

## Sitzungsprotokoll vom 07.05.2025 - Gemeinderat

<b>Ort</b>	Sitzungssaal, Gemeindeamt	<b>Beginn</b>	17:30 Uhr
<b>Schriftführer</b>	Robert Lurger	<b>Ende</b>	18:05 Uhr

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass die Sitzungseinladungen nachweislich zugestellt wurden. Das Protokoll wurde den im Gremium vertretenen Fraktionen mit der Sitzungseinladung zugestellt. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

### Bemerkungen

Die Fraktionen halten ihre Sitzungen wie folgt ab:

SPÖ: Mittwoch, 07.05.2025, 16:30

ÖVP: Dienstag, 06.05.2025, 18:00

#### Hinweis:

Frau Vizebürgermeisterin Andrea Kotmiller lädt alle Gemeinderatsmitglieder nach der GR-Sitzung in das Cafe M&M am Hauptplatz ein

### Anwesend:

Bgm. DI(FH) Rainer Handlfinger	
Vbgm. Andrea Kotmiller	
GR. Bettina Bugl	
GR. Julia Datzinger	
GR. Ing. Herbert Doppel	
GGR. Thomas Elmer	
GR. Laura Füsselberger	
GR. Manuela Gruber	
GR. Jochen Gugrel	
GGR. Roman Kadanka	
GR. Eleonore Kirchner	
GR. Stefan Kirchner	
GR. Petra Letschka	
GR. Kevin Benjamin Luger	
GR. Thomas Mai	
GR. Philipp Maier	
GR. Anna Maria Paukowitsch	
GGR. Ewald Paukowitsch	
GR. Julia Püringer	
GR. Jürgen Riegler, (MSc)	
GR. Daniel Schaufler	
GR. Ralf Stachelberger	Trifft um 17:52 vor Punkt 2.10 ein
Christian Datzreiter	

### Abwesend:

GR. Oliver Ramel	Entschuldigt
GR. Werner Schweiger	Entschuldigt
GGR. BM Ing. Thomas Zeilinger	Entschuldigt



## Tagesordnung

### Öffentlicher Teil

1. Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls
2. Öffentlicher Teil
  - 2.1. Vereinbarung zwischen SGP und Gemeinde - betreffend Sozialzentrum Handlfinger, Rainer, DI(FH)
  - 2.2. Mietverträge Therapieräume Gesundheitszentrum Handlfinger, Rainer, DI(FH)
  - 2.3. Mietvertrag Facharztordination Gesundheitszentrum Handlfinger, Rainer, DI(FH)
  - 2.4. Dienstbarkeitsvertrag zwischen dem Pielachwasserverband und der Marktgemeinde Ober-Grafendorf Handlfinger, Rainer, DI(FH)
  - 2.5. Mietvertrag Geschäftsraummiete Hauptstraße 20a zwischen der Marktgemeinde Ober-Grafendorf und der Raiffeisenbank Region St. Pölten Handlfinger, Rainer, DI(FH)
  - 2.6. Mietvertrag Wohnungsvergabe Siedlungsstraße 3/1 ab 1.7.2025 Kotmiller, Andrea
  - 2.7. Mietvertrag Wohnungsvergabe Dr.-Karl-Renner Straße 1/6 ab 1.7.2025 Kotmiller, Andrea
  - 2.8. Preisgestaltung neu bei "Essen auf Rädern" Kotmiller, Andrea
  - 2.9. Kindergarten: Beschäftigungsmaterial + Nachmittags- und Ferienbetreuung Kotmiller, Andrea
  - 2.10. WifKi - Beschäftigungsmaterial Kotmiller, Andrea
  - 2.11. Anpassung der Gemeindeabgaben Elmer, Thomas
  - 2.12. Auftragsvergabe Sanierung Fußballtrainingsplatz nach Hochwasser Kadanka, Roman

### Nicht öffentlicher Teil

3. Nicht Öffentlicher Teil

## Öffentlicher Teil

### Zu Punkt 1: Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls

**Bericht** Gegen das Protokoll der letzten Sitzung wurden keine schriftlichen Einwände eingebracht.  
Das Protokoll gilt daher als genehmigt.

### Zu Punkt 2: Öffentlicher Teil

#### Zu Punkt 2.1: Vereinbarung zwischen SGP und Gemeinde - betreffend Sozialzentrum

**Bericht** BGM Handlfinger berichtet, dass eine Vereinbarung zwischen der Marktgemeinde Ober-Grafendorf und der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft Pielachtal abgeschlossen werden soll. Die zu beschließende Vereinbarung liegt dem Protokoll bei. Die Marktgemeinde Ober-Grafendorf hat sich gegenüber der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft Pielachtal eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung in Ober-Grafendorf zur Übernahme folgender Leistungen in Ansehung des Sozialzentrums verpflichtet:

- Gebäudereinigung
- Grünflächenbetreuung
- Winterdienst

Die Marktgemeinde Ober-Grafendorf übernimmt Kraft dieser Vereinbarung sämtliche Verkehrssicherungspflichten, die mit der Erbringung der vorher angeführten Leistungen, insbesondere mit der Übernahme des Winterdienstes verbunden sind.

Die Marktgemeinde Ober-Grafendorf gilt diesbezüglich auch als Wegehalter.

Die Marktgemeinde Ober-Grafendorf übernimmt insbesondere

- sämtliche Verpflichtungen, die sich aus § 93 StVO ergeben; insbesondere die Streu- und Räumpflicht.

- die sich aus § 1319 a ABGB ergebenden Verpflichtungen, soweit diese Bestimmung im vorliegenden Fall anwendbar ist.

**Antrag** Weiterleitung an den GR zur Beschlussfassung.

BGM Handlfinger ersucht um Beschluss der Vereinbarung zur Leistungsübernahme für Gebäudereinigung, Grünflächenbetreuung und Winterdienst wie vorgetragen.

**Beschluss** Antrag einstimmig angenommen.



**Zu Punkt 2.2: Mietverträge Therapieräume Gesundheitszentrum**

**Bericht**

Der BGM Handlfinger berichtet, dass analog zum bereits beschlossenen Vertrag für Dr. Mick nun auch die beiliegenden Verträge der Therapieräume beschlossen werden sollen.

Fr. Franziska Pernthaner →

Therapieraum 5 und 3,5 Tage pro Woche Gruppenraum zu € 678,- von 1.1.2023 befristete auf 10 Jahre. → 31.12.2032

Fr. Martina Weinzettl →

Therapieraum 3 zu € 370,- von 1.1.2023 30.06.2024 gemeinsam mit Fr. Gallauner und ab 1.7.2024 alleinige Mieterin befristete auf 10 Jahre. → 31.12.2032

Fr. Elisabeth Zöchling →

Therapieraum 2 zu € 380,- von 1.1.2023 befristete auf 10 Jahre. → 31.12.2032

Fr. Birgit Gallauner →

Therapieraum 1 € 380,- von 1.7.2024 befristete auf 10 Jahre. → 30.06.2034

In allen Verträgen wurde ein Kündigungsverzicht seitens Mieter von 3 Jahren vereinbart, danach Quartalsweise Kündigung mit Kündigungsfrist von 3 Monaten.

Alle Verträge sind ab Vertragsbeginn Wertgesichert und sind solange nicht zu berücksichtigen, als sie 5 % der bisher maßgebenden Indexzahl nicht übersteigen

**Antrag**

BGM Handlfinger ersucht um Beschluss der beiliegenden Verträge und der Vertragsanpassung bei Fr. Weinzettl wie vorgetragen.

**Beschluss**

Antrag einstimmig angenommen.

**Zu Punkt 2.3: Mietvertrag Facharztordination Gesundheitszentrum**

**Bericht**

BGM Handlfinger berichtet, dass die zur Zeit nicht vermieteten Ordinationsräume im Gesundheitszentrum ab 1.7.2025 befristet auf 10 Jahre an Fr. Dr. Martina Stangl vermietet werden soll. Fr. Dr. Stangl wird darin eine Privatordination für Gynäkologie und Frauenheilkunde führen. Gegenstand dieses Mietvertrages sind

- die im Gesundheitszentrum im 1. OG gelegenen Ordinationsräume Nr. 4 – 5 sowie die nachfolgend aufgeführten Räumlichkeiten zur Alleinbenutzung.
- o Ordinationsräumen Nr. 4 - 5 (44,23 m<sup>2</sup>)
- o Aufnahme 2 (21,80 m<sup>2</sup>)
- o mit einer Nutzfläche von 66,03 m<sup>2</sup>.
- die Mitbenützung der zur gemeinschaftlichen Benutzung aller Mieter zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten des Gesundheitszentrums;
- der in der Tiefgarage gelegenen Abstellplatz für 1 KFZ Nr. 34.

Der Mietzins beläuft sich auf € 1035,- und analog zu den anderen Verträgen soll auch hier ein 3 Jähriger Mietverzicht seitens Mieterin vereinbart werden.

Danach hat die Mieterin Quartalsweise unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten die Möglichkeit den Vertrag zu kündigen.

Im Zuge der notwendigen Umbauarbeiten bzw. Anpassungen sollen € 5.000,- von der Gemeinde übernommen werden. Alle darüberhinausgehenden Kosten werden von der Mieterin getragen.

**Antrag**

BGM Handlfinger ersucht um Beschluss des beiliegenden Mietvertrages und zur Vergabe ab 1.7.2025 an Fr. Dr. Stndl sowie einer Umbaukostenübernahme von € 5.000,- wie vorgetragen.

**Beschluss**

Antrag einstimmig angenommen.

**Zu Punkt 2.4: Dienstbarkeitsvertrag zwischen dem Pielachwasserverband und der Marktgemeinde Ober-Grafendorf**

**Bericht**

BGM Handlfinger berichtet, dass die Gemeinden im Zuge des Pielachrenaturierungsprojektes dem Pielach-Wasserverband, die entsprechende Dienstbarkeiten / Servitute eingeräumt, wofür die Gemeinde aus dem Biodiversitätsfond letztlich die entsprechenden Servitut Entschädigungen erhalten. Darin sind Flächen enthalten die schon im Eigentum der Gemeinden sind und solche die demnächst im Rahmen der Biodiversitätsfonds angekauft werden sollen (siehe Punkt I Liegenschaftsstand).

**Antrag**

BGM Handlfinger ersucht um Beschluss des beiliegenden Dienstbarkeitsvertrag MG Ober-Grafendorf 2025.04.04 wie vorgetragen.

**Beschluss**

Antrag einstimmig angenommen.

**Zu Punkt 2.5: Mietvertrag Geschäftsraummiete Hauptstraße 20a zwischen der Marktgemeinde Ober-Grafendorf und der Raiffeisenbank Region St. Pölten**

**Bericht** BGM Handlfinger berichtet, dass es einen Interessenten für das EG des Objektes Hauptstraße 20a (Raiffeisenbank Gebäude Ober-Grafendorf) gibt. Die Marktgemeinde mietet zur Zeit das OG für den Musikverein Ober-Grafendorf. Nun ist angedacht eben das gesamte Gebäude zu mieten, wobei das OG weiterhin für den Musikverein zur Verfügung stehen soll und das EG an potentielle Interessenten seitens Gemeinde weitervermietet werden soll. Vereinbart wird der Mietgegenstand darf nur zu folgendem Geschäftszweck verwendet werden:

**Erdgeschoß:** gesundheitliche Behandlungen aller Art, Bürobetrieb bzw. Studiobetrieb ihm Rahmen eines Medienunternehmens mit Ausschluss solcher Medien, die mit dem vom Vermieter auf der Liegenschaft durchgeführten Bankbetrieb nicht vereinbar sind (Rotlichtmilieu, Wetten, Casino, etc.)

**Obergeschoß:** Vereinstätigkeit des Musikvereins Ober-Grafendorf – St. Margarethen mit der ausschließlichen Nutzung als Vereinsräume und daher bspw. unter Ausschluss von privaten Feierlichkeiten.

Der monatliche Mietzins zwischen Gemeinde und Raiffeisenbank Region St. Pölten beträgt:

- dem Hauptmietzins für das EG in Höhe von	€ 1.004,89
- dem Hauptmietzins für das 1. OG in Höhe von	€ 1.036,85
sowie weiters	
- dem gesetzmäßigen Anteil an:	
- Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben für das EG von derzeit	€ 165,28
- Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben für das 1. OG von derzeit	€ 204,64
- Heizkosten für das EG von derzeit	€ 158,67
- Heizkosten für das 1. OG von derzeit	€ 196,45

Das EG dieser Liegenschaft soll nun seitens Marktgemeinde Ober-Grafendorf an Michel Erich Bürger – Alpha Radio GmbH vermietet werden.

Der entsprechende Mietvertrag zwischen der Marktgemeinde Ober-Grafendorf und der Alpha Radio GmbH liegt bei. Der vereinbarte Mietzins für das EG wäre wie folgt vorgeschlagen:

EG der Liegenschaft Hauptstraße 20a samt Benützung der zur gemeinschaftlichen Nutzung sämtlicher Mieter vermieteten Räumlichkeiten

Hauptmietzins für das EG in Höhe von (Netto) im 1. Vertragsjahr	€ 750,-
Hauptmietzins für das EG in Höhe von (Netto) ab dem 2. Vertragsjahr	€ 1.300,-

sowie weiters

dem gesetzmäßigen Anteil für das EG an: (jeweils Netto) Betriebskosten & laufenden öffentlichen Abgaben von derzeit	€ 165,28
Heizkosten von derzeit	€ 158,67

**Antrag** BGM Handfinger ersucht um Beschluss des beiliegenden Vertrags zwischen der Marktgemeinde Ober-Grafendorf und der Raiffeisenbank Region St. Pölten zur Anmietung des gesamten Objektes Hauptstraße 20a (EG und OG) wie vorgetragen und zur gleichzeitigen Auflösung des bisherigen Mietvertrags für das OG.  
Sowie weiters um Beschluss des Mietvertrages zwischen der Marktgemeinde Ober-Grafendorf und der Alpha Radio GmbH wie vorgetragen.

**Beschluss** Antrag einstimmig angenommen.

**Zu Punkt 2.6: Mietvertrag Wohnungsvergabe Siedlungsstraße 3/1 ab 1.7.2025**

**Bericht** Vbgm. Kotmiller schlägt folgende Wohnungsvergaben zur Beschlussfassung vor:  
Siedlungsstraße 3 / 1, 51m<sup>2</sup>, an Hr. Nemedi Varga Laszlon, Mietvertrag in Kat. A ab 1.7.2025

**Antrag** Vbgm. Kotmiller ersucht um Beschlussfassung der Wohnungsvergabe wie vorgetragen.

**Beschluss** Antrag einstimmig angenommen.

**Zu Punkt 2.7: Mietvertrag Wohnungsvergabe Dr.-Karl-Renner Straße 1/6 ab 1.7.2025**

**Bericht** Vbgm. Kotmiller schlägt folgende Wohnungsvergaben zur Beschlussfassung vor:  
Dr. Karl Renner Straße 1 / 6 , 57,43m<sup>2</sup>, an Fr. Seiter Annabell Mietvertrag in Kat. A ab 1.7.2025

**Antrag** Vbgm. Kotmiller ersucht um Beschlussfassung der Wohnungsvergabe wie vorgetragen.

**Beschluss** Antrag einstimmig angenommen.

**Zu Punkt 2.8: Preisgestaltung neu bei "Essen auf Rädern"**

**Bericht** Die Vizebürgermeisterin Andrea Kotmiller berichtet:

Die Preise für „Essen auf Rädern“ werden ab 1.7.2025 wie folgt angehoben.

Essen auf Räder	Tarif Gemeinde
Menü mit Suppe	€ 9,8
Menü klein mit Suppe	€ 9,3
Menü ohne Suppe	€ 9,3
Menü klein ohne Suppe	€ 9,3
Kindermenü ab 1.9.2025	€ 4,7
Schüler Menü ab 1.9.2025	€ 5,3

Details siehe beiliegende Tabelle

**Antrag** Vbgm. Kotmiller ersucht um Beschluss der Tarifanpassungen ab 1.7.2025 wie vorgetragen.

**Beschluss** Antrag mehrstimmig angenommen.  
2 Gegenstimmen - FPÖ

**Zu Punkt 2.9: Kindergarten: Beschäftigungsmaterial + Nachmittags- und Ferienbetreuung**

**Bericht**

Die Vizebürgermeisterin Andrea Kotmiller berichtet:

Der Elternbeitrag im Kindergarten für das Beschäftigungsmaterial ist seit 2010 nicht erhöht worden.

Ab 1. September 2025 wird dieser Betrag von € 10,- pro Kind auf € 15,- pro Kind angepasst und ist für 10 Monate im Jahr zu bezahlen. Er wird 1x im Kindergartenjahr vorgeschrieben.

Sollte das Kind auch in den Ferien die Kinderbetreuung nutzen, werden auch in diesem Monat € 15,- eingefordert.

Für Geschwisterkinder soll es eine 25% Ermäßigung geben.

**Nachmittagsbetreuung:**

Die von den Erziehungsberechtigten gemeldeten Stunden am Nachmittag werden nach den angegebenen Stunden verrechnet. Diese können vierteljährlich geändert werden und ab 1.9.2025 müssen statt € 1,50 nun € 2,70 pro gemeldeter Stunde bezahlt werden. Dies ist eine Angleichung an den Stundensatz im WifKi.

**Ferienbetreuung:**

Es werden ab 30.06.2025 pro Woche statt € 30,00 nun € 35,00 verrechnet.

Der Betrag für das Beschäftigungsmaterial bleibt in den Monaten Juli und August noch wie im Kindergartenjahr 2024/25 bei € 10,00 im Monat.

**Antrag** Vbgm. Kotmiller ersucht um Beschluss der vorgetragenen Tarifanpassungen der Kinderbetreuung.

**Beschluss** Antrag mehrstimmig angenommen.  
2 Gegenstimmen - FPÖ



GR Ralph Stachelberger kommt um **17:52** zur **GR Sitzung** hinzu

**Zu Punkt 2.10: WifKi - Beschäftigungsmaterial**

**Bericht** Die Vizebürgermeisterin Andrea Kotmiller berichtet:

Im WifKi wird der Elternbeitrag für Bastelmaterialien ab 1.9.2025 auf € 18,- pro Monat angehoben.

Bei der schulischen Nachmittagsbetreuung werden die Kosten für das Mitagessen € 8,- betragen.

Der Zuschuss der Gemeinde wird ab 1.9.2025 mit € 1,50 festgesetzt.

**Antrag**  
**Beschluss** Antrag mehrstimmig angenommen.  
2 Stimmehaltungen - FPÖ



**Zu Punkt  
2.11:**

**Anpassung der Gemeindeabgaben**

**Bericht**

Aufgrund der Inflation der letzten Jahre und der damit verbundenen Kostenerhöhungen müssen die Gemeindeabgaben erhöht werden.

Dies soll bei den Wasser- und Kanalabgaben und der Aufschließungsabgabe auf Basis einer Kostenrechnung und bei den im Anhang angeführten Gebühren laut VPI stattfinden.

Die aktuellen und zukünftigen Einheitssätze bzw. Beträge sind in der Tabelle ersichtlich.

Die Friedhofgebührenordnung soll dahingehend geändert werden, dass besser ersichtlich ist, für wie viele Jahre die Grabstellen bzw. Grüfte angekauft bzw. verlängert werden.

Ergänzend wird festgehalten, dass für folgenden Abgaben die jeweiligen **aktuell gültigen Verordnungen durch neue Verordnungen ersetzt werden**:

- **Wasserabgabenordnung** vom 05.05.2021 durch GR-Beschluss vom 07.05.2025 mit Inkrafttreten **per 01.10.2025** (=Beginn des neuen Wasserrechnungsjahres)
- **Kanalabgabenordnung** vom 18.09.2013 durch GR-Beschluss vom 07.05.2025 mit Inkrafttreten **per 01.07.2025** (= ab 3. Qu. 2025)
- Verordnung des **Einheitssatzes** für die Berechnung der **Aufschließungsabgabe** vom 05.05.2021 durch GR-Beschluss vom 07.05.2025 mit Inkrafttreten **per 01.07.2025**
- **Friedhofsgebührenordnung** vom 31.10.2018 durch GR-Beschluss vom 07.05.2025 mit Inkrafttreten **per 01.07.2025**

**Antrag**

GGR Elmer ersucht um Beschlussfassung der Gebührenanpassungen im Gemeinderat wie vorgetragen.

**Beschluss**

Antrag mehrstimmig angenommen.  
2 Stimmennthalungen - FPÖ

**Zu Auftragsvergabe Sanierung Fußballtrainingsplatz nach Hochwasser**

**Punkt**

**2.12:**

**Bericht** GGR Kadanka berichtet über die gemäß der Ausschreibung eingetroffenen Angebote für die Sanierung des Fußballtrainingsplatzes. Dabei hat sich die Fa. Marchart unter Berücksichtigung der zugesagten 3% Skonto als Bestbieter hervorgetan.  
Angebotspreis 229094,41€ inkl. Mwst. Abzüglich der Förderungen (KAT-Fonds 50 %, Sportland NÖ 20 % und Förderung Allgemeinde Bauwirtschaft in Höhe von € 30.000,- verbleiben der Gemeinde Kosten in Höhe von € 39000.

		Rumpl Sportbau	Marchart	Rumpl Sportbau	Swietelsky AG	Anton Traunfellner
Gesamtpreis	€	185 940,00	196 816,50	192 640,00	194 521,71	314 915,29
20% Ust	€	37 188,00	39 363,30	38 528,00	38 904,34	62 983,06
	€	<b>223 128,00</b>	<b>236 179,80</b>	<b>231 168,00</b>	<b>233 426,05</b>	<b>377 898,35</b>
unter Berücksichtigung von 3% Skonto	€		229 094,41			
Differenz zu Günstigstem Angebot (Alternative)	€		5 966,41	8 040,00	10 298,05	154 770,35
Differenz zu Günstigstem Angebot	€			2 073,59	4 331,65	148 803,94
Differenz zu Günstigstem Angebot (Alternative)	in %		2,67%	3,60%	4,62%	69,36%
Differenz zu Günstigstem Angebot	in %			0,91%	1,89%	64,37%

**Antrag** GGR Kadanka ersucht um Beschluss zur Vergabe an die Fa. Marchart wie vorgetragen.

**Beschluss** Antrag einstimmig angenommen.

s

Vorsitzende/r

Schriftführer

SPÖ

ÖVP

FPÖ

