

**VERHANDLUNGSSCHRIFT**

über die  
öffentliche

**SITZUNG**

des

**GEMEINDERATES**

**am 20.08.2020**

Ort: Gemeindeamt Matzendorf-Hölles

Beginn: 19:00 Uhr

Die Einladung erfolgte am 13.08.2020 durch Kurrende.

Den Vorsitz führt Bgm. Johann Grund

Schriftführer: Martina Ballak

anwesend waren:

1. GRUND Johann
2. SCHAGL Leopold
3. WEIGELHOFER Christa
4. KRUPKA Franz
5. SCHRAMMEL Mag. Gerhard
6. GROISS Michael
7. STIEGLER Franz
8. ARTNER Claudia
9. WÖHRER Andreas
10. RESCH Robert – anwesend ab 19:16 h
11. BAUER KR Heinz
12. HARTBERGER Andreas
13. MOCEK Hermann
14. HORVATH Andreas
15. GESTRAB Harald
16. HANEK Kurt
17. ENGEL Thomas

entschuldigt abwesend waren: Schneidhofer Martin, Luckenberger Patrick

unentschuldigt abwesend waren:

**Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.**

**Tagesordnung:**

- 1.) Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 11.05.2020
- 2.) Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 11.05.2020 (nicht öffentlich)
- 3.) Abänderung des Grundsatzbeschlusses TOP 8 vom 16.09.2019
- 4.) Verordnung über die Freigabe der Aufschließungszone BW-A1
- 5.) Wartungsvertrag Fa. Höller
- 6.) Personalangelegenheiten (nicht öffentlich)
- 7.) Notwendiger Umbau der Bushaltestellen
- 8.) Vereinbarung über den Hortbetrieb
- 9.) Ankauf eines Heckschlegelmähwerkes für den ISEKI
- 10.) Abtretung des Grundstückes 335 in der KG Felixdorf an die Marktgemeinde Felixdorf

**Top 1: Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 11.05.2020**

Da gemäß § 53 (5) NÖ GO schriftlich keine Einwendungen gegen das Protokoll erhoben wurden, gilt das Protokoll der Sitzung vom 11.05.2020 ex lege als genehmigt.

**Top 2: Genehmigung des nicht öffentlichen Sitzungsprotokolls vom 11.05.2020**

Da gemäß § 53 (5) NÖ GO schriftlich keine Einwendungen gegen das Protokoll erhoben wurden, gilt das Protokoll der nicht öffentlichen Sitzung vom 11.05.2020 ex lege als genehmigt.

**Top 3: Abänderung des Grundsatzbeschlusses TOP 8 vom 16.09.2019**

Im Grundsatzbeschluss TOP 8 vom 16.09.2019 wurde folgendes mehrheitlich beschlossen:

---

GGR Franz Krupka berichtet, dass mehrere Firmen mit unterschiedlichen Bebauungsvorschlägen an die Gemeindevertretung herangetreten sind.

Um in die Detailplanung für die Verwertung dieses Grundstückes übergehen zu können, muss der Gemeinderat einen Grundsatzbeschluss für die Bebauung fassen.

Geplant wäre das Grundstück zu teilen, an der Ecke Sollenauerweg – Badenerstraße würde ein Wohnhaus mit 11 Klein-Wohneinheiten errichtet werden, dahinter ausreichend Parkplätze, der Rest des Grundstückes würde an einen Bauträger verkauft werden, der dort dann 2 Doppelhäuser und ein Townhouse mit 3 Wohneinheiten errichtet. Mit dem Verkauf und den Einnahmen aus den Aufschließungskosten der Grundstücke würde ein Großteil der Errichtungskosten des Wohngebäudes finanziert werden. Die Gemeinde würde die restlichen Errichtungskosten selbst finanzieren und wäre daher an keine Genossenschaft gebunden.

GGR Franz Krupka stellt den Antrag den Grundsatzbeschluss über diese Art der Bebauung zu fassen, damit mit weiteren Maßnahmen, wie Vermessung, Teilung und Detailplanung begonnen werden kann.

---

Die zwischenzeitlichen Recherchen der Gemeinde haben ergeben, dass die Errichtung der 11 Klein-Wohneinheiten durch die Gemeinde selbst nur mit erheblichem administrativem Aufwand und nicht kalkulierbaren Kosten und Risiken möglich wäre, daher sollte davon Abstand genommen werden.

1. Als realistische mögliche Variante sollte daher die Errichtung von einem privaten Bauträger auf dessen Kosten und Risiko durchgeführt werden, dazu ist es allerdings unbedingt notwendig die gesamte Liegenschaft an den Bauträger zu verkaufen. Damit wird erreicht, dass die Wohneinheiten auf dem Eigengrund des privaten Bauträgers auf dessen Kosten und Risiko errichtet werden können, dies schließt die Anwendung des Vergaberechtes auf diesen Vorgang definitiv aus.
2. Um jedoch das Ziel leistbaren Wohnraum für die Gemeindebürger zu erreichen, sollte die Möglichkeit bestehen die Miethöhen in diesem Sinne zu beeinflussen. Dies soll im Zuge einer noch zu definierenden Fördermaßnahme durch die Gemeinde erfolgen. Angedacht ist hier ein Mietkaufmodell wobei zur Sicherung der Gemeindeinteressen auf den jeweiligen Fördergegenstand ein definitives Ankaufsrecht durch die Gemeinde eingeräumt werden soll. (Mietkaufmodell mit Kaufoption; wobei die Optionsrechte im Zuge der Förderung an die Gemeinde fallen würden.)

GGR Krupka stellt den Antrag den Grundsatzbeschluss vom 16.09.2019 TOP 8 dahingehend abzuändern, das die Verwirklichung des leistbaren Wohnraumes für die Gemeindebürger von Matzendorf-Hölles durch die Bebauung über einen privaten Bauträger angestrebt werden soll.

Die Ankaufmodalitäten durch den privaten Bauträger, das Mietkaufmodell und die Förderrichtlinien bzw. das Fördermodell müssen dann zu einem späteren Zeitpunkt beschlossen werden.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich angenommen: 12

Gegenstimmen: 4 (Mocek, Horvat, Gestrab, Engel)

Enthaltungen: 1 (Hanek)

#### **Top 4: Verordnung über die Freigabe der Aufschließungszone BW-A1**

Der Vizebürgermeister berichtet, dass Herr Zöhling Mario mit einem Bebauungskonzept an die Gemeinde herangetreten ist und bittet um Freigabe der Aufschließungszone BW-A1.

Der Bürgermeister verliest die Verordnung über die Freigabe der Aufschließungszone BW-A1 in Hölles:

Der Gemeinderat der Gemeinde Matzendorf-Hölles hat in seiner Sitzung am 20.08.2020 nachfolgende

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

beschlossen:

### **§ 1**

Gemäß § 16, Abs. 4 des NÖ ROG 2014, LGBl. 3/2015 in der derzeit geltenden Fassung wird nachfolgende im Flächenwidmungsplan im Bereich der KG Hölles ausgewiesene Aufschließungszone zur Grundabteilung und Bebauung freigegeben:

**BW-A1** der im Bauland liegende Teil der Grundstücke 268/4, und 268/3 KG Hölles  
und der im Bauland liegende Teil der Grundstücke 269/3, und 269/2 KG Hölles

### **§ 2**

Die Voraussetzungen für die Freigabe dieser Aufschließungszone gemäß § 4, Abs. 1 der Verordnung des Gemeinderates vom 14.08.1998 sind gegeben.

### **§ 3**

Die Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Der Bürgermeister:

(Johann Grund)

Angeschlagen am: \_\_\_\_\_

Abgenommen am: \_\_\_\_\_

---

und stellt an den Gemeinderat den Antrag, er möge die Verordnung über die Freigabe der Aufschließungszone BW-A1 in der KG Hölles für den im Bauland liegenden Teil der Grundstücke 268/4, 268/3, 269/3 und 269/2, KG Hölles, zum Zwecke der Grundabteilung und Erschließung beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig angenommen

#### **Top 5:       Wartungsvertrag Fa. Höller**

GR KR Bauer berichtet, im Gemeindezentrum wurde in der Gastro, dem Gemeindesaal und Sitzungssaal eine Lüftung eingebaut, die Gemeindestube, die Bank und die Drogerie wurden mit Klimaanlage ausgestattet.

Diese Lüftungsanlagen und Klimaanlage müssen gewartet werden, ein diesbezüglicher Wartungsvertrag der Errichtungsfirma liegt vor und sollte beschlossen werden. Die Kosten für die vermieteten Teile werden natürlich über die Betriebskosten weiterverrechnet.

GR KR Bauer stellt den Antrag den Wartungsvertrag in der Höhe von 6.541,20 € zu beschließen, dieser beinhaltet einen optionalen halbjährlichen 2ten Filterwechsel der Lüftungsanlage falls dieser notwendig ist in der Höhe von 1.800 €.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig angenommen

#### **Top 6:       Personalangelegenheiten (nicht öffentlich)**

Vor Behandlung dieses Gegenstandes werden alle Zuhörer gebeten den Saal zu verlassen.

Nach Beschlussfassung werden die Zuhörer wieder in den Saal gebeten.

#### **Top 7:       Notwendiger Umbau der Bushaltestellen**

Vizebürgermeister Schagl berichtet, dass die Buslinien neu ausgeschrieben wurden und die Fa. Dr. Richard den Zuschlag erhalten hat. Zu Spitzenzeiten (Schulbus) wird die Linie mit einem Knick Bus geführt, in diesem Zusammenhang wurde eine Befahrung aller örtlichen Stationen durchgeführt, hier wurden dann einige

notwendige Änderungen an den Bushaltestellen besprochen, die bis zur Umstellung auf den VOR Verbund durch die Gemeinde durchgeführt werden müssen, da die Stationen einer behördlichen Abnahme bedürfen um in Zukunft angefahren werden zu können.

Einzig die Station in der Sportplatzstraße wird aufgelassen, da es zwischen den Stationen einen Mindestabstand gibt.

Die Station beim ehemaligen Jafra Gelände soll zur Friedhofseinfahrt verlegt werden, gegenüber bei der Einfahrt zur Gründeponie soll eine neue Station in Gegenrichtung entstehen, in diesem Zuge wird auch die Zufahrt zur Grüngutdeponie neugestaltet werden.

Kosten der Baumaßnahmen der bestehenden Busstationen:

Hauptstraße Hölles		3.373,81	
Raxstraße		4.737,21	
Ötscherstraße		3.659,11	
An der Raxstraße		7.777,95	19.548,08
Mwst	20%		3.909,62
			23.457,70

Wegen der notwendigen schnellen Abwicklung wurde die Strabag damit beauftragt die Stationen umzubauen, Vizebürgermeister Schagl stellt daher den Antrag die notwendigen Kosten in der Höhe von 23.457,70 € für den Umbau der Stationen zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig angenommen

Für die Errichtung/Verlegung der Station beim Friedhof/Grüngutdeponieeinfahrt wurde ein Angebot der Straßenmeister eingeholt, dieses beläuft sich auf 93.000 €, die Strabag hat zwei Angebote, eines über 45.061,37 € und eines über 59.757,22 € vorgelegt.

Geschätzte Kosten für die Errichtung/Verlegung der Station beim Friedhof/Grüngutdeponieeinfahrt:

Badenerstraße Richtung Felixdorf		18.082,29	
Badenerstraße Richtung Matzendorf		19.468,85	37551,14
Mwst	20%		7.510,23
			45.061,37
nach dem Muster der Straßenmeisterei			
Badenerstraße Richtung Felixdorf			23.731,46
Badenerstraße Richtung Matzendorf			26.066,22
Mwst	20%		9.959,54
			59.757,22

Da diesbezüglich noch eine Besprechung mit der Bezirkshauptmannschaft Wiener Neustadt Abt. Verkehr (S1) ausständig ist, wird darüber noch nicht abgestimmt und der Punkt abgesetzt.

### **Top 8: Vereinbarung über den Hortbetrieb**

GGR Stiegler berichtet, dass die Gemeinde mit dem Verein Kindergruppe Rasselbande bisher nur eine Vereinbarung über den Betrieb des Hortes in der Volksschule hatte. Aufgrund des Umbaus des ehemaligen Gemeindeamtes und Adaptierung als neuer Hort muss auch die Vereinbarung angepasst werden.

Eine Vereinbarung wird als Muster zum Protokoll gelegt. Die Vereinbarung soll wie folgt ergänzt werden: eine 3-monatige Kündigungsfrist vonseiten Verein Rasselbande.

GGR Stiegler stellt den Antrag diese Vereinbarung mit dem Verein Kindergruppe Rasselbande zu treffen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig angenommen

Der Vizebürgermeister verlässt um 19:50 Uhr für ein kurzes Telefonat den Raum.

### **Top 9: Ankauf eines Heckschlegelmähwerkes für den ISEKI**

GGR Schrammel berichtet, dass der neue Bauhofleiter mit der Bitte um den Ankauf eines Heckschlegelmähwerkes für den ISEKI Traktor an den Bürgermeister herangetreten ist. Da die Bundesbeschaffung leider die ISEKI Traktoren aus ihrem Angebot herausgenommen hat, hat sich der Bauhofleiter mit anderen Firmen in Verbindung gesetzt. Es liegen uns folgende Angebote für ein Mähwerk vor:

Fa. Sanz	3.112,75 €,
Fa. Sederl	2.400,00 €,
Fa. Raiffeisen Lagerhaus	3.655,80 €,
Fa. Beer über	2.196,06 €.

19:53 Uhr – Der Vizebürgermeister nimmt wieder an der Sitzung teil.

GGR Schrammel bittet den Gemeinderat dem Ankauf des Mähwerkes der Fa. Sederl zuzustimmen (Ankauf nach Probe), es ist zwar nicht das günstigste Angebot, allerdings ist der BERTI Mulcher eine bekannte Marke und nach Rückfrage bei einigen Verwendern dieses Mulchers gibt es durchwegs nur gute Rückmeldungen, zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig angenommen

**Top 10: Abtretung des Grundstückes 335 in der KG Felixdorf an die Marktgemeinde Felixdorf**

GR Wöhrer teilt mit, dass die Marktgemeinde Felixdorf mit der Bitte um die unentgeltliche Überlassung eines 150 m<sup>2</sup> großen Straßengrundstückes in Felixdorf, an den Bürgermeister herangetreten ist. Die Marktgemeinde Felixdorf würde alle Kosten dafür übernehmen und hat für einen Vertragsentwurf das Notariat Platzer, 2700 Wr. Neustadt beauftragt.

Der tatsächliche Vertrag würde erst nach positiver Abstimmung durch den Gemeinderat verfasst werden.

GR Wöhrer stellt den Antrag dieses Grundstück an die Marktgemeinde Felixdorf unentgeltlich zu übertragen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig angenommen

Sitzungsende: 19:55 Uhr

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am 24.09.2020 genehmigt.

.....  
Bürgermeister

.....  
Schriftführer

.....  
Gemeinderat

.....  
Gemeinderat

.....  
Gemeinderat

.....  
Gemeinderat

Die Unterschrift des \_\_\_\_\_ wurde verweigert, weil