

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

über die  
**ordentliche Sitzung des GEMEINDERATES**

am Dienstag, den 03. Mai 2022 um 19.00 Uhr im Sitzungssaal des Gemeindeamtes

Beginn: 19.00 Uhr  
Ende: 20.07 Uhr

Die Einladung erfolgte am 25. April 2022 mittels Kurrende und E-Mail.

<u>Anwesend:</u>	Bürgermeister Ing. Martin Mitteregger	SPÖ	
	1. Vizebürgermeisterin Mag. <sup>a</sup> Petra Pankl	ÖVP	
	2. Vizebürgermeisterin Mag. <sup>a</sup> Laura Moser	SPÖ	
	die Mitglieder des Gemeinderates		
	Gemeindekassier Rudolf Linzer	SPÖ	
	Gemeindevorständin Sonja Frimmel	SPÖ	
	Gemeindevorstand DI. Erwin Marchhart	ÖVP	
	Gemeindevorstand Christian Knotzer	ÖVP	
	Gemeinderätin Anne Fischer	SPÖ	
	Gemeinderat Helmut Kraut	SPÖ	
	Gemeinderat Guido Steiger	SPÖ	
	Gemeinderat Mehmet Karaca	SPÖ	
	Gemeinderätin Ing. <sup>in</sup> Andrea Hahn	SPÖ	
	Gemeinderat Simon Luckinger	SPÖ	
	Gemeinderat Mag. Thomas Izmenyi	SPÖ	
	Ersatzgemeinderat Karl Pachler	SPÖ	
	Gemeinderätin Claudia Weinzettl, BEd MA	ÖVP	
	Gemeinderat Christian Stangl, BSc	ÖVP	ab 19.14 Uhr
	Gemeinderat Alexander Knotzer	ÖVP	
	Gemeinderätin Diana-Beata Tutschek	ÖVP	
	Ersatzgemeinderätin Gabriele Szalay	ÖVP	
	Gemeinderat Hermann Loidolt	FPÖ	
	Gemeinderat Mag. Ulrich Sommer	GRÜNE	

Alexandra Rauner als Schriftführerin, Martina Pichler als zweite Schriftführerin

Entschuldigt abwesend:

Gemeinderätin Karin Lehner	SPÖ
Gemeinderat MEP Mag. Christian Sagartz, BEd MA	ÖVP
Gemeinderat Jürgen Schneider	ÖVP
Ersatzgemeinderätin Patrizia Freiberger	FPÖ
Ersatzgemeinderätin Sabine Plösch	GRÜNE

Nicht entschuldigt abwesend: -----

Vorsitzender: Bürgermeister Ing. Martin Mitteregger

Die Sitzung war öffentlich.

Die Beschlussfähigkeit war während der gesamten Dauer der Sitzung gegeben.

Herr Bürgermeister Ing. Martin Mitteregger begrüßt in seiner Funktion als Vorsitzender die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Kundmachung der Tagesordnung an der Amtstafel sowie die gesetzmäßige Einberufung und Beschlussfähigkeit der heutigen Sitzung fest und eröffnet die Sitzung zur anberaumten Zeit.

Danach werden vom Vorsitzenden über Vorschlag der Gemeinderatsparteien Herr Gemeinderat Guido Steiger (SPÖ), Herr Gemeindevorstand DI Erwin Marchhart (ÖVP), Herr Gemeinderat Hermann Loidolt (FPÖ) und Herr Gemeinderat Mag. Ulrich Sommer (GRÜNE) als Beglaubiger der Verhandlungsschrift bestimmt.

Die Verhandlungsschrift über die am 31. März 2022 stattgefundene Gemeinderatssitzung wurde den Protokollprüfern der Gemeinderatsfraktionen zugestellt.

Nachdem keine Ergänzungs- oder Berichtigungswünsche vorgebracht werden, werden nach dem allgemeinen Verzicht auf Verlesung die Niederschriften als genehmigt erklärt.

Sodann erklärt der Vorsitzende den Übergang zur Tagesordnung.

## **T a g e s o r d n u n g**

1. Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2022
  - a) Nachtragsvoranschlag
  - b) Abgaben und Entgelte
  - c) Höhe des Kassenkredites
  - d) Gesamtbetrag der aufzunehmenden Darlehen
  - e) Stellenplan (Dienstpostenplan)
  - f) Mittelfristiger Finanzplan
2. Gemeindezentrum, Beschlussfassung eines Baumanagementvertrages mit der EBSG Erste Bgld. Gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft über die Errichtung
3. Gemeindezentrum, Darlehensaufnahme, Vergabe
4. Gemeindezentrum, Kaufvertrag mit der EBSG Erste Bgld. Gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft über den Verkauf des Gemeindeamtes (Miteigentum am Grundstück 341, EZ 2187)
5. Tauschvertrag mit der EBSG Erste Bgld. Gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft über Flächen am Hauptplatz bzw. beim Amtsgebäude, Entwidmung Öffentliches Gut
6. Allfälliges

Einleitend rekapituliert der Vorsitzende, was bereits in der letzten Gemeinderatssitzung zum Thema Gemeindezentrum besprochen wurde – dass die Gemeinde selbst die Finanzierung mittels Kredites übernimmt und die EBSG im Rahmen des Baumanagementvertrages die Kosten lediglich vorfinanziert. Alle Rechnungen werden auf die Gemeinde ausgestellt, denn dadurch kann für einige Teile des Gemeindezentrums ein Vorsteuerabzug geltend gemacht werden. Die Gemeinde ist von Beginn weg Eigentümerin des Gebäudes und fällt darüber hinaus auch im Zusammenhang mit dem ursprünglich erforderlich gewesen Baurechtsvertrag zugunsten der EBSG, keine Grunderwerbssteuer an.

Bei dieser Variante braucht es einen Nachtragsvoranschlag, der in der letzten Gemeindevorstandssitzung besprochen, an alle Fraktionen verschickt und öffentlich aufgelegt wurde, sodass er heute beschlossen werden kann.

Dieser Nachtragsvoranschlag enthält bereits rund 1 Mio. Euro Baukosten und wurde außerdem um einige kleinere Punkte, die in den ersten Monaten dieses Jahres hinzugekommen sind, ergänzt. Auch der Gesamtbetrag der aufzunehmenden Darlehen und der Mittelfristige Finanzplan mussten adaptiert werden.

Die geplante Finanzierungsvariante wurde mit dem Ersuchen um Stellungnahme ans Land übermittelt. Diese Stellungnahme traf vergangene Woche ein und sieht die Gemeindeabteilung aufgrund der Bonität der Gemeinde Pöttsching für die Aufnahme eines Kredites über rund € 3,1 Mio. auf 25 Jahre die finanzielle Vertretbarkeit gegeben.

Der Vorsitzende erläutert die weitere Vorgehensweise in der heutigen Sitzung: Beschlossen werden muss der Nachtragsvoranschlag und dann der Gesamtbetrag der aufzunehmenden Darlehen, der Baumanagement-Vertrag mit der EBSG, die eigentliche Darlehensaufnahme, der Kaufvertrag für das alte Gemeindeamt und ein Tauschvertrag über Teilstücke der Grundstücke am und um den Hauptplatz. All diese Dinge müssen danach vom Land aufsichtsbehördlich genehmigt werden. Dies wird einige Zeit dauern, der Landeshauptmann hat jedoch zugesagt, dass alles in den nächsten Wochen erledigt wird.

#### Punkt 1, Zahl 18/2022

##### a) Nachtragsvoranschlag

Der Vorsitzende erläutert, dass die Erstellung des Nachtragsvoranschlages im Zusammenhang mit der Errichtung des Gemeindezentrums zum Anlass genommen wurde, in diesen auch gleich andere Positionen, die sich in den ersten Monaten des Jahres 2022 geändert haben, mitaufzunehmen. So wurde beispielsweise am Gemeindeamt ein Notebook angekauft und somit der Voranschlagsbetrag für geringwertige Wirtschaftsgüter erhöht. Weiters die Verrechnung der Hotterkinder für Kindergarten, Volksschule und Nachmittagsbetreuung, die Landarztförderung für den Zubau bei der Ordination der Gemeindeärztin, Instandhaltung der Straßen, Feldwege, die Begräbniskosten von Herrn Johann Lehner und ein Torantrieb im Feuerwehrhaus.

Er verweist auf Seite 151 im Nachtragsvoranschlag, wo detailliert die Errichtung des Gemeindezentrums aufgelistet ist. Für 2022 wurde € 1 Mio. für den Bau des Gemeindezentrums veranschlagt und im Folgejahr € 3,338 Mio., womit man auf die Baukosten von € 4,338 Mio. kommt. Ab 2022 ist auch die jährliche Bedarfszuweisung seitens des Landes von je € 125.000 in den nächsten vier Jahren angeführt, sohin gesamt € 500.000. Der Verkauf des jetzigen Gemeindeamtes mit € 710.000 und das im Jahr 2023 aufzunehmende Darlehen von € 3,128 Mio. ergeben in Summe die Finanzierung der Baukosten von € 4,338 Mio.

Dies war auch im Mittelfristigen Finanzplan zu ändern.

##### b) Abgaben und Entgelte

Hier gibt es keine Änderungen zum Voranschlag.

##### c) Höhe des Kassenkredits

Hier gibt es keine Änderungen zum Voranschlag.

##### d) Gesamtbetrag der aufzunehmenden Darlehen

Ohne Fragen und Wortmeldungen wird auf Antrag des Vorsitzenden folgender Beschluss gefasst:

## B E S C H L U S S

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Pötsching beschließt einstimmig die Aufnahme eines Darlehens in der Höhe von € 3.128.000 im Jahr 2023.

### e) Stellenplan (Dienstpostenplan)

Hier gibt es keine Änderungen zum Voranschlag.

### f) Mittelfristiger Finanzplan

Im Mittelfristigen Finanzplan für die Jahre 2022 bis 2026 kam das Gemeindezentrum als mehrjähriges investives Einzelvorhaben hinzu. Der Vorsitzende wiederholt nochmals die Zahlen, wie er sie unter TOP 1a unter Verweis auf die Seite 151 des Nachtragsvoranschlages bereits vorgetragen hat. Ab 2024 kommen dann die Annuitäten für das Darlehen hinzu.

Während dieses TOP betritt Herr Gemeinderat Christian Stangl, BSc den Sitzungssaal um 19.14 Uhr.

Da es keine Fragen gibt, wird sodann auf Antrag des Vorsitzenden folgender Beschluss gefasst:

## B E S C H L U S S

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Pötsching beschließt einstimmig den 1. Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2022. Dieser Beschluss umfasst gleichzeitig die darin enthaltenen Abgaben und Entgelte, die Höhe des Kassenkredites, den Gesamtbetrag der aufzunehmenden Darlehen, den Stellenplan und den mittelfristigen Finanzplan.

Die Höhe des Saldos 0 „Nettoergebnis“ des Ergebnishaushalts beträgt € -336.200 (in Summe Mehrausgaben zum Voranschlag 2022 € -70.200), die Höhe des Saldos 5 „Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung“ des Finanzierungshaushaltes beträgt € -777.900 (in Summe Mehrausgaben zum Voranschlag 2022 € -870.800).

### Punkt 2, Zahl 19/2022

Im Baumanagementvertrag werden alle Rechte und Pflichten zwischen der Gemeinde und der EBSG geregelt. Die ersten Seiten sind eher informativ wie wann was wieso gemacht wurde, dann wird der genaue Vertragsgegenstand aufgelistet, das ist: das gesamte Baumanagement (vom Projektmanagement über die Wettbewerbsdurchführung, Koordination, Kosten,... bis zur Schlussbegehung), Bauvorbereitungskosten wie z.B. Abbrucharbeiten, dann die Architektenleistungen, Konsulentenleistungen (Hochwasserschutz, Energiekonzept, Haustechnik, Wasserrechtskonsulent, etc.), die örtliche Bauaufsicht, die Zwischenfinanzierung bis Baufertigstellung. Auch die gesamten Bauaufträge welche Gewerke durchgeführt werden und die Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind enthalten, d.h. jene Informationen, was genau ausgeschrieben wurde und wie der Bau ausgeführt wird. Der Vorsitzende nennt hier als Beispiele den Bodenbelag, Innentüren, und Fenster mit Dreifachisolierverglasung. Auch die geplante Einrichtung bzw. Möblierung ist angeführt. Den Abschluss des Vertrages bilden die Raumliste und die Aufstellung der Baumanagementleistungen und der reinen Baukosten pro Gewerk und ausführendem Unternehmen.

Die Gesamtsumme der Baukosten ist ebenfalls detailliert im Baumanagementvertrag aufgelistet – inklusive MwSt. sind die Baukosten mit € 4.778.676 veranschlagt.

In den letzten Monaten sind die Preise der einzelnen Gewerke extrem nach oben gegangen, aber es wurden mit den Unternehmen Werkverträge abgeschlossen, in denen das Leistungsverzeichnis zum auszuführenden Gewerk und eine pauschalierte Auftragssumme enthalten sind, und somit seitens der Unternehmen ein Festpreis bis Bauende garantiert ist. Die größten, wichtigsten Gewerke haben diese Festpreise bereits schriftlich zugesichert, was mit heutigem Stand noch fehlt, ist die Firma Otis und die Schlosserarbeiten – die Möblierung mit € 200.000 ist eine Schätzung. Jedenfalls, das hat Herr GF Schlappal zugesichert, kann der Gemeinderat auf Basis der zu jedem einzelnen Gewerk angegebenen Kosten, wie diese gem. der im Vorjahr durchgeführten Ausschreibung angeboten wurden, den Baumanagementvertrag beschließen. Bei einer zum jetzigen Zeitpunkt erfolgenden Ausschreibung wären die Kosten bedeutend höher.

Herr Gemeindevorstand Christian Knotzer äußert die Befürchtung, dass die Gewerke die gestiegenen Kosten mit minderwertigerem Baumaterial kompensieren. Der Vorsitzende versteht diese Sorge, kann sie jedoch ausräumen, denn in den Ausschreibungen für die Gewerke sind Leistungsverzeichnisse enthalten, an die sich die Baufirmen zu halten haben – diese listen detailliert auch die Materialien oder Produkte, manche sogar mit Hersteller, auf, und diese müssen verwendet und darf kein anderer Baustoff verwendet werden. Die Bauleitung bzw. örtliche Bauaufsicht hat dies zu überprüfen. Abgenommen wird der Bau durch einen externen Ziviltechniker, der dies ebenfalls überprüft. Außerdem glaubt der Vorsitzende nicht, dass es sich die Firmen, die zum Teil langjährige Partner der EBSG sind, mit dieser verscherzen wollen. Aber selbstverständlich könne man nichts zu 100% ausschließen.

Frau Gemeinderätin Claudia Weinzettl, BEd MA möchte wissen, was mit der Einrichtung des bestehenden Gemeindeamtes passiert, ob diese zum Teil mitgenommen oder auch an die EBSG verkauft wird. Der Vorsitzende antwortet, dass darüber eigentlich noch nicht gesprochen wurde. Prinzipiell kauft die EBSG die Räumlichkeiten. Zum Teil handelt es sich um Einbaumöbel. Es wird eine Ausschreibung geben – der Vorsitzende nennt die Neudörfler Büromöbel und Bene – dann wisse man, wie viel eine komplett neue Einrichtung kosten würde und kann dann entscheiden, was wirklich neu angeschafft wird, und wo es sinnvoll ist, die jetzigen Möbel mitzunehmen. Frau Gemeinderätin Claudia Weinzettl, BEd MA meint, dass es für die Gemeinde gut wäre, wenn die EBSG alle Möbel übernehmen würde und dafür Ablöse zahlt. Der Vorsitzende versichert, dass die EBSG alles neu machen und nichts Bestehendes übernehmen wird.

Herr Gemeindevorstand DI Erwin Marchhart möchte festhalten, dass intern viele Diskussionen abgehalten wurden. Festzuhalten ist, dass immer ein Risiko besteht, beispielsweise wenn eine der beteiligten Baufirmen Pleite geht. Es gibt einen Fixpreis für jedes einzelne Gewerk, aber keinen Gesamtfixpreis als Generalunternehmer was ursprünglich vorgesehen war, und die EBSG garantiert nur für ihre eigene Baumanagement-Leistung und die Leistungen ihrer Sublieferanten, wie z.B. Architekt, Abbrucharbeiten oder die Klimatechnik-Studien. Dies muss der Gemeinde bewusst sein. Nichtsdestoweniger weiß Herr Gemeindevorstand DI Erwin Marchhart, dass dieses Projekt eine „Herzensangelegenheit“ für Herrn GF Schlappal ist und sich dieser wirklich ins Zeug legt. Und er stimmt dem Vorsitzenden zu, dass es sich die Baufirmen nicht mit der EBSG verscherzen werden wollen. Er jedenfalls kann zu diesem Projekt mit gutem Gewissen Ja sagen. Frau 2. Vizebürgermeisterin Mag.<sup>a</sup> Laura Moser möchte ergänzen, dass abgesehen davon, dass Herr GF Schlappal ein wirklich guter Geschäftspartner ist, in die Risikobewertung vor allem mit eingeflossen ist, ob sich die Gemeinde viel Geld ersparen kann. Man hat nun nicht mehr einen Ansprechpartner, sondern mehrere, aber das seien allesamt gute, vertrauenswürdige Firmen, die Fixpreise garantiert haben. Sollte eine davon insolvent werden, muss deren Gewerk neu ausschreiben werden, und dann muss die Gemeinde sicherlich draufzahlen. Demgegenüber steht aber der riesige Vorteil, dass sich die Gemeinde insgesamt rund € 1 Mio. an Vorsteuer, Zinsen und Grunderwerbssteuer erspart. Sie sieht es als Verpflichtung, dieses Modell (mit dem

Baumanagementvertrag) zu wählen, alles andere wäre unverantwortlich im Hinblick auf die Gemeindefinanzen.

Sie kommt noch kurz zu den von Herrn Gemeindevorstand DI Erwin Marchhart erwähnten Schnittstellen und erläutert, dass der Baumanagement-Vertrag eine sehr umfassende und breite Haftung der EBSG, im Hinblick auf die Ausführung der Gewerke, vorsieht. Die Gemeinde könne sich, so die 2. Vizebürgermeisterin, kaum besser absichern als durch diesen Vertrag.

Auch die 1. Vizebürgermeisterin Mag.<sup>a</sup> Petra Pankl möchte ihre Gedanken zum Baumanagement-Vertrag äußern: Die Zeiten sind nicht die günstigsten für ein so riesiges Bauprojekt, sowohl Materialpreise als auch Zinsen steigen zurzeit. Alle Seiten haben sich redlich bemüht, möglichst viele Details zu klären und Risiko zu minimieren. Sie findet, dank der Festpreise, die Herr GF Schlappal mit den Gewerken vereinbart hat, kann man diesem Projekt mit gutem Gewissen zustimmen, selbstverständlich wird man erst in rd. 1 ½ Jahren wirklich wissen, wie gut das Projekt gelaufen sein wird. Aber mit der EBSG als gutem und langjährigem, auch sehr erfahrenem Partner wird das Projekt gut über die Bühne gebracht werden.

Frau 2. Vizebürgermeisterin Mag.<sup>a</sup> Laura Moser wirft ein, dass sich von der Bauausführung nichts ändert, lediglich die rechtliche Konstruktion ist eine andere, worin Herr Gemeindevorstand DI Erwin Marchhart schon ein zusätzliches Risiko sieht.

Nachdem es keine weiteren Fragen gibt, wird auf Antrag des Vorsitzenden folgender Beschluss gefasst.

## B E S C H L U S S

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Pöttsching beschließt einstimmig, den vorliegenden Baumanagementvertrag (Fassung vom 27.4.2022) über die Errichtung des neuen Gemeindezentrums Pöttsching, samt der darin angeführten Kostendarstellung und Finanzierung, mit der EBSG Ersten Bgld. Gemeinnützigen Siedlungsgenossenschaft, Amtsgebäude 1, 7033 Pöttsching, abzuschließen.

### Punkt 3, Zahl 20/2022

Der Vorsitzende berichtet, dass am heutigen Tag, 12.00 Uhr, haben von den acht angefragten Banken vier ein Angebot retourniert mit dem angeforderten Fixzinssatz, einer Laufzeit von 25 Jahren und einer Darlehenssumme von € 3.120.000.

Er möchte die Zinsentwicklung der letzten Zeit erläutern – als das Projekt in Angriff genommen wurde, hätte die EBSG ein Darlehen zu 1,8% bekommen, was bedeutet, bliebe die Gemeinde beim alten Finanzierungsmodell, würde auch dieses viel teurer werden, denn: Mitte März, beim Termin beim Herrn Landeshauptmann, lagen die Kreditzinsen für Gemeinden bei rund 1%, bei der letzten Gemeindevorstandssitzung lagen sie bei 1,8%, vor knapp einer Woche rechnete das Land mit 1,98% und das beste Angebot, das heute Mittag eingelangt ist, liegt bei 2,22% – und dieses Angebot gilt nur bis heute 21.00 Uhr.

Der Vorsitzende liest die Angebote der drei bestgereihten Banken vor:

Bank Austria: 2,22% gültig bis heute 21.00 Uhr

Hypo OÖ: 2,3% gültig bis morgen 9.00 Uhr

BAWAG: 2,385% bis morgen 10.00 Uhr

Alle diese drei Banken verzichten auf Sicherheiten, sprich auf eine Eintragung ins Grundbuch, was rund 1,2% ausmachen würde. Herr GF Schlappal meinte, wenn die Gemeinde gleich morgen früh bei der Bank Austria anruft, sollte dieses Angebot auch noch gültig sein, falls es sich bis dahin verschlechtert hat, das Angebot des Zweitbesten gilt bis 9.00 Uhr.

Frau Gemeinderätin Claudia Weinzettl, BEd MA fragt, ob man nicht noch vor 21.00 Uhr ein Mail an die Bank Austria schreiben könne, zumal diese den Zuschlag ohnehin schriftlich haben wollen wird. Darüber entwickelt sich eine kurze Diskussion über die weitere Vorgehensweise.

Herr Gemeinderat Alexander Knotzer fragt nach den monatlichen Kosten für den Kredit inklusive Zinsen. Der Vorsitzende antwortet, dass beim Angebot der Bank Austria eine monatliche Annuität von rd. € 13.650 anfällt. Im Vergleich dazu wären es bei der zweitgereihten Hypo OÖ mit 2,3% schon rd. € 130 monatlich mehr.

Der Vorsitzende nimmt Bezug auf die vorgestellten Angebote dreier Banken und deren Reihung und schlägt vor, der Bank Austria als Bestbieter den Zuschlag zu geben, unter der Voraussetzung, dass die 2,22% am nächsten Tag noch gültig sind. Sollte dies wider Erwarten nicht der Fall sein und die Zinsen höher liegen als 2,3% (der zweitgereihten Hypo OÖ), möchte er der Hypo OÖ den Zuschlag geben.

Frau Gemeinderätin Claudia Weinzettl, BEd MA möchte wissen, was es für die Gemeinde bedeuten würde, wenn mit jener Bank, bei der das Darlehen aufgenommen wird, dasselbe passiert wie mit der Commerzialbank Mattersburg oder der Hypo-Bank Burgenland. Frau 2. Vizebürgermeisterin Mag.<sup>a</sup> Laura Moser erläutert, dass man dann auf eine andere Bank umschulden müsste, zu allenfalls schlechteren Konditionen. Eine Pleite hält sie jedoch bei einer so großen Bank wie der Bank Austria für sehr unwahrscheinlich.

Danach wird auf Antrag des Vorsitzenden folgender Beschluss gefasst.

## B E S C H L U S S

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Pöttsching beschließt einstimmig für die Errichtung des Gemeindezentrums die Aufnahme eines Darlehens im Jahr 2023 in Höhe von € 3.120.000 bei der UniCredit Bank Austria AG, Public Sector, Rothschildplatz 1, 1020 Wien, mit einer Laufzeit von 25 Jahren und einem Zinssatz von 2,22 % p.a. fix auf die Gesamtlaufzeit, unter der Voraussetzung, dass der angebotene Fixzinssatz von 2,22% p.a. von der Bank eingehalten wird. Dieses Darlehen dient zur Finanzierung des Vorhabens „Gemeindezentrum“ (Vorhabenscode 1200005).

### Punkt 4, Zahl 21/2022

Der vorliegende Kaufvertrag mit der EBSG über das bestehende Gemeindeamt wurde im Vorstand diskutiert und von Frau 2. Vizebürgermeisterin Mag.<sup>a</sup> Laura Moser überprüft und zum Teil ergänzt. Im Grunde handelt es sich um einen Standard-Kaufvertrag, in dem Kaufpreis, Fälligkeit und Inkrafttreten angeführt sind. Der Kaufpreis beträgt € 710.000, der Vertrag ist aufschiebend bedingt und gilt erst ab dem Zeitpunkt, an dem die Gemeinde die Räumlichkeiten verlassen hat, und vorausgesetzt der aufsichtsbehördlichen Genehmigung der Gemeindeaufsichtsbehörde.

Frau Gemeinderätin Anne Fischer verlässt um 19.50 Uhr den Sitzungssaal.

Frau 1. Vizebürgermeisterin Mag.<sup>a</sup> Petra Pankl möchte wissen, wann genau der Geldfluss stattfindet. Der Vorsitzende zitiert aus dem Vertrag, dass der Kaufpreis binnen 14 Tagen nach Eintritt der aufschiebenden Bedingungen zu entrichten ist.

Herr Gemeinderat Alexander Knotzer fragt, wie die Baumanagement-Kosten finanziert werden, ob durch den Verkauf des Gemeindeamtes gegen- oder aus Rücklagen der Gemeinde vorfinanziert.

Am Ende der Bauzeit, so der Vorsitzende, bekommt die Gemeinde eine Rechnung über die gesamten Kosten von der EBSG – inwiefern dies buchhalterisch mit dem Kaufpreis des jetzigen Gemeindeamtes gegengerechnet werden kann, ist noch nicht abschließend geklärt. Jedenfalls entstehen für die Gemeinde keinerlei Kosten bevor das Gemeindezentrum fertiggestellt ist. Amtsleiterin Frau Alexandra Rauner ergänzt, dass im Rechnungsabschluss bzw. der Vermögensrechnung 2022 Verbindlichkeiten in Höhe von rund € 1 Mio., sprich jener Baukosten die bis Ende des Jahres lt. EBSG voraussichtlich anfallen werden, enthalten sein. Einen tatsächlichen Geldfluss gibt es aber erst nach Fertigstellung. Eine kurze Diskussion hebt an.

Um 19.53 Uhr betritt Frau Gemeinderätin Anne Fischer wieder den Sitzungssaal.

Herr Gemeindevorstand DI Erwin Marchhart möchte ergänzt wissen, dass ein Zweitgutachten zu der Wertfeststellung der Räumlichkeiten des Gemeindeamtes eingeholt wurde. Der Vorsitzende nimmt diesen Einwurf auf und erläutert, dass auch das zweite Gutachten ergeben hat, dass die Gemeinde beim Verkauf des jetzigen Gemeindeamtes mit einem Preis von € 710.000 wirklich sehr gut aussteigt. Die Restnutzungsdauer des jetzigen Gemeindeamtes mit einer Dauer von 55 Jahren, und den damit kalkulierbaren allfälligen Mieteinnahmen über diesen Zeitraum, die in den Kaufpreis einfließen, ist hoch angesetzt.

Während der Fragestellung von Herrn Gemeindevorstand DI Erwin Marchhart und der Beantwortung durch den Vorsitzenden verlässt Herr Gemeinderat Christian Stangl, BSc, um 19.55 Uhr den Sitzungssaal.

Auf Antrag des Vorsitzenden ergeht nachstehender Beschluss.

## B E S C H L U S S

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Pötttsching beschließt einstimmig den Abschluss des vorliegenden Kaufvertrages mit der EBSG Erste Bgld. Gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft, Amtsgebäude 1, 7033 Pötttsching, über den Verkauf der Räumlichkeiten des jetzigen Gemeindeamtes (Miteigentum am Grundstück Nr. 341, EZ 2187 Gb. und KG 30113 Pötttsching) an die EBSG zu einem Betrag von € 710.000. Dies zu den im Kaufvertrag angeführten Bedingungen wie z.B. Fälligkeit, Übergabe, aufschiebende Bedingung, etc. Der Erlös dieses Kaufvertrages dient zur Finanzierung des Vorhabens „Gemeindezentrum“ (Vorhabenscode 1200005).

Anmerkung: Bei der Beschlussfassung ist Herr Gemeinderat Christian Stangl, BSc, nicht anwesend.

Der Vorsitzende betont, dass er sich sehr über die gute Zusammenarbeit in letzter Zeit und über die Einstimmigkeit aller Beschlüsse im Zusammenhang mit dem Gemeindezentrum freut. Die letzten Wochen und Monaten waren keine einfache Zeit, insbesondere im Hinblick auf die Abänderung der Vertragsgestaltung und Finanzierung dieses Projektes. Abschließend umreißt er kurz den zeitlichen Ablauf des Bauprojektes, voraussichtliche Fertigstellung und die erforderliche Koordination im Bezug auf das rechtzeitige Eintreffen der benötigten Baumaterialien, sei es Ziegel oder auch der Wärmepumpe, die z.B. eine Lieferzeit von 7-9 Monaten benötigt.

## Punkt 5, Zahl 22/2022

Der Vorsitzende erläutert kurz, dass sich an der nordöstlichen Ecke des Amtsgebäudes, beim Zugang zu den Wohnungen eine Fläche von 48 m<sup>2</sup> im Öffentlichen Gut befindet, über die Teile des Gebäudes überhängen und somit auch im Öffentlichen Gut sind. Diese darüber liegenden Räumlichkeiten stehen im Besitz bzw. Verwendung der EBSG. Diese Fläche soll gegen eine Fläche von 96 m<sup>2</sup> bei der Böschung vor dem Gemeindeamt getauscht werden, die sich derzeit im gemeinsamen Besitz der Gemeinde und der EBSG befindet.

Frau 1. Vizebürgermeisterin Mag.<sup>a</sup> Petra Pankl vergewissert sich, dass es sich hierbei um einen Tausch ohne anfallende Kosten handelt, was der Vorsitzende und die Amtsleiterin bejahen, vorbehaltlich anfallender Gebühren oder Steuern.

Um 20.00 Uhr betritt Herr Gemeinderat Christian Stangl wieder den Sitzungssaal.

Auf Antrag des Vorsitzenden ergeht folgender Beschluss:

### B E S C H L U S S

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Pötttsching beschließt einstimmig den Abschluss des vorliegenden Tauschvertrages mit der EBSG Erste Bgld. Siedlungsgenossenschaft, Amtsgebäude 1, 7033 Pötttsching, dem die Vermessungsurkunden GZ 17013a/21 vom 27.07.2021 und GZ 17013b/21 vom 28.04.2022, jeweils des Herrn Dipl.Ing. Markus Jobst, 7210 Mattersburg, Gustav-Degen-Gasse 5a, zugrunde liegen.

### B E S C H L U S S

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Pötttsching beschließt einstimmig nachstehende Verordnung.

### V E R O R D N U N G

des Gemeinderates der Marktgemeinde Pötttsching vom 03. Mai 2022 betreffend die Entwidmung einer Teilfläche eines Grundstückes aus dem Öffentlichen Gut.

Gemäß § 58 Abs. 1 und § 64 Bgld. Gemeindeordnung, LGBl.Nr. 55/2003, i.d.g.F., in Verbindung mit § 5 Abs. 3 Bgld. Straßengesetz, LGBl.Nr. 79/2005, i.d.g.F., sowie unter Zugrundelegung des Teilungsplanes GZ 17013b/22 vom 28.04.2022 des Herrn Dipl.Ing. Markus Jobst, 7210 Mattersburg, Gustav-Degen-Gasse 5a, wird verordnet:

#### § 1

Das im o.g. Teilungsplan mit (1) bezeichnete Trennstück des Grundstückes Nr. 353/2, EZ 16, Gb. und KG 30113 Pötttsching, im Ausmaß von 48 m<sup>2</sup> wird dem Gemeingebrauch als Gemeindeweg entwidmet, aus dem Öffentlichen Gut der Marktgemeinde Pötttsching ausgeschieden und dem Grundstück Nr. 341, EZ 2187 Gb. und KG 30113 Pötttsching, im Besitz der Marktgemeinde Pötttsching und Ersten Bgld. Siedlungsgenossenschaft, Amtsgebäude 1, 7033 Pötttsching, zugeschrieben.

#### § 2

Diese Verordnung tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

## Punkt 6, Zahl 23/2022

### a) Gemeindezentrum

Beim Punkt Allfälliges kommt Herr Gemeinderat Hermann Loidolt nochmals zum Thema Gemeindezentrum zurück. Er habe sich bisher nicht viel zu diesem Thema geäußert, er findet jedenfalls, dass alles, was bisher besprochen wurde, sehr vernünftig klingt. Die Zeit ist nicht gut und wird nicht besser, umso wichtiger ist es aus seiner Sicht für die Gemeinde, schnell zu sein.

### b) Bauplätze Blütenweg

Herr Gemeindevorstand DI Erwin Marchhart fragt nach dem Letztstand bezüglich Vergabe der Bauplätze im Blütenweg. Der Vorsitzende zeichnet zügig den bisherigen Prozess nach: Nach Weihnachten hat Herr Gemeindegassier Rudolf Linzer die Interessentenliste durchtelefoniert, die dadurch merklich kürzer wurde. 13 Interessenten aus Pötsching wurden von der Gemeinde zu einem Infoabend geladen, drei kamen nicht, davon einer entschuldigt. Bei diesem Infoabend erfolgte die Vorstellung von Anzahl, Größe und Lage der Bauplätze, Kaufpreis, Bauzwang, etc. Die Interessenten wurden aufgefordert, binnen 10 Tagen eine schriftliche Interessenbekundung abzugeben, die auch die gewünschte Grundstücksnummer enthält. Dabei ergab sich eine einzige Überschneidung, die auch bereits geklärt wurde. Übrig blieben für die zehn Grundstücke dann acht Interessenten, wobei mittlerweile wieder zwei neue Interessenten aus Pötsching hinzugekommen sind.

Bei der nächsten Gemeinderatssitzung im Juni soll bereits die Vergabe beschlossen werden, einen Entwurf für die Kaufverträge gibt es auch schon. Die Vermessung wurde durchgeführt und sobald die Eintragungen dazu im Grundbuch vorgenommen wurden, können die Grundstücke dann tatsächlich verkauft werden.

Herr Gemeindevorstand DI Erwin Marchhart möchte wissen, ob diese Bauplätze nur als Hauptwohnsitze genutzt werden sollen. Darauf bestehe auch die Diözese, bejaht der Vorsitzende.

Frau 1. Vizebürgermeisterin Mag.<sup>a</sup> Petra Pankl fragt nach, ob es also theoretisch noch freie Bauplätze dort gibt, für die sich Interessenten melden können. Der Vorsitzende meint darauf, dass im Grunde die Zusage zweier neuer Interessenten noch aussteht, dann wären alle Plätze vergeben.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, bedankt sich der Vorsitzende für die konstruktive Zusammenarbeit und schließt die Sitzung um 20.07 Uhr.