

# Verhandlungsschrift

über die **S i t z u n g** des Gemeinderates

am 05. September 2022 im Festsaal der Marktgemeinde Böheimkirchen

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 19.55 Uhr

Die Einladung erfolgte am 30. August 2022 durch Einzelladung per Mail

## **Anwesend waren:**

Bürgermeister Johann Hell  
Vizebürgermeister Franz Gugerell

## **die Mitglieder des Gemeinderates:**

- |   |                               |
|---|-------------------------------|
| 1. GGR Petra Graf MLS                           | 2. GGR Ing. Franz Haunold     |
| 3. GGR Mag. Karl Herzberger                     | 4. GGR Martin Horacek         |
| 5. GGR Ing. Jakob Primixl                       | 6. GR Ing. Florent Ademaj MBA |
| 7. GR Martin Aichinger                          | 8. GR Angelika Bernhard MA    |
| 9. GR Margareta Dorn-Hayden                     | 10. GR Agnes-Elisabeth Gareiß |
| 11. GR Franz Haubenwallner, anwesend ab Punkt 4 | 12. GR Martin Koch            |
| 13. GR Ing. Christian Kreuzeder                 | 14. GR Barbara Lashofer       |
| 15. GR Mag. Ingrid Posch                        | 16. GR Beate Raith            |
| 17. GR Andrea Schwinski                         | 18. GR Ing. Johannes Spangel  |
| 19. GR Philip Szirota                           |                               |

## **Entschuldigt abwesend:**

1. GGR Sandra Oberrauter
2. GGR Peter Damböck
3. GR Simon Schmatz
4. GR Gabriele Schön

**Vorsitzender:** Bürgermeister Johann Hell

**Schriftführer:** Franz Erasimus

Die Sitzung war öffentlich

Die Sitzung war beschlussfähig

Der Bürgermeister begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates sowie die Zuhörerinnen und eröffnet die Sitzung mit folgender

## **Tagesordnung**

- Punkt 1: Genehmigung des letzten Protokolls
- Punkt 2: Beratung und Beschlussfassung über Subventionen
- Punkt 3: Beratung und Beschlussfassung über einen Mietvertrag
- Punkt 4: Beratung und Beschlussfassung über einen Nutzungsvertrag
- Punkt 5: Beratung und Beschlussfassung über einen Teilungsplan in der KG Böheimkirchen
- Punkt 6: Beratung und Beschlussfassung über einen Grundsatzbeschluss für den Bau einer Wasserversorgungsanlage in der KG Weisching
- Punkt 7: Beratung und Beschlussfassung über einen Grundsatzbeschluss für den Bau einer Wasserversorgungsanlage in den KGs Reith und Furth b. Außerkasten
- Punkt 8: Beratung und Beschlussfassung über die Wahl des Vergabeverfahrens für die Ingenieurleistungen der Wasserversorgungsanlage in den KGs Reith und Furth b. Außerkasten
- Punkt 9: Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Planungs- und Bauleistung für die Errichtung einer Wasserversorgungsanlage in der KG Weisching
- Punkt 10: Beratung und Beschlussfassung über einen Vertrag über die Benützung von öffentlichem Wassergut für die Wasserversorgungsanlage in den KGs Reith und Furth b. Außerkasten
- Punkt 11: Beratung und Beschlussfassung über die Änderung der Förderrichtlinien des Energieeffizienz und Klimabündniszuschusses
- Punkt 12: Berichte des Bürgermeisters

## **Punkt 1: Genehmigung des letzten Protokolls**

Da jede Fraktion je eine Abschrift der letzten Protokolle Nr. 17 und Nr. 17a der Sitzung des Gemeinderates vom 27. Juni 2022 erhalten hat, wird auf die Verlesung einvernehmlich verzichtet. Nachdem keine schriftlichen Änderungswünsche eingelangt sind, gelten diese Protokolle als genehmigt und werden von jeder Fraktion unterfertigt.

GR Schwinski verlässt den Sitzungssaal.

## **Punkt 2: Beratung und Beschlussfassung über Subventionen**

Berichterstatter: Vzbgm. Franz Gugerell

Vizebürgermeister Gugerell berichtet, dass die Freiwilligen Feuerwehren der Marktgemeinde Böheimkirchen wieder um Zuerkennung der jährlichen Förderung zur Aufrechterhaltung des Dienstbetriebes und Abdeckung der laufenden Kosten der Aktivmannschaft, der Feuerwehrjugend und der Reserve ersuchen. Der Fördersatz pro Mitglied beträgt € 55,- pro Mitglied, der Heizkostenzuschuss € 630,- bzw. 2.940, --. Der Gesamtauszahlungsbetrag beläuft sich daher auf € 26.275, --.

Der Vizebürgermeister bringt dem Gemeindevorstand weitere Subventionsansuchen zur Kenntnis: BOEKIZ Böheimkirchen, jährliche € 2.000, --

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge oben angeführte Subventionen beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

GR Schwinski betritt den Sitzungssaal wieder.

GGR Graf verlässt den Sitzungssaal.

## **Punkt 3: Beratung und Beschlussfassung über einen Mietvertrag**

Berichterstatter: Bgm. Johann Hell

Der Bürgermeister berichtet, dass für die Vermietung im Erdgeschoß gelegener Teile der Liegenschaft Untere Hauptstraße 7 (Posthaus) ein Mietvertrag mit Dr. Manfred Thoma, Facharzt für Gynäkologie und Geburtshilfe, Mechtens 10, 3071 Böheimkirchen, vorbereitet wurde, der dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt werden soll.

Dr. Thoma würde die Räumlichkeiten für den Betrieb einer Frauenarztpraxis nutzen und dort seine Ordination einrichten. Geplant ist die Vermietung einer Fläche im Ausmaß von 78,54 m<sup>2</sup> sowie zweier Parkflächen im Innenhof. Das Mietverhältnis soll mit 01.09.2022 beginnen und auf unbestimmte Zeit abgeschlossen werden. Es kann beidseitig unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist am Ende eines jeden Kalendermonates gekündigt werden, die Marktgemeinde als Vermieter verzichtet jedoch in den ersten 15 Jahren auf die Ausübung dieses Kündigungsrechtes.

Der Mietzins wurde mit € 8,50 pro m<sup>2</sup> exkl. MwSt. vereinbart zuzüglich einer Betriebskostenpauschale von € 150,-- monatlich, wobei einmal jährlich eine Abrechnung der tatsächlich angefallenen Betriebskosten erfolgt und allfällige Rückstände oder Guthaben des Mieters berücksichtigt werden. Der Vertragsentwurf beinhaltet auch eine Wertsicherung des Hauptmietzinses, die bei Schwankungen über 5% des Verbraucherpreisindex zum Tragen kommt.

Dem Mieter ist die gänzliche oder teilweise Untervermietung des Objektes sowie jede andere Form der Weitergabe nur mit Zustimmung des Vermieters gestattet. Zu diesem Punkt ist vereinbart, dass die Tochter von Dr. Thoma, Frau Maria Thoma, einen Raum für Dienstleistungen als Visagistin nutzen würde.

Das Mietverhältnis kann ohne Einhaltung von Kündigungsfristen von Seiten der Marktgemeinde aufgelöst werden bei Mietverzug und Ausbleiben der Zahlungen trotz Setzung einer Nachfrist oder bei wiederholten Verstößen gegen wesentliche Bestimmungen des Mietvertrages. Die mit der Errichtung des Vertrages verbundenen Kosten gehen zu Lasten des Vermieters, die damit verbundenen Gebühren würde jedoch der Mieter tragen.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge diesen Mietvertrag beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

GGR Graf und GR Haubenwallner betreten den Sitzungssaal.

#### **Punkt 4: Beratung und Beschlussfassung über einen Nutzungsvertrag**

Berichterstatter: Bgm. Johann Hell

Der Bürgermeister berichtet zu diesem Tagesordnungspunkt, dass der Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Gemeinnützigen Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Bahnstraße 25, 2620 Neunkirchen angestrebt wird. Dieser soll die sinnvolle Verwendung der bisher weitgehend ungenutzten Räumlichkeiten für ärztliche Behandlung, Gemeinschaftspflege und Veranstaltungen ermöglichen, welche von Seiten des Landes Niederösterreich zum Errichtungszeitpunkt der Anlage für Betreutes Wohnen verpflichtet vorgesehen waren.

Angemietet werden sollen Flächen im Gesamtausmaß von 80,66 m<sup>2</sup>, wobei die angrenzende Terrasse mit zugeordneter Grünfläche ebenfalls zinsfrei von der Marktgemeinde Böheimkirchen mitgenutzt werden könnte.

Fixiert wurde, dass das Mietobjekt zum Zweck der Abhaltung von Veranstaltungen bzw. für Aktivitäten, wie Schulungen oder Besprechungen von Seiten der Marktgemeinde verwendet werden darf. Die Untervermietung der Flächen ist ebenfalls ausdrücklich gestattet. Dies gäbe uns die Möglichkeit der Nachfrage an zusätzlichen Bewegungs- und Veranstaltungsräumlichkeiten für Vereine nachzukommen und das bestehende Buchungssystem diesbezüglich zu erweitern.

Der monatliche Mietzins wurde mit € 839,60 festgelegt, zusätzlich muss auch der zugehörige Parkplatz Nr. 19 mit monatlichen Kosten in der Höhe von € 52,72 mitübernommen werden. Die Betriebskosten werden, ebenso wie für die anderen Mieter, anteilig verrechnet. Das Mietverhältnis soll auf unbestimmte Zeit abgeschlossen werden und kann vom Mieter jederzeit unter Einhaltung einer zweimonatigen Kündigungsfrist zum Letzen des Monats gekündigt werden.

**Wortmeldung:** GR Posch, GR Dorn-Hayden

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge diesen Nutzungsvertrag beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **Punkt 5: Beratung und Beschlussfassung über einen Teilungsplan in der KG Böheimkirchen**

Berichterstatter: Bgm. Johann Hell

Aufgrund des Teilungsplanes von Terragon Vermessung ZT-GmbH, Eichendorffstraße 65, 3100 St. Pölten, GZ 12055, vom 05.07.2022 wird das Trennstück „1“ des Grundstückes Nr. 920/3, EZ 370, KG Böheimkirchen im Ausmaß von 1 m<sup>2</sup> und das Trennstück „3“ des Grundstückes Nr. 920/3, EZ 370, KG Böheimkirchen im Ausmaß von 1 m<sup>2</sup>, an die Marktgemeinde Böheimkirchen, Grundstück Nr. 920/2, EZ 114, KG Böheimkirchen abgetreten.

Das Trennstück „2“ des Grundstückes Nr. 920/2, EZ 114, KG Böheimkirchen im Ausmaß von 2 m<sup>2</sup>, wird dem Grundstück Nr. 920/3, EZ 370, KG Böheimkirchen zugeschrieben.

**Wortmeldung:** GR Posch

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge diesem Teilungsplan beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Punkt 6: Beratung und Beschlussfassung über einen Grundsatzbeschluss für den Bau einer Wasserversorgungsanlage in der KG Weisching**

Berichterstatter: Bgm. Johann Hell

Im Ortsteil Weisching soll eine Wasserversorgungsanlage errichtet werden. Zu diesem Zweck wurde eine Kostenschätzung der Firma Hydro Ingenieure Umwelttechnik GmbH, Steiner Landstraße 27a, 3500 Krems an der Donau eingeholt. Dieses beläuft sich mit einer Annahme von ca. 1.835 Meter Rohrleitung, 8 Knotenpunkten, 8 Hydranten und 115 Hausanschlüssen auf € 550.000, -- (exkl. Ust).

**Wortmeldung:** GR Schwinski

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge diesen Grundsatzbeschluss für den Bau einer Wasserversorgungsanlage in der KG Weisching fassen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Punkt 7: Beratung und Beschlussfassung über einen Grundsatzbeschluss für den Bau einer Wasserversorgungsanlage in den KGs Reith und Furth b. Außerkasten**

In den Ortsteilen Plosdorf, Blindorf und Furth b. Außerkasten soll eine Wasserversorgungsanlage errichtet werden. Zu diesem Zweck wurde eine Kostenschätzung der Firma Hydro Ingenieure Umwelttechnik GmbH, Steiner Landstraße 27a, 3500 Krems an der Donau eingeholt. Dieses beläuft sich mit einer Annahme von ca. 6.000 Meter Rohrleitung, 40 Knotenpunkte, 23 Hydranten und 170 Hausanschlüssen auf € 1.500.000, -- (exkl. Ust).

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge diesen Grundsatzbeschluss für den Bau einer Wasserversorgungsanlage in den KGs Reith und Furth b. Außerkasten fassen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Punkt 8: Beratung und Beschlussfassung über die Wahl des Vergabeverfahrens für die Ingenieurleistungen der Wasserversorgungsanlage in den KGs Reith und Furth b. Außerkasten**

Berichterstatter: Bgm. Johann Hell

Bei diesem Tagesordnungspunkt soll die Art des Vergabeverfahrens der Ingenieurdienstleistungen zur wasserrechtlichen Einreichplanung, Detail- und Ausführungsplanung, der örtlichen und kaufmännischen Bauaufsicht und der Kollaudierungen für die Erweiterung der Wasserversorgungsanlage in den KGs Reith und Furth b. Außerkasten (WVA BA19, BA 20 und BA 21) festgelegt werden. Für die Wahl des Vergabeverfahrens sind der geschätzte Auftragswert für die Ingenieurdienstleistungen und die Wirtschaftlichkeit maßgebend. Nachdem die Kostenschätzung für die Ingenieurdienstleistungen, € 145.000, -- (exkl. Ust.) beträgt, handelt es sich um Leistungen des Unterschwellenwertes. Eine Abhaltung eines zweistufigen Vergabeverfahrens würde rund € 36.000, -- (exkl. Ust) kosten, das sind rund 25% des zu erwartenden Honorars, die im Verhältnis der zu erwartenden Auftragssumme wirtschaftlich nicht zu vertreten sind. Daher soll laut § 44 BVergG 2018 das Verhandlungsverfahren mit einem bekannten Bieter ohne vorherige Bekanntmachung gewählt werden.

Für die vorgesehene Vorgangsweise muss eine Zustimmung der Abteilung Siedlungswasserwirtschaft des Amtes der NÖ Landesregierung eingeholt werden. Daher schlägt der Bürgermeister vor, dass er, mit dem langjährigen Partner Hydro Ingenieure Umwelttechnik GmbH in dementsprechende Verhandlungen eintreten wird.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge oben angeführtes Vergabeverfahren für die Ingenieurleistungen der Wasserversorgungsanlage in den KGs Reith und Furth b. Außerkasten beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Punkt 9: Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Planungs- und Bauleistung für die Errichtung einer Wasserversorgungsanlage in der KG Weisching**

Berichterstatter: Bgm. Johann Hell

Zur Errichtung der Wasserversorgungsanlage in der Ortschaft Weisching wurde für die Planungs- und Bauleistung ein Angebot der Firma Hydro Ingenieure Umwelttechnik GmbH, Steiner Landstraße 27a, 3500 Krems an der Donau eingeholt. Dieses beläuft sich, inklusive eines ca. 20%igen Nachlasses, auf € 83.460, -- (inkl. Ust).

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge die Planungs- und Bauleistung für die Errichtung der Wasserversorgungsanlage in der KG Weisching an Firma Hydro Ingenieure Umwelttechnik vergeben.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Punkt 10: Beratung und Beschlussfassung über einen Vertrag über die Benützung von öffentlichem Wassergut für die Wasserversorgungsanlage in den KGs Reith und Furth b. Außerkasten**

Berichterstatter: Bgm. Johann Hell

Für die Errichtung einer Wasserversorgungsanlage in den KGs Reith und Furth b. Außerkasten muss mehrmals das öffentliche Wassergut benützt werden. Dafür muss ein Vertrag mit der Republik Österreich, Öffentliches Wassergut, vertreten durch die Landeshauptfrau von NÖ als Verwalterin abgeschlossen werden. Dies betrifft in der KG Reith die Grundstücke Nr. 367 und 442 und in der KG Furth b. Außerkasten die Grundstücke Nr. 331/3, 334 und 352. An diesen Grundstücken werden Querungen des Michelbaches gebaut.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge diesem Vertrag mit dem öffentlichem Wassergut beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **Punkt 11: Beratung und Beschlussfassung über die Änderung der Förderrichtlinien des Energieeffizienz und Klimabündniszuschusses**

Berichterstatterin: GR Dorn-Hayden

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird berichtet, dass die Energieeffizienz und Klimabündniszuschüsse durch den Umweltausschuss überarbeitet wurden.

Folgende Änderungen sind ab 01.10.2022 gültig:

- Die Erweiterung einer bereits bestehenden PV-Anlage kann wie eine Neuerrichtung eingereicht werden.
- Doppelförderungen (Bund, Land, Gemeinde) sind möglich
- Förderansuchen für Fenster- und Türentausch eines Hausobjektes können erst nach einer 10-jährigen Frist wieder eingereicht werden
- Eine Einreichung gemäß Förderrichtlinie ist nur durch den Grundstückseigentümer der Liegenschaft möglich
- Förderung bei Dämmung/Fenstertausch für Sanierung von Einfamilienhäusern, die älter als 10 Jahre sind, können nicht von Firmen oder Gesellschaften in Anspruch genommen werden

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge diese Änderungen der Förderrichtlinien beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **Punkt 12: Berichte des Bürgermeisters**

Bürgermeister Hell berichtet zu diesem Tagesordnungspunkt über den voraussichtlichen Schutzweg zwischen PVE und Kleinkinderbetreuung, den aufliegenden Entwurf der Zonierungen der PV-Freiflächen durch die NÖ Landesregierung, die Schulung der Bezirkshauptmannschaft zur Bundepräsidentenwahl, den EVN Infotourbus am 16.09.2022, die Eröffnung der Arztpraxis Dr. Thoma am 30.09.2022 um 19:00 Uhr, die Eröffnung des Versicherungsbüros Halmenschlager am 16.09.2022 um 14:00 Uhr, den Tag der Elsbeere am 11.09.2022, das Siebenschmerzenfest der Pfarre Maria Jeutendorf am 08.09.2022 um 14:00 Uhr, die Presseaussendung und aktuelle Situation betreffend Glasfaser, die stattgefundenen Veranstaltungen Energietour und Black-out, die Zertifizierung als Jugendpartnergemeinde am 14.10.2022 in der Messe Tulln und Personalaufnahmen in Gemeindeamt, Volksschule, Neuen Mittelschule und Kindergarten.

GGR Graf lädt zu den Veranstaltungen Vorsorge Aktiv am 07.09.2022, Pilates am 12.09 und 16.09.2022 und des Vortrages „Steuervorteile für Familien“ am 12.10.2022 ein.

GR Dorn-Hayden lädt alle Gemeinderäte zum Vortrag über Blumenwiesen am 13.10.2022 um 19:00 Uhr durch den Umweltausschuss und Natur im Garten ein.

GR Bernhard lädt den Gemeinderat zur Kulturveranstaltung „Chansons & andere Gourmandisen“ am 07.10.2022 um 19:30 Uhr ein.

Da nichts mehr vorgebracht wird dankt der Bürgermeister für die Mitarbeit und schließt die Sitzung.

Dieses Protokoll mit der Nummer 18 wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 17.10.2022 genehmigt.

.....  
Bürgermeister

.....  
Schriftführer

.....  
Gemeinderat SPÖ

.....  
Gemeinderat ÖVP

.....  
Gemeinderat GRÜNE

.....  
Gemeinderat FPÖ