



MARKTGEMEINDE

Dunkelsteinerwald

Bezirk Melk · Land NÖ

DUNKELSTEINERWALD

PROTOKOLL

über die Sitzung des Gemeinderates am 30. November 2023 – am Gemeindeamt in Gerolding.

Beginn: 19 Uhr 00

Ende: 20 Uhr 45

Bürgermeister:

Franz Penz

Vizebürgermeister:

Josef Berger

gfGemeinderäte:

Bernhard Steurer, Herbert Seiberl, Franz Permoser, Jürgen Astelbauer

Gemeinderät:innen

ÖVP: Michael Zeilinger, Peter Pehmer, Andrea Lobinger, Jürgen Kitzwögerer,
Petra Gloimüller, Philipp Kager, Maria Rossa, Mario Mader

SPÖ: Elvira Sulzer, Gerald Hochstätger, Sabine Bauer,

FRANZ:

GRÜNE: Franz Hahn

Entschuldigt:

Franz Sedlmayer

Nicht entschuldigt:

Sonstige Anwesende:

5 Zuhörer

Schriftführer:

Andrea Lobinger

TAGESORDNUNG:

Pkt. 1 : Genehmigung - Sitzungsprotokoll vom 17.10.2023

Pkt. 2 : Bericht - Prüfungsausschuss

Pkt. 3 : Baugrundverkauf Gerolding

Pkt. 4 : Pachtvertrag Diözese St. Pölten

Pkt. 5 : Dienstbarkeitsvertrag GEDESAG

Pkt. 6 : Gründung einer GmbH

Pkt. 7 : Weiterführung KLAR! – Region Wachau-Dunkelsteinerwald-Jauerling

Pkt. 8 Kaufvertrag Grundstück 1459/20 KG Mauer

Pkt. 9 : Auftragsvergabe:

Pumpstation Ärztehaus Gansbach

Pkt. 10 : Förderung:

UFC Urma

Elternverein VS Gerolding

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt die anwesenden Gemeinderät:innen und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Punkt 1: Genehmigung – Sitzungsprotokoll vom 17.10.2023

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll der Sitzung vom 17.10.2023 Einwände erhoben wurden.

GR Franz Hahn merkt an, dass er die Berichterstattung zu den Punkten TOP 4 Änderung Straßenbezeichnung und TOP 7 offene Jugendarbeit anders in Erinnerung hat, als im Protokoll berichtet wurde. Nach einer kurzen Diskussion wurden die Unstimmigkeiten der Protokollierung besprochen und geklärt.

Abstimmungsergebnis: Mehrstimmig. (17 dafür, 1 dagegen Franz Hahn).

Punkt 2: Bericht - Prüfungsausschuss

Sachverhalt: Am 09. 11. 2023 hat eine angesagte PA Sitzung stattgefunden.

Der Bgm. übergibt das Wort an den Obmann (Gerald Hochstätger) des Prüfungsausschusses. Dieser bringt den Bericht dem Gemeinderat zur Kenntnis. Dabei wurde eine Kassen- und Kontenprüfung durchgeführt und Übereinstimmung festgestellt.

Punkt 3: Baugrundverkauf Gerolding

Sachverhalt: Am Ankauf der Parz. Nr. 662/13, KG Gerolding (819 m²) ist Frau Ludmila Stummer, Kaiserfeldstraße 6, 3383 Hürm interessiert. Der Kaufpreis beträgt € 49,00/m².

Diskussionsbeiträge:

Antrag – Bürgermeister: Der Gemeinderat möge den Verkauf der Parz. Nr. 662/13 KG Gerolding an Frau Ludmila Stummer, 3383 Hürm, Kaiserfeldstraße 6, zustimmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Punkt 4: Pachtvertrag Diözese St. Pölten

Sachverhalt: Der vorliegende Basispachtvertrag für das Grundstück Nr. 589/3 KG Gerolding Sportanlage Gerolding zwischen der römisch-katholischen Pfarrpfunde Gerolding und der Marktgemeinde Dunkelsteinerwald ist weiterhin vollinhaltlich aufrecht. Jetzt liegt im Ansinnen der Diözese St. Pölten ein Nachtrag zum Pachtvertrag vor, in dem es das Vertragsverhältnis von sechs Jahren auf die Dauer von zwölf Jahren zu verlängern gilt. Dies bedeutet, dass es durch Zeitablauf ohne Kündigung am 31.12.2034 beendet wird. Der Pachtzins, beträgt weiterhin € 120,00 jährlich.

Diskussionsbeiträge: Franz Hahn, Josef Berger

Antrag – Bürgermeister: Der Gemeinderat möge dem Nachtrag zum Pachtvertrag auf die Dauer von zwölf Jahren zustimmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Punkt 5: Dienstbarkeitsvertrag GEDESAG

Sachverhalt: Um der Marktgemeinde Dunkelsteinerwald die Bewirtschaftung der Gartenfläche im westlichen Teil des Grundstückes Nr. 737/3 über die Göttweigerstraße (GSt 738/4) zu ermöglichen und für die Zukunft sicherzustellen, räumen hiermit die Gemeinnützige Donau-Ennstaler Siedlungs-Aktiengesellschaft (FN 31971t) und die Marktgemeinde Dunkelsteinerwald, jeweils als Bauberechtigte der Baurechtseinlage EZ. 696 KG 14113 Gansbach, für sich und ihre Rechtsnachfolger der Marktgemeinde Dunkelsteinerwald und deren Rechtsnachfolgern als Eigentümerin des in der EZ. 695 KG 14113 Gansbach inliegenden Grundstückes 737/3 die unentgeltliche Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens zur Bewirtschaftung der erschlossenen Grünfläche über die Baurechtsfläche ein. Ein 7m Tor ist für die Durchfahrt vorgesehen und ermöglicht somit die Zufahrt in den Garten. Die Marktgemeinde Dunkelsteinerwald verpflichtet sich zur Pflege des Durchganges und übernimmt den Winterdienst.

Diskussionsbeiträge: Franz Hahn

Antrag – Bürgermeister: Der Gemeinderat möge den Dienstbarkeitsvertrag in vorliegender Form zustimmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: Mehrstimmig. (17 dafür, 1 enthalten Franz Hahn)

Punkt 6: Gründung einer GmbH

Sachverhalt: Im April dieses Jahres, wurde für den Sparmarkt Gerhard Pfeffer Marktplatz 11, 3122 Dunkelsteinerwald ein Insolvenzverfahren eingeleitet. Die Rechtsanwaltskanzlei Dr. Gerhard Taufner hat das Verfahren übernommen. Im Oktober 2023 wurde das Insolvenzverfahren von den Klägern angenommen, nur die Sparkette NÖ kündigte Herrn Gerhard Pfeffer den Liefervertrag mit 31.12.2023. Darauf hin, auch die Marktgemeinde Dunkelsteinerwald den Mietvertrag mit 31.12.2023 kündigte. Seither ist die Marktgemeinde Dunkelsteinerwald intensiv bemüht, einen Nachfolger zu finden. Aufgrund der Geschäftsgröße (unter 400m² Verkaufsfläche) ist die Spar selbst, nicht an der Führung als Filiale interessiert. Es wurden etwaige Interessenten kontaktiert, in allen Richtungen gearbeitet und verschiedene Möglichkeiten in Betracht gezogen. Als sich dann ein privater Investor meldete, deren Namen nicht genannt werden will, war wiederum nach mehreren Verhandlungen und vielen Gesprächen/ Rechtsberatung mit Dr. Taufner, die Gründung einer GmbH, das Ergebnis. Der Betrag von € 120.000,00 wird als Startkapital zur Erstbefüllung von einem privaten Investor, der GmbH zur Verfügung gestellt.

Die GmbH ist eine neue Gründung und daher privilegiert, das bedeutet, dass € 10.000,00 als Stammkapital angezahlt werden müssen. 50% sind sofort fällig und die restlichen 50% bei 10 Jahren bestehen. Die sofort fälligen 50%, sprich € 5.000,00 werden je nach Anteil an die Gründungsorgane % mäßig aufgeteilt. Die Anteile werden wir folgt aufgeteilt:

24% Silvia Wieländer	Geschäftsführerin
24% Michaela Schrattenholzer	Geschäftsführerin
48% Marktgemeinde Dunkelsteinerwald	Gesellschafter
4% Josef Berger	Gesellschafter

Silvia Wieländer und Michaela Schrattenholzer haben bis dato im Sparmarkt Pfeffer gearbeitet, und werden das Tagesgeschäft führen, auch die beiden anderen Mitarbeiterinnen Sandra Aigelsreiter und Ines Gurmann werden weiterhin im Team des neuen „Nahversorger Gansbach GmbH“ mitarbeiten. Die Marktgemeinde wird das Team bei Bedarf in der Verwaltung unterstützen und Josef Berger wird sein Wissen, das er sich in 20 Jahren als Mitarbeiter in der Spar Logistik angeeignet hat, einbringen.

Weiters wird festgehalten, dass für die Marktgemeinde Dunkelsteinerwald lediglich Eventualhaftungen der geforderten Bankgarantie über € 25.000,00 an die Spar NÖ und die Höhe eines Kontokorrentkredits von € 25.000,00 anfallen.

Werden Aufgaben übernommen, werden diese an die GmbH weiterverrechnet. Daher wird auch die Miete wieder verrechnet. Angedacht ist, dass eine PV-Anlage von der Marktgemeinde Dunkelsteinerwald am Gemeindegebäude errichtet wird, um Kosten sparen zu helfen, die anfallenden Kosten aber zu einem vereinbarten Tarif an die GmbH weiterverrechnet werden. Die GmbH wird auch dazu verpflichtet, dass

diese einmal jährlich dem Gemeinderat die Bilanz vorlegt, um eine Einsicht an der finanziellen Lage des Nahversorgers zu behalten. Entscheidungen über Personalaufnahme, anfallende Investitionen, darf die GmbH selbst treffen, beziehungsweise müssen in der Generalversammlung der Gesellschafter beschlossen werden.

Diskussionsbeiträge: Jürgen Astelbauer, Josef Berger, Sabine Bauer, Franz Hahn, Mario Mader

Antrag – GR Franz Hahn: Der Gemeinderat möge der vorgeschlagenen Aufteilung wie folgt: 25% Silvia Wieländer, 25% Michaela Schrattenholzer, 50% Marktgemeinde Dunkelsteinerwald seine Zustimmung erteilen.

Beschluss: Der Antrag wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: Mehrstimmig. (1 Stimme dafür Franz Hahn, 3 Stimmen Enthaltung - Sabine Bauer, Gerald Hochstöger, Mario Mader, 13 Stimmen dagegen - Franz Penz, Bernhard Steurer, Herbert Seiberl, Franz Permoser, Jürgen Astelbauer, Michael Zeilinger, Peter Pehmer, Andrea Lobinger, Jürgen Kitzwögerer, Petra Gloimüller, Philipp Kager, Maria Rossa, Elvira Sulzer)

Antrag – Bürgermeister: Der Gemeinderat möge der vorgeschlagenen Aufteilung wie folgt: 24% Silvia Wieländer, 24% Michaela Schrattenholzer, 48% Marktgemeinde Dunkelsteinerwald, 4% Josef Berger seine Zustimmung erteilen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: Mehrstimmig. (14 Stimmen dafür, 2 Stimmen Enthaltung - Sabine Bauer, Gerald Hochstöger, 1 Stimme dagegen - Franz Hahn).

Antrag – Bürgermeister: Der Gemeinderat möge, der Gründung der Nahversorger Gansbach GmbH mit Gesellschaftsanteil von 48% zuzustimmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Josef Berger hat wegen Befangenheit zur Beschlussfassung den Saal verlassen.

Punkt 7: Weiterführung KLAR! – Region Wachau-Dunkelsteinerwald-Jauerling

Sachverhalt: KLAR! Steht für Klimawandelanpassungsmodellregion und ist ein Förderprogramm vom Klima- und Energiefonds in Kooperation mit dem Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK). 18 Gemeinden befinden sich als KLAR!-Region Wachau-Dunkelsteinerwald-Jauerling aktuell in der Umsetzungsphase des Programmes. Im Jänner 2024 bewirbt sich die Region für die Weiterführungsphase 1 (3-jährige Förderperiode) um weitere Maßnahmen zur Klimawandel-Anpassung umzusetzen.

Für die Zusammenarbeit in der KLAR!-Region und zur Umsetzung der Maßnahmen sind einmalige Eigenmittel der Gemeinden in Höhe von max. € 1.650,- + € 0,85/EW auf 3 Jahre notwendig. Durch eine Top-up Zahlung, die an die Umsetzung von bestimmten Maßnahmen gekoppelt ist, werden am Ende der drei Jahre 40 % des Beitrages refundiert.

Diskussionsbeiträge: Josef Berger

Antrag – Bürgermeister: Die Marktgemeinde Dunkelsteinerwald beteiligt sich an der KLAR! – Region Wachau-Dunkelsteinerwald-Jauerling in der 3-jährigen „Weiterführung 1“ ab Frühling 2024 und stellt die dafür finanziellen Eigenmittel zur Verfügung.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Punkt 8: Kaufvertrag Grundstück 1459/20 KG Mauer

Sachverhalt: Das Grundstück, kann schon als „Altlast“ bezeichnet werden, wurde bereits in der Zeit des Bauzwangs schon zweimal verkauft. Als Verkäufer Herr Matthias Haas und Frau Alexandra Mlcoch diese sind grundbücherliche Eigentümer der Liegenschaft EZ 305 KG 14142 Mauer mit dem Grundstück Nr 1459/20 im Ausmaß von 827m². Als Käufer Fa. Fraiß Ges.m.b.H., FN 168334a Hauptstraße 79, 3375 Krummnußbaum. Die Marktgemeinde Dunkelsteinerwald ist im Besitz des Wiederkaufsrechtes. Mit ausdrücklicher Einwilligung verzichtet die Marktgemeinde Dunkelsteinerwald auf das Wiederkaufrecht. Verkaufspreis € 43.000,00

Die Fraiß Ges.m.b.H. verpflichtet sich gegenüber der Marktgemeinde Dunkelsteinerwald innerhalb von 4 Jahren ab 01.01.2024 einer baulichen Nutzung im Sinne der festgelegten Widmung zu unterziehen, also unter Einhaltung der geltenden Bauvorschriften mit dem Bau eines konsensmäßigen Gebäudes zu beginnen.

Diskussionsbeiträge: Jürgen Kitzwögerer

Antrag – Bürgermeister: Der Gemeinderat möge dem Verkauf an Fraiß Ges.m.b.H., Hauptstraße 79, 3375 Krummnußbaum zustimmen, auf das Wiederkaufsrecht der Marktgemeinde Dunkelsteinerwald zu verzichten und die Bauverpflichtung auf 4 Jahre ab 01.01.2024 zu verlängern.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Punkt 9: Auftragsvergabe: a) Pumpstation Ärztehaus Gansbach

- a) **Pumpstation Ärztehaus Gansbach – Sachverhalt:** Konkret geht es um die Druckerhöhungsanlage vor dem Ärztehaus in Gansbach, diese versorgt die umliegenden Wohnhäuser mit Wasserdruck. Passierend auf der Tatsache, dass eine der beiden vorhandenen Pumpen bereits nicht mehr im Betrieb ist (-weil kaputt), ist diese Ersatzanschaffung von Notwendigkeit.

Ein Angebot der Fa. Xylem Water Solutions Austria GmbH, Ernst Vogel Straße 2, 2000 Stockerau, in der Höhe von € 28.902,4 inkl. MwSt wurde bereits vorgelegt.

Diskussionsbeiträge: Franz Permoser

Antrag – Bürgermeister: Der Gemeinderat möge dem Ankauf der Druckerhöhungsanlage von Fa. Xylem Water Solutions Austria GmbH, Ernst Vogel Straße 2, 2000 Stockerau, in der Höhe von € 28.902,44 inkl. MwSt. zustimmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Punkt 10: Förderung: a) UFC Urma b) Elternverein VS Gerolding

- a) **UFC Urma – Sachverhalt:** Vom UFC Urma liegt ein Förderansuchen vor. Der Verein hat eine Schankbar neu errichtet, um die immer wiederkehrenden Mietkosten zu reduzieren. Die Vereinsmitglieder haben 482 Stunden in Eigenleistung eingebracht.

Dennoch sind Kosten in der Höhe von € 2.214.,74 inkl. MwSt. angefallen.

Fördervorschlag: 20% der angefallenen Kosten – das sind € 442,95

Diskussionsbeiträge:

Antrag – Bürgermeister: Der Gemeinderat möge dem Fördervorschlag in der Höhe von € 442,95 seine Zustimmung erteilen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

- b) Elternverein VS Gerolding – Sachverhalt: Der Elternverein der VS Gerolding plant ein Gewaltpräventionsprojekt mit allen 4 Klassen der Volksschule. Dabei wird die Kampfkunstschule in Melk in die Volksschule kommen und mit jeder Klasse Kurse zum Thema Gewaltprävention und Selbstverteidigung durchführen. Die Kosten für dieses Projekt belaufen sich auf € 1.625,00. Der Elternverein übernimmt € 825,00 und ersucht den Gemeinderat um die Fördersumme von € 800,00.

Diskussionsbeiträge: Franz Hahn, Bernhard Steurer

Antrag – Bürgermeister: Der Gemeinderat möge dem Förderansuchen des VS Gerolding seine Zustimmung erteilen und die Fördersumme von € 800,00 beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.
