Protokoll

zu der am Donnerstag, den 22. Juni 2023 um 19 Uhr 00 in der Aula der Mittelschule Zurndorf abgehaltenen Sitzung des Gemeinderates.

Anwesend:

Friedl Werner
Michitsch Robert
Zechmeister Kurt
Mag. Ziniel Harald (erscheint um 19 Uhr 02)
Brandl Martina
Dürr Erich (erscheint um 19 Uhr 09)
Brandl Rafael
Schneemayer Erich Paul
Hauptmann Gerhard
Ing. Muth Helmut
Hiermann Alfred
Mag. Nitschinger Hannes
Mostböck Augustine
Horvath Maria (Ersatzgemeinderat)
Horvath Petra
Ing. Falb-Meixner Werner
Bierbaum Paul
Klein Roland (Ersatzgemeinderat)
Ing. Falb-Meixner Gerald BA
Göltl Petra
Mag. Schweitzer Andreas
Haider Sandra

Nicht anwesend und entschuldigt:

Bruckner Doris, Reiter Daniela, Samek Roland, Schicker Christoph

Weiters Anwesend:

AM Pethö Manuel als Schriftführer und Gastzuhörer

Der Vorsitzende Friedl Werner begrüßt die erschienenen Damen und Herren Gemeinderäte, stellt die ordnungsgem. Einberufung und Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung um 19 Uhr 00. Als Protokollfertiger werden GR Hauptmann Gerhard und GR Haider Sandra bestellt.

Tagesordnung

TOP 1: Genehmigung des Protokolls vom 30. März 2023
TOP 2: Neuerrichtung eines Gemeindeamtes
- Baurechtsvertrag
- Mietkaufvertrag

TOP 3: Vermietung des alten Feuerwehrhauses in der Quergasse
TOP 4: Errichtung einer Fahrradüberdachung und eines Müllplatzes für die MS und VS und einer Eingangsüberdachung für die VS
TOP 5: Neugestaltung des Eingangsbereiches der MS
TOP 6: Ankauf eines Hochhubwagens für die FF-Zurndorf
TOP 7: Umrüstung der Ortsbeleuchtung auf LED
TOP 8: Reparatur des Kabelschadens (Straßenbeleuchtung) im Bereich der U.H. 61
TOP 9: Versetzung eines Kabelkastens (Straßenbeleuchtung) im Bereich der U.H. 120
TOP 10: Erhöhung der Zuschüsse 2023
- Solaranlagen/Photovoltaik

TOP 11: Erhöhung der Anzahl der Jugend- und 60+ Taxigutscheine
TOP 12: Baugebiet Am Leithafeld – Änderung/Anpassung der Bebauungsrichtlinien
TOP 13: Ansuchen um käufliche Überlassung von Bauplätzen „Am Leithafeld"
- Kupec Michal, 2424 Zurndorf – Ansuchen um käufliche Überlassung Grundstück 1781/62
- Pethö Nina, 2424 Zurndorf – Ansuchen um käufliche Überlassung Grundstück 1781/79
- Kögl Oliver, BEd. und Mag. Meixner Monika, 1150 Wien – Ansuchen um käufliche Überlassung Grundstück 1781/109

TOP 14: Fahrverbote auf Güterwegen in Zurndorf
TOP 15: Änderung der Marktordnung
TOP 16: Austausch der Kälteanlage bei der Aassammelstelle
TOP 17: Allfälliges

Verhandlungen und Beschlüsse

TOP 1: Genehmigung des Protokolls vom 30. März 2023

Das Protokoll der GR-Sitzung vom 30. März 2023 wird einstimmig genehmigt. Auf eine Verlesung wird verzichtet.

GV Mag. Ziniel Harald nimmt ab sofort an der Sitzung teil.

TOP 2: Neuerrichtung eines Gemeindeamtes

- **Baurechtsvertrag**
- **Mietvertrag**

GV Mag. Ziniel Harald erklärt, dass es bei der Besprechung dieses TOP einerseits um eine Diskussion und andererseits um die eventuelle Fassung von Beschlüssen geht. Grundlage der Diskussion solle auf jeden Fall sein, was für bzw. gegen den Bau eines neuen Gemeindeamtes spricht, welche Alternativen bestehen, wie hoch das Finanzierungsvolumen der Gemeinde für dieses Projekt ist und wie, sollte ein positiver Beschluss gefasst werden, der Ablauf dieses Projektes aussieht.

GV Göltl Petra bittet GV Mag. Ziniel Harald, vor allem für die Gastzuhörer, einige Eckdaten des geplanten Projekts bekanntzugeben.

GV Mag. Ziniel Harald sagt, dass es seiner Meinung nach besser wäre vorerst darüber zu sprechen ob es überhaupt sinnvoll ist ein neues Gemeindeamt zu errichten, bzw. warum ein neues Gemeindeamt gebaut werden soll.

GR Klein Roland fragt an, aus welchem Grund man überlegt, auch im Hinblick auf die finanzielle Belastung durch das neu errichtete Feuerwehrhaus, ein neues Gemeindeamt zu bauen und ob die Gemeinde die notwendigen finanziellen Mittel besitzt.

GV Mag. Ziniel Harald erklärt, sollte sich der Gemeinderat gegen den Neubau eines Gemeindeamtes entscheiden, ist auch keine Finanzierung notwendig. Daher ist er auch der Meinung, dass dies nicht der erste Aspekt sein sollte, der besprochen wird. Er übergibt jedoch an Kassier AM Pethö Manuel um den finanziellen Ausgangspunkt der Gemeinde zu erläutern.

AM Pethö Manuel informiert, dass die Gemeinde zurzeit über ca. EUR 1,5 Mio. an liquiden Mitteln verfügt, welche sich jedoch täglich ändern. Er erklärt, dass die Finanzierung dieses Projekts über die nächsten 20-25 Jahre zum Großteil über die Kommunalsteuereinnahmen, welche zurzeit bei ca. EUR 400.000,00 bis EUR 450.000,00 pro Jahr liegen, gedeckt werden soll.

GV Göltl Petra bittet GV Mag. Ziniel Harald erneut um die Bekanntgabe von Eckpunkten zu diesem Projekt.

GV Mag. Ziniel Harald erläutert, dass das Grundstück, welches für einen eventuellen Neubau eines Gemeindeamtes in Frage käme, das Grundstück in der Oberen Hauptstraße 39 (ehemaliges Postverteilerzentrum und im Eigentum der Gemeinde) ist. Er informiert weiter, dass sich die Kosten für einen Neubau lt. vorliegender Kostenschätzung der PEB (Projektentwicklung Burgenland GmbH) auf ca. EUR 3.330.000,00 inkl. USt. jedoch exkl. eventueller Förderungen belaufen würde. Außerdem erklärt er, dass das aktuelle Gebäude in der Unteren Hauptstraße 4 teilweise desolat und baufällig ist.

GR Dürr Erich nimmt ab sofort an der Sitzung teil.

GR Ing. Falb-Meixner Werner sagt, dass er über die Formulierung des TOP verwundert ist, da seiner Meinung nach zuerst ein grundsätzlicher Beschluss über den Neubau eines Gemeindeamtes gefasst werden sollte und anschließend erst Beschlüsse über einen Baurechtsvertrag bzw. Mietvertrag beschlossen werden können. Er spricht an, dass bereits Sanierungen am aktuellen Gebäude durchgeführt wurden und es Tatsache war das die Bausubstanz, obwohl es sich um ein altes Gebäude handelt, gut ist und es sehr wohl einige Punkte, wie z.B. den zu kleinen Sitzungssaal, gibt, welche diskutiert werden müssen. Er macht jedoch aufmerksam, dass die Finanzen der Gemeinde dabei nicht aus den Augen gelassen werden dürfen und stellt somit den Antrag, dass ein externer Wirtschaftsprüfer, wie die BDO Burgenland GmbH, die finanzielle Situation der Marktgemeinde Zurndorf vor einer Beschlussfassung überprüfen und jegliche Szenarien bezüglich der Einnahmequellen erstellen soll.

GV Göltl Petra ergänzt, dass lt. derzeitigen Informationen der Bau eines neuen Gemeindeamtes durch die PEB (Projektentwicklung Burgenland GmbH) erfolgen soll und es dadurch zu einer finanziellen

Belastung des Gemeindebudgets, werden die Rückzahlung für das neu errichtete Feuerwehrhaus ebenfalls berücksichtigt, von ca. EUR 320.000,00 bis 350.000,00 pro Jahr kommt. Sie erklärt, dass es ihrer Meinung nach sehr riskant ist, wenn Kommunalabgaben als Hauptbasis für die Finanzierung herangezogen werden, da es in der Vergangenheit bereits vorgekommen ist, dass diese Kommunalabgaben sehr kurzfristig weggefallen sind. Sie sagt, dass über den Neubau eines Gemeindeamtes unter den bekannten Gründen diskutiert werden sollte, jedoch alles zu seiner Zeit.

GV Zechmeister Kurt merkt zur Wortmeldung von GR Ing. Falb-Meixner Werner an, dass die Neuerrichtung des Feuerwehrhauses ein ähnliches Projekt war und hier kein Wirtschaftsprüfer eingesetzt wurde. Außerdem merkt er zur Wortmeldung von GV Göltl Petra an, dass mit der Firma Leier jedoch ein würdiges Nachfolgeunternehmen für die Firma Enercon gefunden wurde welche den gleichen Anteil an Kommunalsteuerabgaben einbringt. Außerdem hält er die Überprüfung eines Wirtschaftsprüfers für nicht sinnvoll, da auch dieser die Höhe der Kommunalsteuereinnahmen in 20 Jahren nicht vorhersehen kann.

Der Bürgermeister erklärt, dass nach einer eventuellen Beschlussfassung eine Überprüfung der Finanzlage der Gemeinde durch das Amt der Burgenländischen Landesregierung erfolgt, welche einen Beschluss aufsichtsbehördlich genehmigen muss.

GR Ing. Falb-Meixner Werner merkt zur Wortmeldung von GV Zechmeister Kurt an, dass die Errichtung des Feuerwehrhauses das erste Projekt mit der PEB war und somit noch keine finanzielle Schieflage der Gemeinde zu erwarten ist, jedoch dies durch ein weiteres Projekt in dieser Größenordnung, vor allem auf die Dauer von 25 Jahren, durchaus möglich ist. Außerdem erklärt er, dass die Notwendigkeit einer heutigen Beschlussfassung nicht gegeben ist und die Gemeinde durch eine vorherige Überprüfung max. 1-2 Monate verliert.

GR Mag. Nitschinger Hannes meint, ob es nicht sinnvoller wäre zuerst über die grundsätzliche Entscheidung eines Neubaus zu sprechen, da es sich bei der Gesamtsumme von EUR 3.330.000,00 nur um eine Kostenschätzung handelt und sich diese, z.B. durch Förderungen, etc., ändern kann.

Nach einer kurzen Diskussion wird über den Antrag von GR Ing. Falb-Meixner Werner abgestimmt.

Der Antrag wird mit

8 Stimmen (GV Horvath Petra, GR Ing. Falb-Meixner Werner, GR Bierbaum Paul, GR Klein Roland, GR Ing. Falb-Meixner Gerald BA, GV Göltl Petra, GR Mag. Schweitzer Andreas, GR Haider Sandra)

bei 14 Gegenstimmen (Bgm. Friedl Werner, Vizebgm. Michitsch Robert, GV Zechmeister Kurt, GV Mag. Ziniel Harald, GV Brandl Martina, GR Dürr Erich, GR Brandl Rafael, GR Schneemayer Erich Paul, GR Hauptmann Gerhard, GR Ing. Muth Helmut, GR Hiermann Alfred, GR Mag. Nitschinger Hannes, GR Mostböck Augustine, GR Horvath Maria)

abgelehnt.

GV Göltl Petra stellt den Antrag, dass sobald die Pläne und die Kosten für den Neubau eines Gemeindeamtes feststehen und bevor ein eventueller Spatenstich stattfindet, eine Informationsveranstaltung zu diesem Projekt für die Zurndorfer Bevölkerung abgehalten wird.

Der Bürgermeister erklärt, dass es eine Informationsveranstaltung für die Zurndorfer Bevölkerung geben wird, die SPÖ-Fraktion diesem Antrag jedoch nicht zustimmen wird.

Anschließend wird über den Antrag von GV Göltl Petra abgestimmt.

Der Antrag wird mit
8 Stimmen (GV Horvath Petra, GR Ing. Falb-Meixner Werner, GR Bierbaum Paul, GR Klein Roland, GR Ing. Falb-Meixner Gerald BA, GV Göltl Petra, GR Mag. Schweitzer Andreas, GR Haider Sandra)

bei 14 Gegenstimmen (Bgm. Friedl Werner, Vizebgm. Michitsch Robert, GV Zechmeister Kurt, GV Mag. Ziniel Harald, GV Brandl Martina, GR Dürr Erich, GR Brandl Rafael, GR Schneemayer Erich Paul, GR Hauptmann Gerhard, GR Ing. Muth Helmut, GR Hiermann Alfred, GR Mag. Nitschinger Hannes, GR Mostböck Augustine, GR Horvath Maria)

abgelehnt.

GV Mag. Ziniel Harald erläutert eine Schätzung im Hinblick der Sanierung (Trockenlegung, etc.) und der barrierefreien Gestaltung des aktuellen Gemeindeamtes in der Untere Hauptstraße 4, welche sich auf ca. EUR 2.000.000,00 beläuft. Sollte also eine Weiternutzung dieses Gebäudes als Gemeindeamt in Betracht kommen, ist auch eine dementsprechende Sanierung in dieser Höhe notwendig.

Es folgt eine angeregte Diskussion.

GR Bierbaum Paul fragt nach, ob das Gebäude in der Untere Hauptstraße 4 danach problemlos vermietet werden kann, wenn Sanierungsmaßnahmen in der Höhe von EUR 2.000.000,00 erforderlich sind.

Der Bürgermeister erklärt, dass dies anschließend bei einer Vermietung begutachtet und festgelegt wird.

GR Mag. Schweitzer Andreas informiert, dass der Vermieter, in diesem Fall die Gemeinde, für die Sanierung des Gebäudes verantwortlich ist.

GV Mag. Ziniel Harald erklärt, dass man Sanierungsmaßnahmen in der Höhe von ca. EUR 2.000.000,00 aufwenden muss, um es einem Neubau eines Gemeindeamtes gleichzustellen. Daher sei es im Vorhinein sehr schwierig mögliche Sanierungskosten zu schätzen ohne dass ein relevanter Nachmieter und die genaue Nachnutzung des Gebäudes feststeht.

Nach einer kurzen Diskussion fragt GR Bierbaum Paul nach, welche Sanierungsarbeiten vorgenommen werden müssten.

Mag. Ziniel Harald meint, dass sich der Gemeinderat zuerst Gedanken über den aktuellen TOP machen sollte und erst anschließend, sollte dieser positiv abgeschlossen sein, Gedanken über eine Weiternutzung machen.

GV Göltl Petra macht darauf aufmerksam, sollten die Arbeiten am geplanten Grundstück beginnen, dass in diesem Zeitraum keine Veranstaltungen der Vereine am Hauptplatz stattfinden können.

GV Mag. Ziniel Harald meint, dass auch während der Arbeiten, Veranstaltungen am Hauptplatz abgehalten werden können.

GR Ing. Falb-Meixner Gerald BA erklärt, dass wie bereits gesagt wurde, man nicht grundsätzlich gegen die Errichtung eines neuen Gemeindeamtes sei, jedoch die Sicherheit gegeben sein sollte, dass sich die Gemeinde dieses Vorhaben auch leisten kann. Er sagt, dass die Kosten für eine Wirtschaftsprüfung, im Vergleich zu einem Neubau, sehr gering sind und sich die Weiterführung dieses Projekts um maximal 2 Monate nach hinten verschieben würde.

GR Mag. Schweitzer Andreas bringt den Vorschlag ein, eine Bürgerbefragung durchzuführen.

Der Bürgermeister antwortet, dass die Bürger die Vertreter in den Gemeinderat genau deshalb gewählt haben, um solche Entscheidungen zu treffen.

Es folgt erneut eine angeregte Diskussion über die Finanzierbarkeit dieses Projektes.

GR Ing. Falb-Meixner Werner fragt nach, welche Beschlüsse in der heutigen Sitzung gefasst werden sollen, da zu Beginn der Sitzung kommuniziert wurde, dass heute nur ein grundsätzlicher Beschluss gefasst wird, jedoch in der Tagesordnung die Punkte Baurechtsvertrag und Mietkaufvertrag angeführt sind.

Der Bürgermeister erklärt, dass in der heutigen Sitzung, wie in der Tagesordnung angeführt ist, der Baurechtsvertrag und auch der Mietkaufvertrag beschlossen werden sollen.

GV Ing. Falb-Meixner kritisiert, dass dies von Beginn der Sitzung an falsch kommuniziert wurde und fordert eine Sitzungsunterbrechung zur fraktionellen Beratung.

Der Bürgermeister unterbricht die Sitzung um 19 Uhr 58.

Der Bürgermeister nimmt die Sitzung um 20 Uhr 02 wieder auf.

GR Ing. Falb-Meixner Werner erklärt, dass die ÖVP und die IGZ die Sitzung verlassen werden um dem Gemeinderat die Zeit zu geben über dieses Projekt nachzudenken. Diese Entscheidung hätte nichts damit zu tun, ob die Fraktionen grundsätzlich für oder gegen dieses Projekt sind, sondern nur, ob sich die Gemeinde Zurndorf ein weiteres Projekt in dieser Größenordnung leisten kann.

Da nach der Erläuterung von GR Ing. Falb-Meixner Werner die Gemeinderäte GV Horvat Petra, GR Ing. Falb-Meixner Werner, GR Bierbaum Paul, GR Klein Roland, GR Ing. Falb-Meixner Gerald BA, GV Göltl Petra, GR Mag. Schweitzer Andreas und GR Haider Sandra die Aula verlassen und somit Beschlussunfähigkeit vorliegt, schließt der Bürgermeister die Sitzung um 20 Uhr 04.

Zurndorf, am 27. Juni 2023

Die Protokollfertiger:

.....

Hauptmann Gerhard

Der Protokollführer:

.....

Pethö Manuel

Der Bürgermeister:

.....

Friedl Werner

.....

Haider Sandra