



# Marktgemeinde Königstetten

Hauptplatz 1, 3433 Königstetten

Parteienverkehr: Mo, Mi, Fr, 08.00 bis 12.00 Uhr und Mi 17.00 bis 19.00

☎ 02273/2223-0 FAX: 02273/2223-20

UID Nr.: ATU 16219704

e-mail: [gemeindeamt@koenigstetten.gv.at](mailto:gemeindeamt@koenigstetten.gv.at) web-site: [www.koenigstetten.gv.at](http://www.koenigstetten.gv.at)



## VERHANDLUNGSSCHRIFT

aufgenommen in der am Dienstag, den 22.09.2020 um 19.00 Uhr stattgefundenen Gemeinderatssitzung der Marktgemeinde Königstetten im Stalltheater (Wiener Straße 28), unter dem Vorsitz von Herrn BGM Ing. Roland NAGL.

Anwesend die Damen und Herren:

BGM Ing. Roland NAGL, VBGM Christian EILENBERGER, GGR Susanne CHLADEK, GGR Mag. (FH) Katrin SCHÜTZENAUER, GGR Karl HENNINGER, GR Tamara NASCHBERGER, GR Ing. Ronald GUTSCHER, GR Roman DIRRY, GR Sonja FIGL, GR Thomas PAIER, GR Marcus MALECZEK

GGR Walter GRABLER, GR Doris HAHN M.Ed MA, GR Ing. Gabriele ZEMAN, GR Mag.<sup>a</sup> Judith HOLZHÖFER, GR Andreas SCHMIDINGER

GR Gerhard SCHULTZ

Entschuldigt: GR Andreas SCHMIDINGER für den Beginn der Sitzung und nimmt ab 19.05 Uhr teil

GR Marcus MALECZEK für den Beginn der Sitzung und nimmt ab 19.24 Uhr teil

GGR Corinna STAUBMANN, GR Sonja HUSPEKA

Schriftführer: Sabine Henninger

Zuschauer: 2 Personen

Beginn der Sitzung: 19.00 Uhr

## TAGESORDNUNG

### Öffentlich:

1. Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Tagesordnung
3. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 23.06.2020
4. Auftragsvergaben Tagesbetreuungseinrichtung
  - 4.1.) Herstellung Zugang Volksschule
  - 4.2.) Nachtrag Außenanlagen
  - 4.3.) Außenspielgeräte
  - 4.4.) Betrieb an einen externen Betreiber
5. Auftragsvergabe Radweg Wipfing
6. Festlegung der Bewertungsrichtlinien für die Eröffnungsbilanz zum 01.01.2020 nach VRV 2015
7. Subventionen Vereine – Kanalbenützungsgebühr/Wassermesserbereitstellungsgebühr
8. LEADER-Projekt „Ökologische Vorzeigeflächen“
9. Beitritt Kaufvertrag Gst. Nr. 2459/8 – Bauverpflichtung
10. Arbeitsgruppe Sportplatz
11. Bericht des Prüfungsausschusses

### Punkt 1.) Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr BGM Ing. Roland NAGL eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

**Punkt 2.) Tagesordnung**

Zur Tagesordnung werden keine Einwände vorgebracht.

**Punkt 3.) Genehmigung des Sitzungsprotokolls**

Das Sitzungsprotokoll der Gemeinderatssitzung vom 23.06.2020 wird vom Gemeinderat der Marktgemeinde Königstetten einstimmig angenommen und von Herrn BGM Ing. Roland NAGL, Frau GR Doris HAHN MA M.Ed. und Herrn GR Gerhard SCHULTZ gefertigt.

**Punkt 4.) Auftragsvergaben Tagesbetreuungseinrichtung****4.1.) Herstellung Zugang Volksschule**

Für die Herstellung des Zugangs zur Volksschule – Errichtung Weg, Beleuchtung und Entwässerung bei der Tagesbetreuungseinrichtung - liegt ein Angebot der Firma Pittel & Brausewetter (3430 Tulln) vom 14.09.2020 zu einem Angebotspreis von € 19.718,77 (exkl. 20% USt) vor.

Über Antrag von Herrn BGM Ing. Roland NAGL wird folgender einstimmiger Beschluss gefasst:  
Die Herstellung des Zugangs zur Volksschule – Errichtung Weg, Beleuchtung und Entwässerung bei der Tagesbetreuungseinrichtung - wird an die Firma Pittel & Brausewetter (3430 Tulln) zu einem Preis von € 19.718,77 (exkl. 20% USt) vergeben.

*Herr GR Andreas SCHMIDINGER nimmt ab 19.05 Uhr an der Sitzung teil.*

**4.2.) Nachtrag Außenanlagen**

Für die Herstellung der Außenanlagen der Tagesbetreuungseinrichtung liegt ein Nachtragsangebot der Firma Seidlbau Tulln BaugmbH (3430 Tulln) vom 01.09.2020 zu einem Angebotspreis von € 5.276,21 (exkl. 20% USt) vor.

Über Antrag von Herrn BGM Ing. Roland NAGL wird folgender einstimmiger Beschluss gefasst:  
Das Nachtragsangebot für die Herstellung der Außenanlagen der Tagesbetreuungseinrichtung der Firma Seidlbau Tulln BaugmbH (3430 Tulln) wird zu einem Preis von € 5.276,21 (exkl. 20% USt) angenommen.

**4.3.) Außenspielgeräte**

Für die Außenspielgeräte der Tagesbetreuungseinrichtung liegt ein Prüfbericht von Herrn Architekt DI Wolfgang Stachl vor.

Als Bestbieter ging die Firma Gestra Spiel- und Freizeiteinrichtungen GmbH (4595 Waldneukirchen) zu einem Angebotspreis von € 20.934,00 (exkl. 20% USt) hervor.

Über Antrag von Herrn BGM Ing. Roland NAGL wird folgender einstimmiger Beschluss gefasst:  
Die Außenspielgeräte der Tagesbetreuungseinrichtung werden an die Firma Gestra Spiel- und Freizeiteinrichtungen GmbH (4595 Waldneukirchen) zu einem Preis von € 20.934,00 (exkl. 20% USt) vergeben.

**4.4.) Betrieb an einen externen Betreiber**

Der laufende Betrieb der Tagesbetreuungseinrichtung ist ab Jänner 2021 geplant. Es liegen 2 Angebote zur Führung der Tagesbetreuungseinrichtung gemäß NÖ Tagesbetreuungsverordnung vor.

Über Antrag von Herrn BGM Ing. Roland NAGL wird folgender einstimmiger Beschluss gefasst:  
Die Führung einer Tagesbetreuungseinrichtung gemäß NÖ Tagesbetreuungsverordnung wird ab Jänner 2021 an Service Mensch GmbH/ Volkshilfe NÖ (2700 Wr. Neustadt) vergeben.  
Nähere Vertragsdetails müssen noch ausverhandelt werden und der Vertrag wird in der nächsten Gemeinderatssitzung dem Gemeinderat vorgelegt.

**Punkt 5.) Auftragsvergabe Radweg Wipfing**

Für die Straßenbau-, Asphaltierungs-, Baumeister- und Pflasterungsarbeiten zur Herstellung des Bauvorhabens „Geh-/Radweg L2133 Königstetten“ wurden von der Firma Eggenfellner Ingenieur-Consult GmbH (3400 Klosterneuburg) Angebote in einem nicht offenen Verfahren ohne vorherige Bekanntgabe gem. BVerG 2018 eingeholt und es liegt ein Prüfbericht vor.

*Herr GR Marcus MALECZEK nimmt ab 19.24 Uhr an der Sitzung teil.*

Als Bestbieter ging die Firma Pittel & Brausewetter GmbH (3430 Tulln) zu einem Angebotspreis von € 293.840,34 (inkl. 20% Ust) hervor.

Über Antrag von Herrn BGM Ing. Roland NAGL wird folgender einstimmiger Beschluss gefasst: Die Straßenbau-, Asphaltierungs-, Baumeister- und Pflasterungsarbeiten zur Herstellung des Bauvorhabens „Geh-/Radweg L2133 Königstetten“ werden an die Firma Pittel & Brausewetter GmbH (3430 Tulln) zu einem Preis von € 293.840,34 (inkl. 20% Ust) vergeben.

**Punkt 6.) Festlegung der Bewertungsrichtlinien für die Eröffnungsbilanz zum 01.01.2020 nach VRV 2015**

Betreffend Straßenbewertung und Bewertung „öffentliches Gut“ ist eine Anpassung der Bewertungsrichtlinien notwendig.

Über Antrag von Herrn BGM Ing. Roland NAGL wird folgender einstimmiger Beschluss gefasst: Die Bewertungsrichtlinien zur Eröffnungsbilanz 01.01.2020 werden wie folgt festgelegt:

**6.1. Straßenbewertung**

Die Erfassung und Bewertung der Straßen wurde durch die NÖ Landesregierung Gruppe Straße und der Agrarbezirksbehörde im Rahmen des Projektes „NÖ Gemeindestraßenmanagement“ vorgenommen. Die zur Verfügung gestellten Daten wurden von der MG Königstetten übernommen.

**Basispreise:**

|                     |                                              |                        |
|---------------------|----------------------------------------------|------------------------|
| befestigte Anlage   | Fahrbahn innerorts                           | € 50,00/m <sup>2</sup> |
| befestigte Anlage   | Gehwege, Radwege, Geh- und Radwege innerorts | € 40,00/m <sup>2</sup> |
| befestigte Anlage   | Parkstreifen innerorts                       | € 40,00/m <sup>2</sup> |
| unbefestigte Anlage | Fahrbahn innerorts                           | € 17,00/m <sup>2</sup> |
| unbefestigte Anlage | Gehwege, Radwege, Geh- und Radwege innerorts | € 17,00/m <sup>2</sup> |
| unbefestigte Anlage | Parkstreifen innerorts                       | € 17,00/m <sup>2</sup> |
| befestigte Anlage   | Fahrbahn außerorts                           | € 50,00/m <sup>2</sup> |
| befestigte Anlage   | Gehwege, Radwege, Geh- und Radwege außerorts | € 40,00/m <sup>2</sup> |
| befestigte Anlage   | Parkstreifen außerorts                       | € 40,00/m <sup>2</sup> |
| unbefestigte Anlage | Fahrbahn außerorts                           | € 17,00/m <sup>2</sup> |
| unbefestigte Anlage | Gehwege, Radwege, Geh- und Radwege außerorts | € 17,00/m <sup>2</sup> |
| unbefestigte Anlage | Parkstreifen außerorts                       | € 17,00/m <sup>2</sup> |
| Randeinfassung      |                                              | € 20,00/m              |

**Zustandskategorien:**

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| befestigte Anlage |               |
| Sehr gut          | Abschlag 20%  |
| Gut               | Abschlag 40%  |
| Befriedigend      | Abschlag 60%  |
| Genügend          | Abschlag 80%  |
| Nicht genügend    | Abschlag 100% |

h

unbefestigte Anlage

|                |               |
|----------------|---------------|
| Sehr gut       | Abschlag 40%  |
| Gut            | Abschlag 60%  |
| Befriedigend   | Abschlag 80%  |
| Genügend       | Abschlag 100% |
| Nicht genügend | Abschlag 100% |

## **6.2. Bewertung „öffentliches Gut“**

Die Grundstücke „öffentliches Gut“ werden mit 20% des Basispreises für landwirtschaftliche Nutzflächen – somit mit € 1,00 /m<sup>2</sup> festgelegt

## **Punkt 7.) Subventionen Vereine –**

### **Kanalbenützungsgebühr/Wassermesserbereitstellungsgebühr**

Um in Königstetten ansässige Vereine (Eigentümer/Mieter von Vereinshäusern) in ihrer Gemeinnützigkeit zu unterstützen, soll im Jahr 2020 den betroffenen Vereinen eine Subvention in der Höhe von EUR 4.353,92 für die Kanalbenützungsgebühr und EUR 533,38 für die Wassermesserbereitstellungsgebühren gewährt werden.

Die Subvention der Kanalbenützungs- und Wassermesserbereitstellungsgebühren beträgt 80% des jeweiligen vorgeschriebenen Jahresbetrages.

Über Antrag von Herrn BGM Ing. Roland NAGL wird folgender einstimmiger Beschluss gefasst:  
Den in Königstetten ansässigen Vereinen (Eigentümer/Mieter von Vereinshäusern) wird eine Subvention (80% des vorgeschriebenen Jahresbetrages) für die Kanalbenützungs- und Wassermesserbereitstellungsgebühr 2020 in der Höhe von € 4.887,30 gewährt.  
Die Subvention wird per 01.12.2020 ausbezahlt.

## **Punkt 8.) LEADER-Projekt „Ökologische Vorzeigeflächen“**

### **8.1.) Grundsatzbeschluss**

Über Antrag von Herrn BGM Ing. Roland NAGL wird folgender einstimmiger Beschluss gefasst:  
Der Gemeinderat der Marktgemeinde Königstetten beschließt für das LEADER-Projekt „Ökologische Vorzeigeflächen“ einen Eigenmittelanteil in Höhe von maximal € 6.600,00 zweckgebunden für die Umsetzung des besagten Projektes zu reservieren und im Falle einer positiven Zusage durch die Förderstelle im Ausmaß der nötigen Eigenmittel auch umzusetzen. Weiters werden € 22.000,00 zur Vorfinanzierung bis zur Auszahlung der Fördermittel nach Förderabrechnung zweckgebunden im Budget reserviert.

### **8.2.) Sensibilisierungsaspekt**

LEADER unterstützt bei der Umsetzung der vorgegebenen Sensibilisierungsmaßnahme und übernimmt die Beschilderung der Flächen. Dafür ist der Eigenmittelanteil (€ 200,00 – € 400,00) der Schilderproduktion zu übernehmen.

Über Antrag von Herrn BGM Ing. Roland NAGL wird folgender einstimmiger Beschluss gefasst:  
Die Marktgemeinde Königstetten übernimmt den Eigenmittelanteil der Schilderproduktion in der Höhe von € 200,00-400,00.

## **Punkt 9.) Beitritt Kaufvertrag Gst. Nr. 2459/8 – Bauverpflichtung**

Betreffend Liegenschaft, Gst. Nr. 2459/8, KG Königstetten, ist in EZ 2552, GB 20142 Königstetten, unter C-LNr. 1a, das Vorkaufsrecht gem. P VI des Kaufvertrages vom 27.08.2008 zur Sicherung der Bebauungsverpflichtung einverleibt.

Für die Veräußerung dieses Grundstückes liegt ein Kaufvertrag, abgeschlossen zwischen Herrn Josef Brückelmayer (3.12.1932) als verkaufende Partei einerseits und Herrn Miso Kostic (geb. 15.12.1979) und Herrn Roland Schreibeis (geb. 25.01.1973) als kaufende Parteien andererseits unter Beitritt der Marktgemeinde Königstetten hinsichtlich des einverlebten Vorkaufsrechtes vor.

Über Antrag von Herrn BGM Ing. Roland NAGL wird folgender einstimmiger Beschluss gefasst:  
Die Marktgemeinde Königstetten erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung zur Einverleibung der Löschung des zu ihren Gunsten einverleibten Vorkaufsrechtes ob dem Grundstück 2459/8, inneliegend in Einlagezahl 2552 der Katastralgemeinde 20142 Königstetten, dies jedoch nur unter gleichzeitiger Einverleibung eines neuerlichen Vorkaufsrechtes gemäß Vertragspunkt

## NEUNTENS

### Bauverpflichtung, Vorkaufsrecht

Die kaufende Partei verpflichtet sich, das Vertragsobjekt innerhalb von zwei Jahren ab allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages einer baulichen Nutzung im Sinne der festgelegten Widmung zuzuführen, das heißt, es ist mit dem Bau eines konsensmäßigen Hauptgebäudes innerhalb dieser Frist zu beginnen und innerhalb von weiteren drei Jahren ab Baubeginn im Sinne des § 30 der NÖ. Bauordnung 2014 samt den entsprechenden Novellierungen fertigzustellen.

Zur Sicherung der vorstehend übernommenen Verpflichtungen räumt die kaufende Partei der Marktgemeinde Königstetten am Vertragsobjekt eine unwiderrufliche, mit Ablauf von zwei Jahren ab allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages beginnende unbefristete Kaufoption ein, welche im Falle der Nichterfüllung der oben eingegangenen Verpflichtung von der Gemeinde ausgeübt werden kann. Im Falle der Ausübung der Kaufoption ist der Kaufpreis der aktuelle Verkehrswert im Zeitpunkt der Optionsausübung zuzüglich des gemeinen Wertes des Zubehörs gemäß § 294 ABGB zum Zeitpunkt der Geltendmachung dieser Kaufoption. Sowohl der Verkehrswert des Vertragsobjektes als auch des gemeinen Wertes des Zubehörs wird einvernehmlich und im Nichteinigungsfall durch einen gerichtlich beeideten Sachverständigen, der von den Eigentümern und der Gemeinde einvernehmlich und im Nichteinigungsfall durch das Bezirksgericht Tulln zu bestimmen ist, festgelegt und ist zahlbar jeweils Zug um Zug gegen Sicherung der lastenfreien Eigentumsübertragung. Die durch die Ausübung dieser Option verursachten Kosten, Gebühren, Abgaben und Steuern jeder Art trägt die Gemeinde, die Sachverständigenkosten und die Immobilienertragssteuer jedoch tragen die Eigentümer des betroffenen Baugrundstücks.

Die Gemeinde ist berechtigt, diese Option auch nur teilweise geltend zu machen und überdies an Dritte zu übertragen.

Diese Option erlischt mit Erfüllung der im ersten Absatz dieses Vertragspunktes angeführten Verpflichtungen.

Die Gemeinde erklärt die Annahme dieser Option.

Die kaufende Partei räumt der Marktgemeinde Königstetten am Vertragsobjekt ein grundbücherlich sicherzustellendes Vorkaufsrecht für alle Veräußerungsfälle, also auch für Tausch, Schenkungen, Einbringung in ein Unternehmen, etc. ein, welche die Marktgemeinde Königstetten unter einem annimmt.

Sämtliche Verpflichtungen aus diesem Vertragspunkt sind als wesentlicher Bestandteil in Rechtsgeschäfte aufzunehmen, sodass auch im Falle der Weiterveräußerung des Vertragsobjektes vor Erfüllung der Verpflichtungen gemäß diesem Vertragspunkt die jeweiligen Erwerber in gleicher Weise verpflichtet sind. Von jeder beabsichtigten Veräußerung des Vertragsobjektes ist die Gemeinde unverzüglich zu informieren. Eine Ausfertigung der Rechtsgeschäfte ist vor Unterzeichnung durch den/die Erwerber der Gemeinde zum Zweck der Überprüfung der Einhaltung der Bestimmungen dieses Vertrages vorzulegen.

Sämtliche Vertragsparteien erteilen sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieser Urkunde, ohne ihr ferneres Wissen und Einvernehmen, ob dem Vertragsobjekt das Vorkaufsrecht für alle Veräußerungsfälle gemäß diesem Vertragspunkt für die Marktgemeinde Königstetten grundbücherlich einverleibt werden könne.



Vorstehendes Vorkaufsrecht erlischt hinsichtlich des Vertragsobjektes mit Fertigstellungsanzeige eines darauf errichteten konsensmäßigen Hauptgebäudes. Im Falle des Vorliegens dieser Voraussetzungen ist die Marktgemeinde Königstetten zur Unterfertigung einer entsprechenden grundbuchsfähigen Löschungserklärung auf Kosten der jeweiligen Grundeigentümer verpflichtet.

Die Marktgemeinde Königstetten erteilt demgemäß ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ohne ihr weiteres Wissen, nicht jedoch auf ihre Kosten, das Eigentumsrecht an der Liegenschaft EZ 2552 KG 20142 Königstetten für Herrn Miso Kostic (geb. 15.12.1979) und Herrn Roland Schreibeis (geb. 25.01.1973) einverleibt werde.

Der Kaufvertrag (Seite 9) sowie die Anerkennungserklärung werden von Herrn BGM Ing. Roland NAGL, Herrn GGR Walter GRABLER, Herrn GR Ing. Ronald GUTSCHER und Herrn GR Gerhard SCHULTZ unterfertigt.

## **Punkt 10.) Arbeitsgruppe Sportplatz**

### **10.1. Arbeitsgruppe Sportplatz**

Die Arbeitsgruppe Sportplatz wird aus den Ausschüssen

FÜR BAUWESEN UND INFRASTRUKTUR und  
FÜR BILDUNG, KULTUR UND VEREINE

bestehen und ist für alle weiteren Gemeinderäte offen.

Diese Arbeitsgruppe soll sich mit den Vorschlägen für die weitere Verwendung des Sportplatzes (zB Basketballplatz, Sportmöglichkeiten für die Volksschule, Generationenplatz, usw.) und einer vorläufigen Hausordnung befassen.

Eine schriftliche Auswertung der Verwendungsmöglichkeiten der SPÖ wird an Herrn BGM Ing. Roland NAGL übergeben.

Weiters sollen Planer hinzugezogen werden.

### **10.2. Angebot Streetbasketballplatz**

Für die Herstellung eines Streetbasketballplatzes am Sportplatz liegt ein Angebot der Firma Pittel & Brausewetter (3430 Tulln) vom 14.09.2020 zu einem Angebotspreis von € 16.519,84 (inkl. 20% USt) vor.

Über Antrag von Herrn BGM Ing. Roland NAGL wird folgender mehrheitlicher Beschluss

Stimmen dafür: BGM Ing. Roland NAGL, VBGM Christian EILENBERGER, GGR Susanne CHLADEK, GGR Mag. (FH) Katrin SCHÜTZENAUER, GGR Karl HENNINGER, GR Ing. Ronald GUTSCHER, GR Roman DIRRY, GR Thomas PAIER, GR Marcus MALECZEK  
GGR Walter GRABLER, GR Doris HAHN M.Ed MA, GR Ing. Gabriele ZEMAN, GR Mag.<sup>a</sup> Judith HOLZHÖFER, GR Andreas SCHMIDINGER  
GR Gerhard SCHULTZ

Stimmenthaltung: GR Sonja FIGL, GR Tamara NASCHBERGER  
gefasst:

Die Herstellung eines Streetbasketballplatzes am Sportplatz wird an die Firma Pittel & Brausewetter (3430 Tulln) zu einem Preis von € 16.519,84 (inkl. 20% USt) vergeben.

**Punkt 11.) Bericht des Prüfungsausschusses**

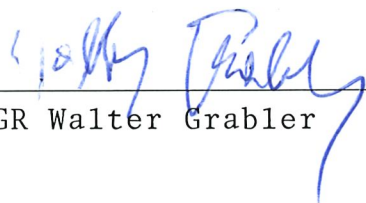
Frau GR Ing. Gabriele ZEMAN bringt als Vorsitzende des Prüfungsausschusses den Bericht des Prüfungsausschusses vom 09.09.2020 der unangesagten Prüfung zur Kenntnis.

Der Bericht des Prüfungsausschusses, die Stellungnahmen des Bürgermeisters und der Kassenverwalterin werden einstimmig angenommen.

Ende des öffentlichen Teiles der Sitzung: 20.06 Uhr

g.g.g.

  
BGM Ing. Roland NAGL

  
GGR Walter Grabler

  
Schriftführer Sabine Henninger