



V E R H A N D L U N G S S C H R I F T

über die öffentliche Sitzung des

G E M E I N D E R A T E S

am Dienstag, den 26. März 2024 um 19:30 Uhr im Gemeindeamt in Altenmarkt. Die Einladung erfolgte am 19. März 2024 durch Kurrende.

ANWESEND:

Bürgermeister ÖkR. Josef Balber als Vorsitzender

Vizebürgermeister Erich Weigl

die Mitglieder des Gemeinderates

gf. Gemeinderätin Mag. Lisa Maria Pechhacker

gf. Gemeinderat Anton Pechhacker

gf. Gemeinderat Ing. Georg Grandl

Gemeinderat Martin Steiner

Gemeinderätin Elisabeth Ivancich, BSc.

Gemeinderat Johann Ströcker-Grandl

Gemeinderat DI Christian Leitner

Gemeinderätin Claudia Stadler

Gemeinderat Gottfried Gadinger

gf. Gemeinderat Christian Kapeller

gf. Gemeinderat Dr. Manfred Hollenberger

Gemeinderat Helmut Schönleitner

Gemeinderat Karl Aichinger

Gemeinderat Erwin Pechhacker

Gemeinderat Stefan Stickler

Gemeinderat Mag. Dr. Walter Wurzer

Schriftführer Stephan Schildbeck

ENTSCHULDIGT:

Gemeinderat Erich Bettel

Gemeinderätin Sabrina Karner

Gemeinderätin Rebecca Weigl

Bürgermeister ÖkR. Josef Balber eröffnet die Gemeinderatssitzung, begrüßt die anwesenden Gemeinderäte und stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Der Bürgermeister verliest nun die

Tagesordnung:

- Pkt. 1: Genehmigung des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 11. Dezember 2023
- Pkt. 2: Kassaprüfungsbericht vom 19. März 2024
- Pkt. 3: Rechnungsabschluss 2023
- Pkt. 4: Umgestaltung bzw. Optimierung Finanzlage der Marktgemeinde Altenmarkt an der Triesting, Beauftragung FRC - Finance & Risk Consult GmbH
- Pkt. 5: Subventionen 2024:
 - a) Freiwillige Feuerwehr Altenmarkt
 - b) Freiwillige Feuerwehr Hafnerberg-Nöstach
 - c) Attraktivierung Museum Klein-Mariazell / Altenmarkt
 - d) Sektion SKV-Damenfußball, Jugendförderung
 - e) NÖ Zivilschutzverband
 - f) Evangelische Pfarrgemeinde Berndorf
 - g) Tierschutzverein Baden Bezirk
 - h) Rettungshundestaffel
- Pkt. 6: Grundsatzbeschluss der Mitgliedschaft im Verein „Gemeindepartnerschaft Region Triestingtal“, KEM-Weiterführung (Klima-Energie-Modellregionen)
- Pkt. 7: Bestandvertrag DI Michael Gruber, Grundstück Nr. 217/1, EZ 227, KG 04306 St. Corona, Nutzung Parkplatz
- Pkt. 8: Förderungsvertrag zur Aufschließungsabgabe, Grundstück Nr. 855/14, EZ 408, KG 04325 Thenneberg, Beschlussfassung
- Pkt. 9: Antrag auf Veranlassung der grundbücherlichen Durchführung des Teilungsplanes nach den Sonderbestimmungen gemäß § 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz i.d.g.F., GZ 8951/23 vom 30.05.2023, Gst. Nr. 164/1, EZ 158, KG 04306 St. Corona, Beschlussfassung
- Pkt. 10: Personalangelegenheiten
 - a) 9. Nachtrag zum Dienstvertrag, Doris Steinberger
 - b) 10. Nachtrag zum Dienstvertrag, Gerda Axmann
 - c) Dienstvertrag, Sabine Illetschko
 - d) Dienstvertrag, Christine Strauß
 - e) Änderung Dienstvertrag und Vereinbarung Bildungsteilzeit, Alexandra Lintinger

Bürgermeister Balber stellt den Antrag, die Tagesordnungspunkte 8, 9 und 10 in n i c h t öffentlicher Sitzung zu behandeln.

Der Antrag wird in offener Abstimmung e i n s t i m m i g angenommen.

Pkt. 1: **Genehmigung des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 11. Dezember 2023**

Das Protokoll ist gf. GRin Mag. Lisa Maria Pechhacker, gf. GR Dr. Manfred Hollenberger, GR Mag. Dr. Walter Wurzer und GR Erwin Pechhacker vorab in Kopie zugegangen, auf eine Verlesung wird daher verzichtet.

Gegen die Abfassung werden keine Einwände erhoben, der Bürgermeister beantragt daher, das Protokoll der öffentlichen und nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 11. Dezember 2023 zu genehmigen.

Der Antrag wird in offener Abstimmung e i n s t i m m i g angenommen.

Pkt. 2: **Kassaprüfungsbericht vom 19. März 2024**

Der Obmann des Prüfungsausschusses GR Helmut Schönleitner bringt das Protokoll der angesagten Gebarungsprüfung vom 19. März 2024 vollinhaltlich zur Kenntnis. Ebenso verliest der Bürgermeister seine Stellungnahme.

Der Kassaprüfungsbericht sowie die Information des Bürgermeisters werden zur Kenntnis genommen.

Pkt. 3: Rechnungsabschluss 2023

Der Rechnungsabschluss 2023 ist in der Zeit vom 5. März 2024 bis 19. März 2024 gemäß § 83 Abs. 2 NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F. zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Stellungnahmen hierzu wurden nicht eingebracht. Da der Rechnungsabschluss 2023 jedem Mitglied des Gemeinderates zugegangen ist und Unklarheiten bzw. offene Fragen vorab mit der Kassenverwaltung besprochen wurden, wird der RA 2023 nur kurz erläutert und die wesentlichen Punkte besprochen.

Der Bürgermeister verdeutlicht, dass zweckmäßig gearbeitet wird, die Zinsbelastung bei den aushaftenden, variabel verzinsten Krediten enorm angestiegen ist und man dementsprechende Lösungen herbeiführen muss. Eine finanzielle Hilfe zum Haushaltsausgleich vom Amt der NÖ Landesregierung wird dringend benötigt. Der Vorsitzende bedankt sich für die Stellungnahmen seitens des Prüfungsausschusses und der Opposition und stellt den Antrag, der Gemeinderat möge den vorliegenden Rechnungsabschluss 2023 – welcher einen wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses und der Verhandlungsschrift bildet – beschließen.

Der Antrag wird in offener Abstimmung **einstimmig** angenommen.

Pkt. 4: Umgestaltung bzw. Optimierung Finanzlage der Marktgemeinde Altenmarkt an der Triesting, Beauftragung FRC - Finance & Risk Consult GmbH

Der Bürgermeister informiert, dass die FRC - Finance & Risk Consult GmbH (FRC) beauftragt wurde, Überlegungen anzustellen, wie die kurzfristige Liquiditätssituation der Marktgemeinde Altenmarkt gestärkt und verbessert werden kann. Weiters sollen Erwägungen für die Schließung der Tilgungslücke beim Kredit mit der Oberbank 2037 angestellt werden. Das vorliegende Auftragschreiben der FRC bildet einen wesentlichen Bestandteil dieser Ausführungen.

Ausgehend vom letzten FRC Kreditreport per 31.12.23 fallen bei einer Gesamtaushaftung von € 11,6 Mio. sofort insgesamt 3 Verträge mit Volumina > 1 Mio. € auf:

- Oberbank, Obligo von 6.268.876 €, Laufzeit bis 2037
- RLB NÖ Wien, Obligo von 3.024.151 €, Laufzeit bis 2037
- Sparkasse Baden, Obligo von 1.034.759 €, Laufzeit bis 2043

Damit zusammenhängend sollte auch die Frage geklärt werden, was mit der Garantiepension gegen laufende Prämienzahlung bei der Wr. Städtischen geschehen soll, die für die Abdeckung des derzeit bestehenden „Ballons“ von ca. € 2,3 Mio. beim Darlehen mit der Oberbank herangezogen werden soll. Mit den zuvor angeführten 3 Darlehen werden fast 90% des langfristigen Fremdfinanzierungsbestands der MG Altenmarkt erfasst. Das Darlehen bei der Sparkasse Baden ist mit einem Fixzinssatz von 0,90% langfristig exzellent finanziert. Die beiden anderen Darlehen sind mit Margen von 0,70% sowie Zinssätzen von 4,62% und 4,82% verzinst.

Die Lebensversicherung bei der Wr. Städtischen, für die seit Vertragsbeginn einbezahlt wird, weist zum 31.12.23 einen Rückkaufswert von € 724.492 auf. Das entspricht grob gerechnet einer Realverzinsung von 0,90% - bezogen auf die eingezahlten Prämien. Das ist bei einer gegenzurechnenden Fremdkapitalverzinsung von aktuell 4,62% bzw. 4,82% ein schlechtes Geschäft. Eine Besserung bzw. Steigerung ist hier, auch aufgrund der anhaltend schwierigen Situation auf den Kapitalmärkten, auch in den nächsten Jahren nur sehr bedingt zu erwarten. In konkreten Zahlen hieße das: Bei einer Rendite von 1,20% p.a. effektiv in den restlichen Jahren und Beibehaltung der € 3.300 monatlicher Einzahlung entstehen Zinserträge von rd. € 165.000 bis 2037. Demgegenüber müsste man für einen parallellaufenden, mit 4,8% variabel verzinsten Kredit etwa € 828.000 an Zinsen bezahlen, also faktisch das 5-fache. Bei einem angenommenen erwarteten Endwert der LV von € 1.420.000 € in 2037 entsteht durch den aktuellen Ballon bei der Oberbankfinanzierung iHv € 2,3 Mio. somit eine „planmäßige“ Finanzierungslücke von fast € 900.000. Somit kann die Empfehlung hier nur lauten: die Zahlungen so rasch wie möglich stoppen und die Versicherung auflösen sowie beenden. Eventuelle steuerliche Auswirkungen können in der

Kürze noch nicht vollständig beurteilt werden; dazu müssten noch zusätzliche Informationen aus der Polizze eingeholt werden.

Der Vertrag mit der Oberbank wurde in seiner langen Geschichte mehrmals umgestaltet, erhöht, verlängert und wieder reduziert. In der Ursprungsform stammt er aus 2013 mit einem Kapital von € 2.400.000 sowie Laufzeit bis Ende 2026. Nach mehreren Umschichtungen mit einem Höchststand von € 9,7 Mio. und zuletzt einer Sondertilgung von € 2,3 Mio. 2022 kommt man zum aktuellen Stand von € 6,2 Mio. Anfang 2024, geplante Laufzeit bis 10/2037. Jedoch steht dann noch der erwähnte Ballon (Restwert) von € 2,3 Mio. zu Buche, dessen vollständige Rückzahlung auch noch offen ist. Die Zahlungen (Tilgung und Zinsen) zu diesem Vertrag haben sich in den vergangenen 2 Jahren plus Prognose 2024 deutlich erhöht, und zwar wie folgt:

- 2022: € 362.000
- 2023: € 538.000
- 2024: € 573.000

Hinzu kommen noch die Zahlungen für die Garantiepension von € 39.600 jährlich.

Der nachfolgende Lösungsvorschlag geht von folgenden Eckpunkten aus:

- Umstellung auf monatliche oder vierteljährliche Pauschalraten (Annuitäten); (Zahlungen bleiben ca. gleich, da Tilgungsquote wegen der Schließung der Lücke leicht erhöht wird)
- Auflösung der LV zum 31.3.2024 oder im Laufe des 2. Quartals und Einbringung von € 500.000 als Sondertilgung, Rest eventuell verfügbar?
- Zu beachten ist, dass im Rahmen der letzten einvernehmlichen Einigung bei einer Umschuldung zu einer Fremdbank eine Vorfälligkeitsentschädigung von bis zu 3% vom umgeschuldeten Betrag seitens Oberbank verlangt werden könnte.

Die Vorteile dieser Transaktion liegen klar auf der Hand:

- Die Zahlungen (Tilgung und Zinsen) ab 2025 des Vertrags erhöhen sich unwesentlich. Für 2024 sind € 573.000 zu veranschlagen, mit der Neugestaltung fallen insgesamt € 568.600 an. Die Sondertilgung ist hierbei nicht eingerechnet.
- Die € 3.300 Monatsprämie für die Versicherung fällt ab 4/24 weg = zusätzliche € 29.700 Ersparnis im Jahr 2024 und € 39.600 jährlich ab 2025.
- Ca. € 230.000 Liquiditätszufluss an die Gemeinde aus Auflösung der Versicherung. Die genaue Aufteilung und Verwendung des Erlöses müssen natürlich noch mit der Oberbank abgestimmt werden.
- Der größte Vorteil: 2037 ist der Vertrag dann tatsächlich ohne weitere Risiken ausfinanziert.

Der Vertrag mit der RLB NÖ Wien entstand aus der Konvertierung mehrerer CHF-Darlehen und Zusammenlegung auf ein Eurodarlehen 2019 und ist in der vorliegenden Form zwar 2037 ausfinanziert; verursacht aber aktuell ebenfalls hohe Zahlungen.

Auch hier zunächst die Entwicklung der Zahlungen (Tilgung und Zinsen) 2022-24:

- 2022: € 240.000
- 2023: € 327.000
- 2024: € 358.000

Lösungsvorschlag:

- Einmalige Aussetzung der Tilgung 04/24 → würde € 108.000 Ersparnis bringen
- Umstellung auf halbjährliche Annuitäten ab 10/24 → würde eine Reduktion der Belastung von € 176.000 auf ca. € 151.800 (angenommener Zinssatz 4,56%) in 10/2024 bringen.
- Jahresbelastung 2024 würde sich somit auf € 225.000 reduzieren = minus von € 133.000

Die Vorteile sind hier:

- Kurzfristige Liquiditätsentlastung
- Die Gesamtbelastung erhöht sich nicht, sofern das Zinsniveau in den nächsten Jahren wieder unter 3% fällt, was allgemein erwartet wird.
- Hier kann später eine Neugestaltung mit besseren Konditionen überlegt werden. Ein Richtoffert mit deutlich besserer Kondition liegt bereits vor.

Zunächst sei festgehalten, dass alle oben skizzierten Maßnahmen erst mit den betroffenen Banken verhandelt und abgestimmt werden müssen. Die Versicherung sollte aber zum nächstmöglichen Zeitpunkt gekündigt werden, da die Überweisung des Rückkaufwerts ohnehin einige Wochen in Anspruch nehmen wird.

Die positiven Effekte aus dem vorgestellten Konzept für die Gemeinde Altenmarkt können sich wie folgt für das Jahr 2024 ergeben:

- ➔ Mittelzufluss aus der Auflösung LV: 230.000 €
- ➔ Aussetzung Tilgung RLB Wien NÖ: 108.000 €

Kurzfristige Ersparnis (in 4/5 2024): 338.000 €

	2024	2025
➔ Wegfall Einzahlung LV:	€ 29.700	€ 39.600
➔ Verbilligung RLB Umstellung der Raten	€ 25.000	€ 50.000
➔ Zinssenkung um ca. 1% für 2025 bei RLB:		€ 10.000
Weitere Ersparnis	€ 54.700	€ 99.600
➔ Oberbank bleibt von den Restzahlungen her etwa gleich.		
Gesamtersparnis 2024 / 2025	€ 392.700	€ 99.600

Die Liquiditätsverbesserung (Ersparnis) im Jahr 2025 hängt auch entscheidend von der Entwicklung des Zinsniveaus ab.

Nach optimistischer Diskussion stellt der Bürgermeister den Antrag, die vorliegenden Lösungsvorschläge der FRC - Finance & Risk Consult GmbH betreffend die Umgestaltung bzw. Optimierung der Finanzlage der Marktgemeinde Altenmarkt an der Triesting mit der Oberbank und der RLB Wien zu beschließen.

Der Antrag wird in offener Abstimmung **einstimmig** angenommen.

Pkt. 5: Subventionen 2024

Im Voranschlag 2024 ist die Gewährung einer Subvention an nachstehende Organisationen vorgesehen. Der Bürgermeister stellt aufgrund der Vorberatung im Gemeindevorstand den Antrag, der Gemeinderat möge folgende Förderungen beschließen:

a) Freiwillige Feuerwehr Altenmarkt

Der Freiwilligen Feuerwehr Altenmarkt wird für das Jahr 2024 eine Subvention von € 7.950,-- gewährt.

Der Antrag wird ohne Wortmeldungen in offener Abstimmung **einstimmig** angenommen.

b) Freiwillige Feuerwehr Hafnerberg-Nöstach

Der Freiwilligen Feuerwehr Hafnerberg-Nöstach wird für das Jahr 2024 eine Subvention von € 7.050,-- gewährt.

Der Antrag wird ohne Wortmeldungen in offener Abstimmung **einstimmig** angenommen.

c) Attraktivierung Museum Klein-Mariazell / Altenmarkt, Bauphase 1 – Stiftskeller (EZL 2550)

Für die Attraktivierung des Museums Klein-Mariazell / Altenmarkt, Bauphase 1 – Stiftskeller (EZL 2550) wird im Jahr 2024 eine Subvention (zum 3. Mal) in der Höhe von € 20.000,-- gewährt.

Der Antrag wird ohne Wortmeldungen in offener Abstimmung **einstimmig** angenommen.

d) Sektion SKV-Damenfußball, Jugendförderung

Der Sektion Damenfußball wird für die Jugendarbeit und den Jugendfußball im Jahr 2024 eine Subvention in der Höhe von € 3.500,-- gewährt.

Der Antrag wird ohne Wortmeldungen in offener Abstimmung **einstimmig** angenommen.

e) NÖ Zivilschutzverband

Dem NÖ Zivilschutzverband wird für das Jahr 2024 eine Subvention von 21 Cent pro Einwohner, bei 2.174 Einwohnern somit eine Subvention von € 464,31 gewährt.

Der Antrag wird ohne Wortmeldungen in offener Abstimmung **einstimmig** angenommen.

f) Evangelische Pfarrgemeinde Berndorf

Der evangelischen Pfarrgemeinde Berndorf wird für das Jahr 2024 eine Subvention von € 500,- gewährt.

Der Antrag wird ohne Wortmeldungen in offener Abstimmung **einstimmig** angenommen.

g) Tierschutzverein Baden Bezirk

Dem Tierschutzverein Baden Bezirk wird für das Jahr 2024 eine Subvention von € 250,-- gewährt.

Der Antrag wird ohne Wortmeldungen in offener Abstimmung **einstimmig** angenommen.

g) Rettungshundestaffel

Der Rettungshundestaffel Niederösterreich, welche in Pfaffstätten stationiert ist, wird für das Jahr 2024 eine Subvention von € 200,-- gewährt.

Der Antrag wird ohne Wortmeldungen in offener Abstimmung **einstimmig** angenommen.

Pkt. 6: Grundsatzbeschluss der Mitgliedschaft im Verein „Gemeindepартnerschaft Region Triestingtal“, KEM-Weiterführung (Klima-Energie-Modellregionen)

Die Marktgemeinde Altenmarkt an der Triesting erklärt die Absicht, Mitgliedsgemeinde im Verein „Gemeindepартnerschaft Region Triestingtal“ zu sein. Ziel ist es, die Region Triestingtal nachhaltig und umfassend weiterzuentwickeln, insbesondere im Bereich Klimaschutz. In diesem Rahmen wird auch die KEM (Klima- u. Energie-Modellregion) umgesetzt bzw. weitergeführt, weshalb die Mitgliedschaft bis mindestens Ende 2027 besteht. Die zur Finanzierung nötigen Eigenmittel in angemessener Höhe (€ 0,80 pro Einwohner und Jahr) werden von uns bereitgestellt. Diese kommen jährlich in der KEM-Weiterführungsphase für die Jahre 2024 – 2026 zur Verrechnung.

Der Bürgermeister stellt nach kurzer Diskussion den Antrag, die Mitgliedschaft im Verein „Gemeindepартnerschaft Region Triestingtal“, KEM-Weiterführung (Klima-Energie-Modellregionen), zu beschließen.

Der Antrag wird in offener Abstimmung **einstimmig** angenommen.

Pkt. 7: Bestandvertrag DI Michael Gruber, Grundstück Nr. 217/1, EZ 227, KG 04306 St. Corona, Nutzung Parkplatz

Aufgrund der Änderung der Besitzverhältnisse betreffend das Grundstück Nr. 217/1, EZ 227 in der KG 04306 St. Corona und auch wegen des derzeitigen Leerstandes des Gasthauses in St. Corona, welches eine wesentlicher Vertragsgrund ist, wurde der vorliegende Vertrag, welcher jedem Gemeinderatsmitglied zur Durchsicht zugegangen ist, überarbeitet und soll nunmehr neu beschlossen werden. Der Bürgermeister stellt den Antrag, den vorliegenden Vertrag zu beschließen.

Der Antrag wird in offener Abstimmung **einstimmig** angenommen.

Ende der Sitzung: 21:05

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am Dienstag, den 18. Juni 2024 genehmigt.