



**Protokoll 04/2024**

**Gemeinderatssitzung (öffentlich)**

Protokoll **04/2024** über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Mannsdorf an der Donau, am **Montag, den 02. September 2024** im Gemeindeamt Mannsdorf an der Donau.

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:00 Uhr

Vorsitzender: Bürgermeister Christoph WINDISCH

| <b>Anwesend:</b>                        | <b>Nicht anwesend / Entschuldigt:</b> |
|---|---------------------------------------|
| Bürgermeister Christoph WINDISCH        |                                       |
| Vizebürgermeister Gernot KRENNWALLNER   |                                       |
| GGR Werner MAGOSCHITZ                   |                                       |
| GGR Markus BUCHEGGER                    |                                       |
| GGR Ing. Jörg -Peter METZELE, BSc       |                                       |
| GR Alexandra LEBERBAUER                 |                                       |
| GR Dipl.-Ing. Martin HOFER              | Ab 19:32 Uhr anwesend                 |
| GR Christian UNGER                      |                                       |
| GR Stefan ZEHETBAUER, M.Sc.             |                                       |
| GR Doris UNGER                          |                                       |
| GR Christian LEBERBAUER                 |                                       |
|   | GR Magdalena PLACHO                   |
| GR Dipl.-Ing. Klaus HAFNER              |                                       |
| Schriftführerin: Stefanie STASTNY, B.A. |                                       |



| <b>Tagesordnung:</b>                    |  |
|---|--|
| <b>Gemeinderatssitzung (öffentlich)</b> |  |
| 1.                                      | Genehmigung des Protokolls vom 17.06.2024  |
| 2.                                      | Prüfbericht vom 26.08.2024   |
| 3.                                      | Jahresenergie Bericht 2022   |
| 4.                                      | Beschluss Sanierung Kirche   |
| 5.                                      | Betriebsfinanzierungsplan Kanalabgabenordnung (Beilage A: Entwurf Kanalabgabenordnung NEU) |
| 6.                                      | Betriebsfinanzierungsplan Wasserabgabenordnung (Beilage B: Wasserabgabenordnung NEU)       |
| 7.                                      | Ankauf Rasenmäher (Nachträgliche Bewilligung)  |
| 8.                                      | Auflösung Allg. Rücklage NVA 2024 (Beilage C: Übersicht Auflösung Allg. Rücklage NVA2024)  |
| 9.                                      | Vergabe Kanal und Wasser – Bauland Kerngebiet  |
| 10.                                     | Auftragsvergabe Rohbau   |
| 11.                                     | Auftragsvergabe – Innenausbau / Fassade  |
| 12.                                     | Darlehensaufnahme (Beilage M)  |

Der Vorsitzende eröffnet die öffentliche Sitzung, begrüßt die anwesenden Gemeinderatsmitglieder und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Herr Bürgermeister Christoph WINDISCH informiert über drei eingelangte Dringlichkeitsanträge und möchte diese wie folgt in die Tagesordnung aufnehmen:

Öffentliche Sitzung:

- 23. Dorferneuerungsverein Jahressubvention Vorschuss
- 24. Dorferneuerungsverein Abrechnung Hl. Johannes

Nicht Öffentliche Sitzung:

- 25. Wiederkaufsrecht Mag. Mendl



| <b>Tagesordnung:<br/>Gemeinderatssitzung (nicht öffentlich)</b> |
|---|
| 13. Genehmigung des Protokolls vom 17.06.2024                   |
| 14. Tauschvertrag A (siehe Beilage D)                           |
| 15. Tauschvertrag B siehe Beilage E)                            |
| 16. Tauschvertrag C (siehe Beilage F)                           |
| 17. Baurechtsvertrag (siehe Beilage G)                          |
| 18. Energerliefervertrag (siehe Beilage H)                      |
| 19. Wärmevertrag (siehe Beilage I)                              |
| 20. Mietvertrag (siehe Beilage J)                               |
| 21. Optionsvertrag (siehe Beilage K)                            |
| 22. Kaufvertrag (siehe Beilage L)                               |

Tagesordnungspunkte 13. -22. finden in der nicht öffentlichen Sitzung statt.

**zu 1. Genehmigung des Protokolls vom 17.06.2024**

Das Protokoll wurde vorab mit der Einladung zur Gemeinderatssitzung zur Einsicht versendet.

**Antrag:**

Herr Bürgermeister Christoph WINDISCH stellt den Antrag, das Protokoll vom 17.06.2024 zu genehmigen.

**Abstimmung:**

Einstimmige Annahme.

GR Dipl.-Ing. Martin HOFER betritt den Raum und nimmt an der Sitzung teil.

**zu 2. Prüfbericht 26.08.2024**

Der Bürgermeister Christoph WINDISCH verliest den Bericht der durchgeführten Kassaprüfung vom 26.08.2024

Der Prüfbericht wird ohne weitere Anfragen zur Kenntnis genommen.



## zu 3. Jahresenergiebericht

Herr Bürgermeister Christoph WINDISCH berichtet, dass der Jahresenergiebericht am 01.08.2024 vorab an alle Gemeinderatsmitglieder übermittelt wurde.

### **Antrag:**

Herr Bürgermeister Christoph WINDISCH stellt den Antrag, den vorliegenden Jahresenergiebericht 2022 vom 23.07.2024 zu beschließen.

### **Abstimmung:**

Einstimmige Annahme.

## zu 4. Beschluss Sanierung Kirche

Herr Bürgermeister Christoph WINDISCH berichtet über die Notwendigkeit der Unterfangung und Stabilisierung des Fundaments beim hinteren Zubau der Kirche. Die vorliegende Rechnung von WINDISCH BAU GmbH beläuft sich auf 38 208,01€.

### **Antrag:**

Herr Bürgermeister Christoph WINDISCH, stellt den Antrag der Fundamentsanierung der Kirche mit Kosten von € 38 208,01 zuzustimmen.

### **Abstimmung:**

Stimmenthaltung: Gernot KRENNWALLNER und Werner MAGOSCHITZ (Begründung: Keine Gefahr in Verzug)

Fürstimmen: Christoph WINDISCH, Markus BUCHEGGER, Ing. Jörg-Peter METZELE, BSc, Alexandra LEBERBAUER, Dipl.-Ing. Martin HOFER, Christian UNGER, Stefan ZEHETBAUER, M.Sc., Doris UNGER, Christian LEBERBAUER, Dipl.-Ing. Klaus HAFNER



#### **zu 5. Betriebsfinanzierungsplan Kanalabgabenordnung**

Herr Bürgermeister Christoph WINDISCH informiert darüber, dass Herr Peter SCHANDL (Amt der NÖ Landesregierung/ Gruppe Wasser – Abteilung Siedlungswasserwirtschaft – Regionalstelle Weinviertel) am 01.08.2024 auf der Gemeinde Mannsdorf an der Donau war und einen Betriebsfinanzierungsplan betreffend ABA und WVA erstellt hat. Seitens des Gemeinderates wurde angeregt, die Ausgabenseite zu beobachten.

##### **Antrag:**

Herr Bürgermeister Christoph WINDISCH stellt den Antrag, die vorliegende Kanalabgabenordnung (siehe Beilage A) samt Änderungen mit 01.01.2025 neu zu beschließen.

Die Berechnung der laufenden Gebühren für die Benützung der öffentlichen Kanalanlage (Kanalbenützungsgebühr) werden für die Schmutzwasserentsorgung folgende Einheitssätze beschlossen:

Kanalbenützungsgebühr ohne Regenwasser: Erhöhung von € 2,00 auf € 2,60

Kanalbenützungsgebühr mit Regenwasser: Erhöhung von € 2,20 auf € 2,80

Die nächste Evaluierung soll in drei Jahren erfolgen.

##### **Abstimmung:**

Fürstimmen: Christoph WINDISCH, Gernot KRENNWALLNER, Markus BUCHEGGER, Ing. Jörg METZELE, BSc, Alexandra LEBERBAUER, Dipl.-Ing. Martin HOFER, Christian UNGER, Stefan ZEHETBAUER, M.Sc., Doris UNGER, Christian LEBERBAUER, Dipl.-Ing. Klaus HAFNER

Gegenstimme: Werner MAGOSCHITZ

#### **zu 6. Betriebsfinanzierungsplan Wasserabgabenordnung**

Herr Bürgermeister Christoph WINDISCH informiert darüber das Herr Peter SCHANDL (Amt der NÖ Landesregierung/ Gruppe Wasser – Abteilung Siedlungswasserwirtschaft – Regionalstelle Weinviertel) am 01.08.2024 auf der Gemeinde Mannsdorf an der Donau war und einen Betriebsfinanzierungsplan betreffend ABA und WVA erstellt hat.

Auch hier wurde seitens des Gemeinderates angeregt die Ausgabenseite zu beobachten.

**Antrag:** Herr Bürgermeister Christoph WINDISCH stellt den Antrag, die vorliegende Wasserabgabenordnung (siehe Beilage B) mit 01.05.2025 neu zu beschließen. Die Grundgebühr gemäß § 10 Abs. 5 des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 wird für 1 m<sup>3</sup> Wasser von € 0,80 auf € 1,10 erhöht.

Die nächste Evaluierung soll in drei Jahren erfolgen.

**Abstimmung:** Einstimmige Annahme.



**zu 7. Ankauf Rasenmäher (Nachträgliche Bewilligung)**

Herr Bürgermeister Christoph WINDISCH erklärt die Notwendigkeit des Ankaufes eines neuen Rasenmähers und hat dafür 3 Angebote eingeholt. Lagerhaus Obersiebenbrunn hat kein Angebot abgegeben. Fa. Ebm und Autohaus Koller waren preislich ident. Daraufhin wurde der Rasenmäher beim Autohaus Koller angekauft.  
Der Gemeinderat hat angeregt den alten Rasenmäher zu reparieren.

**Antrag:**  
Herr Bürgermeister Christoph WINDISCH stellt den Antrag das Angebot für einen Rasenmäher der Firma Autohaus Koller Nachfolger GmbH um € 9 600 inkl. MWst. anzunehmen.

**Abstimmung:**  
Fürstimmen: Christoph WINDISCH, Markus BUCHEGGER, Ing. Jörg METZELE, BSc, Alexandra LEBERBAUER, Dipl.-Ing. Martin HOFER, Christian UNGER, Stefan ZEHETBAUER, M.Sc., Doris UNGER, Dipl.-Ing. Klaus HAFNER  
**Gegenstimmen:** Gernot KRENNWALLNER, Werner MAGOSCHITZ, Christian LEBERBAUER

**zu 8. Auflösung Allg. Rücklage NVA 2024**

Herr Bürgermeister Christoph WINDISCH erklärt den Sachverhalt für den NVA 2024 die Allgemeine Rücklage in der Höhe von € 176 800,00 für den Neubau des Gemeindehauses und des Feuerwehrhauses aufzulösen.

Die Auflösung soll wie folgt aufgeteilt werden:

|   |     |              |
|---|-----|--------------|
| Neubau Gemeindehaus/Amtshaus (6,029,895001) | 40% | € 70.720,00  |
| Neubau Feuerwehr (6,163,895001)             | 60% | € 106.080,00 |

|                                      |                                    |                   |               |                   |             |
|--------------------------------------|------------------------------------|-------------------|---------------|-------------------|-------------|
| <b>Allgemeine Haushaltsrücklagen</b> |                                    | <b>176.600,00</b> | <b>200,00</b> | <b>176.800,00</b> | <b>0,00</b> |
| B/9997935/00001                      | Haushaltspotential Rücklage 990000 | 145.800,00        |               |                   | 145.800,00  |

**Antrag:** Herr Bürgermeister Christoph WINDISCH stellt den Antrag der Auflösung der Allg. Rücklage in der Höhe von € 176.800,00 für den Neubau des Gemeindehauses (40%) und der Feuerwehr (60%) zuzustimmen.

**Abstimmung:** Einstimmige Annahme.



**zu 9. Vergabe Kanal und Wasser – Bauland Kerngebiet**

Herr Bürgermeister Christoph WINDISCH berichtet über die Verlängerung des Hauptkanals und der Wasserleitung. Die Fa. STRABAG stellte ein Angebot in der Höhe von € 96.782,84 inkl. MWSt. – 2 % Skonto binnen 14 Tagen bzw. 30 Tage Netto. Das Angebot wurde von GGR Jörg-Peter METZELE geprüft.

**Antrag:**

Der Bürgermeister Christoph WINDISCH stellt den Antrag den Auftrag der Fa. STRABAG zu oben beschriebenen Preisen zu vergeben.

**Abstimmung:**

Einstimmige Annahme.

**zu 10. Auftragsvergabe – Rohbau**

Herr Bürgermeister Christoph WINDISCH und GGR Jörg METZELE stellten dem Gemeinderat die Auftragsvergabe für die unterschiedlichen Gewerke an diverse Firmen vor. Die offenen Fragen des Gemeinderates wurden durch GGR Jörg METZELE beantwortet.

**Rohbau**

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Magyer              | € 34 617,60         |
| Baumeister Windisch | € 248 685,60        |
| Fenster un Türen    | € 54 000,00         |
| Klug Holzbau        | € 343 872,00        |
| Wukisevits          | € 121 638,00        |
|                     | <b>€ 802 813,20</b> |

**Antrag:** Herr Bürgermeister Christoph WINDISCH stellt den Antrag, die Auftragsvergabe wie oben beschrieben zu vergeben.

**Abstimmung:**

Fürstimmen: Christoph WINDISCH, Markus BUCHEGGER, Ing. Jörg METZELE, BSc, Alexandra LEBERBAUER, Dipl.-Ing. Martin HOFER, Christian UNGER, Stefan ZEHETBAUER, M.Sc., Doris UNGER, Dipl.-Ing. Klaus HAFNER, Gernot KRENNWALLNER, Werner MAGOSCHITZ,  
Gegenstimmen: Christian LEBERBAUER



**zu 11. Auftragsvergabe – Innenausbau/Fassade**

Die Anbotssummen des Innenausbaus wurden seitens Fa. IPB Tröster GmbH noch nicht geprüft und können daher nicht vergeben werden. Man hat sich im Gemeinderat auf einen Grundsatzbeschluss geeinigt. Da diese Preise für die Kalkulation herangezogen werden können.

**Innenausbau**

|                 |           |                     |
|-----------------|-----------|---------------------|
| Innentüren      | Wolf      | € 16 605,60         |
| Schiebetüre     | Dormakaba | € 21 222,00         |
| Trockenbau      | Tüchler   | € 95 679,08         |
| Bodenplatte     | Strabag   | € 21 738,00         |
| Brandschutztüre | Hörmann   | € 12 103,33         |
| Bodenleger      | Prix      | € 8 805,60          |
| Fliesenleger    | L&W       | € 42 746,40         |
| Maler           | Brenner   | € 32 098,80         |
| Metallbau       | Kramess   | € 77 288,40         |
| Elektro         |           | € 179 000,00        |
| Installationen  |           | € 150 000,00        |
| Fassade         |           | € 150 000,00        |
|                 |           | <b>€ 807 287,21</b> |

**Antrag:**

Herr Bürgermeister Christoph WINDISCH stellt den Antrag den Grundsatzbeschluss für oben genannte Beträge zu fassen.

**Abstimmung:**

Einstimmige Annahme.



**zu 12. Darlehensaufnahme (Beilage M)**

Herr Bürgermeister Christoph WINDISCH hat um ein Darlehen für den Neubau des Gemeindehauses und Feuerwehrhauses der Gemeinde Mannsdorf angesucht. Die Gemeinde Mannsdorf an der Donau hat beiliegendes Angebot (Beilage M) erhalten. Das Angebot lautet wie folgt:

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Kreditnehmer/in:                 | Gemeinde Mannsdorf an der Donau  |
| Kreditbetrag:                    | EUR 500.000,00   |
| Verwendungszweck:                | <b>Errichtung Gemeindeamt und Feuerwehrgerätehaus</b>  |
| Kondition:                       | <b>variabler Zinssatz</b> mit Bindung an 6-Monats-Euribor zwei Bankarbeitstage vor dem jeweiligen Zinsanpassungstermin, halbjährliche Anpassung zu den Fälligkeitsterminen.<br><b>6-Monats-Euribor zuzüglich Aufschlag 0,69 %-Punkte p.a., in jedem Fall beträgt der Sollzinssatz mindestens 0,69 %.</b><br>(d.s. auf Basis 28.08.2024: 3,391 % + 0,69 % = <u>4,081 % p.a.</u> )<br><br><b>Fixzinssatz 3,11% p.a. für gesamte Laufzeit</b><br>Der Fixzinssatz gilt per Valuta 28.08.2024.<br><b>Unmittelbar vor Beschlussfassung ist der Fixzinssatz an die Marktgegebenheiten anzupassen.</b> |
| Laufzeit/Rückführung             | 10 halbjährliche Kapitalraten, jeweils am 30.06. und 31.12., erste Rate 30.06.2025   |
| Zuzählung:                       | Bis spätestens 01.03.2025  |
| Vorzeitige (Teil-) Rückführungen | Bei variabler Verzinsung zu den Fälligkeitsterminen möglich (Aviso 2 Wochen, in schriftlicher Form). Während der Fixzinsperiode ist keine vorzeitige Rückführung möglich.  |
| Zinszahlungsmodus:               | halbjährlich, jeweils am 30.06. und 31.12., klm/360  |
| Zusicherung/Verpflichtung:       | ---  |
| Bearbeitungsgebühr:              | ---  |
| Bereitstellungsprovision:        | ---  |
| Kontoführungsentgelt:            | ---  |

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Bonitätsbeurteilungsgebühr: | ---  |
| Sicherheiten:               | blanko   |
| Auszahlungsvoraussetzungen  | Projektbeschreibung<br>nach Vorliegen aller Unterlagen |

**Antrag:**  
Herr Bürgermeister Christoph WINDISCH stellt den Antrag, das Darlehensangebot (siehe oben = Beilage M) anzunehmen.

**Abstimmung:**  
Einstimmige Annahme



**zu 23. Dorferneuerungsverein Jahressubvention Vorschuss**

Herr Bürgermeister Christoph WINDISCH verliert das Ansuchen des Dorferneuerungsvereines die jährliche Subvention von € 2.000,00 für 2025 und € 2.000,00 2026 vorzuziehen, um dem Verein Geldmittel für laufende Projekte zu gewähren.

**Antrag:**

Herr Bürgermeister Christoph WINDISCH stellt den Antrag, dem Dorferneuerungsverein den Vorschuss der Subventionen für 2025 und 2026 zu genehmigen. vorzuziehen.

**Abstimmung:** Einstimmige Annahme.

**zu 24. Dorferneuerungsverein Abrechnung Hl. Johannes**

Herr Bürgermeister Christoph WINDISCH verliert das Ansuchen des Dorferneuerungsvereines, den vereinbarten Kostenbeitrag in der Höhe von € 5.940,00 zu gewähren.

**Antrag:**

Herr Bürgermeister Christoph WINDISCH stellt den Antrag, den vereinbarten Kostenbeitrag in der Höhe von € 5 940, 00 zu gewähren.

**Abstimmung:**

Einstimmige Annahme.

Vorsitzender Bgm. Christoph WINDISCH

Schriftführerin Stefanie Stastny, BA

ÖVP – GR

UBLM – GR