



## VERHANDLUNGSSCHRIFT

### über die öffentliche Sitzung des GEMEINDERATES

am Mo. 18.01.2016  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 19:52 Uhr

in Laab im Walde, Gemeindesaal  
Die Einladung erfolgte am 11.01.2016  
durch Kurrende, E-Mail

#### ANWESEND WAREN:

Bürgermeister: Dr. med. univ. Peter Klar  
Vizebürgermeister: Alexander Aschauer

#### Die Mitglieder des Gemeinderates

- |   |   |
|---|---|
| 1. gfGR <sup>in</sup> Dr. <sup>in</sup> Martina Niederdorfer  | 2. gfGR <sup>in</sup> Mag. <sup>a</sup> Sabine Pscheidl |
| 3. gf.GR Daniel Resch   | 4. gfGR <sup>in</sup> Ulrike Woltran                    |
| 5. GR Alfred Aschauer   | 6. GR Rudolf Baumann                                    |
| 7. GR <sup>in</sup> Mag. <sup>a</sup> Katharina Hanak-Hammerl | 8. GR <sup>in</sup> Cornelia Krause                     |
| 9. GR <sup>in</sup> Natascha Limpel                           | 10. GR <sup>in</sup> Mag. <sup>a</sup> Regina Niese     |
| 11. GR DI (FH) Heinz Pfleger                                  | 12. GR <sup>in</sup> Waltraud Sanjath                   |
| 13. GR. Thomas Stagl  | 14. GR. Ing. Christian Steiner                          |
| 15. GR. Mag. Heinrich Süssenbacher                            | 16. GR. Christoph Winkler                               |

ANWESEND WAREN AUSSERDEM: J. Plank Protokollführung

ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN: GR. Dithmar Schürz

NICHT ENTSCULDIGT ABWESEND WAREN:

---

Vorsitzender: Herr Bürgermeister Dr. med. univ. Peter Klar

Die Sitzung war -- nicht\*) – öffentlich.  
Die Sitzung war -- nicht \*) – beschlussfähig.

\*) Nichtzutreffendes streichen!

## **Tagesordnung:**

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 15. Dezember 2015 (öffentlicher und nicht öffentlicher Teil)
3. Beschluss über den Grundankauf und den Kaufvertrag
4. Beschluss über die Darlehnsaufnahme
5. Anfragen

## **Antragsteller für die TO-Punkte 2-5: Bürgermeister Dr. med. univ. Peter Klar**

### **Pkt.1) Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Bürgermeister, Herr Dr. med. univ. Peter Klar als Vorsitzender eröffnet um 19:30Uhr die öffentliche Gemeinderatssitzung. Er stellt zu Beginn der öffentlichen Sitzung fest, dass die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte ordnungsgemäß schriftlich und fristgerecht per E-Mail zur Sitzung eingeladen wurden.

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Entschuldigt ist Herr GR Dithmar Schürz.

### **Pkt. 2) Genehmigung des Sitzungsprotokolls öffentliche und nichtöffentliche Sitzung vom 15.12.2015**

Frau GR Waltraud Sanjath teilt mit, dass der MFP nur bis 2018 aufgelegt ist und nicht wie im Protokoll vermerkt bis 2020.

TOP 5: Verkauf, Teilverkauf des zum Verkauf stehenden Grundstückes. Wie ist das gemeint?

TOP 13: Dringlichkeitsantrag ÖVP Gemeinderätinnen und Gemeinderäte Anzahl der Behebungen bei Bankomat. Um einen Bankomaten wirtschaftlich erfolgreich und kostendeckend zu betreiben, müssen im Monat mindestens 3.000 Behebungen stattfinden, wenn diese Anzahl unterschritten wird, ist der Ausfall dieser Behebungen durch den Betreiber (die Gemeinde), abzudecken. Nach Schätzungen der ÖVP Laab im Walde Kosten wurden demnach € 300.-- bis 500.-- pro Monat anfallen.

Die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte der ÖVP Laab im Walde ersuchen um frühere Zusendung des Sitzungsprotokolls, damit Änderungen und anders gewünschte Formulierungen rechtzeitig eingebracht werden können.

Frau gfGR<sup>in</sup> Dr.<sup>in</sup>.Martina Niederdorfer erwähnt, dass laut § 53, Abs. 4 der NÖ Gemeindeordnung das Sitzungsprotokoll längstens binnen zwei Wochen nach der Sitzung zu erstellen ist. Eine Ausfertigung ist umgehend jedem im Sinne des Abs. 3 zur Fertigung des Sitzungsprotokolls namhaft gemachten Mitglied des Gemeinderates zur Verfügung zu stellen, jedoch spätestens mit der Einberufung zur nächsten Gemeinderatssitzung zuzustellen.

Herr Bürgermeister Dr. med. univ. Peter Klar erklärt, dass das Sitzungsprotokoll zeitgerecht gemäß Gemeindeordnung zugestellt wurde. In Zukunft wird versucht das Sitzungsprotokoll auch schon früher zur Verfügung zu stellen.

Herr Bürgermeister Dr. med. univ. Peter Klar stellt den Antrag, über die gewünschten Änderungen der ÖVP Gemeinderätinnen und Gemeinderäte abzustimmen.

Antrag: Der Gemeinderat möge über die vorgebrachten Änderungen zum Protokoll vom 15.12.2015 der ÖVP Gemeinderätinnen und Gemeinderäte abstimmen.

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt keine Änderung des vorliegenden Sitzungsprotokolls. Das Sitzungsprotokoll gilt somit als genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Mit den Stimmen von MFL und SPÖ beschlossen.

Gegenstimmen: gf GR<sup>in</sup> Dr. Niederdorfer, gf GR<sup>in</sup> Ulrike Woltran, GR<sup>in</sup> Waltraud Sanjath,

GR<sup>in</sup> Mag. Hanak Hammerl, GR Christoph Winkler, GR Christian Steiner, GR Rudolf Baumann.

### **Pkt. 3) Beschluss über den Grundankauf und den Kaufvertrag**

Sachverhalt: Die zu erwerbende Liegenschaft (EZ 696, KG 16116 Laab im Walde), umfasst eine Fläche von 2.401m<sup>2</sup> und liegt direkt am Hauptplatz im Ortszentrum von Laab.

Am Grundstück sind mehrere Gebäude errichtet. Im vorderen Teil, Richtung Norden befindet sich ein ca. 300m<sup>2</sup> großes ebenerdiges Gebäude, welches als ehemaliges Lebensmittelgeschäft nun seit mehreren Jahren leer steht. Dahinter Richtung Süden, liegt ein Einfamilienhaus mit ca. 130m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, dieses wird derzeit noch von der Verkäuferin bewohnt.

Bei Abschluss des Kaufvertrages wird vereinbart, das Objekt bis spätestens 31.12.2016 zu räumen.

Der Ankauf durch die Gemeinde bringt viele Vorteile mit sich.

Belebung des Ortszentrums

Schaffung eines neuen Ortskernes mit Bürgerbeteiligung

Nachhaltige Nutzung der Liegenschaft durch Schaffung von Jugendwohnraum und betreutes Wohnen.

Der Kaufpreis beträgt € 648.270,--, Nebenkosten € 29.820,--

Die Finanzierung wird aus Rücklagenauflösung, Verkaufserlös eines Grundstückes und einer Kreditaufnahme von € 336.954 sichergestellt.

Der Entwurf des Kaufvertrages und eine Kostenaufstellung zur Finanzierung des Ankaufs liegen vor.

Diskussion: Frau gfGR<sup>in</sup> Ulrike Woltran fragt an, wie hoch die Nebenkosten für den Notar und die Grunderwerbssteuer voraussichtlich sein werden.

Der Bürgermeister Herr Dr. med. univ. Peter Klar antwortet, ca. € 3.000.- bis 6.000.-.

Frau GR<sup>in</sup> Sanjath fragt an, ob der Anwalt der die Causa abwickeln wird, ein bekannter Anwalt ist und ob er eine Treuhandversicherung hat.

Der Bürgermeister Herr Dr. med. univ. Peter Klar antwortet, das dieser viele Liegenschaftsankäufe und Verkäufe tätigt und abwickelt.

Frau gfGR<sup>in</sup> Ulrike Woltran sagt, die ÖVP Fraktion wird auch für den Ankauf der Liegenschaft, nicht aber für die Errichtung eines neuen Gemeindezentrums an diesem Standort stimmen.

Der Bürgermeister sagt, es ist für die Gemeinde wichtig so zentral gelegene Grundstücke bestens zu verwerten.

Die Gemeinde kann sich den Erwerb dieser Liegenschaft durchaus leisten.

Antrag: Der Gemeinderat möge den Ankauf der Liegenschaft EZ 696, KG 16116 Laab im Walde mit einer Fläche von 2.401m<sup>2</sup> zum Preis von € 648.270,--, beschließen.

**Beschluss:** Der Gemeinderat beschließt antragsgemäß den Ankauf der Liegenschaft EZ 696, KG 16116 Laab im Walde mit 2.401m<sup>2</sup> Baufläche, Widmung Bauland Wohngebiet, Bauklasse I-II, offen oder gekuppelt mit 45% Bebauungsdichte.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig

#### **Pkt. 4) Beschluss über die Darlehensaufnahme**

**Sachverhalt:** Zur Finanzierung der Liegenschaft Karl Schindler – Gasse 5, ist eine Darlehensaufnahme von € 340.000,-- notwendig. Die Kreditbereitstellung und Folgebelastung sind bereits im Voranschlag 2016 und im mittelfristigen Finanzplan 2016-2020 in der Höhe von € 183.000,- VA 2016 und € 200.000.—VA 2017 berücksichtigt. Wegen der raschen Abwicklung des Liegenschaftsankaufes ist ein Darlehen von € 340.000,-- in Jahr 2016 notwendig.

Im kommenden Jahr 2017 ist dafür keine Kreditaufnahme notwendig.

Die Differenz erfolgt aus Zuführung des Soll-Überschusses aus dem Jahr 2016.

Die Änderung hat keine nachteiligen Effekte für den kurz- und mittelfristigen Finanzplan.

Die Darlehensaufnahme reduziert sich um € 43.000,--.

Es wurden 4 Banken zur Anbotslegung eingeladen.

Bankinstitut	Darlehensvolumen	Darlehenslaufzeit	Fälligkeiten	Tilgungsbeginn	Spesen	Verzinsung			
Hypo NOE Gruppe	340.000,--	20 Jahre	01.03./01.09	01.09.2016	Nur Zinsen	per 11.01.2016: 0,000% +0,950% = 0950 % p.a.			
Bank Austria	340.000,--	20 Jahre	01.09/01.03	01.09.2016		derzeit 0,97%			
Raiffeisenbank WW	320.000,-- Abstatter	20 Jahre	halbjährlich	01.09.2016	4.800,-- Grundb.	Zinsen variabel, 6 Monats Euribor + 1% Aufschlag quartalsweise			
Sparkasse Herzogenb.	Keine Anbotslegung								

**Diskussion:** Der Bürgermeister Herr Dr. med. univ. Peter Klar sagt, den Zuschlag soll der Bestbieter die Hypo NOE Gruppe bekommen. Im Ausfall die Bank Austria in weiterer Folge eines Ausfalls die Raiffeisenbank Wienerwald.

Die Vergabe an den Bestbieter soll heute beschlossen werden.

Frau gfGR<sup>in</sup> Ulrike Woltran erinnert, das heute um 9:30 Uhr wie sie am Gemeindeamt war, noch keine drei Angebote vorgelegt wurden. Durch die kurze Zeitspanne bis zur aktuellen Gemeinderatssitzung, war es daher unmöglich die nun vorliegenden Angebote zu prüfen.

Herr GR. Christoph Winkler fragt, ob die Option einer vorzeitigen Rückzahlung möglich ist.

Der Bürgermeister Dr. med. univ. Peter Klar antwortet, dass diese Möglichkeit mit einem Aviso von vier Wochen Vorlaufzeit jederzeit möglich ist.

Eine Förderung vom Land NÖ, Zinsenzuschuss 3% ist möglich, dieser wird auch beantragt werden.

Frau gfGR<sup>in</sup> Ulrike Woltran fragt Herr Bürgermeister Dr. med. univ. Peter Klar, ob durch die Darlehensaufnahme andere Projekte in der Ausführung beeinflusst werden.

Der Bürgermeister verneint, im Abfallbereich und in der Wasserversorgung wird kostendeckend gewirtschaftet. Es wird keine Kürzungen bei anderen Projekten geben.

Antrag: Der Gemeinderat möge der Hypo NOE Gruppe als Bestbieter den Zuschlag zur Darlehnsauszahlung für den Grundankauf in der Karl Schindler – Gasse 5, von € 340.000.-- beschließen.

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt antragsgemäß die Darlehnsvergabe an die Hypo NOE Gruppe als Bestbieter.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig angenommen.

### **Pkt. 5) Anfragen**

Der Bürgermeister Dr. med. univ. Peter Klar berichtet, dass die weiteren Termine für die Gemeinderatssitzungen 2016 bereits geplant sind. Es wird mehr Sitzungen geben.

Der Tagesordnungspunkt „Allfälliges“ wird in Zukunft wieder in die Tagesordnung der Gemeinderatssitzungen aufgenommen.

Frau gfGR<sup>in</sup> Ulrike Woltran ersucht, die Sitzungsprotokolle zeitgerecht zu senden, damit die Möglichkeit zur Korrektur gegeben ist.

Der Bürgermeister Dr. med. univ. Peter Klar sagt, es wird auch in Zukunft ein Beschlussprotokoll und kein Wortprotokoll verfasst werden.

Ende der öffentlichen Sitzung: 19:52 Uhr

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am .....

genehmigt\*)

abgeändert\*)

nicht genehmigt\*).

-----  
Bürgermeister

-----  
Schriftführerin

-----  
Gemeinderat

-----  
Gemeinderat

-----  
Gemeinderat

-----  
Gemeinderat

at

\*) Nichtzutreffendes streichen