Sitzungsprotokoll vom 16.09.2026 - 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

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 Gugerel
GR. Eleonore Kirchner
GR. Stefan Kirchner
GR. Petra Letschka
GR. Thomas Mai
GR. Philipp Maier
GR. Anna Maria Membir
GGR. Ewald Paukowitsch
GR. Julia Püringer
GR. Oliver Ramel
GR. Jürgen Riegler, (MSc)
GR. Daniel Schaufler
GR. Ralf Stachelberger
GGR. BM Ing. Thomas Zeilinger

Abwesend:

GGR. Roman Kadanka	Entschuldigt
GR. Kevin Benjamin Luger	Entschuldigt
GR Franz Paul Mazanek	Entschuldigt

OBER GRAFENdorf
MARKTGEMEINDE

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1.	Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls	
2.	Öffentlicher Teil	
2.1.	Unterstützung Einspruch S34 durch die Gemeinde	Handlfinger, Rainer, DI(FH)
2.2.	Darlehensausschreibung Kindergarten Ebersdorfer Straße - 3gruppiger Zubau	Elmer, Thomas
2.3.	Anpassung der Verordnungen über die Einheitssätze der Aufschließungsabgabe, der KFZ-Stellplatzausgleichsabgabe und der Fahrrad-Stellplatz-Ausgleichsabgabe nach dem Baukostenindex	Elmer, Thomas
2.4.	Aufzugsanlage KIGA Zubau	Kadanka, Roman
2.5.	Grundstücksangelegenheiten	Zeilinger, Thomas, BM Ing.
2.6.	Grundsatzbeschluss LEADER-Förderung „Ausstattung zur Nutzungsaktivierung des Roth Hauses“	Kadanka, Roman

Gemeindeamt
Hauptplatz 2
3200 Ober-Grafendorf

T: 02747 23 13-0
gemeindeamt@ober-grafendorf.at
www.ober-grafendorf.gv.at

PARTEIENVERKEHR
Mo–Fr 8.00–12.00 Uhr
Di 13.30–15.30 Uhr
Do 13.30–18.00 Uhr

DVR 82007
UID-Nr: ATU 16220505

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.

Antrag
Beschluss

Zu Punkt 2: Öffentlicher Teil

Bericht
Antrag
Beschluss

Zu Punkt 2.1: Unterstützung Einspruch S34 durch die Gemeinde

Bericht Bürgermeister Handlfinger bringt 2 Ansuchen vor:

1. Das 1. Ansuchen beinhaltet die Beeinspruchung der Abänderung eines Bescheides bezüglich der ursprünglichen Vorgaben zum Bau der S34. Für diesen finanziellen Aufwand der Beeinpruchung soll eine Summe von € 1.500,- seitens der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden
2. Das 2. Ansuchen – gestellt vom Verein Umwelt Lebenswert – beinhaltet einen zu fassenden Grundsatzbeschluss den Gattmannsdorfer Wald (GÜPL) als schützenswert zu deklarieren.
   Begründet wird dies durch ein umfangreiches Gutachten welches den immensen ökologischen Wert des Waldes wissenschaftlich nachweist (Niederschlag versickert im Wald besser und fließt oberflächlich weniger ab, Artenvielfalten)

   Durch den Grundsatzbeschluss sollen weitere Maßnahmen folgen (Ödlandwidmung und ähnliches)

Antrag BGM ersuch um Beschluss zur finanziellen Beteiligung des Einspruchs gegen den abgeänderten Bescheid (S34) in der Höhe von €1.500,- sowie um den Grundsatzbeschluss den „Gattmannsdorfer Wald“ als schützenswert anzusehen.

Beschluss Antrag einstimmig angenommen.

Zu Punkt 2.2: Darlehensausschreibung Kindergarten Ebersdorfer Straße - 3gruppiger Zubau

Bericht Vergabe der Finanzierung für den Kindergarten-Neubau in der Ebersdorfer Straße 7 in Höhe von EUR 2.558.300,00.

Die Marktgemeinde Ober-Grafendorf hat am 23.07.2026 eine öffentliche Darlehensausschreibung für den Neubau des dreigruppigen Kindergartens durchgeführt. Es wurden fristgerecht drei Angebote von der BAWAG P.S.K., der HYPO NOE Landesbank sowie der Raiffeisenbank Region St. Pölten eingereicht.

Nach rechnerischer und strategischer Prüfung erweist sich das Fixzinsangebot der Raiffeisenbank Region St. Pölten mit einem Zinssatz von 3,25 % p.a. auf 15 Jahre als das wirtschaftlich und finanziell vorteilhafteste Angebot für die Gemeinde. Es bietet absolute Budgetsicherheit in einer volatilen Zinsphase und beinhaltet das Recht, jederzeit kostenfreie Sondertilgungen ohne Vorfälligkeitsentschädigung (Pönale) durchzuführen.

Fälligkeiten: Jeweils am 01.03. und 01.09. eines jeden Jahres, beginnend mit der ersten Tilgungsrate am 01.03.2027.
Halbjährliche Annuität: Konstant EUR 108.422,67 über die gesamte Laufzeit.
In Rate 1 liegt der Zinsanteil noch bei EUR 41.572,38 (Tilgung: EUR 66.850,29). Bis zur letzten Rate im September 2041 sinkt der Zinsanteil auf bloß EUR 1.734,51, während der Tilgungsanteil auf EUR 106.688,16 steigt.
Am Ende der 15 Jahre hat die Gemeinde exakt EUR 2.558.300,00 getilgt und eine Gesamtzinslast von EUR 694.380,24 getragen.

Antrag GGR Elmer ersucht um Beschluss des Finanzierungsangebotes der Raiffeisenbank Region St. Pölten vom 12.08.2026 für den Kindergarten-Neubau mit einem Darlehensvolumen von EUR 2.558.300,00 und einer Laufzeit von 15 Jahren zu einem fixen Zinssatz von 3,25 % p.a. wie vorgetragen.

Der Bürgermeister sowie die zeichnungsberechtigten Organe werden ermächtigt, die entsprechenden Darlehensverträge und Urkunden zu unterfertigen und die notwendigen Schritte zur Umsetzung in die Wege zu leiten.

Beschluss Antrag einstimmig angenommen.

Zu Punkt 2.3: Anpassung der Verordnungen über die Einheitssätze der Aufschließungsabgabe, der KFZ-Stellplatzausgleichsabgabe und der Fahrrad-Stellplatz-Ausgleichsabgabe nach dem Baukostenindex

Bericht GGR Thomas Elmer berichtet, dass die Verordnungen über die Einheitssätze der Aufschließungsabgabe, der Fahrrad-Stellplatz-Ausgleichsabgabe und der KFZ-Stellplatz-Ausgleichsabgabe dahingehend geändert werden, dass sie nach § 42a der NÖ Bauordnung jährlich mit Beginn des Kalenderjahres in dem Maß, das sich aus der Veränderung des jeweils gültigen von der Statistik Austria verlautbarten Baukostenindex im Zeitraum vom Juni des vorvergangenen Jahres bis zum Juni des dem Zeitpunkt der Valorisierung vorangegangenen Kalenderjahres erhöht. Die erste Änderung soll dementsprechend mit 01.01.2027 eintreten.

Antrag Weiterleitung an den GR zur Beschlussfassung

GGR Elmer ersucht um Beschluss zur Anpassung der Verordnungen über die Einheitssätze der Aufschließungsabgabe, der Fahrrad-Stellplatz-Ausgleichsabgabe und der KFZ-Stellplatz-Ausgleichsabgabe, dass diese gemäß §42a der NÖ Bauordnung jährlich nach dem Baukostenindex wie vorgetragen valorisiert werden.

Beschluss Antrag einstimmig angenommen.

Zu Punkt 2.4: Aufzugsanlage KIGA Zubau

Bericht GR Gugerel berichtet in Vertretung von GGR Kadanka, dass im Zuge des baulichen Bewilligungsprozesses, Zubau KIGA Ebersdorfer Straße 7 durch den Bausachverständigen BM Robert Zoth festgestellt wurde, dass lt. gesetzlicher Vorgaben ein barrierefreies Erreichen aller Räumlichkeiten gewährleistet sein muss und daher der Einbau einer Aufzugsanlage verpflichtend ist.
Das im Zuge der Ausschreibung erhaltene Angebot der Fa. Schindler Aufzüge GmbH, in der Höhe von € 30.890,-- exkl Ust. soll beauftragt werden, entsprechende Förderung seitens des Landes NÖ gibt es.

Antrag GR Gugerel ersucht um Beschluss zur Vergabe des Aufzuges für den Kindergartenbau in der Ebersdorferstraße um € 30.890,- excl. Ust an die Fa. Schindler Aufzüge GmbH wie vorgetragen.

Beschluss Antrag einstimmig angenommen.

Zu Punkt 2.5: Grundstücksangelegenheiten

Bericht

a. Entwidmung Teil Stück 3 aus dem öffentlichen Gut
Übernahme Teil Stück 2 und Teil Stück 4 ins öffentliche Gut
Gemäß Teilungsplan Vermessung Paul Thurner GZ 12948-2026 vom 16.4.2026

b. GGR Zeilinger berichtet über den Tauschvertrag zwischen der Marktgemeinde Ober-Grafendorf und der Adamaris Vermögensverwaltungs GmbH.
Gemäß Teilungsplan des Dipl.-Ing. Paul Thurner vom 16.04.2026, GZ: 12948-2026.
Die Marktgemeinde Ober-Grafendorf (Öffentliches Gut) tauscht und übergibt nunmehr in der KG 19459 Obergrafendorf das Trennstück 3 des Grundstücks 1264/3 der EZ 938 im Ausmaß von 16 m², an die Adamaris Vermögensverwaltung GmbH.

Hingegen tauscht und übergibt die Adamaris Vermögensverwaltung GmbH in der KG 19459 Obergrafendorf das Trennstück 2 des Grundstücks 836/1 der EZ 372 im Ausmaß von 32 m² sowie das Trennstück 4 des Grundstücks .57 der EZ 372 im Ausmaß von 5 m²
an die Marktgemeinde Ober-Grafendorf (Öffentliches Gut).

- bei der Übertragung von der Marktgemeinde Ober-Grafendorf (Öffentliches Gut) an die Adamaris Vermögensverwaltung GmbH Flächen mit einem gemeinen Wert von € 3.040,-- (dreitausendvierzig Euro) erworben worden sind (€ 190,--/m², 16 m²),
- bei der Übertragung von der Adamaris Vermögensverwaltung GmbH an die Marktgemeinde Ober-Grafendorf (Öffentliches Gut), Flächen mit einem gemeinen Wert von € 7.030,-- (siebentausenddreißig Euro) erworben worden sind (€ 190/m², 37 m²).
- Folglich ergibt sich eine Differenzzahlung in Höhe von € 3.990,-- (dreitausendneun-hundertneunzig Euro), welche von der Marktgemeinde Ober-Grafendorf (Öffentliches Gut) an die Adamaris Vermögensverwaltung GmbH zu leisten ist.

Des weiteren soll eine Absichtserklärung Gemeinde und Vermögensverwaltung Adamaris beschlossen werden (Näheres ist in der Beilage zu ersehen):

- 60 % Bebauungsdichte
- Offene Bauweise „offen oder gekuppelt“
- Bauklasse I, II
- Möglichkeit hinsichtlich der zulässigen Geschoßlächenzahl nur bis längstens 30.06.2028
- Gemeinde erklärt Absicht im Zuge einer künftigen Überarbeitung bzw. Neuerlassung zukünftige Bebauungsdichte beizubehalten

Antrag GGR Zeilinger ersucht um Beschluss zur Entwidmung des Teilstückes 3 gemäß Teilungsplan des Dipl. Ing. Paul Thurner vom 16.04.2026 GZ 12948-2026 aus dem öffentlichen Gut und zur Übernahme der Teilstücke 1 und 2 ins öffentliche Gut sowie um Beschluss des beiliegenden Tauschvertrages gemäß diesem Teilungsplan und die beiliegende Absichtserklärung

Beschluss Antrag einstimmig angenommen.

Zu Punkt 2.6: Grundsatzbeschluss LEADER-Förderung „Ausstattung zur Nutzungsaktivierung des Roth Hauses“

Bericht GR Gugerel berichtet in Vertretung von GGR Kadanka darüber, dass die Arbeiten am Roth Haus planmäßig verlaufen und es nun zur Ausstattung mit Einrichtungsgegenständen einen Grundsatzbeschluss zur Finanzierung und Umsetzung bei positiver Förderzusage geben soll.
Nach Vorlage des Projektportfolios der LEADER-Region Mostviertel- Mitte belaufen sich die Kosten auf € 48.433,20,- inkl. Ust.
Förderfähiger Betrag aus den Gesamtkosten beläuft sich auf 70%.

Antrag GR Gugerel ersucht um Grundsatzbeschluss über die Durchführung und Finanzierung des Projektes mit Kosten von € 48.433,20 (Brutto) wovon 70% gefördert werden.

Beschluss Antrag mehrstimmig angenommen.