



Marktgemeinde Bad Fischau-Brunn

PLZ 2721 Hauptstraße 2/3

Tel. 02639/2213, Fax. 02639/2213-215

info@bad-fischau-brunn.at

www.bad-fischau-brunn.at



VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die Sitzung des Gemeinderates am 12.05.2022, im Gasthof Fromwald,
Wr.Neustädterstraße 20.

Beginn: 19.30 Uhr Ende: 21.09 Uhr

Die Einladung erfolgte elektronisch.

Anwesend waren:

1. Bgm. KNOBLOCH Reinhard (ÖVP)
2. Vizebgm. ZIMPER DI Stefan (ÖVP)
3. GGR BREDL Sonja (ÖVP)
4. GGR PERNER DI Johannes (ÖVP)
5. GGR ARTNER Michael (Zukunftsunion)
6. GGR BINDER Michaela (SPÖ)
7. GGR POSCH Mag. Barbara (Grüne)
8. GR HIRSCH Mag. Christian (ÖVP)
9. GR HIRSCH Lukas (ÖVP)
10. GR PILZ Johann (ÖVP)
11. GR SINN Eike (ÖVP)
12. GR STREIMEL Monika (ÖVP)
13. GR ZIERHOFER Joachim (ÖVP)
14. GR ZOTTL Brigitte (ÖVP)
15. GR BURGSTALLER Josef (Zukunftsunion)
16. GR HADERER Alexandra (Zukunftsunion)
17. GR HANDLER Norbert (Zukunftsunion)
18. GR UEBE Maximiliane (SPÖ)
19. GR WEGSCHEIDER Stefanie (SPÖ)

Entschuldigt abwesend: GGR GOLDFUß, BSC (WU) Sebastian (ÖVP), GR BAUER Christian (Grüne)

Schriftführer: Amtsleiter Hannes Rosenbichler

Die Sitzung war öffentlich und von TOP 1 – TOP 3 beschlussfähig (die Gemeinderäte der Zukunftsunion, SPÖ und Grünen verlassen bei TOP 4 um 21.09 Uhr die Sitzung)

Nachstehender Antrag gem. § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung wurde eingebracht:

Beschluss Entwidmung öffentliches Gut

Antrag Bürgermeister: Der Gemeinderat möge den Punkt in die Tagesordnung aufnehmen

Beschluss: Der Antrag wird angenommen und als Punkt 9 in die Tagesordnung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnung:

1. Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung vom 24.03.2022
2. Genehmigung 1.Nachtragsvoranschlag 2022
3. Genehmigung Darlehensaufnahme
4. Genehmigung Liegenschaftsankauf EZ 1007 und EZ1016, KG Brunn
5. Beschluss Änderung Wasserabgabenordnung
6. Beschluss Änderung Kanalabgabenordnung
7. Genehmigung Subvention ASK Bad Fischau-Brunn
8. Grundsatzbeschluss Ankauf HLF 3 – FF Brunn
9. Beschluss Entwidmung öffentliches Gut
10. Beschluss Ehrungen
11. Personalangelegenheiten (n.ö.)
12. Berichte

Sitzungsverlauf:

1. Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung vom 24.03.2022

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die vorliegende Fassung des Protokolls Gemeinderatssitzung vom 24.03.2022 keine Einwendungen erhoben wurden. Das Protokoll gilt somit als genehmigt.

2. Genehmigung 1.Nachtragsvoranschlag 2022

Sachverhalt: Der 1.Nachtragsvoranschlag 2022 lag in der Zeit von 28.04.2022 bis 12.05.2022 zur allgemeinen Einsicht auf, Stellungnahmen wurden keine abgegeben. Den Fraktionen wurde der NVA 2022 elektronisch zur Verfügung gestellt. Während der Auflage erfolgte am 05.05.2022 auf Grund der Info der NÖ Landesregierung Abt.IVW3, die Erhöhung der Ertragsanteile um 4% (von 3.150.000 auf 3.275.000) und damit die Änderung einiger Zahlen. Der nun geänderte Entwurf beinhaltet folgende Zahlen (*Zahlen Auflage*):

Ergebnishaushalt:

Summe Erträge	8.543.300	(8.324.900)
Summe Aufwendungen	8.225.000	(8.131.600)
Nettoergebnis	318.300	(193.300)
Haushaltspotential	172.300	(47.300)

Finanzierungshaushalt:

Einzahlungen operative Gebarung	8.489.500	(8.271.100)
Auszahlungen operative Gebarung	7.237.500	(7.144.100)
Einzahlungen Investive Gebarung	232.800	(232.800)
Auszahlungen Investive Gebarung	3.292.300	(3.286.300)
Nettofinanzierungssaldo	-1.807.500	(-1.926.500)
Rücklagen per 31.12.2022	600	(600)
Darlehensaufnahmen	2.825.000	(2.825.000)
Darlehenstilgungen	701.600	(701.600)
Schuldenstand per 31.12.2022	8.252.200	(8.252.200)
Haftungen (Abwasserverband)	351.400	(351.400)

Der Kassenkredit wird mit € 1.200.000 festgesetzt (RRB € 1.000.000, SPK € 200.000).

Bgm. Knobloch erläutert die Änderungen im NVA 2022.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge den vorliegenden Nachtragsvoranschlag 2022 mit Vorbericht, MFP, Haushaltspotential, Investitionsnachweis, erweiterte Nutzungsdauertabelle und Dienstpostenplan sowie den Darlehensaufnahmen und Kassenkredit genehmigen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: mehrstimmig (11 dafür: ÖVP / 8 dagegen: Zukunftsunion, SPÖ, Grüne)

3. Genehmigung Darlehensaufnahme

Sachverhalt: Für den Ankauf der Liegenschaft EZ 1007 und EZ1016, KG Brunn (Fa. Willfurth) wurde ein Darlehen mit € 2.000.000 (Aufteilung im Investitionshaushalt: Feuerwehr 550.000, Bauhof 350.000 / Grundstücke 850.000 / Mietobjekt 250.000), Laufzeit 25 Jahre, mit variablem oder Fixzinssatz mittels Loanbox ausgeschrieben (siehe Beilage). Laut Gemeindevorstand soll das Darlehen mit Fixzinssatz aufgenommen werden, folgende Angebote liegen vor:

1. RRB Wiener Neustadt, Fixzinssatz 0,625% - 5 Jahre / 0,875 % - 10 Jahre / 1 % - 15 Jahre
2. HYPO NÖ, Fixzinssatz 1,344 % - 25 Jahre

Als Bestbieter wurde die RRB Wr.Neustadt mit Darlehensangebot Fixzinssatz 0,875 % auf 10 Jahre ermittelt. Mit Schreiben 10.05.2022 teilte die RRB Wr.Neustadt mit, dass auf Grund von gravierenden Änderungen an den Zins- und Kapitalmärkten der Fixzinssatz von 0,875% auf 1,00 % geändert werden muss. Alle anderen Konditionen des Angebotes vom 22.02.2022 bleiben aufrecht.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die Aufnahme des Darlehen bei der RRB Wiener Neustadt mit Fixzinssatz 1,00 % genehmigen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: mehrstimmig (11 dafür: ÖVP / 8 dagegen: Zukunftsunion, SPÖ, Grüne)

4. Genehmigung Liegenschaftsankauf EZ 1007 und EZ1016, KG Brunn

Sachverhalt: Die Fraktionen legen fest, dass für diesen TOP die Wortmeldungen stichwortartig protokolliert werden.

Bgm. Knobloch erläutert die Notwendigkeit für ein neues Feuerwehrhaus der FF Brunn und die bisher geplanten/diskutierten Varianten. Für eine Förderung, muss ein Neubau eine gewisse Kubatur besitzen bzw. nach den Richtlinien des NÖ Landesfeuerwehrverbandes errichtet werden. Eine Erweiterung/Umbau am bestehenden Standort ist auf Grund Platzmangel nicht möglich. Ein Neubau laut der Planung von Ing. Höfer auf einem Pachtgrund der Familie Hummel-Haubensak ist auf Grund eines negativen Naturschutzgutachtens nicht möglich. Es ergab sich die Möglichkeit des Ankaufes der Betriebsliegenschaft der Fa. Willfurth, Brunner Hauptstraße. Ein Projekt für den Ankauf und Umbau für die Feuerwehr Brunn, den Bauhof und ev. Büroflächen (Dorf-Office) bzw. den Ankauf von Grundstücksflächen und ev. Widmung/Nutzung als Bauland-Wohngebiet wurde ausgearbeitet. Leider konnte für dieses Projekt keine gemeinsame Zustimmung im Gemeinderat erreicht werden.

Für den Ankauf der Liegenschaft EZ 1007 und EZ1016, KG Brunn (Fa. Willfurth) wurde von RA Dr. Heinrich Rösch folgender Kaufvertrag ausgearbeitet und zur Beschlussfassung vorgelegt (Beilage): Verkäufer Robert Willfurth und Karin Maleiner, Flächen EZ 1016: 7.263 m² und EZ 1007: 4.038 m², Gesamtkaufpreis € 1.850.000.

Debatte über den Liegenschaftsankauf:

GR Christian Hirsch: Aus rechtlicher Sicht entspricht der Kaufvertrag allen erforderlichen Bestimmungen.

Bgm. Knobloch: Der Liegenschaftsankauf ist aufsichtsbehördlich nicht genehmigungspflichtig (Vermögensschaffung der Gemeinde). Das Darlehen für den Ankauf ist genehmigungspflichtig, um Förderung (Zinsenzuschuss) im Rahmen der Finanzsonderaktion kann laut Finanzierungsgespräch angesucht werden.

GGR Artner: Überblick über den zeitlichen Ablauf. 2018 gab es 1. Plan für den Umbau/Erweiterung des Feuerwehrhauses Brunn, Herr Hummel-Haubensak war als Anrainer auf Grund des Ausmaßes dagegen und stellte daher auch die benötigte Grundfläche nicht zur Verfügung. 2019 2. Plan für Neubau auf Schlossgründen (Natura 2000), danach Grundsatzbeschluss im Gemeinderat für Neubau. Auf Grund eines negativen Naturschutzgutachtens von Dr. Schön (eingelangt 01/2020) ist kein Neubau auf diesem Standort möglich. Gleichzeitig wurde für die Liegenschaft Fa. Willfurth ein Schätzgutachten erstellt. Vom Bürgermeister wurde von Anfang an die Variante Willfurth bevorzugt obwohl der Neubau als „Wahlzucker!“ für die Gemeinderatswahl 2020 diene. Das Schätzgutachten ergab einen Wert von 1,5 Mio.€, auf Grund der möglichen Altlasten sollte der Kaufpreis verringert werden. Laut Gemeindevorstand wurde eine Obergrenze von 1,7 Mio.€ festgelegt – nach Verhandlungen mit den Eigentümern betrug der Kaufpreis dann 1,85 Mio.€. Die Zukunftsunion ist nicht grundsätzlich gegen das Projekt – findet aber die Vorgangsweise dabei katastrophal!

Bgm. Knobloch: Das angebliche „Wahlzucker!“ war lediglich ein Bericht über den Beschluss des Gemeinderates. Die Variante Neubau – Schlossgründe war eine aus drei Vorschlägen des Raumplaners. Bei Einleitung des erforderlichen Umwidmungsverfahrens wurde ein Naturschutzgutachten benötigt, dass dieses negativ wird, war leider absehbar. Auf Grund der Information, dass die Fa. Willfurth verkauft werden soll, wurde parallel ein Schätzgutachten erstellt, damit bei Bedarf eine Verhandlungsgrundlage vorliegt. Der Schätzwert von 1,5 Mio.€ betrifft nur die Betriebsliegenschaft, die dahinter liegenden Baugründe mit rund 4000 m² waren dabei nicht inkludiert. Der Kaufpreis von 1,85 Mio.€ gliedert sich in 1,0 Mio.€ für den Betrieb (Schätzgutachten 1,5 Mio.€) und 800.000 € für den Baugrund und 50.000 € als Inventarablöse.

GR Burgstaller: Dass der Kaufvertrag rechtlich in Ordnung ist, steht außer Frage. Burgstaller verliert die Haftungsklauseln des Kaufvertrages. Finanzielle Betrachtung: Für die EZ 1016 erscheint der Kaufpreis von 1,0 Mio.€ (Schätzgutachten 1,5 Mio.€) in Ordnung, für EZ 1007 (Grundstücke) ist der Kaufpreis von € 800.000 zu hoch. 2,0 Mio.€ sind nur der Ankauf, die Kosten für die erforderlichen Umbauarbeiten betragen laut Kostenschätzung BM Ebner zusätzlich € 1,3 Mio.€. Ein Neubau würde auf Grund der vorliegenden Planung/Kostenschätzung weniger kosten. Der Betrag von 1,3 Mio.€ ist sicher nur die Untergrenze, auf Grund der Erfahrungen von anderen Großprojekten wird bezweifelt, dass dieser eingehalten wird.

Bgm. Knobloch: Schätzgutachten betraf nur den Betrieb nicht die Gesamtfläche, daher wird mit falschen Zahlen hantiert. Auf Wunsch der Zukunftsunion wurde eine Gemeinderatsversammlung einberufen, bei der mit Ing. Kaiser (Büro Ebner) und DI Bernold die geplanten Umbauarbeiten und die Kostenschätzung besprochen wurden. Ebenfalls erfolgte ein Variantenvergleich für einen Neubau – Feuerwehrhaus Brunn und einen Umbau/Liegenschaft Willfurth. Von der Zukunftsunion und der SPÖ war bei diesem Termin niemand anwesend.

GGR Posch: Da keine zusätzliche Bodenversiegelung erfolgt, ist das Projekt grundsätzlich einem Neubau auf der grünen Wiese zu bevorzugen. Für ein Projekt mit diesem hohen Finanzaufwand, sind aber die Informationen nicht ausreichend. Vor Ankauf der Liegenschaft sollte unbedingt eine Prüfung auf Altlasten erfolgen. Die Projekte sollten optimiert werden, die vorliegenden Varianten sind wirtschaftlich nicht sinnvoll. Es sollte daher, der genaue Bedarf erhoben werden und ev. eine neue Variante ausgearbeitet werden. Die Grünen stellen daher einen Abänderungsantrag zum Beschluss des Kaufvertrages (Beilage).

Bgm. Knobloch: Erläutert die vorhandenen Gutachten, Rechtsauskünfte, usw. über die mögliche Kontaminierung der Liegenschaft. In einer aktuellen Verdachtsflächenaufstellung des Landes NÖ, sind in unserer Gemeinde zwei Areale gut dokumentiert: Grünschnittdeponie (vorhandene Sonden) und das Areal der Fa. Willfurth. Die Liegenschaft liegt im Grundwasserstrom der

Wasserversorgungsanlage, eine Beeinträchtigung des Grundwassers würde bei den regelmäßigen Untersuchungen angezeigt werden.

GR Wegscheider: Laut Bericht des Prüfungsausschusses in der Gemeinderatssitzung 18.11.2021, sollen bei zukünftigen Projekten die Ausführung und Finanzierung besser geplant werden. Für den Bauhof besteht derzeit ein langfristiges Mietverhältnis, für einen neuen Bauhof besteht kein Bedarf.

Vizebgm. Zimper: Im Gemeindevorstand wurde mit den Stimmen der SPÖ und Grünen ein Verhandlungsrahmen festgelegt – der Kaufpreis wurde mit den Eigentümern auf den nunmehr vorliegenden Gesamtkaufpreis von 1,85 Mio.€ ausverhandelt, Michaela Binder war bei den Verhandlungen mit am Tisch. Zum Gesamtprojekt: Die Gemeinde bekennt sich zu zwei Feuerwehren in Bad Fischau-Brunn, das vorliegende Projekt bietet eine schnelle und gute Lösung für ein neues Feuerwehrhaus Brunn. Die Gefahr der Haftung der Gemeinde bei einer Altlast besteht auch ohne einen Kauf. Falls die Liegenschaft Willfurth von der Gemeinde nicht angekauft würde, hätte man keinen Einfluss auf die weitere Nutzung, etc. der Liegenschaft. Die Gefahr von Spekulanten oder eine für die Anrainer bzw. die Gemeinde negative Nutzung bestünde. Die derzeitige Widmung Bauland-Industrie lässt auch eine solche Nutzung sofort zu. Wenn die Gemeinde Eigentümer ist, kann auf den Grundstücken in den nächsten Jahren/Jahrzehnten ein Zukunftsprojekt, z.B. leistbares Wohnen entstehen – Anfragen für Grundstücke sind zahlreich vorhanden. Der derzeitige Bauhof ist sicher keine langfristige Lösung.

GR Handler: Zur 2. Variante Neubau: Grundstücksankauf wurde mit der Eigentümerin ausverhandelt. Der Bürgermeister hatte dann, ohne GGR Artner zu informieren ein Gespräch mit Frau Imre – daraufhin trat diese von der Verkaufsabsicht zurück. Beste Lösung wäre ein Neubau des Feuerwehrhauses oder der Umbau des bestehenden Hauses. Stattdessen will die Gemeinde 12.000 m² Bauland neu widmen obwohl große Baulandreserven vorhanden sind. Derzeit gibt es 31,4 ha Bauland, dies entspricht rund 300 Bauplätze bzw. 600 Wohneinheiten. Es gibt genug mobiles Bauland, sonst könnte nicht überall gebaut werden. Laut Ortsentwicklungskonzept soll die Bevölkerung auf 3500 beschränkt werden. Dieses Projekt würde einen enormen Zuzug mit div. Problemen für die Infrastruktur und damit finanzielle Belastungen für Gemeinde auslösen.

Bgm.Knobloch: Gespräch mit Frau Imre erfolgte auf Grund der Aussage: „Die Grundeigentümerin wartet auf den Besuch des Bürgermeisters.“ Info über Gesprächsablauf – nach Familienberatung bekam er die Info, dass auf Grund der aktuellen Lage (Ukraine-Krieg, etc.) kein Verkauf erfolgen wird. Das Ortsentwicklungskonzept stammt aus dem Jahre 2009, die letzten Jahre stabilisiert sich die Bevölkerung, derzeit 3.477 Hauptwohnsitzer. Auf der Liegenschaft Willfurth droht sicher kein großes Bevölkerungswachstum.

GGR Binder: Sie hat bei Verhandlungen und Besichtigung teilgenommen und war grundsätzlich positiv zum Projekt eingestellt. Auf Grund der hohen Kostenvoranschläge für einen ev. Bürorumbau, hat sich ihre Meinung geändert. Fraglich ist, ob für den Bauhof erforderlichen Flächen im Gebäude vorhanden bzw. herzustellen sind. Die Halle der Familie Goldfuß, in der der Bauhof eingemietet ist sollte angekauft werden. Leistbares Wohnen ist bei der Liegenschaft Willfurth, bei einem Grundpreis von 280 €/m² sicher nicht möglich.

GGR Perner: Ein Preis von 280 €/m² gilt derzeit eher schon als günstig, teilweise werden Grundstücke um 400 €/m² verkauft. Auf Grund der derzeit rasch steigenden Baupreise, ist der Ankauf eines bestehenden Gebäudes und ein Umbau sicher billiger als ein Neubau, bei dem auch noch kein Grundstück vorhanden ist. Statt einer Einmietung, sollte der Bauhof im Eigentum der Gemeinde sein.

GGR Posch: Rechtsanwalt empfiehlt Prüfung der Altlast – bei der Wasseruntersuchung ist es zu spät. Es erfolgte bisher keine Bedarfserhebung für ein Dorf-Office, es sollten vorerst Daten erhoben werden.

GR Burgstaller: Der Gemeinderat wurde über das Projekt nicht ausreichend informiert noch erfolgte eine Behandlung in einem Ausschuss. Die Nutzung der Liegenschaft ist sicher möglich – hat aber keine Priorität. Das Feuerwehrprojekt von Ing. Höfer war fertiggeplant, der Grundankauf von Frau Imre war ausverhandelt.

GGR Artner: Eine Umwidmung wäre ein Bruch der Siedlungsgrenzen in diesem Bereich. Betreffend der Stellungnahme von RA Sommerbauer zu den Altlasten, diese bezieht sich auf die Stellungnahme der Abt. RU3, NÖ Landesregierung. Er hat eine Haftungserklärung erstellen lassen und verliert diese. (Beilage). Er fordert die ÖVP-Gemeinderäte auf, diese vor Beschluss des Kaufvertrages zu unterfertigen und teilt diese aus.

Nach Beendigung der Debatte, lässt der Vorsitzende über die eingebrachten Anträge abstimmen:

Abänderungsantrag der Grünen Bad Fischau-Brunn Tagesordnungspunkt 4:

In der heutigen Sitzung am 12.5.2022 soll gemäß Tagesordnung über die Genehmigung des Liegenschaftsankaufs EZ 1007 und EZ1016, KG Brunn abgestimmt werden.

In einer Stellungnahme der Amtssachverständigen für Altlasten und Verdachtsflächen vom 3.8.2021 wird mitgeteilt, dass „wir das Grundstück 809/50, KG Brunn an der Schneebergbahn als Altstandort Willfurth Otto, Autolackiererei, Schrottplatz“ in unserer Datenbank vermerkt haben. Bisher fand jedoch noch keine Erstbeurteilung oder Gefährdungsabschätzung von der Umweltbundesamt GmbH statt. Es ist daher noch nicht abschätzbar, ob seitens des Bundesministeriums (BMK) ergänzende Untersuchungen gemäß §13 Abs. 1 Altlastensanierungsgesetz (ALSAG) am Standort durchgeführt werden, um diesen näher zu untersuchen.“

Die Amtssachverständige weist darauf hin, dass derzeit keine genauen Informationen über den Altstandort und die Altablagerung vorliegen und daher bezüglich der Nutzung des Grundstückes nur allgemeine Nutzungshinweise gegeben werden können. Ob und welche Gefährdung von dem Standort ausgeht, kann nur im Zuge einer Untersuchung geklärt werden. Diese Untersuchung kann auch von der Gemeinde selbst veranlasst werden.

Die Prüfung der vorhandenen Altlast muss als vorrangig anerkannt werden. Vor Einleitung der Ankaufs- und weiterer Planungsschritte durch den Bürgermeister bzw. durch den Gemeinderat, müssen eine diesbezügliche Prüfung abgeschlossen sowie die daraus resultierenden möglichen Empfehlungen diskutiert sein.

Beschluss: Der Antrag wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: mehrstimmig (8 dafür: Zukunftsunion, SPÖ, Grüne / 11 dagegen: ÖVP)

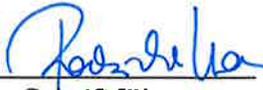
Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge den vorliegenden Kaufvertrag genehmigen (Beilage).

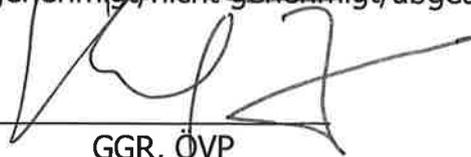
Die Gemeinderäte der Zukunftsunion (GGR ARTNER Michael, GR BURGSTALLER Josef, GR HADERER Alexandra, GR HANDLER Norbert), der SPÖ (GGR BINDER Michaela, GR UEBE Maximiliane, GR WEGSCHEIDER Stefanie) und Grünen (GGR POSCH Mag. Barbara) verlassen um 21.09 Uhr die Gemeinderatssitzung.

Da mit 11 anwesenden Gemeinderäten (ÖVP) die Sitzung nicht mehr beschlussfähig ist, schließt Bgm. Knobloch die Sitzung.

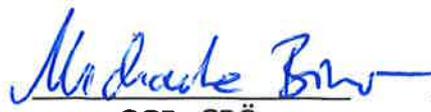
Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am ~~08.09.22~~ genehmigt/nicht genehmigt/abgeändert.


Bürgermeister


Schriftführer


GGR, ÖVP


GGR, Zukunftsunion


GGR, SPÖ


GGR, Grüne