



# GEMEINDE GEDERSDORF

3494 Theiß, Obere Hauptstraße 1

[www.gedersdorf.gv.at](http://www.gedersdorf.gv.at)

---

## PROTOKOLL

über die Sitzung des **Gemeinderates** am **29. September 2022**

Ort: Amtshaus in Theiß

Beginn: 19:00 Uhr

Anwesende:

als Vorsitzender:

Bgm Ing. Franz Brandl

entschuldigt abwesend:

GR Heinz Svehla MSc

anwesend:

alle übrigen Mitglieder des Gemeinderates

als Schriftführer:

Nessl M.

Der Gemeinderat ist beschlussfähig, die Sitzung ist öffentlich.

## TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung:

- 1) Protokolle der letzten Sitzung
- 2) Bericht des Prüfungsausschusses
- 3) 1. Nachtragsvoranschlag 2022
- 4) WVA Gedersdorf, BA07 Theiß – Darlehensaufnahme
- 5) Straßenbau 2022 – Darlehensaufnahme
- 6) Wohnhaus Weinbergstraße 12 – Indexanpassungen Mieten
- 7) Löschung Wiederkaufsrecht bei EZ 745, KG Brunn im Felde
- 8) Berichte des Bürgermeisters

Nicht-öffentliche Sitzung:

- 9) Grundankauf in der KG Brunn im Felde
- 10) Personalangelegenheit

**TOP 1: Protokolle der letzten Sitzung**

Der Vorsitzende stellt fest, dass keine schriftlichen Einwendungen gegen die Protokolle der letzten Sitzung eingelangt sind. Die Sitzungsprotokolle sind somit genehmigt.

**TOP 2: Bericht des Prüfungsausschusses**

Der Vorsitzende des Prüfungsausschusses bringt dem Gemeinderat das Ergebnis der am 19.09.2022 durchgeführten unangekündigten Prüfung zur Kenntnis. Der Bürgermeister gibt dazu seine Stellungnahme ab.

**Antrag des Bürgermeisters:**

Der Gemeinderat möge den Bericht des Prüfungsausschusses vom 19.09.2022, sowie die dazu ergangene Stellungnahme zur Kenntnis nehmen.

**Beschluss:**

Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**TOP 3: 1. Nachtragsvoranschlag 2022**

Der vom BGM gemeinsam mit dem Finanzausschuss erstellte Entwurf des Nachtragsvoranschlages für das Haushaltsjahr 2022 ist in der Zeit vom 15.09. bis einschließlich 29.09.2022 am Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Die Auflegung wurde öffentlich kundgemacht, schriftliche Erinnerungen wurden nicht eingebracht. Der Obmann des Finanzausschusses bringt dem Gemeinderat die wesentlichen Veränderungen beim Ergebnis- und Finanzierungsvoranschlag und Detailnachweis, sowie beim Nachweis der Investitionstätigkeit und Rücklagennachweis zur Kenntnis und begründet die einzelnen Abweichungen.

**Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge dem vorliegenden Entwurf des 1. Nachtragsvoranschlages für das Haushaltsjahr 2022 die Genehmigung erteilen.

**Beschluss:**

Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**TOP 4: WVA Gedersdorf, BA07 Theiß – Darlehensaufnahme**

Zur Finanzierung der Wasserversorgungsanlage Gedersdorf, Bauabschnitt 07, Ortsnetz Theiß, wurde eine Darlehensausschreibung vorgenommen. Die Ausschreibung erfolgte durch die Firma Kommunal-Consult Wagenhofer & Partner aus Saalfelden unter Vorgabe folgender Bedingungen:

- Darlehenshöhe: € 2.500.000,00
- Darlehenslaufzeit: 25 Jahre ab erstmaliger Tilgung
- Verzinsung: variabel
- Zinsindikator: 6-Monats-EURIBOR (am 28.9.2022: 1,858%)
- Auszahlung: bis 31.12.2024 in mehreren Tranchen
- Rückzahlung: halbjährliche Kapitalraten am 30.6. und 31.12.
- erstmalige Tilgung: 30.6.2025

Bei der am 30.8.2022 stattgefundenen Angebotsöffnung wurden die bis dahin eingelangten Offerte folgender Kreditinstitute geöffnet.

1. Austrian Anadi Bank	Aufschlag:	+0,230%
2. HYPO NOE	Aufschlag:	+0,270%
3. HYPO OOE	Aufschlag:	+0,400%
4. Raiffeisenbank Krems	Aufschlag:	+0,490%
5. UniCredit Bank Austria	Aufschlag:	+0,499%
6. Kremser Bank und Sparkassen AG	Aufschlag:	+0,870%

Die angebotenen Konditionen basieren bei allen Angeboten auf einer Zinsverrechnung kal/360. Sämtliche Angebote verstehen sich vorbehaltlich der Zustimmung der bankinternen Gremien. Ein negativer Wert des 6-Monats-Euribor wird bei der Zinssatzbemessung mit 0 % berücksichtigt, die von den Banken angebotenen Aufschläge auf den 6-Monats-Euribor sind Mindestzinssätze. Das Angebot der Austrian Anadi Bank ist bis 10.10.2022 gültig, das Angebot der HYPO NOE bis 30.9.2022.

Folgenden Banken wurden die Ausschreibungsunterlagen ebenfalls übermittelt, jedoch wurden keine Angebote gelegt:

Sparkasse Langenlois, Raiffeisenbank Langenlois, Volksbank NOE, BAWAG PSK

Nach den derzeitigen Informationen soll das Projekt mit einer Bundesförderung von 18 % und einer Landesförderung von 40 % finanziell gefördert werden.

#### **Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge beschließen, dass zur Finanzierung des Bauvorhabens „WVA Gedersdorf, BA07 Theiß“ ein Darlehen im Höchstbetrag von € 2,500.000,00, mit einem Zinssatzaufschlag von +0,23 % auf den jeweiligen 6-Monats-EURIBOR und einer Laufzeit von 25 Jahren ab erstmaliger Tilgung bei der Austrian Anadi Bank aufgenommen wird.

Die Bedeckung des Schuldendienstes dieses Darlehens wird durch die Einhebung kostendeckender Gebühren sichergestellt.

#### **Beschluss:**

Der Antrag wird angenommen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

### **TOP 5: Straßenbau 2022 – Darlehensaufnahme**

Zur Finanzierung des Straßenbauvorhabens „Nebenflächen Dopplerweg-Kirchenweg-Hauptstraße“ sieht der Voranschlag 2022 eine Darlehensaufnahme in der Höhe von € 82.400,00 vor. Für dieses Darlehen wurde beim Amt der NÖ Landesregierung um Gewährung eines Zinsenzuschusses im Rahmen der Landes-Finanzsonderaktion „Arbeitsplatzmotor Gemeinden“ angesucht. Dabei werden die Zinsen bis maximal 3 % p.A. auf die Dauer von längstens 3 Jahre für das gesamte Darlehen übernommen. Danach soll das Darlehen im Rahmen der Landes-Finanzsonderaktion „Allgemein“ weiter gefördert werden. Dabei werden die Zinsen bis maximal 3 % p.A. für ein Darlehen in der Höhe von 40 % der Projektkosten und einer Laufzeit von längstens 10 Jahren übernommen. Mit Schreiben vom 01.07.2022 wurde seitens der Abt. Finanzen mitgeteilt, dass die NÖ Landesregierung das Förderansuchen genehmigt hat und der beantragte Zinsenzuschuss gewährt wird.

In der Folge wurden 8 Bankinstitute zur Abgabe eines Darlehensangebotes mit folgenden Bedingungen eingeladen:

- Darlehensvolumen: € 82.400,00
- Darlehenslaufzeit: insgesamt 10 Jahre
- Verzinsung: Fixzinssatz
- Rückzahlung: 20 halbjährliche Kapitalraten ab 01.03.2023

Innerhalb der Abgabefrist bis 30.08.2022, 9:00 Uhr, ist nur ein einziges Angebot von der HYPO NOE Landesbank eingelangt. Das Angebot sieht einen Aufschlag von 0,590 % auf

die ICE Swap Rate 7-Jahres Satz vor. Der Fixzinssatz errechnet sich aus dem Aufschlag auf den zwei Bankarbeitstage vor der Einmalzuzählung veröffentlichten 7-Jahres-Satzes der „ICE Swap Rate“ (Stand 19.8.2022: 1,879 %). Die Ermittlung des Zinssatzes erfolgt ohne Rundung.

Die Sparkasse Langenlois, die UniCredit Bank Austria, die Kremser Bank und Sparkassen AG, sowie die BAWAG P.S.K. haben mitgeteilt, dass sie sich an der Darlehensausschreibung nicht beteiligen. Von der Raiffeisenbank Krems, der Raiffeisenbank Langenlois und der Volksbank NÖ sind keine Rückmeldungen eingelangt.

**Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge beschließen, dass zur Finanzierung des Straßenbauvorhabens „Nebenflächen Dopplerweg-Kirchenweg-Hauptstraße“ ein Darlehen in der Höhe von € 82.400,00 mit einer Laufzeit von 10 Jahren und einem Fixzinssatz mit einem Aufschlag von 0,590 % die ICE Swap Rate 7-Jahres-Satz bei der HYPO NOE Landesbank aufgenommen wird.

**Beschluss:**

Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**TOP 6: Wohnhaus Weinbergstraße 12 – Indexanpassungen Mieten**

Die Mietverträge über die Wohnungen im Wohnhaus Gedersdorf, Weinbergstraße 12, sind wertgesichert. Eine Anpassung der Miete tritt ein, sobald sich der Verbraucherpreisindex um mindestens 3,0 % nach oben oder unten verändert. Aufgrund der stark steigenden Inflation wurden die Mieten in den letzten 12 Monaten wie folgt angepasst:

Wohnung 1	Dezember 2021	+3,4 %
	März 2022	+ 3,2 %
Wohnung 2	November 2021	+3,7 %
	März 2022	+3,8 %
Wohnung 3	Februar 2022	+4,00 %
	Mai 2022	+3,2 %

Mit Juli 2022 wäre bei den Mieten der Wohnungen 1 und 2 die nächste Erhöhung mit 3,4 % fällig. Beim Mietvertrag über die Wohnung 3 wird wahrscheinlich mit September 2022 die nächst Anpassung fällig.

Im Hinblick auf die allgemeine Teuerung bei den Energiekosten schlägt der Gemeindevorstand daher vor, die neuerliche Mietanpassung einmalig auszusetzen, um die Mieter etwas zu entlasten.

**Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge beschließen, dass die aktuell erforderliche Anpassung der Mieten im Wohnhaus Gedersdorf, Weinbergstraße 12, einmalig ausgesetzt und nicht an die jeweiligen Mieter weitergegeben wird.

**Beschluss:**

Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

### **TOP 7: Löschung Wiederkaufsrecht bei EZ 745, KG Brunn im Felde**

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 26.02.1999 wurde das Gst.Nr. 405/3, KG Brunn im Felde, verkauft. Im diesbezüglichen Kaufvertrag vom 04.03.1999 hat sich der Käufer gegenüber der Gemeinde verpflichtet, ein Wohnhaus auf diesem Grundstück zu errichten. Diese Verpflichtung wurde mit einem Wiederkaufsrecht zugunsten der Gemeinde verbunden und im Grundbuch bei der EZ 745 eingetragen. Nachdem diese Verpflichtung durch die Errichtung des Wohnhauses Brunn/Felde, Schulsiedlung 25, erfüllt wurde, hat nun der Notar Mag. Martin Kitzler von Spitz/Donau um Löschung des Wiederkaufsrechtes ersucht und eine entsprechende Löschungserklärung zur Unterfertigung vorgelegt.

#### **Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge beschließen, dass das bei der Liegenschaft EZ 745, KG Brunn im Felde, zugunsten der Gemeinde Gedersdorf einverleibte Wiederkaufsrecht aufgrund Gegenstandslosigkeit gelöscht werden kann.

#### **Beschluss:**

Der Antrag wird angenommen

#### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

Von 20:07 bis 20:20 Uhr wird die Sitzung zur Behandlung der Tagesordnungspunkte 9 und 10 als nicht-öffentliche Sitzung geführt.

### **TOP 8: Berichte des Bürgermeisters**

Der BGM berichtet dem Gemeinderat über folgende Angelegenheiten:

- **Energieliefervereinbarung Erdgas**  
Seitens der EVN Energievertrieb GmbH & CoKG wurde am 15.07.2022 mitgeteilt, dass aufgrund der derzeit extrem angespannten und dynamischen Lage am Energiemarkt die automatische Verlängerung der bestehenden Energieliefervereinbarung mit dem Tarif „Giga Grant L“ aktuell die beste Wahl für die Gemeinde darstellt. Die Alternative wäre ein Monats-Float Produkt, wobei die Entwicklung in die Zukunft schwer vorausschaubar ist.
- **Bäume Kirchenplatz Theiß**  
Im Hinblick auf das außergewöhnliche Sturmereignis vom 18.08.2022 wurde von den Familien Reinhard und Paul Dingl auf die aus ihrer Sicht schlechten Zustand der beiden Lindenbäume am Kirchenplatz in Theiß hingewiesen und gleichzeitig ersucht, diese Bäume zu entfernen und durch Neupflanzungen zu ersetzen. Die beiden Bäume sollen daher nun durch einen Fachmann begutachtet und nach vorliegend des Ergebnisses über den Weiterbestand entschieden werden.
- **Kanalbruch Druckleitung Altweidling**  
Am 25.08.2022 ist bei der Abwasser-Druckleitung vom Pumpwerk Altweidling zur Kläranlage des GAV Krems ein Kanalbruch aufgetreten. Der Schaden ist im Bereich eines Schachtes auf einer Ackerfläche in der KG Altweidling aufgetreten und konnte innerhalb von rund 5 Stunden durch die Mitarbeiter des Bauhofes unter Zuziehung der Firmen Baumeister Sedlmayer aus Grafenwörth und FRAMATECH aus Theiß repariert werden.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 20:30 Uhr.

Dieses Protokoll wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 01.12.2022 genehmigt.

Unterschriften:

Brandl, eh.

-----

Bürgermeister:

Löffler, eh.

-----

für die ÖVP

Nessl, eh.

-----

Schriftführer

Tillich, eh.

-----

für die SPÖ

Schönanger, eh.

-----

für die FPÖ