen Sitzung und Nr. 198 der Nichtöffentlichen Sitzung vom 14.08.2024 bislang keine Einwände erhoben wurden. Die Sitzungsprotokolle gelten als genehmigt.

Zu Punkt 2)

Das Kinderbuchhaus im „Schneiderhäusl“; Förderung für Publikation „Lesen ist schön“

Der Vorsitzende erläutert, dass Frau Renate Habinger im Namen des Teams des Kinderbuchhauses um eine Förderung in Höhe von Euro 500,-- für die Publikation „Lesen ist schön“, die zum 10-jährigen Jubiläum des Kinderbuchhauses im „Schneiderhäusl“ aufgelegt wurde, angesucht hat.

Der Inhalt umfasst Fotos und Informationen von acht Mitmach-Ausstellungen, die im Kinderbuchhaus stattgefunden haben. Die Publikation ist im Buchhandel erhältlich.

Antrag des Gemeindevorstandes:

„Der Gemeinderat möge die Gewährung der Förderung in Höhe von Euro 500,-- für die Publikation „Lesen ist schön“ des Kinderbuchhauses im „Schneiderhäusl“ beschließen.“

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu Punkt 3)**Öffentliche Bibliothek; Ansuchen um Beitrag**

Der Bürgermeister berichtet, dass von der Öffentlichen Bibliothek der Pfarre und Marktgemeinde Oberndorf an der Melk ein Ansuchen um Gewährung des Trägerbeitrages für das Jahr 2024 in Höhe von Euro 1.000,-- vorliegt. Der Beitrag wird für neue Medien verwendet.

Es soll ab sofort bis auf Widerruf ein jährlicher Trägerbeitrag in Höhe von Euro 1.000,-- an die öffentliche Bibliothek überwiesen werden.

Vor Abstimmung dieses Tagesordnungspunktes verlässt GGR Gassner Martin aufgrund von Befangenheit den Raum.

Antrag des Gemeindevorstandes:

„Der Gemeinderat möge ab 2024 bis auf Widerruf einen jährlichen Trägerbeitrag in Höhe von Euro 1.000,-- an die öffentliche Bibliothek der Pfarre und Marktgemeinde Oberndorf an der Melk beschließen.“

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu Punkt 4)**Vereinsförderung; 2 Ansuchen**

Der Bürgermeister bringt vor, dass von nachstehend angeführten Vereinen der Antrag um eine Vereinsförderung vorliegt.

Der Elternverein der Volks- und Mittelschule Oberndorf ersucht um eine Förderung in Höhe von Euro 900,-- zur Unterstützung verschiedener Projekte wie Bastelnachmittage, finanzielle Unterstützung der Klassen, der Schülerbibliotheken und der Schülerlotsen für das Schuljahr 2024/2025.

Frau Renate Habinger ersucht im Namen des Vereines „Das Kinderbuchhaus im Schneiderhäusl“ um eine Förderung von Euro 500,-- für das Jahr 2024, so wie im Vorjahr.

Antrag des Bürgermeisters:

„Der Gemeinderat möge die Vereinsförderung an den Elternverein in Höhe von 900,-- Euro und an „Das Kinderbuchhaus im Schneiderhäusl“ in Höhe von 500,-- Euro beschließen.“

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu Punkt 5)**Baulandmobilisierung KG Oberndorf; Vertrag mit Pieber Johannes**

Der Bürgermeister berichtet, dass im Zuge des laufenden Verfahrens zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes ein Teil des Grundstückes Nr. 35/1, KG Oberndorf, derzeitiger Eigentümer Pieber Johannes, Gstetten 2, von der Widmungsart „Grünland-Landwirtschaft“ in „Bauland-Agrargebiet – ohne Wohnnutzung (BA-ow)“ geändert werden soll. Herr Pieber beabsichtigt, einen Teil des Grundstückes Nr. 35/1, KG Oberndorf zu verkaufen.

Zur positiven Genehmigung durch das Amt der NÖ Landesregierung ist die Vorlage eines durch den Gemeinderat beschlossenen und unterfertigten Baulandmobilisierungsvertrag erforderlich.

Dieser wird zwischen Herrn Pieber Johannes und der Marktgemeinde Oberndorf an der Melk abgeschlossen und umfasst nachstehende Eckpunkte:

Die neugeschaffenen Bauplätze sind innerhalb von 5 Jahren nach der Rechtskraft der Baulandwidmung einer baulichen Nutzung im Sinne der festgelegten Widmung zuzuführen, d.h. es ist mit dem Bau eines konsensmäßigen Hauptgebäudes zu beginnen. Den Käufern der Bauplätze ist diese Bauverpflichtung in verbindlicher Form durch Aufnahme in den Kaufvertrag zu übertragen. Der Eigentümer räumt der Marktgemeinde Oberndorf an der Melk das Vorkaufsrecht, welches als wesentlicher Bestandteil im Kaufvertrag aufzunehmen ist, ein und dieses ist auch im Grundbuch einzutragen.

Die Eigentümer oder Käufer haben unmittelbar nach Ablauf der 5-jährigen Bebauungsfrist die noch unbebauten Bauplätze bzw. Grundstücke der Marktgemeinde Oberndorf an der Melk zum Verkehrswert anzubieten bzw. wird die Rückwidmung in Grünland-Land- und Forstwirtschaft mit Kostenersatz aller zur Umwidmung erforderlichen Auslagen, die der Gemeinde entstanden sind, durch den Käufer durchgeführt.

Bei Nichterfüllung dieses Vertrags sind die Eigentümer, deren Rechtsnachfolger bzw. die Käufer der Bauplätze verpflichtet, der Marktgemeinde Oberndorf an der Melk eine Konventionalstrafe in der Höhe von 20 % des Werts des jeweiligen Grundstücks bzw. Bauplatzes zu bezahlen.

Eine Vertragskopie befindet sich bei diesem Protokoll als **Beilage B**.

Antrag des Gemeindevorstandes:

„Der Gemeinderat möge den Baulandmobilisierungsvertrag zwischen Pieber Johannes und der Marktgemeinde Oberndorf an der Melk zu vorstehenden Bedingungen beschließen.“

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu Punkt 6)

Baulandmobilisierung KG Gries; Vertrag mit W & Z Projektentwicklungs GmbH

Der Bürgermeister berichtet, dass im Zuge des laufenden Verfahrens zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes das Grundstück Nr. 262/4, KG Gries, derzeitige Eigentümerin W & Z Projektentwicklungs GmbH, 1120 Wien, vertreten durch Herrn Josef Wondraczek und Ing. Kurt Zehetner, von der Widmungsart „Bauland-Wohngebiet“ in „Bauland-Kerngebiet“ mit einer Aufschließungszone geändert werden soll.

Die derzeitige Eigentümerin beabsichtigt, einen Teil des Grundstückes Nr. 262/4, KG Gries zu verkaufen, um Arbeitsplätze und Hauptwohnsitze zu schaffen.

Zur positiven Genehmigung durch das Amt der NÖ Landesregierung ist die Vorlage eines durch den Gemeinderat beschlossenen und unterfertigten Baulandmobilisierungsvertrag erforderlich.

Dieser wird zwischen der W & Z Projektentwicklungs GmbH und der Marktgemeinde Oberndorf an der Melk abgeschlossen und umfasst nachstehende Eckpunkte:

Die neugeschaffenen Bauplätze sind innerhalb von 5 Jahren nach Freigabe der Aufschließungszone einer baulichen Nutzung im Sinne der festgelegten Widmung zuzuführen, d.h. es ist mit dem Bau eines konsensmäßigen Hauptgebäudes zu beginnen. Den Käufern der Bauplätze ist diese Bauverpflichtung in verbindlicher Form durch Aufnahme in den Kaufvertrag zu übertragen.

Die Eigentümerin räumt der Marktgemeinde Oberndorf an der Melk das Vorkaufsrecht, welches als wesentlicher Bestandteil im Kaufvertrag aufzunehmen ist, ein und dieses ist auch im Grundbuch einzutragen.

Die Eigentümer oder Käufer haben unmittelbar nach Ablauf der 5-jährigen Bebauungsfrist die noch unbebauten Bauplätze bzw. Grundstücke der Marktgemeinde Oberndorf an der Melk zum Verkehrswert anzubieten.

Bei Nichterfüllung dieses Vertrags sind die Eigentümer, deren Rechtsnachfolger bzw. die Käufer der Bauplätze verpflichtet, der Marktgemeinde Oberndorf an der Melk eine Konventionalstrafe in der Höhe von 20 % des Werts des jeweiligen Grundstücks bzw. Bauplatzes zu bezahlen.

Eine Vertragskopie befindet sich bei diesem Protokoll als **Beilage C**.

Antrag des Gemeindevorstandes:

„Der Gemeinderat möge den Baulandmobilisierungsvertrag zwischen der W & Z Projektentwicklungs GmbH und der Marktgemeinde Oberndorf an der Melk zu vorstehenden Bedingungen beschließen.“

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu Punkt 7)

WVA Schachau-Waasen; Auftragsvergabe zur Erhebung der Berechnungsgrundlage für die Wasseranschlussabgabe

Die Bürgermeister berichtet, dass alle 27 Liegenschaften nun an die neue Wasserleitung Schachau-Waasen angeschlossen sind und die Wasseranschlussabgabe vorzuschreiben ist.

Da es sich um einen beträchtlichen Zeitaufwand handelt, um die Flächen der Gebäude zu ermitteln, wurde an eine Auslagerung dieser Tätigkeit ins Auge gefasst.

Dazu wurden zwei Angebote eingeholt:

GVU im Bezirk Melk:

1. Für festgestellte Bruttogeschosßflächen (verbaute Fläche) **bis zu 120 m² Euro 110,-**
2. Für festgestellte Bruttogeschosßflächen (verbaute Fläche) **über 120 m² Euro 140,-**

DI Schuster ZT GmbH:

Flächenerhebung pro Objekt

Euro 150,-

Optional: Grundlagenerhebung (Pläne kopieren, scannen) pro h: Euro 110,--

Eine Auftragsvergabe an den GVV Melk hätte noch den Vorteil, dass dort Personen beschäftigt sind, die sich ausschließlich damit beschäftigen und somit viel Erfahrung bei diesem sensiblen Thema haben.

Antrag des Gemeindevorstandes:

„Der Gemeinderat möge die Auftragsvergabe für die Flächenerhebung zur Vorschreibung der Wasseranschlussabgabe an den GVV im Bezirk Melk zum vorstehenden Angebotspreis beschließen.“

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu Punkt 8)

Öffentl. Straßenbeleuchtung; Lichtservice Zusatzvereinbarung – Errichtung einer Schutzwegbeleuchtung bei Verkehrsinsel ehem. Gh. Mitterauer

Der Bürgermeister berichtet, dass für die öffentliche Straßenbeleuchtung im Zuge der Straßenwiederherstellung Listberg bei der Verkehrsinsel beim ehemaligen Gh. Mitterauer eine Schutzwegbeleuchtung herzustellen ist. Die Fundamente wurden im Zuge des Straßenbaues errichtet. Über die Bestückung der Leerfundamente mit zwei Leuchten liegt seitens der EVN Energieservices GmbH eine Zusatzvereinbarung Ev.Nr. L-B-20-210/ES-3-10558-110 vom 08.08.2024 vor.

Der Preis für diese Leistung beläuft sich auf Euro 4.476,59 inkl. Ust.

Antrag des Gemeindevorstandes:

„Der Gemeinderat möge der Zusatzvereinbarung und somit der Errichtung von zwei Lichtpunkten lt. vorliegender Zusatzvereinbarung bei der Verkehrsinsel beim ehem.Gh.Mitterauer zustimmen.“

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu Punkt 9)

Stützmauer und Gehsteig Listberg; Anpassung des Auftragswertes

Der Vorsitzende berichtet, dass der Gemeinderat in seiner Sitzung am 31.03.2022 die Erneuerung der Stützmauer und die Errichtung eines Gehsteiges von der Kreuzung B29 und Beginn der Gemeindestraße Oberer Markt bis zum Grundstück ehem. „Pfandlerhaus“ zum Preis von Euro 62.914,80 inkl. Ust. beschlossen hat.

Das Projekt ist bisher nicht zur Ausführung gelangt. Es soll noch diesen Herbst durchgeführt werden. Dazu wurde an die Fa. Schweighofer Bau GmbH eine Anfrage gestellt, inwieweit der Auftragswert sich wegen der allgemeinen Preiserhöhungen verändert hat.

Fa. Schweighofer hat ein adaptiertes Angebot in Höhe von Euro 72.363,36 inkl. Ust. mit Datum 02.09.2024 gelegt.

Da der Preis des Vergleichsangebotes der Fa. Swietelsky bei der ursprünglichen Ausschreibung mit Euro 207.008,68 inkl. Ust. um vieles höher liegt, als das angepasste Angebot der Fa. Schweighofer, soll die Durchführung des Projektes mit der Fa. Schweighofer zum Preis von Euro 72.363,36 stattfinden.

Vor Beschlussfassung verlässt GGR Rupf Mario aufgrund von Befangenheit den Besprechungsraum.

Antrag des Gemeindevorstandes:

„Der Gemeinderat möge die Errichtung der Stützmauer und des Gehsteiges zum angepassten Auftragswert in Höhe von Euro 72.363,36 inkl. Ust. durch die Fa. Schweighofer beschließen.“

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu Punkt 12)

Neubau Kindergarten 2; Auftragsvergabe zur Einrichtungsplanung

Die Vorsitzende berichtet, dass für den in Planung befindlichen Neubau des Kindergartens 2 die Einrichtungsplanung zur Ausschreibung gekommen ist.

Es wurden vier Planungsfirmen bezüglich einer Angebotslegung zur Planung und örtlichen Bauaufsicht für die Kindergarteneinrichtung, Möbeltischlerarbeiten und Bewegungsraumausstattung, welche mit Anschaffungswert von Euro 190.000,-- exkl. Ust angenommen werden, kontaktiert.

Folgende Angebote wurden abgegeben (Preise verstehen sich exkl. Ust.):

green concept Bauatelier GmbH, Scheibbs	Euro 17.000,--
TOP3 BauplanungsgmbH, Scheibbs	Euro 17.500,--
Techn.Büro für Innenarchitektur Ing. Birgit Kalteis, Purgstall	Euro 24.000,--

Fa. Architekturbüro Dollfuß aus Mank hat kein Angebot abgegeben.

Als Billigstbieter geht die Firma green concept Bauatelier GmbH aus Scheibbs hervor.

Antrag des Bürgermeisters:

„Der Gemeinderat möge die Auftragsvergabe zur Einrichtungsplanung für den Neubau des Kindergarten 2 an die Fa. green concept Bauatelier GmbH aus Scheibbs zum Angebotspreis von Euro 17.000,-- exkl. Ust. beschließen.“

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

• **Nichtöffentliche Sitzung**

Zu Punkt 10) **Personalangelegenheit**

Zu Punkt 11) **Arzthaus; Außenstand Miete und Betriebskosten von einer ehemaligen Mieterin**

Siehe Protokoll Nr.199 Nichtöffentliche Sitzung vom 26.09.2024

g.g.

Vorsitzender:
Seiberl Walter, Bürgermeister

Für den Klub der SPÖ:
GGR Gassner Martin

Schriefführerin:
Höbarth Monika