

Gemeinde Gnadendorf  
Bezirk Mistelbach  
Land Niederösterreich

## VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die SITZUNG des Gemeinderates der Gemeinde Gnadendorf am  
Donnerstag, dem 10. September 2015 im Gemeindeamt Gnadendorf.

Beginn: 19.00 Uhr  
Ende: 22.10 Uhr

Die Einladung erfolgte am 04. September 2015 durch Kurrende.

### Anwesend waren:

Bürgermeister **LAbg. Ing. Manfred SCHULZ**  
Vizebürgermeister **Rudolf PFENNIGBAUER**

### **sowie die Mitglieder des Gemeinderates:**

GfGR Manfred **ZINNAGL**  
GfGR Karl **HOFMANN**

GfGR Ing. Mag. Harald **WENISCH**

GR Mag. Johann **STARIBACHER**  
GR Werner **PLÖCKL**  
GR Martin **PIRINGER**  
GR Herbert **MADNER**

GR Thomas **SCHIRXL-STARIBACHER**  
GR Martin **SCHMIDT**  
GR Werner **ENZERSDORFER**  
GR Rainer **BERNOLD**

### Entschuldigt abwesend:

GfGR Ing. Roman **GRUNDNER**, GfGR Johannes **ÖFFERL**, GR Reinhard **PRESSL**;  
GR Jürgen **RENNER**;  
OV Franz **STARIBACHER**, OV Karl **SCHEINER**, OV Josef **AMON**, OV Josef  
**WEICHSELBAUM**;

### Nicht entschuldigt abwesend:

### Sonstige Anwesende:

AL Richard Pelzelmayer

### Vorsitzender: Bgm. LAbg. Ing. Manfred **SCHULZ**

Die Sitzung war öffentlich.  
Die Sitzung war beschlussfähig.

## Tagesordnung:

1. Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsniederschrift der letzten Sitzung
2. Beschlussfassung über die Umsetzung der Vorschreibung der Kanalbenützungsgebühren auf Grund der Überprüfung durch die Fa. IUP
3. Genehmigung von Kaufverträgen in der KG Pyhra
4. Beschlussfassung einer Netzzugangs-Vereinbarung mit der Netz Nieder-österreich GmbH
5. Genehmigung eines Dienstbarkeitsvertrages mit der Netz Niederösterreich GmbH
6. Beschlussfassung über die Vergabe von Straßenbauarbeiten
7. Gebarungsprüfung durch den Prüfungsausschuss
8. 2. Nachtragsvoranschlag 2015
9. Bericht des Bürgermeisters
10. Anfragen

Der Bürgermeister begrüßt die Mandatare und ersucht um Aufnahme zusätzlicher Tagesordnungspunkte:

**Pkt. 11: Beschlussfassung einer Resolution - Steuergerechtigkeit**

**Pkt. 12: Genehmigung eines Liefervertrages für Photovoltaikstrom und Herkunftsnachweise**

**Pkt. 13: Genehmigung eines Abtretungsvertrages in der KG Pyhra**

**Pkt. 14: Genehmigung eines Kaufvertrages in der KG Gnadendorf**

**Beschluss:** Der Antrag wird einstimmig angenommen.

- ad. 1: Der Vorsitzende bringt dem Gemeinderat das Protokoll der Sitzung vom 30. Juni 2015 zur Kenntnis und stellt fest, dass keine Einwände erhoben wurden. Das Protokoll gilt daher als genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig.

- ad. 2: Der Vorsitzende berichtet dem Gemeinderat über die geführten Gespräche sowie dem erfolgten Schriftverkehr mit der Fa. IUP, Ziviltechniker-GmbH, Wehlistraße 29/1, 1200 Wien. Es handelt sich dabei um die Ergebnisse, welche im Zuge der Erhebung der Berechnungsflächen und gleichzeitiger Überprüfung der Kanalanschlüsse sämtlicher Liegenschaften in der Großgemeinde Gnadendorf, festgestellt wurden.

Anschließend verweist der Bürgermeister auf die - bereits an alle Mitglieder des Gemeinderates – übermittelten Unterlagen (Beilage A – D), nämlich:

- Schreiben des Amtes der NÖ Landesregierung vom 13.10.2014
- Schreiben des Amtes der NÖ Landesregierung vom 30.10.2014
- Protokoll der Besprechung am Gemeindeamt vom 20.08.2015
- Zusammenfassung Vorgangsweise - Auswertung

Sodann erklärt er, damit die Gemeinde von der Fa. IUP Auswertungen (Berechnungsgrundlagen) als Unterlage für die daraus resultierende Abgabenvorschreibung erhalten kann, muss der Gemeinderat einen Beschluss über die Vorgangsweise fassen. Zu beurteilen sind nachstehende Bereiche sowie daraus resultierende Härtefälle:

- a) Wärmeschutzverkleidungen
- b) Luftraum und Stiegenaufgänge
- c) Kellergeschoße
- d) Gebäudeteile (angrenzende Garagen/Räume/Keller/Abstellräume/Hallen)
- e) Spülanschlüsse

- f) Entflechtung des Mischwassersystems in Pyhra
- g) Ergänzungsabgaben
- h) Änderung des Einheitssatzes für die Kanalbenutzungsgebühr

Während TOP 2 kommt Hr. GfGR Johannes Öfferl zur Sitzung.

Weiters berichtet der Bürgermeister, dass der Gemeindevorstand zu der Auffassung gekommen ist, dass entsprechend den Unterlagen des Landes NÖ und dem Vorschlag der Fa. IUP die Abgabevorschriften vorzunehmen sind. Anschließend übergibt er das Wort an Herr Dipl.Ing. Günther Hahn von der Fa. IUP und dieser erläutert die Problematik. Er teilt mit, dass nach derzeitigem Erhebungsstand 670 Objekte erfasst wurden. Bei einem Auswertungsstand von 75 % gibt es gegenüber der Ersterhebung bei 68 Objekten Flächenunterschiede und zwar bei 46 Objekten mit Garagen, 5 Objekte mit Dachgeschoß und 17 Objekte mit Untergeschoß. Im Zuge der Diskussion gibt er auf Anfragen der Mandatäre diesbezügliche Stellungnahmen ab.

Sodann kommt der Gemeinderat zu folgender Auffassung:

zu a) Wärmeschutzverkleidung:

lt. Kanalgesetz – nicht konstruktiv bedingte, nachträglich an bestehende Außenwände ab dem 01.01.2009 angebrachte Wärmeschutzverkleidungen bleiben unberücksichtigt.

zu b) Luftraum und Stiegenaufgänge:

wenn es sich nicht um eine Halle (z.B. Atrium) handelt, dann ist die Fläche des Stiegenaufgangs sowohl jener des Erd- als auch jener des Obergeschoßes zuzuordnen, da der Stiegenaufgang ausschließlich Wohnzwecken dient;

zu c) Kellergeschoße:

Keller sind nur dann als Kellergeschoße zu qualifizieren, wenn deren Außenwände überwiegend unter Niveau liegen (mehr als 50 %). Eine „kellertypische“ Nutzung macht ein zu großen Teilen oberirdisch gelegenes Geschoß nicht zu einem Kellergeschoß. Entscheidend ist auch nicht wie die Baubewilligung erfolgte (genehmigtes Kellergeschoß).

zu d) Gebäudeteile:

Qualifikation als Gebäudeteil, Voraussetzung ist

- a) eine trennbare Wand (bis zur obersten Decke, ev. bis zur Dachkonstruktion – falls Dachgeschoß ausgebaut, und
- b) uneinheitliche Nutzung;

**angrenzende Garagen, Heizraum, Räume, Keller, Hallen** - in weiterer Folge als „Raum“ bezeichnet

Bedingt durch den Strukturwandel seit 1977 sind bei ehemaligen ldw. Gebäuden und gewerbliche Betrieben angrenzende und durch Öffnungen mit dem angeschlossenen Gebäude verbundene Räume wie Werkstätten, Säle, Lager, Stallungen und dgl. bei der Ermittlung der Geschoßflächen nicht zu berücksichtigen, wenn in diesen keine Anschlüsse vorhanden sind.

Fallbeispiel Garage, Heizraum, Raum f. private Nutzung – Berechnung ja oder nein:

- wenn von außen zugänglich (z.B. von Arkadengang) und Anschluss vorhanden, dann wird der Raum nicht in die Berechnung einbezogen.
- wenn Raum durch Öffnungen mit dem angeschlossenen Gebäude verbunden ist, wird dieser Raum in die Berechnung einbezogen

zu e) Spülanschlüsse für die öffentliche Schmutzwasserkanalisation (Regenwassereinleitung):

hat die Gemeinde, nach Rücksprache ob eine technische Erfordernis notwendig ist, zu entscheiden (z.B. extrem geringen Gefälle).

zu f) Entflechtung des Mischwassersystems in Pyhra:

soll im Jahre 2016 umgesetzt werden.

zu g) Ergänzungsabgaben:

Grundlage bildet das Schreiben des Amtes der NÖ Landesregierung, IVW3-LG-5823011/099-2014 sowie Erkenntnis des Landesverwaltungsgericht NÖ vom 26.09.2014.

zu h) Änderung des Einheitssatzes für die Kanalbenützungsgebühr:

nach Erstellung eines Betriebsfinanzierungsplanes soll der Einheitssatz per 01.01.2016 abgeändert werden.

**Antrag des Vorsitzenden:** Der Gemeinderat möge die vorangeführte Vorgangsweise als Grundlage zur Ermittlung der Berechnungsgrundlagen durch die Fa. IUP genehmigen sowie sich der vorgeschlagenen Empfehlung des Gemeindevorstandes anzuschließen.

**Beschluss:** Dem Antrag wird einstimmig stattgegeben.

ad. 3: Der Vorsitzende berichtet dem Gemeinderat, dass von der Gemeinde in der KG Pyhra einige Grundstücke angekauft werden könnten. Der Grundsatzbeschluss zum Ankauf wurde vom Gemeinderat bereits in der Sitzung vom 30.06.2015 gefasst. Es wurden vom Notar Dr. Franz Schweifer & Partner bereits die diesbezüglichen Verträge ausgearbeitet. Nach Erörterung bringt der Vorsitzende folgende Verträge zur Verlesung – Beilage F und G:

- **Kaufvertrag**, AZ: 519/15-CH, mit den **Römisch-katholischen Pfarrfründern in Pyhra**, (Parz.Nr. 4 und 413/2, beide KG Pyhra)

*Kaufpreis, Parz.Nr. 4: € 7.428,00.*

*Kaufpreis, Parz.Nr. 413/2: € 3.277,50.*

- **Kaufvertrag**, AZ: 519/15-S, mit der **Pfarre Pyhra** (Parz.Nr. 450, KG Pyhra)

*Kaufpreis: € 26.607,00.*

Angemerkt wird vom Bürgermeister, dass die Verträge der gemeindeaufsichtsbehördlichen Genehmigung seitens der NÖ Landesregierung und der Genehmigung durch das Erzbischöfliche Ordinariat Wien unterliegen.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge die vorangeführten Kaufverträge genehmigen.

**Beschluss:** Dem Antrag wird einstimmig stattgegeben.

ad. 4: Der Vorsitzende bringt dem Gemeinderat die Netzzugangs-Vereinbarung Nr.: S-HL-2015-NZ-152.01, vom 10.08.2015, betreffend den Anschluss einer Photovoltaikanlage mit 5 kWp in 2152 Gnadendorf Nr. 106 (Volksschule) in das Verteilernetz der Netz Niederösterreich GmbH, 2344 Maria Enzersdorf, zur Kenntnis – Beilage H.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge die Netzzugangs-Vereinbarung genehmigen.

**Beschluss:** Dem Antrag wird einstimmig stattgegeben.

ad. 5: Der Vorsitzende bringt dem Gemeinderat einen Dienstbarkeitsvertrag, Zl. V2015/0284, betreffend die Trafostation in Röhrabrunn, Parz.Nr. 72, abgeschlossen zwischen Netz Niederösterreich GmbH, 2344 Maria Enzersdorf und der Gemeinde Gnadendorf zur Kenntnis – Beilage I.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge den Dienstbarkeitsvertrag genehmigen.

**Beschluss:** Dem Antrag wird einstimmig stattgegeben.

ad. 6: Der Vorsitzende berichtet dem Gemeinderat, dass die Straßenbauarbeiten für die Neuherstellung von zwei Zufahrtsstraßen in der KG Gnadendorf und Herstellung eines RW-Einlaufbauwerkes in der KG Zwentendorf vergeben werden sollten. Die Angebotsabgabe und -eröffnung erfolgte am 21. August 2015. Das Ergebnis der Angebotseröffnung stellt sich wie folgt dar:

Fa. Leithäusl	€	166.744,05
Fa. STRABAG	€	152.967,88
Fa. Leyrer & Graf	€	176.349,43
Fa. Pittel & Brausewetter	€	160.096,35

Alle Summen exkl. 20 % USt. Anschließend wurde eine Prüfung der Angebotsunterlagen durch das Büro Fa. Hydro Ingenieure Umwelttechnik GmbH, Steiner Landstraße 27a, 3504 Krems, durchgeführt. Am 07. September 2015 übermittelte das Zivilingenieurbüro einen Vergabevorschlag, aus welchem ersichtlich ist, dass die Fa. Strabag AG, Ruhhofstraße 93, 2136 Laa an der Thaya, als Bestbieter hervorgegangen ist – Beilage J.

Grundlage der Vergabe bildet das Angebot vom 20. August 2015 und dem Bietergespräch vom 31. August 2015. Auf Grund dieser Besprechung (überarbeiteter Sandfang in der KG Zwentendorf, sowie andere Einkaufsmöglichkeiten der Fa. Strabag) ergibt sich eine Anbotssumme von € 123.923,31 (excl. USt.).

**Finanzierung:** Gemäß dem Voranschlag 2015 sowie dem Finanzierungsgespräch beim Amt der NÖ Landesregierung.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge entsprechend dem Vergabevorschlag die Arbeiten die Fa. Strabag AG, Ruhhofstraße 93, 2136 Laa an der Thaya vergeben.

**Beschluss:** Dem Antrag wird einstimmig stattgegeben.

ad. 7: Der Stellvertretende Vorsitzende, GR Mag. Johann Staribacher, des Prüfungsausschusses bringt dem Gemeinderat den Bericht der Gebarungseinschau vom 08. Juli 2015 zur Kenntnis. Der Bürgermeister gibt zum Bericht eine Erklärung ab.

**Antrag des Vorsitzenden:** Der Gemeinderat möge den Bericht zur Kenntnis nehmen.

**Beschluss:** Der Antrag wird einstimmig angenommen.

ad. 8: Der Vorsitzende berichtet dem Gemeinderat über den erstellten Entwurf des 2. NTVA 2015. Der Entwurf des Nachtragsvoranschlages lag in der Zeit vom 21. August bis zum 04. September 2015 während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf. Eine Erinnerung langte am Gemeindeamt nicht ein. Die Auflegung wurde ortsüblich kundgemacht.

Kassenverwalter Richard Pelzelmayer bringt sodann dem Gemeinderat den Voranschlagsentwurf in allen Punkten zur Kenntnis und gibt auf Anfragen der Mandatäre Erläuterungen zu einzelnen Haushaltsstellen ab.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge den 2. Nachtragsvoranschlag für das Jahr 2015 beschließen.

**Beschluss:** Dem Antrag wird einstimmig stattgegeben.

ad. 9: Der Vorsitzende berichtet über:

- *Glasfaserausbau – Projektstand*
- *Güterwegsanierung – Durchführung 2. Bauabschnitt*
- *Windkraftanlagen*
- *Duale Zustellung*
- *Bericht über Mahnwesen*
- *Verfahrensstand – Hochwasserschutz Pyhra und Röhrabrunn*
- *Baubeginn – Nebenanlagen in der KG Zwentendorf*

- *Bauplätze – Vorschlagsvarianten für Eichenbrunn, Pyhra, Wenzersdorf und Zwentendorf in Ausarbeitung; KG Gnadendorf – Gespräche folgen*
- *Volksschule Gnadendorf – „Causa Möbelankauf“, Malerarbeiten, Photovoltaikanlage*
- *Schulbus – Ankauf eines Elektrobusses*
- *Holzverkäufe – Umsetzung lt. Waldbewirtschaftungsplan*
- *Ferienspiel*
- *Sanierung Kunstwerk Vollmond in Wenzersdorf*
- *Dorferneuerung Zwentendorf – Leitbilderstellung*
- *Gesunde Gemeinde – Aktivitäten werden gesetzt*
- *Übergabe des ehem. Raika-Raumes an die Gemeinde*
- *Ferialpraktikantinnen – Einscannen der Bauakte*
- *Weiterführung der Bauakte einscannen – mittels AMS unterstützte Personen*
- *Verfahrensstand Dieter Maier, Gnadendorf – Klage- und Bauverfahren*
- *Verfahrensstand Karl Oftner, Gnadendorf, - Bauverfahren*
- *NÖ Landeskindergarten – Verfahrensstand im Klageverfahren*
- *Sanierungskonzept Kulturhaus Eichenbrunn und Dorfzentrum Pyhra*
- *Katastrophen-Stabsübung am 04. November 2015*
- *Ausleihung von Schneegitter und Verkehrszeichen – Schreiben Straßenmeister Gartner*
- *EVN-Wasserpreis - Erhöhung von € 1,108 auf € 1,164*
- *Veltlinerland – Erneuerung der Infotafeln im Jahre 2016*
- *5 Linden für die Gemeinde Gnadendorf*
- *Wurzelstockfräsarbeiten*
- *80 Jahre Buschberghütte – Feier am 27.09.2015*
- *Flüchtlinge – Prüfung ob Einquartierung in der ehem. Polizeiinspektion möglich ist - Gemeinde sollte aktiv werden;*

ad. 10: Von den Mitgliedern des Gemeinderates erfolgten folgende Anfragen oder Wortmeldungen:

**GR Mag. Johann Staribacher** – Bilder auf Dropbox – Anfrage auf Bezahlung

ad. 11: Der Vorsitzende berichtet dem Gemeinderat, dass eine Resolution zum Thema Steuergerechtigkeit beschlossen werden sollte. Denn Steuergerechtigkeit beim Finanzausgleich heißt, „jeder Bürger ist gleich viel wert“. Derzeit ist es so, dass größere Gemeinden pro Einwohner mehr Geld erhalten als kleinere. Anschließend bringt der Vorsitzende dem Gemeinderat den Resolutionsentwurf zur Verlesung – Beilage K.

**Antrag des Vorsitzenden:** Der Gemeinderat möge die Resolution beschließen.

**Beschluss:** Dem Antrag wird einstimmig stattgegeben.

ad. 12: Der Vorsitzende bringt dem Gemeinderat den Photovoltaik-Liefervertrag, GP-Nummer: 10292566, vom 08.09.2015, betreffend die Lieferung von elektrischer Energie und Herkunftsnachweisen aus der Photovoltaikanlage in 2152 Gnadendorf Nr. 106 (Volksschule), abgeschlossen zwischen der Gemeinde Gnadendorf und der EVN Energievertrieb GmbH & Co KG, 2344 Maria Enzersdorf, zur Kenntnis – Beilage L.

**Antrag des Vorsitzenden:** Der Gemeinderat möge den Photovoltaik-Liefervertrag genehmigen.

**Beschluss:** Dem Antrag wird einstimmig stattgegeben.

ad. 13: Der Vorsitzende bringt dem Gemeinderat einen Abtretungsvertrag (Beilage M) in der KG Pyhra, abgeschlossen zwischen den abtretenden Parteien Herrn Georg Mauler, Frau Elisabeth Mauler, Herrn Martin Mauler und Herrn Ing. Willibald Krammer als Übergeber und der Gemeinde Gnadendorf als Übernehmerin, ausgefertigt vom öffentlichen Notar Dr. Michael Mauler, Krongasse 14, 1050 Wien

zur Kenntnis. Grundlage bilden der Bescheid der Gemeinde Gnadendorf vom 20.08.2014 und die Vermessungsurkunde des Herrn Dipl.Ing. Viktor Lebloch, vom 14.07.1976, GZ: 74/VII/1976. Es handelt sich um das Grundstück Nr. 455/2, KG Pyhra.

**Antrag des Vorsitzenden:** Der Gemeinderat möge den Abtretungsvertrag genehmigen.

**Beschluss:** Dem Antrag wird einstimmig stattgegeben.

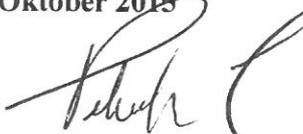
- ad. 14: Der Vorsitzende bringt dem Gemeinderat folgenden Kaufvertrag zur Verlesung:  
- Kaufvertrag, AZ: 644/15-S, mit der Frau Johanna Muth, 2152 Pyhra 18/2  
(Parz.Nr. 2133, Keller in der KG Gnadendorf)  
Kaufpreis: € 500,00.

**Antrag des Vorsitzenden:** Der Gemeinderat möge den vorangeführten Kaufvertrag genehmigen.

**Beschluss:** Dem Antrag wird einstimmig stattgegeben.

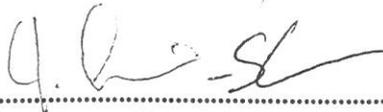
*Da weiter nichts vorgebracht wird, dankt der Vorsitzende allen für das Kommen und schließt die Sitzung.*

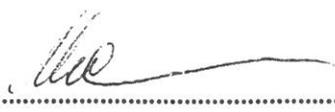
~~Genehmigt/nicht genehmigt/abgeändert~~ in der Gemeinderatssitzung vom 20. Oktober 2015

  
.....  
**Schriftführer**



  
.....  
**Bürgermeister**

  
.....  
**Gemeinderat**

  
.....  
**Gemeinderat**