



Das Apfeldorf

marktgemeinde kukmirn

eisenhüttl-kukmirn-limbach-neusiedl

Dorfplatz 2, 7543 Kukmirn, Burgenland
DVR 0085120, Tel: 03328/32203 Fax 76, www.kukmirn.at
UID Nr. ATU 162 46 006, Mail: post@kukmirn.bgld.gv.at

Zahl: 004-1/4 - 2016

SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

über die

GEMEINDERATSSITZUNG

am Montag, 05. Dezember 2016

Ort: Sitzungssaal Gemeindeamt Kukmirn

Beginn: 18.00 Uhr.

Ende: 21.30 Uhr

anwesend:

1. Herr Bürgermeister Hoanzl Franz
2. Herr Vizebürgermeister Kemetter Werner
3. Herr GV Kroboth Klaus
4. Frau GVⁱⁿ Bösenhofer Margot
5. Herr GV Klanatsky Rainer (ab 18.13 Uhr)
6. Herr GV Wagner Franz Josef
7. Herr GV Tanczos Peter Franz
8. Herr GR Raaber Heinz
9. Herr GR Panner Joachim
10. Herr GR Fandl Willibald
11. Herr
12. Herr GR Mayer Helmut
13. Herr GR Reichl Julius
14. Herr GR Sinkovits Siegfried
15. Frau
16. Herr GR Hütter Franz Josef
17. Herr GR DI (FH) Freissmuth Rainer
18. Herr GR Perl Markus
19. Herr GR Scherner Wolfgang
20. Frau GRⁱⁿ Lagler Ute
21. Herr GR Fandl Patrick

außerdem anwesend: OAR Johann Hirman als Schriftführer
Obmann der Oberwarter gemeinn- Bau-Wohn- u. Siedlungsgenossenschaft mbH. Dr. Alfred Kollar

entschuldigt ist: OV Franz Kropf (beruflich verhindert) Silke Pock (krank)

nicht entschuldigt ist:

Die Einladung sämtlicher Mitglieder des Gemeinderates erscheint erwiesen

Die Gemeindevertretung zählt 21 Mitglieder; anwesend sind hievon 19 Mitglieder; die Sitzung erscheint daher beschlußfähig.

Die Sitzung ist mit Ausnahme des Tagesordnungspunktes 11) öffentlich.

TAGESORDNUNG:

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 14.04.2016
3. Bericht Kassaprüfung vom 13.6.2016 und 10.10.2016
4. Ergänzung zum bestehenden Wirtschaftsförderungsprogramm der Gemeinde
5. Ansuchen um Wirtschaftsförderung – Domizil am Zellenberg
6. 18. digitale Flächenwidmungsplanänderung – Einleitung

7. Rechnungsabschluss 2015 – Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde – Bericht der Aufsichtsbehörde betreffend Überziehung des Kassenkredits auf Anzeige von DI^{FH} Rainer Freißmuth
8. Gehsteigerrichtung an der L 250 in Neusiedl-Heutal
9. Bürgerschaftsvertrag vom 30.12.2015 Wasserverband, neuerlicher Beschluss
10. Aufnahme der Grundstücke Nr. 4002, 4935 und 4972, 4973 in den Weinbaukataster (Weinbauflur)
11. Beratung/Beschluss der Abgabenrückstände des SV-Kukmirn
12. Gemeindehausumbau – Beratung/Beschluss über weitere Vorgangsweise
13. Allfälliges

SITZUNGSVERLAUF UND BESCHLÜSSE:

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit

Vorsitzender Bgm. ÖkRat Franz Hoanzl begrüßt alle anwesenden Gemeinderäte, die 4 Zuhörer aus Neusiedl, den Schriftführer und stellt die gesetzmäßige Einladung zur Sitzung und die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Einstimmig werden die Gemeinderäte Siegfried Sinkovits und Franz Wagner zu Beglaubiger der Sitzungsniederschrift bestellt.

2. Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 14.04.2016

Bericht der Protokollfertigerin Margot Bösenhofer: GV Margot Bösenhofer berichtet, dass Frau Silke Pock und sie das Protokoll gelesen haben und eine kleine Anmerkung dazu angebracht haben, die in den Text eingefügt wurde. Sie beantragt die Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 14.4.2016. Der Antrag wird **einstimmig** angenommen.

Anmerkung: Am 06.06.2016 haben GV Margot Bösenhofer und GV Franz Wagner den Tonmitschnitt der GR Sitzung Nr. 2/2016 nachgehört und einvernehmlich festgestellt, dass folgende Ergänzung beim zitierten Protokoll erfolgen soll:

Wortmeldung GV Margot Bösenhofer: „Ich möchte mich vorweg für meine schlechte Stimme entschuldigen.

Zuerst möchte ich mich beim Jagdausschuss für die € 10.000 bedanken, die er bereit ist ins Güterwegbudget zu zahlen. Im Güterwegbudget können wird das sicher gut gebrauchen.“

3. Bericht Kassaprüfung vom 13.6.2016

Verlesung der Protokolle zur Kassaprüfung vom 13.6.2016 und vom 10.10.2016 durch den Bürgermeister. GR Helmut Mayer macht dazu eine kurze Anmerkung. Das Protokoll wird sodann vom Gemeinderat **einstimmig** zur Kenntnis genommen.

4. Ergänzung zum bestehenden Wirtschaftsförderungsprogramm der Gemeinde Einleitung Bgm. Hoanzl:

Wie schon im Gemeindevorstand besprochen, hat eine größere Firma aus Kukmirn ein Ansuchen um Wirtschaftsförderung eingebracht. Das Angebot gem. bestehenden Richtlinien hat nicht gefruchtet. Die Firma ist trotz Zusage einer Überarbeitung der Richtlinien für eine Wi-Förderung aus der Gemeinde abgezogen. Der Bürgermeister hat daher den Amtsleiter beauftragt, einen Entwurf zur Ergänzung des bestehenden Programms für Betriebe ab einer gewissen Größenordnung zu erstellen.

Betreffend Fördermöglichkeiten der Gemeinde wurde auch eine Anfrage an die Aufsichtsbehörde gestellt, welche grundsätzlich auf das freie Beschlussrecht des Gemeinderates in solchen Angelegenheiten hingewiesen hat.
Der Bürgermeister verweist auf die beiden Ergänzungsvarianten in den Erläuterungen zur GR-Sitzung und ersucht um Diskussion dazu.

Debatte: Es melden sich die Gemeinderäte Willibald Fandl, Julius Reichl, Magot Bösenhofer; Patrick Fandl und DI^{FH} Rainer Freißmuth mit verschiedenen Anmerkungen und Vorschlägen zur Sache.

Antrag: DI^{FH} Rainer Freißmuth beantragt eine Ergänzung zum bestehenden Wirtschaftsförderungsprogramm, dass ab einer Mindestkommunalsteuer im Jahr von € 30.000,- bei Betriebsneugründungen eine Betriebsförderung in Höhe von 25% der entrichteten Kommunalabgabe für die Dauer von 5 Jahren gewährt wird. Bedingung ist, dass ein schriftlicher Antrag gestellt und die Kommunalsteuer in voller Höhe zeitgerecht entrichtet wird. Die Auszahlung der Betriebsförderung hat bis 1.7. des Folgejahres zu erfolgen.

Beschluss: Der Antrag von DI^{FH} Rainer Freißmuth wird **einstimmig** angenommen.

5. Ansuchen um Wirtschaftsförderung – Domizil am Zellenberg

Einleitung Bürgermeister. Frau Elisabeth Bürgler hat für das neu errichtete „Domizil am Zellenberg“ eine Wirtschaftsförderung beantragt.

Lt. Antrag stehen insgesamt 19 Betten für touristische Nutzung bereit. (Die Bettenanzahl stimmt, wie bei der Schlussüberprüfungsbegehung festgestellt wurde). In den Monaten Juni – Oktober wurden jeweils rd. 100 Nächtigungen gemeldet und die anfallenden Gebühren auch entrichtet.

Antrag Bürgermeister:

Es wird beantragt, dem „Domizil am Zellenberg“ eine Gesamtwirtschaftsförderung in Höhe von € 13.680,- nach en Richtlinie des bestehenden Wi-Förderprogramms der Gemeinde zu gewähren. .

Diskussion: keine

Beschluss: Einstimmig wird auf Antrag des Bgm. beschlossen, Frau Elisabeth Bürgler für die Neugründung des „Domizil am Zellenberg“ eine Wirtschaftsförderung für 19 Gästebetten in Höhe von insgesamt € 13.680,- nach den Richtlinien des bestehenden Wirtschaftsförderprogrammes zu gewähren. Die Auszahlung ist gemäß Wirtschaftsförderprogramm vorzunehmen.

6. 18. digitale Flächenwidmungsplanänderung – Einleitung

Einleitung durch den Bürgermeister: Derzeit liegen 10 Anträge auf Umwidmungen vor, erklärt der Bürgermeister. Der Gemeinderat sollte die Einleitung eines Widmungsverfahrens gem. § 18 Raumplanungsgesetz beraten und gegebenenfalls beschließen. Der Amtsleiter gibt nach der Worterteilung des Vorsitzenden die Antragsteller wie folgt bekannt.

Anträge:

- Walter Isele, Neusiedl, Grundstück Nr. 248 östl. Ortsrand Neusiedl- Lagerhalle
- ,Weinhofer Floria, Limbach, Grundstk. 1863 u.a., Stallgebäude – Hühnerstall, 30.000 Hennen u. Nebengebäude

- Freißmuth Hannes u. Daniela, Neusiedl, Grdstk. 373,7 u. 3738 wiederholte Antragstellung – Bauplatz
- Dr. Hubertus Gregor, Limbach, Grdstk. 670 u.a. Errichtung Pool ...
- Freitag Alexander, Limbach, Hofried, Tenniseinzelplatz
- Koglmann Reinhold Neusiedl, Grdstk. 2921, Errichtung Schweinestall
- Karner Theresia, Neusiedl, Grdstk. 2020/1 u 2 Wochenendhaus
- Bunyai Franz, Eisenhüttl Grdstk. 1130/2, Korrr. Zeichenfehler altes Sägewerk
- Hörtler Harald, Limbach, Grdstk. 902/2, Erweiterung Bauland, Holzbergstr.
- MMag. Steiner Joachim, Kukmirn, Grundstück Nr. 6148, 6149 Umwidm. Gewerbegebiet
- Letztlich ist bekannt geworden, dass Bernhard Haanl aus Neusiedl beim örtlichen Raumplaner betreffend einer Widmungserweiterung nachgefragt hat, was der 11. Antrag sein wird.

Antrag: GR Willibald Fandl beantragt die Einleitung eines Verfahrens gem. §§ 18 und 19 Bgld. Raumplanungsgesetz zur Durchführung der 18. Digitalen Flächenwidmungsplanänderung in der Marktgemeinde Kukmirn. Die Absichtsmeldung ist an das Amt der Bgld. Raumplanungsabteilung zu richten.

Diskussion: keine

Beschluss: Der Antrag von GR Willibald Fandl wird **einstimmig** angenommen und die 18. Digitale Flächenwidmungsplanänderung eingeleitet.

7. Rechnungsabschluss 2015 – Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde – Bericht der Aufsichtsbehörde betreffend Überziehung des Kassenkredits auf Anzeige von DI^{FH} Rainer Freißmuth

Vorsitzender Hoanzl berichtet, dass die Landesregierung den Reab 2015 genehmigt hat. Das Genehmigungsschreiben ist dem Gemeinderat zur Kenntnis zu bringen. Der Bürgermeister verliest das gegenständliche Schreiben vom 01.09.2016, Zl.: A2/G.RAKUKMI-10000-1-2016.

Des Weiteren liegt ein Bericht der Aufsichtsbehörde zur Aufsichtsbeschwerde von Kassaprüfungsbobmann DI^{FH} Freißmuth vor. Dieses Schreiben vom 23.11.2016, Zl.: A2/G.KUKMI-10002-5-2016 wird ebenfalls vom Bürgermeister vorgelesen und somit dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

Diskussion: Prüfungsausschussobmann DI^{FH} Freißmuth meint dazu, dass er keine Anzeige gemacht hätte sondern nur eine Meldung an die Aufsichtsbehörde. Weiters wird heftig über das Zustandekommen der finanziellen Lage der Gemeinde diskutiert mit den unterschiedlichsten Wortmeldungen. Dem Bürgermeister wird vor allem mangelnde Kommunikation mit dem Gemeinderat sowie zu spät erfolgte Information vorgeworfen, was dieser von sich weist. Zusätzlich zur Kenntnisnahme der beiden Schreiben durch den Gemeinderat wird vereinbart, dass diese allen Mitgliedern des Gemeinderates umgehend auch schriftlich zur Verfügung gestellt werden (Mail).

8. Gehsteigerrichtung an der L 250 in Neusiedl-Heutal

Vorstellung der Sachlage durch Bgm. Hoanzl.

Es erscheint möglich, einen Gehsteig in einer Breite von 1,2 m ab der Randsteinkante im Bereich der Grundstücke Kinelly ohne besonderen materiellen Aufwand zu errichten. Dabei würde noch rund 1 m Abstand bis zu den Privatgrundstücken verbleiben, wenn der Vermessungsplan der BBS umgesetzt werden würde.

Ing Rosner sagt dazu, dass die BBS, wenn es die Gemeinde wünscht, schon im Frühjahr 2017 den fehlenden Gehsteig errichten könnte.

Bedingungen wie gehabt. Das Land macht sämtlichen Unterbau, die Gemeinde trägt die Asphaltkosten.

Der Lückenschluss des Gehsteiges erscheint überaus sinnvoll, da die Straße in diesem Bereich eine leichte Kurve aufweist und unübersichtlich ist.

Der auf der Abtretungserklärung der Kinellys vermerkte Zusatz betreffend des Winterdienstes trifft nicht die BBS sondern die Gemeinde. Dieser Umstand wurde der Fam. Kinelly mitgeteilt und die vorliegende Erklärung von der Gemeinde unterfertigt. Diese Unterschrift wurde von den Kinellys nicht zur Kenntnis genommen, weil im Kopf des Schreibens die Landesregierung gestrichen und durch den Wortlaut „Marktgemeinde Kukmirn“ ersetzt wurde. Zuletzt wurde Bernhard Kinelly angeboten, die Erklärung selbst neu zu fassen und dem Gemeindeamt vorzulegen. Bisher ist dazu keine Antwort erfolgt.

Diskussion: kurz

Beschluss: Einstimmig wird beschlossen, dass nach Möglichkeit der Gegebenheiten in dem betreffenden Landesstraßenabschnitt der L 250 ein Gehsteig errichtet werden soll.

9. Bürgschaftsvertrag vom 30.12.2015 Wasserverband, neuerlicher Beschluss

Einleitung Bürgermeister:

Der vom Gemeinderat am 14.12.2015 gefasste Beschluss betreffend einer Bürgschaftsübernahme für den Wasserverband unteres Lafnitztal wurde wegen eines Formfehlers im Vertrag der RBB Jennersdorf von der Aufsichtsbehörde nicht genehmigt.

Daher ist eine neuerliche Beschlussfassung durch alle betroffenen Mitgliedsgemeinden erforderlich. Der Kreditvertrag wurde gegenüber dem zuletzt gefassten Beschluss nicht geändert.

Antrag Bürgermeister: Der Gemeinderat möge die Bürgschaft gemäß vorliegendem Bürgschaftsvertrag für einen Kredit des Wasserverbandes Unteres Lafnitztal in Heiligenkreuz/L Obere Hauptstraße Nr. 35 wie schon einmal beschlossen, übernehmen.

Diskussion: keine

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt auf Antrag des Vorsitzenden **einstimmig**, die Bürgschaft gemäß vorliegendem Bürgschaftsvertrag für einen Kredit des Wasserverbandes Unteres Lafnitztal in Heiligenkreuz/L Obere Hauptstraße Nr. 35 wie schon einmal beschlossen, zu übernehmen.

Bürgschaftssumme: € 79.994,67

Kreditgeber: Raiffeisenbezirksbank Jennersdorf

Kreditnehmer: Wasserverband Unteres Lafnitztal.

Der Bürgschaftsvertrag wurde sämtlichen Mitgliedern des Gemeinderates mit der Sitzungsladung zugestellt und wird anschließend in dieser Niederschrift aufgelistet.



4. Stufe

BÜRGSCHAFTSVERTRAG

zwischen dem Bürgen Gemeinde Kukmirn, Dorfplatz 2, 7543 Kukmirn, Österreich und dem Kreditgeber Raiffeisenbezirksbank Jennersdorf eGen, Hauptstraße 11, 8380 Jennersdorf (FN 123421b).

Vertragsaufbau:

- A Schuldverhältnis
- B Sicherstellung
- C Sonstige Bestimmungen
- D Allgemeine Geschäftsbedingungen, Beschwerden, Aufsicht

A Schuldverhältnis

Abstattungskreditvertrag vom 30.12.2015 EUR 79.994,67
Kreditnehmer Wasserverband „Unteres Lafnitztal“, Obere Hauptstraße 35, 7561 Heiligenkreuz i.L. (Österreich).

B Sicherstellung

Zur Sicherstellung aller bestehenden und künftigen Forderungen des Kreditgebers einschließlich Zinsen, und sonstigen Nebengebühren aus o.a. Schuldverhältnis, dessen nähere Vertragsbedingungen dem Bürgen zur Kenntnis gebracht wurden, einschließlich aller Forderungen, die dem Kreditgeber aufgrund eines Rücktritts des Kreditnehmers vom Kreditvertrag gegen den Kreditnehmer zustehen, übernimmt dieser die Haftung als Bürge und Zahler zur ungeteilten Hand.

C Sonstige Bestimmungen

1. Gerichtsstand:
Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird gemäß § 104 JN das Bezirksgericht Jennersdorf vereinbart.
2. Sonstige Sicherheiten des Kreditgebers:
Sicherheitserlöse und Rückzahlungen werden zunächst auf den unverbürgten Schuldteil verrechnet. Auf den Bürgen gehen nur die im Kredit/Darlehensvertrag angeführten Sicherheiten über und diese erst nach vollständiger Bezahlung der Bürgschaftsverbindlichkeit.
3. Haftungsausschluss:
Der Kreditgeber haftet nicht für leichte Fahrlässigkeit bei Eintreibungsmaßnahmen gegen den Kreditnehmer.
4. Aufzeichnungen des Kreditgebers:
Für eine von den Aufzeichnungen des Kreditgebers abweichende Höhe der Bürgschaftsschuld ist der Bürge beweispflichtig.
5. Informationen:
Der Kreditgeber ist nicht verpflichtet, von sich aus den Bürgen vom jeweiligen Stand der verbürgten Schuld zu unterrichten.
6. Deckungswechsel:

Der Kreditgeber ist berechtigt, den Wechsel in allen Teilen nach Belieben auszustellen, die den gesamten fälligen Forderungen gegen den Bürgen im Zeitpunkt der Ausstellung entsprechende Wechselsumme einzusetzen und mit dem Wechsel nach Wechselrecht vorzugehen; die Geltendmachung stellt keine Umwandlung der Forderungen gegen den Bürgen dar, sodass bestellte Sicherheiten aufrecht bleiben.


7. Kosten:
Mit der Einräumung und/oder Verwertung dieser Sicherheit entstehenden Steuern, Gebühren und Kosten trägt der Bürge.
8. Bankgeheimnis/Datenschutz:
Der Bürge stimmt der Weitergabe von Daten im Umfang der Datenschutzerklärung (Beiblatt) zu und erbindet die Bank gegenüber den in der Datenschutzerklärung genannten Personen und Institutionen ausdrücklich auch vom Bankgeheimnis.

D Allgemeine Geschäftsbedingungen

Weiters gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen in der derzeit gültigen Fassung.

Der Bürge bestätigt den Erhalt einer Vertragskopie und der Datenschutzerklärung.

Jennersdorf, am 30.12.2015



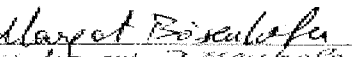
 Gemeindevorstand
 Bgm. Franz Hoanel




 Raiffeisenbezirksbank Jennersdorf
 eGen



 Bgm. Werner Kemetter



 Margot Bösenhofer

10. Aufnahme der Grundstücke Nr. 4002, 4935 und 4972, 4973 in den Weinbaukataster (Weinbauflur)

Einleitung: Gemäß Antragsteller Schmidt weisen die betreffenden Grundstücke Streuobstbestand auf. Zusätzlich wurden Weinstöcke dazwischen ausgesetzt. Nunmehr hat der Antragsteller um Aufnahme der Grundstücke in die Weinbauflur der Gemeinde angesucht.

Die angeführten Grundstücke liegen im Bereich der Apfelstraße bzw. des Apfelweges in der KG Kukmirn. Rundum gibt es Obstanlagen und Erdbeerfelder. Der Gemeinderat hat die Sachlage zu beraten und Zustimmung oder Ablehnung zu signalisieren.

Gemäß Erlass des Amtes der bgl. LR vom 30.03.2015 ist das Anhörungsrecht der Gemeinde betreffend Ausweitung der Weinbauflur vom Gemeinderat wahrzunehmen, zumal dieses Anhörungsrecht nicht unter die laufende Verwaltung subsumierbar ist.

Eine Prüfung der Sachlage durch die BH und die Landwirtschaftskammer hat ergeben, dass eine Aufnahme der betreffenden Grundstücke in die Weinbauflur nicht möglich ist, da es sich keineswegs um Weingärten, sondern bestenfalls um Hecken und Einzelweinstöcke zwischen Streuobstbäumen handelt, die in ihrem Bestand wie vorhanden, verbleiben können, aber keine Weingärten sind.

Antrag: Der Bürgermeister beantragt, dass der Gemeinderat das Ergebnis der Prüfung durch die Landwirtschaftskammer und die Bezirkshauptmannschaft zur Kenntnis nehmen soll und dass keine Aufnahme der beantragten Grundstücke in die Weinbaufluren stattfinden kann.

Diskussion: kurz

Beschluss: Der Antrag des Bürgermeisters, dass der Gemeinderat das Ergebnis der Prüfung durch die Landwirtschaftskammer und die Bezirkshauptmannschaft zur Kenntnis nehmen soll und dass keine Aufnahme der beantragten Grundstücke in die Weinbaufluren stattfinden kann, wird **einstimmig** angenommen.

11. Beratung/Beschluss der Abgabenrückstände des SV-Kukmirn

Unter Ausschluss der Öffentlichkeit, die 4 Besucher werden höflich gebeten den Sitzungssaal zu verlassen, wird der Tagesordnungspunkt beraten. Darüber wird eine eigene Niederschrift angefertigt, dass der Öffentlichkeit nicht zugänglich ist.

12. Gemeindehausumbau – Beratung/Beschluss über weitere Vorgangsweise

Einleitung Bürgermeister:

Bürgermeister Hoanzl bittet den im Vorraum wartenden Obmann und Direktor der Oberwarter gemeinnützigen Bau- Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, KommRat Dr. Alfred Kollar sowie die 4 wartenden Besucher, deren Verlassen des Sitzungssaales wegen des TA 11) erforderlich gewesen ist, in den Sitzungssaal.

Der Aufsichtsbehörde wurde eine mögliche Umsetzung des Projekts nach dem Angebot der OSG zur Prüfung vorgelegt. Bisher ist noch keine Antwort erfolgt

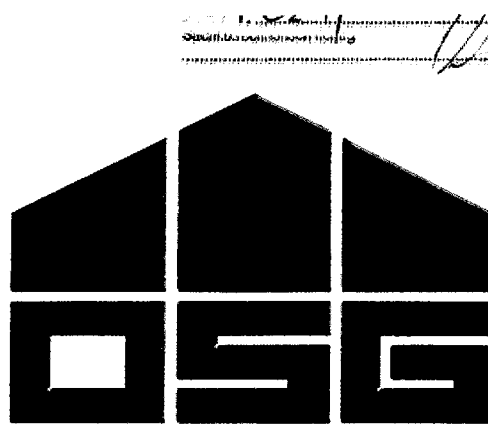
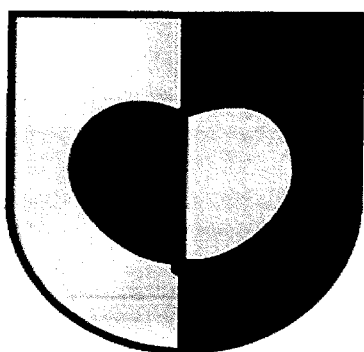
Danach leitet Hoanzl in den Tagesordnungspunkt ein und übergibt Dr. Kollar das Wort:

Dr. Alfred Kollar sagt einleitend, dass in den Nachbargemeinden Deutsch Kaltenbrunn, Rudersdorf, Eltendorf u.a. erfolgreich Projekte gemeinsam mit der OSG. im Bereich Kommunalbauten umgesetzt wurden.

Dr. Kollar führt weiter aus, dass eine Rücksprache mit Mag. Wutzelhofer von der Rechtsanwaltskanzlei Dax ergeben hat, dass das Angebot der OSG ein vergaberechtlich nicht auszuschreibender Akt wäre. Die OSG würde die gesamte Liegenschaft kaufen und die Gemeinde würde künftig als Mieter auftreten. Der Kaufpreis der OSG, festgelegt nach einem Gutachten des gerichtl. beeideten Sachverständigen Arch. DI Klaus Richter, wird demnach mit € 260.000,-- wobei die Abbruchkosten für das Nebengebäude schon berücksichtigt sind, angeboten. Dieser Kaufpreis wäre gleichzeitig der Eigenmittelanteil der Gemeinde am geplanten Bauvorhaben.

Zum besseren Verständnis wurde das von der OSG, sprich Dr. Alfred Kollar der Gemeinde übergebene Angebot mit der Sitzungsladung allen Gemeinderäten zugestellt. Tieferstehend ist das Angebot auch in der Niederschrift angeführt und bildet einen wesentlichen Bestandteil derselben.

Angebot der OSG:

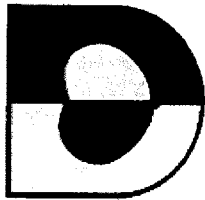


Gemeinde-
zentrum
Kukmirn

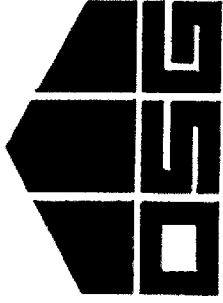


1. Die **Marktgemeinde Kukmirn** ist **grundbücherliche Eigentümerin** des **Grundstückes Nr. 338** mit 137 m² inneliegend in der EZ 97 **sowie** des **Grundstückes Nr. 339** mit 1057 m² inneliegend in der EZ 632.
2. Das auf dem Grundstück Nr. 339 befindliche Gebäude besteht aus einem **Haupt- und einem Nebengebäude** (Hintertrakt). Im Hauptgebäude befinden sich das **Gemeindeamt**, ein **Frisörsalon** sowie **3 Wohnungen** im Obergeschoss. Ein weiteres Geschäftslokal im Erdgeschoss (**ehem. Post**) ist derzeit leerstehend.
3. Beabsichtigt ist, das Gemeindeamt durch **Abbruch-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen** neu zu gestalten und das Gebäude insgesamt **general zu sanieren**; außerdem soll der Nebentrakt samt Übergang abgebrochen werden.
4. Vorgeschlagen wird, dass die **OSG** die beiden in Punkt 1 genannten Grundstücke samt dem in Punkt 2 genannten Gebäude **kauft** und die durchzuführenden **Arbeiten**, beginnend von der Planung bis hin zu den gesamten Baumaßnahmen **im eigenen Namen in Auftrag gibt** und auch die **Finanzierung** sowohl in der Bauphase (Baukredit) als auch in der Bestandsphase (Bankdarlehen) im eigenen Namen vornimmt. Das bedeutet also, dass mit der Marktgemeinde Kukmirn ein **Mietvertrag über das Gemeindeamt** abgeschlossen wird, wobei die Miete der Refinanzierung der Investitionskosten dient. Hinsichtlich der **3 Wohnungen** und dem **Frisörsalon tritt die OSG in die bestehenden Mietverträge ein** und wird mit den 4 Bestandnehmern Gespräche und Verhandlungen über deren Weiterführung, insbesondere die Mietzinsanpassung nach erfolgter Sanierung, führen.

5. Für die Erstellung der Kosten- und Finanzierungsberechnung wurde die **Nutzflächenaufstellung von Richter Architektur** zugrunde gelegt (**Beilage A**). Weiters liegt bei die **Kostenschätzung von Richter Architektur** von 04/2016 mit baulichen Gesamtkosten in Höhe von **€ 1.226.713,00 netto** (€ 1.332.971,33 abzüglich Einrichtungs- und Einrichtungsnebenkosten) (**Beilage B**). Zusätzlich zu den baulichen Investitionskosten ist dann noch der Kaufpreis, den die OSG an die Marktgemeinde Kukmirn bezahlt, samt Nebenkosten in Ansatz zu bringen. Dafür dient die **überschlägige Schätzung von Richter Architektur**, die einen **Verkehrswert von € 260.000,00** ausweist. Hinzu kommen noch **Grundnebenkosten**, welche mit einem Pauschalbetrag von **€ 30.000,00** berücksichtigt werden. Die **gesamten Grundankaufskosten** betragen somit **€ 290.000,00**. Für das **Gemeindeamt** selbst wird die **USt.** im Ausmaß von 20 % von den baulichen Investitionskosten als **Kostenfaktor** berücksichtigt, für die **Wohnungen und den Frisörsalon** kann die OSG vom **Vorsteuerabzug** Gebrauch machen. Die Summe der **Grundankaufs- und baulichen Investitionskosten** ergibt das Finanzierungserfordernis (**Beilage C**).
6. Dabei wurde angenommen, dass seitens der Marktgemeinde Kukmirn der erhaltene **Kaufpreis als Finanzierungsbeitrag eingebracht** wird. Die verbleibenden Kosten werden mit einem **Bankdarlehen** finanziert. Unter der Annahme eines Bankdarlehens auf **30 Jahre** mit einem **Aufschlag** (=derzeitige Verzinsung) von **0,95 auf den 6-Monats-Euribor** ergeben sich **Monatsmieten** wie in der letzten Zeile dargestellt.
7. Als Information zur formalen Abwicklung: **Die Marktgemeinde Kukmirn kann den Verkauf** der Liegenschaft (unter Vorlage eines Bewertungsgutachtens) **direkt durchführen**, d.h., also ohne Vornahme eines öffentlichen Ausschreibungsverfahrens. In einer **rechtlichen Beurteilung des Büros Dax und Partner** vom 10.10.2016 heißt es: „Der von der OSG geplante Ankauf, die Sanierung, Erweiterung und Vermietung soll eine Standardbüroimmobilie zum Inhalt haben. Zwar werden Nutzerwünsche der Gemeinde Kukmirn berücksichtigt,



**Gemeinde-
zentrum
Kukmirn**



| Widmung Nutzfläche | Gemeindeamt 388,27 | Frisör 62,11 | Whg1 73,73 | Whg2 86,76 | Whg3 89,79 | Gesamt 700,66 |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------|
| Grundankaufkosten | 160.703,00 | 25.707,00 | 30.517,00 | 35.910,00 | 37.163,00 | 290.000,00 |
| Bauliche Investitionskosten inklusive Baunebenkosten (netto) | 982.906,00 | 120.451,00 | 36.339,00 | 42.762,00 | 44.255,00 | 1.226.713,00 |
| 20,00 Vorsteuer | 196.581,00 | | | | | 196.581,00 |
| Ankauf- und bauliche Investitionskosten (=Finanzierungserfordernis) | 1.340.190,00 | 146.158,00 | 66.856,00 | 78.672,00 | 81.418,00 | 1.713.294,00 |
| Finanzierungsbeitrag | 260.000,00 | | | | | 260.000,00 |
| Bank-Darlehen | 1.080.190,00 | 146.158,00 | 66.856,00 | 78.672,00 | 81.418,00 | 1.453.294,00 |
| Monatlich Bank-Darlehen: 0,95 %, 30 Jahre pro m ² Nfl | 3.456,61 8,90 brutto/netto | 467,71 7,53 netto | 213,94 2,90 netto | 251,75 2,90 netto | 260,54 2,90 netto | |

Aufstellung der zu erwartenden Belastungen des Gemeindehaushaltes durch die Um- und Zubauten beim Feuerwehrhaus Kukmirm und beim Gemeindehaus Kukmirm - Stand 14.10.2016

| I. Feuerwehrhaus Kukmirm | Kosten | zu erwartende Baukostenzuschüsse: | Nettobaukosten inkl. MWSt. | Restfinanzierung Bankdarlehen in Höhe von |
|---------------------------------------|------------|-----------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------|
| Planung/Bauaufsicht | 60.000,00 | Landesfeuerwehrverband/Zusage | 160.000,00 | 300.000,00 |
| Arch. Mag. Schmödler, Güssing | | Barleistung örtl. Feuerwehr | 100.000,00 | |
| Baukosten lt. Schätzung Schmödler | 562.000,00 | Zusage LH Niessl vom 11.10.2016 | 80.000,00 | Laufzeit 30 Jahre |
| Statik, Fa. Gaal, Eitendorf lt. Anbot | 5.400,00 | | | jährliche Belastung bei |
| Haustechnik/Planung | 12.600,00 | | | Verzinsung von Aufschlag 0,95% |
| Summe Baukosten inkl. Ust. | 640.000,00 | Summe nicht rückzahlb. Zuschüsse | 340.000,00 | auf 6- Monatsseuñbor |
| | | | | 12.000,00 |

Grundlage: Kostenschätzung
Arch. Mag. Schmödler, Zusage des Landesfeuerwehrverbandes und Landeshauptmannes Hans Niessl sowie der FF Kukmirm.

II. Gemeindehaus Kukmirm

Ausgangslage: OSG kauft die Liegenschaft, der Verkaufserlös wird als Finanzierungsbeitrag der Gemeinde eingebracht. Die Gemeinde ist künftig Mieter des Gemeindehauses. Die im Gemeindehaus vorhandenen Wohnungen und der Friseursalon gehen ebenso ins Eigentum der OSG über. Die Verwaltung der Mieträumlichkeiten wechselt von der Gemeinde zur OSG.

| | | | | |
|-------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------|----------|--------------------|
| Baukosten für Gemeinde inkl. Ust. | 1.340.190,00 | Bank Darlehen der OSG | | |
| Finanzierungsbeitrag/Hausverkauf | - 260.000,00 | Verzinsung 0,95% 30 Jahre | | |
| Finanzierungsbedarf | 1.080.190,00 | | | |
| | | Finanzierung durch OSG, Gemeinde ist Mieter der Liegenschaft | | |
| | | Monatsmiete für die Gemeinde | 3.456,61 | Jahresmiete |
| | | | | 41.500,00 gerundet |
| Grundlage: Angebot der OSG vom 13.10.2016 | | Jahresbedarf an Finanzierungskosten der Gemeinde insgesamt: | | 53.500,00 |

diese sind jedoch in einem Rahmen von üblichen Ausstattungsbeschreibungen.

OSG trägt das wirtschaftliche Risiko des Ankaufs, der Errichtung und Finanzierung des Objektes. Die Mietdauer ist nicht darauf ausgerichtet das Objekt in seiner Gesamtheit auszufinanzieren. Ebenfalls trifft die OSG das Leerstandsrisiko.

Zusammenfassend liegt im gegenständlichen Zusammenhang keine relevante Einflussnahme der Gemeinde Kukmirn auf das Projekt der OSG in Kukmirn im Sinne des BVergG vor, weshalb der abzuschließende Mietvertrag unter die Ausnahmebestimmung in § 10 Z 8 BVergG subsumiert werden kann.“

Dr. Kollar erläutert weiter, dass für die 3 im Gemeindehaus befindlichen Wohnungen ein Sanierungsdarlehen der Wohnbauförderung möglich ist, was die monatlichen Mietkosten in einem moderaten Rahmen hält. Die Kosten für den Friseursalon würden über ein Bankdarlehen finanziert werden.

Die Bauzeit würde 15 Monate betragen unter der Voraussetzung dass der Plan von Arch. Richter wie vorliegend umgesetzt wird.

Die Vorteile für die Gemeinde liegen klar auf der Hand: keine wirtschaftliche Verschlechterung, keine eigenen Darlehen für die Gemeinde, keinen Stress bei der Umsetzung der geplanten Arbeiten. Nach 10 Jahren könnte die Gemeinde das Haus zum Preis der ausstehenden Darlehen zurückkaufen. Wenn nach 30 Jahren sämtliche Baukosten abfinanziert sind, geht das Objekt, wenn es der Wunsch ist, wieder in das Gemeindeeigentum über zu einem symbolischen Richtwert.

Diskussion:

Diese wird lange, ausführlich und sachlich geführt. Ein Schwerpunkt der BMK-Fraktion dabei ist, dass die Baukosten derart gesenkt werden können, dass daneben auch noch umfangreiche Güterwegsanierungen möglich werden.

DI^{FH} Freißmuth fragt, ob die Einrichtung im Finanzierungsvorschlag nicht enthalten ist, da dafür die Gemeinde wiederum ca. € 100.000,-- benötigen wird.

Franz Wagner: Warum gibt es kein wesentlich billigeres Projekt?

Dr. Kollar antwortet, dass die Einrichtung nicht in den Baukosten enthalten ist. Wenn die OSG den Auftrag erhält, kann man im Zuge der Ausschreibungen noch Nachverhandlungen mit den Bestbieterinnen oder auch ortsansässigen Firmen führen, um bessere Preise zu erzielen. Technische Details können im Vorfeld ebenso auf ihre Notwendigkeit überprüft werden.

- Bei einer Beauftragung der OSG müssten zuerst die zu erwartenden Kosten konkretisiert werden.
- Eine Kostenaufstellung und Absicherung muss vor Baubeginn erfolgen.
- Sämtliche zu erwartende Subventionen oder Zuschüsse sollten konkret am Tisch sein (Dorferneuerung, Bedarfszuweisungen etc).
- Die Zustimmung der Landesregierung zum Projekt hat oberste Priorität.

GV Klaus Kroboth: Ich sehe in einer Zusammenarbeit mit der OSG die einzige Möglichkeit, das Projekt umzusetzen.

GR Willibald Fandl sieht die Sachlage ebenso, unter Berücksichtigung eines Güterwegebauprogrammes.

Julius Reich, Güterwege sind vorrangig.

Weitere Wortmeldungen von GV peter Tanczos, Markus Perl, Wolfgang Scherner, Margot Bösenhofer, Ing. Rainer Klanatsky, um die wichtigsten zu nennen.

Abschließend konkretisiert Dr. Alfred Kollar seinen Standpunkt über die weitere Vorgangsweise:

- Genehmigung vom Land abwarten
- Sämtliche mögliche Einnahmen fixieren
- Planungen überarbeiten
- Die Baukosten für die Wohnungen mit ca. € 1.000/m² erscheinen sehr realistisch.
- € 980.000--- netto für die Gemeinde sind sehr realistische Baukosten. Von einer totalen Billigversion hält er nichts, da sollte man die Finger eher komplett vom Vorhaben nehmen.
- 10-15% Einsparungen im Bau sind realistisch.
- Sämtliche Ausschreibungen an regionale Firmen
- Gesamte Kostenübersicht, ehe man die Bauarbeiten startet.-
- Umsetzung des gesamten Projektes, wenn alle Vorgaben erfüllt, mit der OSG zum vorliegenden Angebot.

Vereinbart wird ein gemeinsames Gespräch im Sitzungssaal gemeinsam mit Planer Arch. DI Richter, OSG – Obmann Dr. Kollar, dem Bauleiter der OSG und dem Gemeinderat

am: Mittwoch, 11. Jänner 2017, um 18.00 Uhr


Der Gemeinderat signalisiert **einstimmig** seine Zustimmung zur vorgeschlagenen Vorgangsweise.

13. Allfälliges


GR Julius Reichl fragt über die aktuelle Lage am Güterwegsektor in Neusiedl an. Für heuer sind die Arbeiten abgeschlossen, so der Bürgermeister.

Die nächste Gemeinderatssitzung wird am Donnerstag, dem 22.12.2016, um 18.00 Uhr stattfinden. Ob danach eine Weihnachtsfeier des Gemeinderates stattfindet bleibt unklar. Die Mehrheit der GemeinderätInnen sprechen sich wegen der aktuellen Sparmaßnahmen gegen eine Weihnachtsfeier aus.

Dieses Protokoll umfasst 14 Seiten . Es wurde gelesen, genehmigt und unterschrieben.

.....

Bürgermeister

.....
Beglaubiger

.....

Beglaubiger

.....

Schriftführer