

SITZUNGSPROTOKOLL über die SITZUNG des GEMEINDERATES

am 26.09.2024

im Gemeindeamt Raasdorf

Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:45 Uhr

Die Einladungskurrende wurde am 19.09.2024
per E-Mail zugestellt.

ANWESEND WAREN:

Bürgermeister Lukas Zehetbauer

- | | | | |
|-----|--------------------------------|-----|-------------------------|
| 1. | GGR Johann Edlinger | 2. | Vize-Bgm. Franz Staffel |
| 3. | GGR Bettina Niedermayer-Thomay | 4. | GGR Helmut Lutz |
| 5. | GR Kerstin Hofer | 6. | GR Walter Fürnkranz |
| 7. | GR Martin Zehetbauer | 8. | GR Alexander Dörsek |
| 9. | GR Helmut Klager | 10. | GR Marion Posch |
| 11. | GR Markus Hofer | 12. | |
| 13. | | 14. | |

ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

- | | | | |
|----|-----------------------|----|--|
| 1. | AL Angela Nagelreiter | 2. | |
| 3. | | 4. | |
| 5. | | 6. | |

ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:

- | | | | |
|----|-----------------------|----|------------------|
| 1. | GGR Friedrich Peleska | 2. | GR Marianne Lutz |
| 3. | GR Michael Frey | 4. | |
| 5. | | 6. | |

NICHT ENTSCULDIGT ABWESEND WAREN:

- | | | | |
|----|--|----|--|
| 1. | | 2. | |
| 3. | | 4. | |

Vorsitzender: Bürgermeister Lukas Zehetbauer

~~Obmann*) Stellvertreter*)~~

Die Sitzung war nicht öffentlich, öffentlich. *)

Die Sitzung war nicht beschlussfähig, beschlussfähig. *)

*) Nichtzutreffendes streichen!

Tagesordnung:

- | | |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pkt. 1: Genehmigung | Sitzungsprotokoll vom 27.6.2024 |
| Pkt. 2: Bericht | Gebärungsprüfung |
| Pkt. 3: Beschluss | 1. NVA 2024 |
| Pkt. 4: Beschluss | Vergabe jährliche Baumkontrolle im Gemeindegebiet |
| Pkt. 5: Beschluss | Rahmenvertrag Baumpflege im Leistungszeitraum 2024-2026 |
| Pkt. 6: Beschluss | Mitgliedervereinbarung zwischen Gemeinde Raasdorf und Erneuerbarer Energiegemeinschaft Raasdorf |
| Pkt. 7: Beschluss | Löschungserklärung Wiederkaufsrecht Grd.Stk. Nr.252/62 |
| Pkt. 8: Beschluss | Löschungserklärung Wiederkaufsrecht Grd.Stk. Nr.217/35 |
| Pkt. 9: Beschluss | Verordnung über die Änderung des FLWP (ehemalige ÖBB-Liegenschaften im Bereich des Bahnhofs Raasdorf) |
| Pkt. 10: Beschluss | Verordnung über die Änderung des BBPL (ehemalige ÖBB-Liegenschaften im Bereich des Bahnhofs Raasdorf) |
| Pkt. 11: Beschluss | Vergabe Gemeindewohnung |
| Pkt. 12: Beschluss | Vergabe der Gewerke für den Umbau des Bgm-Büros |
| Pkt. 13: Beschluss | Vergabe eines Beratungsauftrages für die Projektierung von drei Photovoltaikanlagen inkl. Speicher |
| Pkt. 14: Beschluss | Vergabe eines Beratungsauftrages zum Thema Heizungsumrüstung auf Wärmepumpe |
| Pkt. 15: Beschluss | Ankauf Fahrrad-Reparaturstation |
| Pkt. 16: Beschluss | Rahmenvertrag Fa. STRABAG f. Regiearbeiten im Gemeindegebiet Raasdorf 2024 |

Nicht öffentlicher Teil:

- | | |
|---------------------------|-------------------------|
| Pkt. 17: Beschluss | Personalangelegenheiten |
|---------------------------|-------------------------|
-

Die Gemeinderatssitzung wurde um 19:30 Uhr eröffnet. Bgm. Lukas Zehetbauer begrüßt die anwesenden Gemeinderäte, entschuldigt GGR Friedrich Peleska, GRin Marianne Lutz sowie GR Michael Frey und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Pkt. 1: Beschluss - Sitzungsprotokoll vom 27.06.2024

Bgm. Zehetbauer stellt fest, dass die Sitzungsprotokolle an alle Mitglieder des Gemeinderats übermittelt wurde.

Einstimmig genehmigt der Gemeinderat dieses Sitzungsprotokoll.

Pkt. 2: Bericht - Gebarungsprüfung vom 19.09.2024

GR Alexander Dörsek berichtet, dass am 19.09.2024 eine unangekündigte Gebarungsprüfung durch den Prüfungsausschuss stattgefunden hat. Geprüft wurden der Kassastand, Stichproben und Belege der aktuellen Tagesbuchungen von August/September 2024 sowie der 1. NVA 2024. Der Prüfungsausschuss stellt fest, dass der Kassastand sowie die per Stichproben geprüften Unterlagen, Belege und Buchungen in voller Übersicht korrekt vorgefunden wurden. Die im 1. NVA 2024 enthaltenen Werte und Änderungen der im Rahmen der Prüfung vorgelegten Dokumentationen und Erläuterungen wurden für plausibel und vollständig befunden.

Einstimmig genehmigt der Gemeinderat den Bericht des Prüfungsausschusses.

Pkt. 3: Beschluss - 1. NVA 2024

Der 1. NVA 2024 wurde rechtzeitig an die politischen Parteien des Gemeinderates zugestellt und lag in der Zeit vom 2. – 17. September 2024 zur öffentlichen Einsicht auf.

Bericht AL Angela Nagelreiter:

- Dass das Ergebnis des RA 2023 wurde in den NVA eingearbeitet wurde.
- Wesentliche Punkte des 1. NVA 2024 waren die Anpassung der allgemeinen Kosten an die inflationäre Entwicklung.
- Zwei Vorhaben wurden im Investitionsnachweis hinzugefügt:
 - Umbau Gemeindeamt / Generierung zusätzlicher Arbeitsplatz und
 - Sektionaltor Busgarage

Kennzahlen des 1. NVA 2024:

Haushaltspotential	488.354,00 Euro
Nettoergebnis (ohne Berücksichtigung der Rücklagen)	15.000,00 Euro
Schuldenstand	2.132.900,00 Euro
Rücklagen	1.189.200,00 Euro
Finanzkraft	1.477.572,00 Euro
NÖKAS-Umlage (Krankenanstalten Beitrag + Beitrag für Rettungsdienste)	269.000,00 Euro (+ 25.900,00 Euro)
Sozialhilfeumlage gesamt	205.000,00 Euro (+ 41.900,00 Euro)
Jugendwohlfahrtsumlage	205.000,00 Euro (+ 41.900,00 Euro)

Einstimmig beschließt der Gemeinderat den 1. NVA 2024.

Pkt. 4: Beschluss- Vergabe jährliche Baumkontrolle im Gemeindegebiet

Bgm. Lukas Zehetbauer erläutert, dass gem. § 1319 ABGB der Baubesitzer für Schäden durch abgebrochene Äste und Baumteile sowie umgestürzte Bäume, wenn die zur Abwendung der Gefahr erforderliche Sorgfalt nicht eingehalten wurde, haftet. Im Falle eines Schadensfalles, müsste sich die Gemeinde „freibeweisen“, ob eine regelmäßige, normgerechte Überprüfung des Baumbestandes durchgeführt wurde. Die Gemeinde muss daher den mangelhaften Zustand der Bäume im Gemeindeeigentum frühzeitig erkennen und Abhilfe schaffen.

Da die in Raasdorf ansässige Fa. Kreitl GmbH bereits den Baumkataster der Gemeinde erstellt hat und diesen auch laufend wartet, wurde ein Angebot über die laufende Baumkontrolle eingeholt. Das vorgelegte unbefristete Angebot beläuft sich auf jährlich € 9.564,00 (indexiert gem. VPI 2020 der Statistik Austria).

Einstimmig beschließt der Gemeinderat die jährliche Baumkontrolle von der Fa. Kreitl GmbH durchführen zu lassen.

Pkt. 5: Beschluss - Rahmenvertrag Baumpflege im Leistungszeitraum 2024-2026

Bgm. Lukas Zehetbauer stellt den neuen Rahmenvertrag der Fa. Kreitl GmbH für Baumpflegearbeiten vor. Dieser Vertrag soll in Zukunft als Grundlage für alle anfallenden Tätigkeiten im Bereich der Baumpflege dienen und die Kostenstruktur auf Basis eines festgelegten Preiskatalogs regeln. Der Rahmenvertrag umfasst alle notwendigen Maßnahmen zur Pflege und Wartung von Bäumen in der Gemeinde. Alle Arbeiten werden gemäß einem festgelegten Preiskatalog abgerechnet, der im Rahmenvertrag enthalten ist. Dies ermöglicht eine transparente und einheitliche Kostenstruktur für sämtliche Leistungen im Bereich der Baumpflege. Durch die Vereinbarung eines festen Preiskatalogs können zukünftige Kosten für Baumpflegearbeiten besser kalkuliert und in den Gemeindehaushalt eingeplant werden. Der Vertrag erlaubt es, notwendige Arbeiten bei Bedarf kurzfristig in Auftrag zu geben, ohne jedes Mal neue Angebote einholen zu müssen. Dies ist insbesondere bei dringenden Maßnahmen, wie Sturmschäden, von Vorteil. Bgm. Zehetbauer stellt den Antrag, diesen Rahmenvertrag mit der Fa. Kreitl GmbH abzuschließen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Rahmenvertrag mit der Fa. Kreitl GmbH.

Pkt. 6: Beschluss - Mitgliedervereinbarung zwischen Gemeinde Raasdorf und Erneuerbarer Energiegemeinschaft Raasdorf

Vize-Bgm. Franz Staffel erläutert, dass durch die Unterfertigung der Mitgliedervereinbarung die Gemeinde Raasdorf als ordentliches Mitglied dem Verein „EEG (Erneuerbare Energiegemeinschaft Raasdorf) beitrifft.

Einstimmig beschließt der Gemeinderat die Mitgliedervereinbarung.

Pkt. 7: Grundsatzbeschluss - Löschungserklärung Wiederkaufsrecht Grd.Stk. Nr.252/62

Der Eigentümer der genannten Liegenschaft, EZ 319, KG 06223 Raasdorf, bestehend aus Grdstk.Nr. 252/62, ersucht mittels schriftlichem Ansuchen vom 19.08.2024 um Löschung des Wiederkaufsrechts der Gemeinde Raasdorf im Grundbuch.

Der Gemeinderat der Gemeinde Raasdorf beschließt einstimmig die Einverleibung der Löschung des Wiederkaufsrechts ob der genannten Liegenschaft.

Pkt. 8: Beschluss - Löschungserklärung Wiederkaufsrecht Grd.Stk. Nr.217/35

Der Eigentümer der genannten Liegenschaft, EZ 236, KG 06223 Raasdorf, bestehend aus Grdstk.Nr. 217/35, ersucht mittels schriftlichem Ansuchen vom 16.08.2024 um Löschung des Wiederkaufsrechts der Gemeinde Raasdorf im Grundbuch.

Der Gemeinderat der Gemeinde Raasdorf beschließt einstimmig die Einverleibung der Löschung des Wiederkaufsrechts ob der genannten Liegenschaft.

Pkt. 9: Beschluss - Verordnung über die Änderung des FLWP (ehemalige ÖBB-Liegenschaften im Bereich des Bahnhofs Raasdorf)

Vize-Bgm. Franz Staffel erklärt, dass es im Zuge des Gleisbaus der ÖBB zu Veräußerungen seitens der ÖBB AG kam (ehem. Bahnwärterhaus und Halle beim Bahnhof). Da diese Gebäude bisher keiner Widmung zugeführt waren, sollen diese gem. FLWPL GZ. 11.010-23/01 von April 2024 mittels Verordnung (liegt dem Protokoll bei) auf die Widmungsart „Bauland-Betriebsgebiet (BB)“ geändert werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Raasdorf beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen einstimmig diese Verordnung.

Pkt. 10: Beschluss - Verordnung über die Änderung des BBPL (ehemalige ÖBB-Liegenschaften im Bereich des Bahnhofs Raasdorf)

Die Änderungen des Bebauungsplans (Plan Nr. 11.020-23/01) beziehen sich auf die im Pkt.9 korrespondierende Änderung des Flächenwidmungsplanes (GZ. 11.010-23/01). Die betroffenen Änderungen des Teilbebauungsplanes „Pysdorf Betriebsgebiet“ werden mittels Verordnung (liegt dem Protokoll bei) geändert.

Der Gemeinderat der Gemeinde Raasdorf beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen einstimmig diese Verordnung.

Pkt. 11: Beschluss - Vergabe Gemeindewohnung

Bgm. Zehetbauer berichtet über das Ansuchen für eine Gemeindewohnung der Fa. Zehetbauer Betriebsgemeinschaft vom 22.8.2024. Die Wohnung soll einem Mitarbeiter zur Verfügung gestellt werden. Aktuell gibt es nur eine freie Wohnung an der Adresse „Altes Dorf 14 / Tür 4“. Weiters erklärt er, dass es zu diesem Zeitpunkt kein weiteres vorliegendes Ansuchen gab, aber am 20.9.2024 ein Ansuchen eines Raasdorfer Bürgers bei der Gemeinde eingelangt ist. Bgm. Zehetbauer lud daraufhin den Antragsteller zu einem Gespräch ein und es wurde auch die genannte Wohnung besichtigt. Der Antragsteller erklärt, dass keine Dringlichkeit für eine Wohnung besteht.

Bgm. Lukas Zehetbauer und GR Martin Zehetbauer verlassen die Sitzung. Vize-Bgm. Franz Staffel übernimmt den Vorsitz.

Vize-Bgm. Franz Staffel erklärt, dass durch die Vergabe der Wohnung eine finanzielle Belastung (Entgang von Miteinnahmen, Instandhaltung, ...) für die Gemeinde, durch die ungenutzte Wohnung, vermieden wird und ersucht um Abstimmung, ob die Gemeindewohnung an den Mitarbeiter der Fa. Zehetbauer Betriebsgemeinschaft vermietet werden soll.

Einstimmig beschließt der Gemeinderat die Wohnung an die Fa. Zehetbauer Betriebsgemeinschaft zu vergeben.

Bgm. Lukas Zehetbauer und GR Martin Zehetbauer nehmen wieder an der Sitzung teil. Bgm. Lukas Zehetbauer übernimmt wieder den Vorsitz.

Pkt. 12: Beschluss - Vergabe der Gewerke für den Umbau des Bgm-Büros

Bgm. Lukas Zehetbauer berichtet über die Angebotseinholung der Innenarchitektin, Frau Schöffmann hinsichtlich der notwendigen Gewerke für den Umbau.

1. Malerarbeiten

Es wurden drei Angebote für die Malerarbeiten eingeholt (liegen dem Protokoll bei). Als Bestbieter ging die Firma Wogowitsch mit einem Angebot über € 808,73 hervor.

2. Elektroinstallation

Für die Elektroarbeiten wurde von der Firma Hornak eine Kostenschätzung in Höhe von € 16.932,00 vorgelegt.

3. Tischlerarbeiten

Auch für die Tischlerarbeiten wurden drei Angebote eingeholt.

- next acoustic: € 75.116,89
- Buchsbaum: € 82.284,00
- Stiller: € 66.126,49

Bgm. Lukas Zehetbauer erklärt die Angebote, aus welchen die Firma Stiller als Bestbieter hervorgeht. Weiters weist er darauf hin, dass es sich bei der Fa. Stiller um einen regionalen Betrieb handelt, alle Arbeiten (Rasterdecke, Bodenbelag, Glastrennwände) „in einer Hand“ bleiben, die Firma bereits mehrfach für die Gemeinde Raasdorf tätig war und die Arbeitsweise nur als vorbildlich beschrieben werden kann.

GGR Lutz weist daraufhin, dass die Kosten der „Rasterdecke“ im Angebot der Fa. Buchsbaum deutlich höher als in den beiden anderen Angeboten sind und hier ev. ein Fehler vorliegt. Außerdem merkt er an, dass, gem. dem GR-Sitzungsprotokoll vom 27.6.2024, die Innenarchitektin Frau Laura Schöffmann mit einer „Ausschreibung“ der Gewerke beauftragt hätte werden soll und ein Protokoll über die Bewertung der Angebote fehlt.

Nach eingehender Diskussion wurde festgehalten, dass im Sitzungsprotokoll vom 27.6.2024 im TO-Pkt. 8 fälschlicherweise eine „Ausschreibung“ vermerkt wurde, tatsächlich es sich aber um eine „Angebotseinholung“ handelte.

Bgm. Lukas Zehetbauer sichert Herr GGR Lutz zu, dass, obwohl es sich um keine Ausschreibung handelte, ein Protokoll mit der Bewertung der Angebote nachgereicht wird (zum Zeitpunkt der Protokollerstellung lag dieses bereits vor und wird dem GR-Protokoll beigefügt).

Bürgermeister Lukas Zehetbauer stellte den Antrag, die Gewerke wie folgt zu vergeben:

- Malerarbeiten: Firma Wogowitsch
- Elektroinstallationen: Firma Hornak
- Tischlerarbeiten: Firma Stiller

Der Antrag von Herrn Bgm. Zehetbauer wird mit 11 Stimmen (Zustimmung: 11 Stimmen ÖVP) gegen 2 Stimmen (Gegenstimmen: 2 Stimmen SPÖ) angenommen.

Pkt. 13: Beschluss - Vergabe eines Beratungsauftrages für die Projektierung von drei Photovoltaikanlagen inkl. Speicher

Bgm. Lukas Zehetbauer erläutert, dass die technischen und organisatorischen Anforderungen für die drei geplanten Photovoltaikanlagen (Gemeindeamt, Kulturhaus, Feuerwehrhaus) deutlich komplexer sind, als bei normalen Haushaltsanlagen. Themen wie Netzanschlusskapazitäten, Fördermöglichkeiten, technische Effizienz und Wirtschaftlichkeit erfordern fundiertes Fachwissen, das über das hinausgeht, was für normale Haushalte üblich ist. Aufgrund der erhöhten Anforderungen, die bei der Planung und Installation dieser Photovoltaikanlagen entstehen, schlägt er vor eine spezialisierte Beraterfirma, hinzuzuziehen. Diese soll die Gemeinde bei der Konzeption, Planung, technischen Umsetzung sowie Fördereinreichung unterstützen. Der Gemeinde liegt ein Angebot von Herrn DI WurZRainer (Energieberater) in Höhe von € 4.090,00 brutto vor.

Einstimmig beschließt der Gemeinderat die Beauftragung von Herrn DI WurZRainer.

Pkt. 14: Beschluss - Vergabe eines Beratungsauftrages zum Thema Heizungsumrüstung auf Wärmepumpe

Bgm. Lukas Zehetbauer berichtet, dass die Heizsysteme der gemeindeeigenen Gebäude, derzeit alles Gasheizungen, auf umweltfreundlichere und kostensparende Wärmepumpen umgerüstet werden sollen. Für die Datenermittlungen, Prüfungen, Planung, technischen Umsetzung sowie Fördereinreichung soll ebenfalls Herr DI WurZRainer (siehe Pkt. 13) beauftragt werden. Der Gemeinde liegt ein Angebot in Höhe von € 5.453,00 brutto vor.

Einstimmig beschließt der Gemeinderat die Beauftragung von Herrn DI WurZRainer.

Pkt. 15: Beschluss - Ankauf Fahrrad-Reparaturstation

Bgm. Lukas Zehetbauer erläutert den Vorschlag, eine Fahrradreparaturstation anzuschaffen, um die Infrastruktur für Radfahrer in der Gemeinde zu verbessern. Die Station soll Radfahrern ermöglichen, kleinere Reparaturen wie Reifenwechsel oder Einstellungen der Bremsen und Schaltungen selbstständig durchzuführen. Es wurde ein Angebot vom ÖAMTC eingeholt. Dieses umfasst die Bereitstellung und Wartung einer Fahrradreparaturstation für 1.800 Euro (netto) über einen Zeitraum von 5 Jahren. Der Bürgermeister betonte die Vorteile der Station für die Gemeinde, insbesondere in Bezug auf die Förderung des umweltfreundlichen Verkehrs und die

Unterstützung der lokalen Bevölkerung sowie Touristen. Eine solche Einrichtung trägt zur Verbesserung der Radverkehrsinfrastruktur bei und ist ein Zeichen des Engagements der Gemeinde für nachhaltige Mobilität.

Bürgermeister Zehetbauer stellt den Antrag, das Angebot des ÖAMTC anzunehmen und die Fahrradreparaturstation für 1.800 Euro für 5 Jahre anzumieten.

Der Antrag wird vom Gemeinderat einstimmig beschlossen.

Pkt. 16: Beschluss - Rahmenvertrag Fa. STRABAG f. Regiearbeiten im Gemeindegebiet Raasdorf 2024

Vize-Bgm. Franz Staffel berichtet über das Rahmenangebot der Fa. STRABAG. Es beinhaltet einen klar definierten Preisspiegel für ev. anfallende Arbeiten in der Gemeinde. Der Vertrag wurde von der Fa. Steinbacher+Steinbacher ZT geprüft und für in Ordnung befunden, über ev. Preissteigerungen wird die Gemeinde vorab informiert.

Einstimmig beschließt der Gemeinderat den Rahmenvertrag mit der Fa. STRABAG.

Nicht öffentlicher Teil:

Pkt. 17: Beschluss - Personalangelegenheiten

Bgm. Lukas Zehetbauer schließt um 20:45 Uhr die Sitzung.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am 2024 genehmigt*)-
abgeändert*) – nicht genehmigt*).

Bürgermeister

Schiffführer

Geschäftsführender Gemeinderat

Gemeinderat

Gemeinderat