

Sitzungsprotokoll vom 26.03.2025 - Gemeinderat

Ort	Sitzungssaal, Gemeindeamt	Beginn	17:30 Uhr
Schriftführer	Robert Lurger	Ende	18:30 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

BGM Handlfinger ersucht um Aufnahme des Dringlichkeitsantrages Vertrag See Side.
Aufnahme in die Tagesordnung in den nicht öffentlichen Teil als Punkt 3.2 einstimmig beschlossen.

Vbgm. Kotmiller ersucht den Punkt 2.7 Wohnungsvergabe, Dr.-Karl-Renner-Straße von der Tagesordnung zu streichen werden.

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. Stefan Kirchner
 GR. Petra Letschka
 GR. Kevin Benjamin Luger
 GR. Thomas Mai
 GR. Philipp Maier
 GR. Anna Maria Paukowitsch
 GGR. Ewald Paukowitsch
 GR. Oliver Ramel
 GR. Jürgen Riegler, (MSc)
 GR. Daniel Schaufler
 GR. Werner Schweiger
 GR. Ralf Stachelberger
 GGR. BM Ing. Thomas Zeilinger

Abwesend:

GR. Eleonore Kirchner	Entschuldigt
GR. Julia Püringer	Entschuldigung



Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls
2. Öffentlicher Teil
 - 2.1. Löschung Wiederkaufsrecht EZ 1204 Handlfinger, Rainer, DI(FH)
 - 2.2. Grundstücksangelegenheiten - Pachtverträge Handlfinger, Rainer, DI(FH)
 - 2.3. Mietverträge Gesundheitszentrum Handlfinger, Rainer, DI(FH)
 - 2.4. Ferienspiel 2025 und Kinder- und Famielientag der Marktgemeinde Ober-Grafendorf Zusammenfassung der GV Vorlagen 00/459/2025 und 00/461/2025 Kotmiller, Andrea
 - 2.5. Pensionisten und Seniorennachmittag der Marktgemeinde am 16.05.2025 Kotmiller, Andrea
 - 2.6. Familienfreundliche Marktgemeinde (Re-) Audit Kotmiller, Andrea
 - 2.7. Wohnungsvergabe, Dr.-Karl-Renner-Straße Kotmiller, Andrea
 - 2.8. Kosten Kinderbetreuung (Wifki) ab 3 Jahre bis Kindergarten Kotmiller, Andrea
 - 2.9. Kostenanpassung NABE 2025-2026 Kotmiller, Andrea
 - 2.10. Rechnungsabschluss 2024 Gemeinde Elmer, Thomas
 - 2.11. Wetterstation für Feuerwehrhaus Elmer, Thomas
 - 2.12. Vermietung "Alte Post" Elmer, Thomas
 - 2.13. Angebot der Firma gb Projektmanagement GmbH zum Kindergarten Zubau Kadanka, Roman
 - 2.14. Wiederherstellung Trainingsplatz Austraße 33 Kadanka, Roman
 - 2.15. Gebarungsprüfung laufend Paukowitsch, Anna Maria
 - 2.16. Beschluss über Entsendung von Delegierten und Bestellung von GR mit besonderen Aufgaben Handlfinger, Rainer, DI(FH)

Nicht öffentlicher Teil

3. Nicht Öffentlicher Teil
 - 3.1. Personalangelegenheiten GR002/2025 Handlfinger, Rainer, DI(FH)

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

Bericht BGM Handlfinger gelobt die noch nicht angelobten GR mit folgender Gelöbnisformel an:
Ich gelobe, die Bundes- und Landesverfassung und alle übrigen Gesetze der Republik Österreich und des Landes Niederösterreich gewissenhaft zu beachten, meine Aufgabe unparteiisch und uneigennützig zu erfüllen, das Amtsgeheimnis zu wahren und das Wohl der Marktgemeinde Ober-Grafendorf nach besten Wissen und Gewissen zu fördern"

GR Luger Kevin legt mit den Worten „Ich gelobe“ das Gelöbnis gemäß § 97 NÖ GO 1973 dem BGM ab.

Zu Punkt 2.1: Löschung Wiederkaufsrecht EZ 1204

Bericht Bgm. Handlfinger berichtet, dass Fr. Monika Rubitzko, grundbürgerliche Eigentümer der Liegenschaft mit der Einlagezahl 1204 KG 19459 Ober-Grafendorf, ersucht, in die grundbürgerliche Löschung des Wiederkaufsrechtes einzuwilligen. Die Voraussetzung für das Erlöschen des Wiederkaufsrechtes (Errichtung eines Eigenheims und Hauptwohnsitzbegründung) ist gegeben.

Antrag Weiterleitung an den GR zur Beschlussfassung.

BGM Handlfinger ersucht um Beschluss zur Löschung des Wiederkaufsrechtes wie vorgetragen.

Beschluss Antrag einstimmig angenommen.



Zu Punkt 2.2: Grundstücksangelegenheiten - Pachtverträge

Bericht BGM Handlfinger berichtet über die nachfolgend zu beschließenden Pachtverträge mit der Marktgemeinde Ober-Grafendorf.

a. Pachtvertrag – Marktgemeinde – Fa. Rubner

Das im Eigentum der Marktgemeinde Ober-Grafendorf befindliche Grundstück 93/58 laut Teilungsplan vom 02.04.2024 GZ31869 im Ausmaß von 1510m² soll zu einem Pachtzins von € 1,45,-/m² und Monat somit jährlich € 26274,- an die Firma Rubner verpachtet werden.

Der Pachtvertrag liegt als Beilage dem Protokoll bei.

b. Pachtvertrag – Marktgemeinde – Seitlberger (Rennersdorf)

Die Marktgemeinde Ober-Grafendorf beabsichtigt die Grundstücke 93/9 KG Rennersdorf EZ 153 im Ausmaß von 8000m² und 93/59 KG Rennersdorf im Ausmaß von 889m² zu einem Pachtzins von €/ha 660,- an Hr. Stefan Seitlberger befristet auf 1 Jahr zu verpachten. Das Pachtjahr läuft jeweils vom 01.12. bis zum 30.11. Über die Verlängerung des Pachtvertrages um jeweils ein weiteres Jahr wird jährlich im August Rücksprache gehalten.

Der Pachtvertrag liegt als Beilage dem Protokoll bei.

c. Kündigung des Pachtvertrages mit Hr. Seitlberger

Wie in der GR Sitzung vom 25.10.2023 TOP 14 beschlossen soll das Grundstück 1465 in der KG Obergrafendorf EZ 1466 im Ausmaß von 4972m² im Zuge des Life Iris Projektes als Tauschgrundstück für Hr. Schmidl berücksichtigt werden. Daher ist die Kündigung des Pachtvertrags, welcher mit 1.1.1996 abgeschlossen wurde, für das betroffene Grundstück mit Hr. Seitlberger per 31.03.2025 notwendig. Eine Entsprechende Rückgabe an die Gemeinde erfolgt gemäß dem Pachtvertrag im Herbst 2025.

Beiliegend dazu das Kündigungsschreiben an Hr. Seitlberger.

d. Pachtvertrag – Marktgemeinde – Tacoli Radweg Fridau - Gattmannsdorf

Die Marktgemeinde Ober-Grafendorf hat in Ihrer GR Sitzung vom 15.09.1998 unter Punkt 1.11 einen Pachtvertrag mit der Hr. Alexander Tacoli für die Errichtung eines Radweges von Ober-Grafendorf / Fridau nach Gattmannsdorf auf 25 Jahre abgeschlossen. Da dieser Vertrag nun ausgelaufen ist, soll analog zum damaligen Pachtvertrag ein neuer Pachtvertrag auf 25 Jahre zu einem wertgesicherten Betrag von € 2,03,- pro lfm excl. Mwst. abgeschlossen werden. Betroffen sind die Parzellen 10/2 und 15/2 alle KG Fridau, in einer Gesamtlänge von 184 lfm. → Der Betrag für das Jahr 2025 beträgt € 2,03 x 184 lfm = € 373,52

Der Pachtvertrag liegt als Beilage dem Protokoll bei.

e. Pachtvertrag – Marktgemeinde – Tacoli Radweg Rennersdorf

Analog zum Pachtvertrag des Fuß- und Radweges Fridau – Gattmannsdorf soll auch ein Pachtvertrag auf 25 Jahre zwischen Hr. Tacoli und der Marktgemeinde Ober-Grafendorf für den Fuß und Radweg in Rennersdorf zu einem wertgesicherten Betrag von € 2,03,- pro lfm excl. Mwst. abgeschlossen werden. Betroffen sind die Parzellen 90/1, 90/5, 90/2, 274/1 und 89/1, alle KG Rennersdorf, in einer Gesamtlänge von 242 lfm. → Der Betrag für das Jahr 2025 beträgt € 2,03 x 242 lfm = € 491,26€.

Der Pachtvertrag liegt als Beilage dem Protokoll bei.

Antrag Der BGM ersucht um Beschluss der Pachtverträge Punkt a; b; d; und e; sowie der Kündigung des Pachtvertrages unter Punkt c; wie vorgetragen.

Beschluss Antrag einstimmig angenommen.

Zu Punkt 2.3: Mietverträge Gesundheitszentrum

Bericht BGM Handlfinger berichtet, dass seitens Gemeinde nun die Mietverträge mit den Miethaltern des Gesundheitszentrums abgeschlossen werden können, da wir nun auch Grundbürgerlicher Eigentümer sind.

Dementsprechend soll nun der Mietvertrag mit der Gruppenpraxis für Allgemeinmedizin Dr. Mick & Partner OG, FN 503238 g entsprechend dem Beiliegenden Mietvertrag auf eine Laufzeit von 10 Jahren beginnend mit 01.01.2023 zu einem Wertgesicherten Mietzins von € 2100,- abgeschlossen werden.

Die Mietverträge für die Therapeuten werden analog dem nun abgestimmten Mietvertrag mit der Gruppenpraxis für Allgemeinmedizin Dr. Mick & Partner OG, FN 503238 g für die nächste GR Sitzung entsprechend vorbereitet.

Antrag BGM Handlfinger ersucht um Beschluss des Mietvertrages mit der Gruppenpraxis für Allgemeinmedizin Dr. Mick & Partner OG, FN 503238 g wie vorgetragen.

Beschluss Antrag einstimmig angenommen.

**Zu Punkt 2.4: Ferienspiel 2025 und Kinder- und Famielientag der Marktgemeinde Ober-Grafendorf
Zusammenfassung der GV Vorlagen 00/459/2025 und 00/461/2025**

Bericht Vbgm. Kotmiller berichtet:
Am 24.04.2025 werden die Vereine zu einer Sitzung eingeladen in der die verschiedenen Veranstaltungen für das Ferienspiel im Sommer 2025 besprochen werden. Der Folder wird wieder in einer Auflage von 1000 Stück bei der Firma Dockner bestellt und wird in der letzten Schulwoche an die Kinder ausgeteilt.

Weiters soll auf dem Areal vom Wifki wieder gemeinsam mit dem Verein WifKi am 6. + 7. September 2025 der Kindertag der Marktgemeinde Ober-Grafendorf veranstaltet. Als Budgetrahmen werden für beide Veranstaltungen € 7.500,00 festgelegt. Die Plakate für die Schaukästen sollen bei der Firma Dockner bestellt werden.

Antrag Vbgm. Kotmiller ersucht um Beschluss des Budgetrahmens für das Ferienspiel 2025 und den Kinder und Familiertag 2025 wie vorgetragen.

Beschluss Antrag einstimmig angenommen.



Zu Punkt 2.5: Pensionisten und Seniorennachmittag der Marktgemeinde am 16.05.2025

Bericht Vbgm. Kotmiller berichtet:

Der Senioren- und Pensionistennachmittag wird beim Feuerwehreheurigen am 16.05.2025 abgehalten.
 Wanderfreudige Pensionisten könne ab 14:00 eine kleine Wanderung bestreiten.
 Ab 15:30 wird zu einem Essen und zu einem gemütlichen Beisammensein eingeladen.
 Jeder Teilnehmer bekommt einen Kosumationsgutschein in der Höhe von 10 Euro.

Antrag Vbgm. Kotmiller ersucht um Beschluss zur Unterstützung des Seniorennachmittags wie vorgetragen.

Beschluss Antrag einstimmig angenommen.

Zu Punkt 2.6: Familienfreundliche Marktgemeinde (Re-) Audit

Bericht Vbgm. Kotmiller berichtet:

Damit die Gemeinde familienfreundliche Gemeinde bleibt, ist alle 3 Jahre ein Re-Audit durchzuführen.
 GR Kirchner, GR Datzinger, GR Pühringer und Vbgm. Kotmiller haben bereits ein Seminar dazu besucht.
 Nun soll der Gemeinderat die Teilnahme an der Re-Zertifizierung zur familienfreundlichen und kinderfreundlichen Gemeinde Inklusive dem Zusatzzertifikat UNICEF Kinderfreundlichen Gemeinde beschließen.

Antrag Weiterleitung an den GR zur Beschlussfassung.

Vbgm. Kotmiller ersucht um Beschluss zur Teilnahme an der Re-Zertifizierung zur familienfreundlichen und kinderfreundlichen Gemeinde Inklusive dem Zusatzzertifikat UNICEF Kinderfreundlichen Gemeinde wie vorgetragen.

Beschluss Antrag einstimmig angenommen.

Zu Punkt 2.7: Wohnungsvergabe, Dr.-Karl-Renner-Straße

Beschluss abgesetzt



Zu Punkt 2.8: Kosten Kinderbetreuung (Wifki) ab 3 Jahre bis Kindergarten

Bericht

Vbgm. Kotmiller berichtet:

Für die Eltern deren Kinder bei der jährlichen Kindergarteneinschreibung seitens der Marktgemeinde Ober-Grafendorf dem Wifki zugeteilt werden, ist die Betreuung von 7:00 – 13:00 auch ab dem 3. Geburtstag bis zum darauffolgenden Kindergartenjahr (Ende August) ebenso gratis wie im Kindergarten.

Ab September erfolgt der Umstieg in den Kindergarten.

Antrag

Vbgm. Kotmiller ersucht um Beschluss der gratis Vormittagsbetreuung im Wifki für Kinder welche im Kindergartenjahr 3 Jahre alt werden wie vorgetragen.

Beschluss

Antrag einstimmig angenommen.

Zu Punkt 2.9: Kostenanpassung NABE 2025-2026

Bericht

Vbgm. Kotmiller berichtet, dass aufgrund von mehreren Anfragen ein zusätzlicher Tarif für die Betreuung bis 17:00 Uhr eingeführt wird.

Die Tarife für die Nachmittagsbetreuung 2025 – 2026 sollen wie folgt gestaffelt sein.

Monatlicher Beitrag

Tage pro Woche	bis 16:00 Uhr	zusätzlich bis 17:00 Uhr
Uhr		
1 Tag	40 €	13€
2 Tage	60 €	26 €
3 Tage	75 €	39 €
4 Tage	90 €	52 €
5 Tage	105 €	65 €

Bis 16:00 Uhr ist die Nachmittagsbetreuung seitens Land gefördert. Die Zeit zwischen 16 und 17 Uhr wird nicht mehr gefördert wodurch ein Stundensatz von 3€ für diese Zusätzliche Betreuungsleistung angesetzt wird.

Am 1. Schultag nach den Sommerferien sowie am letzten Schultag vor den Sommerferien findet keine Nachmittagsbetreuung statt.

Antrag

Vbgm. Kotmiller ersucht um Beschluss der Tarifgestaltung wie vorgetragen.

Beschluss

Antrag einstimmig angenommen.



- Zu Punkt 2.10:** **Rechnungsabschluss 2024 Gemeinde**
- Bericht** Der Rechnungsabschluss für das Haushaltsjahr 2024 wurde als rechnerisch richtig befunden. Weiters wird vermerkt, dass keine Kassenkredite aufgenommen wurden. Die Marktgemeinde Ober-Grafendorf besitzt keine Anleihen und Wertpapiere und es gibt auch keine Beteiligungen.
Detail-Infos sind im Bericht des Prüfungsausschusses nachzulesen.
- Antrag** GR Anna Maria Paukowitsch ersucht entsprechend der Beilage den Rechnungsabschluss zu beschließen und den Kassier und den Bürgermeister zu entlasten.
- Beschluss** Antrag einstimmig angenommen.
- Zu Punkt 2.11:** **Wetterstation für Feuerwehrhaus**
- Bericht** GGR Thomas Elmer berichtet über die geplante Installation einer Wetterstation bei der FF Ober-Grafendorf.
Dazu ist der beiliegende Nutzungsvertrag seitens GR zu beschließen. Für die Marktgemeinde Ober-Grafendorf entstehen dadurch keine laufenden Vertragskosten. Es sind ausschließlich die Jährlichen Stromkosten von ~€ 40,- -€ 60,- sind seitens Gemeinde zu übernehmen.
- Antrag** GGR Elmer ersucht um Beschluss des Vertrages für die Installation einer Wetterstation wie vorgetragen.
- Beschluss** Antrag einstimmig angenommen.
- Zu Punkt 2.12:** **Vermietung "Alte Post"**
- Bericht** GGR Elmer berichtet, dass die Räumlichkeiten Raum 5 und Raum 2 im alten Postgebäude zu einem Pauschalmietsatz von € 70,- excl. Mwst. wertgesichert an den Verein der Naturfreunde Ober-Grafendorf vermietet werden soll.
- Antrag** GGR Elmer ersucht um Beschluss zur Vermietung an den Verein der Naturfreunde Ober-Grafendorf wie vorgetragen.
- Beschluss** Antrag einstimmig angenommen.

Zu Punkt 2.13: **Angebot der Firma gb Projektmanagement GmbH zum Kindergarten Zubau**

- Bericht** GGR Kadanka berichtet, dass ein Angebot für Planungsleistungen seitens Roland Gronister noch beauftragt werden muss.
 Angebotshöhe Planung Zusatzhonorar pauschal € 180.000,- exkl. Ust.
 Angebotshöhe Planung Möbel pauschal € 30.000,- exkl. Ust.
 Es wird diskutiert, ob auch alternative Planer angedacht waren, GGR erklärt, dass Herr Gronister gute Zugänge zum Land NÖ hat, auch KIGA 1 geplant hat und er volles Vertrauen genießt.
 Es wird noch hinterfragt, ob er die Haftung bei Baumängeln trägt.
- Antrag** GGR Kadanka ersucht um Beschluss des Zusatzhonorarangebot Planung Pauschal in Höhe von €180.000 excl. MWST sowie Honorar Planung Möbel Pauschal in Höhe von €30.000 excl. MWST.
- Beschluss** Antrag einstimmig angenommen.

Zu Punkt 2.14: **Wiederherstellung Trainingsplatz Austraße 33**

- Bericht** GGR Kadanka berichtet, Wiederherstellung des Fußball Trainingsplatzes nach Hochwasserschaden soll von einem Kunstrasenbelag auf Naturrasen umgewandelt und neu angelegt werden. Dazu ist zuerst die Auftragsvergabe für die Entsorgung des alten Kunstrasenplatzes zu beschließen.
 Zwei Angebote liegen vor;
 STRABAG; € 142789,63,- inkl Ust.
 MARCHART; € 75180,00,- inkl. Ust.
 Kunstrasen abtragen und entsorgen.
 Für die Sanierung mittels Rollrasen ist eine Direktvergabe mit vorheriger Bekanntmachung vorgesehen und die Ausschreibung erfolgt über Ausschreibung.at und läuft bis 9.4.2025 12 Uhr.
- Antrag** GGR Kadanka ersucht um Beschluss zur Auftragsvergabe zum Abtragen des Kunstrasens an die Fa. Marchart um € 75180,00 inkls. Ust.
- Beschluss** Antrag einstimmig angenommen.



Zu Punkt Gebarungsprüfung laufend

2.15:

Bericht GR Anna Maria Paukowitsch, zum Zeitpunkt der Prüfung Vorsitzende des Prüfungsausschusses, berichtet über die am **Montag, den 17.03.2025** durchgeführte **vermutete Gebarungsprüfung** die sich über die **Zeit vom 05.12.2024 bis einschließlich 17.03.2025** erstreckte.

Die Übereinstimmung mit den Soll-Stand laut Buchhaltung ist gegeben.
Die Kassenbücher waren tagfertig gebucht. Die Belege sind mit der schriftlichen Anordnung des Bürgermeisters, bzw. des Stellvertreters versehen und weisen keine Mängel auf.

Alle Rechnungen und Kontoauszüge sind vorhanden.
Die Belege wurden stichprobenweise mit den Buchungen verglichen und war die Übereinstimmung gegeben. Abschließend wird festgestellt, dass die Gebarung stichprobenartig geprüft wurde, und es entspricht diese der Zweckmäßigkeit, Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Gesetzmäßigkeit.

Empfehlungen (Anträge) des Prüfungsausschusses:
keine

Antrag Kein Beschlussantrag – der Prüfungsausschuss berichtet ausschließlich über die erfolgte Prüfung

Beschluss Antrag einstimmig angenommen.



Zu Punkt 2.16:	Beschluss über Entsendung von Delegierten und Bestellung von GR mit besonderen Aufgaben
Bericht	<p>BGM Handlfinger berichtet, dass die Marktgemeinde Ober-Grafendorf in den Tourismusverband 4 Delegierte entsenden kann. Dementsprechend laut der Vorschlag für die Entsendung wie nachfolgend vorgetragen.</p> <p>Tourismusverband 4 Delegierte seitens Marktgemeinde Ober-Grafendorf</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ewald Paukowitsch - Jürgen Riegler - Veronika Harm - Wolfgang Styx
	<p>Gemäß § 30a NÖ Gemeindeordnung 1973</p> <p>Sind seitens GR Mitglieder des Gemeinderates mit besonderen Aufgaben zu nominieren. Mitglieder des Gemeinderates können zur Wahrung der Interessen der Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich vom Gemeinderat mit besonderen Aufgaben betraut werden. Jedenfalls sind Jugendgemeinderäte und Bildungsgemeinderäte zu bestellen. Sie haben ihre Berichte dem Gemeinderat zu erstatten und haben den zuständigen Gemeindeorganen Empfehlungen für die in diesen Bereichen in einem bestimmten Fall zu treffenden Maßnahmen zu geben.</p>
	<p>Zusätzlich ist für den Gemeinderatskataster ein Umweltgemeinderat zu benennen.</p> <p>Dementsprechend lauten die Vorschläge für die zu beschließenden Gemeinderäte mit besonderen Aufgaben wie nachfolgend berichtet:</p>
	<p>Jugendgemeinderat Vorschlag Bettina Bugl Laura Füsselberger</p> <p>Bildungsgemeinderat Vorschlag Ewald Paukowitsch</p> <p>Umweltgemeinderat Vorschlag Jürgen Riegler</p> <p>EU Gemeinderat Vorschlag Phillip Mayer</p> <p>Entsendung in den Pielachwasserverband Vorschlag Thomas Zeilinger</p>
Antrag	BGM Handlfinger ersucht um Beschluss der Delegierung in den Tourismusverband sowie um die Bestellung der GR mit besonderen Aufgaben wie vorgetragen.
Beschluss	Antrag einstimmig angenommen.