Marktgemeinde
Prottes

www.prottes.gv.at
Hauptplatz 1
2242 Prottes
gemeinde@prottes.gv.at
+43 2282 2182

SITZUNGSPROTOKOLL

über die Sitzung des GEMEINDERATES

am 26.09.2022 im großen Saal des Dorfzentrums, Matzner Straße 7, 2242 Prottes

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:06 Uhr

Die Einladung erfolgte am 21.09.2022 per E-Mail

Anwesend waren:

die Mitglieder des Gemeinderates

Bgm	Karl Demmer	anwesend
Vbgm	Mag. Helmut Tischler	anwesend
GGR	Christoph Demmer, MA	anwesend
GGR	Wolfgang Fabschütz	anwesend
GGR	DI Alexander Köllner	anwesend
GGR	Harald Schmidt	anwesend
GR	Beate Bogdalik	anwesend
GR	Manfred Eder	anwesend
GR	Markus Kernreiter	anwesend
GR	Ing. Gerald Krenbek	anwesend
GR	Florian Rabl	anwesend
GR	Christian Schöner	anwesend
GR	Alexander Schröttner	anwesend
GR	Mag. Jörg Schröttner	anwesend
GR	Hannes Tanzberger	anwesend

Anwesend war außerdem: Schriftführer AL Robert Bierleitgeb
Mag. Harald Demmer bis inkl. Top2

Entschuldigt abwesend: GR Thomas Eibner, GR Stefan Markovich
GR Karl Schreiber, GR Kathrin Demmer

Zuhörer: 6 Personen

Vorsitzender: Bürgermeister Karl Demmer

Die Sitzung war öffentlich und beschlussfähig.

Verlauf der Sitzung

Bgm Demmer begrüßt die anwesenden Mitglieder des Gemeinderates und die Zuhörer.

Vor Eröffnung der Sitzung berichtet der Vorsitzende, dass er einen Antrag auf Aufnahme eines Tagesordnungspunkts in die Tagesordnung der heutigen Sitzung einbringt.

- Grundsatzbeschluss zum Ankauf des Heurigenlokals Paar, Ebenthaler Straße

Bgm Demmer stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung. Nach Verlesung der einzelnen Anträge wird über deren Annahme abgestimmt. Die Anträge lauten folgendermaßen:

Antrag 1 von Bgm Demmer: Der Gemeinderat möge den TOP „Grundsatzbeschluss zum Ankauf des Heurigenlokals Paar, Ebenthaler Straße" in die Tagesordnung der heutigen öffentlichen Sitzung aufnehmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Bgm Demmer gibt bekannt, dass der Antrag 1 als TOP 7 im öffentlichen Teil der heutigen Sitzung behandelt wird.

Die Tagesordnung lautet somit:

1) Genehmigung bzw. Abänderung des Sitzungsprotokolls vom 27.06.2022
2) Kulturveranstaltung „Heimat bist du fremder Töne"
3) Berichte des Prüfungsausschusses
4) Kostenüberschreitung für derzeitiges Planungsverfahren zur Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes
5) Brennholzvergabe
6) Gründung eines BgA Grundstückshandel Hasenbreite
7) Grundsatzbeschluss zum Ankauf des Heurigenlokals Paar, Ebenthaler Straße

TOP 1: Genehmigung bzw. Abänderung des Sitzungsprotokolls vom 27.06.2022

Bgm Demmer ersucht um Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 27.06.2022. Da gegen das Sitzungsprotokoll der letzten Sitzung kein Einwand erhoben wird, gilt dieses als genehmigt und wird von den anwesenden Parteienvertretern unterfertigt.

TOP 3: Berichte des Prüfungsausschusses

Am 26.07.2022 und am 13.09.2022 fand jeweils eine Prüfungsausschusssitzung statt. Es wurden die Kassa, stichprobenmäßig die laufende Gebarung, eine Zwischenprüfung unseres neuen Siedlungsgebietes Hasenbreite und die abgeschlossene Sanierung der Wasserleitung in der Dörfleser Straße 3-7 geprüft. Der Vorsitzende des Prüfungsausschuss GR Gerald Krenbek verliest die beiden Protokolle.

Folgende Empfehlungen wurden abgegeben:

1) Der Prüfungsausschuss empfiehlt, dass die ordnungsgemäße Verlegung der Internetleitung sowie die Hausstromanschlüsse und Zuleitungen welche derzeit bei den Gewerken des Ziviltechnikers nicht inkludiert sind, sowie alle anderen Gewerke durch den Ziviltechniker als Generalunternehmer verantwortet werden und dieser auch die Haftung dafür übernimmt.

2) Der Prüfungsausschuss empfiehlt, dass erstens eine Rechnung erst nach Beauftragung durch den GR bzw. GV gestellt werden sollte und zweitens bei einer Überschreitung der beauftragten Höhe auch ein entsprechender Nachtragsbeschluss im Gemeindevorstand bzw. Gemeinderat beschlossen wird.

Bgm Demmer verliest die beiden Stellungnahmen des Bürgermeisters und des Kassenverwalters zu den beiden Empfehlungen.

WM: GR Eder, GR Krenbek, GGR Demmer Chr.

TOP 4: Kostenüberschreitung für derzeitiges Planungsverfahren zur Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes

Nach dem Grundsatzbeschluss des Gemeinderates vom 09.12.2019 über die Siedlungserweiterung und über die Umwidmung des neuen Siedlungsgebietes Hasenbreite mit Umwidmungs- und Parzellierungskosten von Eur 31.000,00 wurde die Beauftragung unseres Raumplaners DI Karl Siegl am 02.05.2022 im Gemeindevorstand mit Kosten von Eur 16.300,- inkl. USt beschlossen.

Aufgrund einer Novelle des Raumordnungsgesetzes, die in unser örtliches Raumordnungsprogramm übernommen werden musste und aufgrund zusätzlicher Änderungen im Ortsgebiet (Hauptplatz, Volksschule, Friedhofgasse, Änderungen der Bebauungsdichte und der textlichen Bebauungsbestimmungen, Anpassung der DKM, etc.),

TOP 2: Kulturveranstaltung "Heimat bist fremder Töne"

GGR Alexander Köllner berichtet über eine Kulturveranstaltung, die nächstes Jahr im Dorfzentrum stattfinden könnte. Dabei handelt es sich um ein musikethnologisches Kaleidoskop des Schlagwerkensembles der Musik- und Privatuniversität Wien unter der Leitung von Mag. Harald Demmer. Das Honorar der Veranstaltung würde bei rechtzeitiger Anmeldung zu 50% durch die Musikfabrik NÖ gefördert werden.

Harry Demmer erklärt das Wirken der Musikfabrik NÖ und stellt die Veranstaltung, bei der ca. 12 Schlagzeuger verschiedene Musikstücke vorführen, vor. Aufgrund des erst kürzlichen Beitritts zum Musikschulverband Gänserndorf sollen die Schüler in das Programm eingebunden werden und vielleicht auch mehr Schüler für den Musikunterricht begeistert werden.

Ausgaben (teilw. Schätzung):		Einnahmen (Schätzung):	
Gage inkl.USt	7.000,-	- Förderung	3.500,-
Transport / Fahrkosten	500,-		
Verköstigung / Miete	1.250,-	- Eintritt	1.000,-
Bewerbung / div. Abgaben	1.250,-	- Sponsoren	500,-
Summen in Eur	10.000,-		5.500,-

Differenz ca. Eur 4.500,-

Der Gemeindevorstand hat in seiner letzten Sitzung über die Kulturveranstaltung beraten, jedoch keinen Beschluss darüber gefasst.

WM: GGR Köllner, GR Krenbek, GR Kernreiter, GGR Demmer Chr., GGR Schmidt,

Antrag von GGR Köllner:

„Der Gemeinderat möge, vorbehaltlich einer Aufnahme und Bedeckung im VA 2023 die Kulturveranstaltung „Heimat bist du fremder Töne" des Schlagwerkensembles der Musik- und Privatuniversität Wien im ersten Halbjahr 2023 mit Gesamtkosten von ca. Eur 10.000,- inkl. USt durchführen."

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: mehrstimmig

14 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimmen (GR Krenbek)

und des höheren Aufwands für die Siedlungserweiterung (es musste im Rahmen der „Strategischen Umweltprüfung“ neben dem „Screening“ auch ein „Scoping“, ein „Umweltbericht“ mit einer „Variantenprüfung“ und die Baulandflächenbilanz aktualisiert und ein Baulandmonitoring ausgearbeitet werden), stiegen die Kosten für den Raumplaner erheblich an.

Mit derzeitigem Stand hat das beauftragte Raumplanungsbüro DI Karl Siegl, 1170 Wien Eur 33.489,84 inkl. Ust abgerechnet. Laut aktuellen Schätzungen werden noch ca. Eur 11.000,- an noch nicht abgerechneten Arbeiten, Plandrucken und Abschlussarbeiten hinzukommen, sodass sich die Gesamtkosten für die derzeitige Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes auf ca. Eur 45.000,- inkl. USt belaufen wird.

Der Gemeindevorstand hat in seiner letzten Sitzung folgenden Antrag gestellt, wobei Bgm Demmer jedoch im Anschluss einen abgeänderten Antrag stellt, da sich die Gesamtkostenschätzung seitdem nochmals erhöht hat.

Mehrstimmiger Antrag des Gemeindevorstandes:

„Der Gemeinderat möge die Kostenüberschreitung und somit die neu kalkulierten Gesamtkosten der Änderung unseres Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes in der Höhe von ca. Eur 40.000,00 inkl. USt von dem beauftragten Raumplanungsbüros DI Karl Siegl, 1170 Wien beschließen.“

WM: GR Krenbek, GGR Demmer Chr.

Antrag des Bürgermeisters:

„Der Gemeinderat möge die Kostenüberschreitung und somit die neu kalkulierten Gesamtkosten der Änderung unseres Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes in der Höhe von ca. Eur 45.000,00 inkl. USt von dem beauftragten Raumplanungsbüros DI Karl Siegl, 1170 Wien beschließen.“

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 5: Brennholzvergabe

Im kommenden Winter soll wiederum ein Brennholzverkauf an Protteser Gemeindebürger stattfinden. Es ist geplant ca. 250 rm im Fasangarten und im Bereich des Schießplatzes bzw. der Hubertuskapelle zu durchforsten bzw. zu schlägern.

Die Verrechnung und die Modalitäten der Holzabgabe sollen grundsätzlich beibehalten werden. Jedem interessierten Haushalt soll je ein Los mit max. 15 Raummeter zugeteilt werden. Gemäß Rücksprache mit unserem forstwirtschaftlichen Berater soll der Holzpreis aufgrund der derzeitigen Verknappung Eur 25,- pro Raummeter betragen. Das geschlägerte Holz ist ausschließlich zum Eigenverbrauch gedacht und darf nicht weiterverkauft werden.

Als Schlägerungszeitraum wurde mit der Protteser Jagd der Zeitraum 01.01.2023 bis 02.04.2023 vereinbart.

WM: GR Krenbek

Einstimmiger Antrag des Gemeindevorstandes:

„Der Gemeinderat möge die im Winter 2022/23 im Fasangarten stattfindende Fällung von ca. 250 rm Brennholz und dessen Verkauf an Protteser Bürger zum Preis von Eur 25,- pro Raummeter beschließen. Das geschlägerte Holz ist ausschließlich zum Eigenverbrauch gedacht und darf nicht weiterverkauft werden."

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 6: Gründung eines BgA Grundstückshandel Hasenbreite

Hinsichtlich der Siedlungserweiterung Hasenbreite und dem beginnenden Grundstücksverkauf muss entschieden werden wie zukünftig die Immobilienertragssteuer zu den verkauften Grundstücken berechnet und versteuert werden soll. AL Bierleitgeb berichtet, dass es hierzu grundsätzlich 2 Varianten gibt.

Herkömmliche und bisher angewandte ImmoESt Berechnung mit sofortiger Berechnung durch den Notar und Abfuhr an das Finanzamt. (Höhe der Steuer ist abhängig vom Umwidmungszeitpunkt und ob das Grundstück zu Alt- oder Neuvermögen gehört.)

Gründung eines Betriebes gewerblicher Art (BgA) zu dem jährlich eine Körperschaftserklärung gemacht werden muss. Hier können sämtliche Anschaffungs-, laufende und auch Infrastrukturkosten geltend gemacht werden, die den Erlösen aus den Grundstücksverkäufen gegenübergestellt werden. Von dem ermittelten Gewinn wird sodann die jährliche KÖSt ermittelt.

Die RPW Wirtschaftstreuhand GmbH, als unser Steuerberater hat die zwei Varianten auf die nächsten 10 Jahre gegenübergestellt und hat neben dem Liquiditätsvorteil einen steuerlichen Vorteil von ca. Eur 41.000,- zu Gunsten des BgA ermittelt.
Dieser Vorteil würde sich bei einer allfälligen Steigerung der geschätzten Infrastrukturkosten und der Darlehenszinsen noch erhöhen.
Die RPW GmbH empfiehlt der Gemeinde somit die Begründung eines BgA Grundstückshandel für das geplante Projekt Hasenbreite.

Der Gemeindevorstand hat über das Thema beraten und den einstimmigen Beschluss zur Gründung eines Betriebes gewerblicher Art für den Grundstücksverkauf im Siedlungsgebiet Hasenbreite mit Steuerberatungskosten in den nächsten 10 Jahren von insgesamt ca. Eur 20.000,- inkl. USt gefasst.

WM: GR Krenbek, GGR Demmer Chr.

TOP 7: Grundsatzbeschluss zum Ankauf des Heurigenlokals Paar, Ebenthaler Straße

Bgm Demmer berichtet, dass mit Herrn Karl Paar Gespräche zum Ankauf des bereits länger leerstehenden Heurigenlokals an der Ebenthaler Straße geführt wurden.

Da die Gebäude hinter dem Gemeindeamt, wo u.a. derzeit das Jugendheim untergebracht ist, nächstes Jahr aufgrund des geplanten Volksschulneubaues abgebrochen werden sollen, soll dieses Grundstück Nr. 3248 mit dem darauf befindlichen Keller Nr. 152 zukünftig als Treffpunkt für die Protteser Jugend dienen.

Das Grundstück hat eine Größe von 244m², von denen ca. 116m² verbaut und der Rest zum Größten Teils gepflastert ist. Als Kaufpreis wurden Eur 115.000,- vereinbart.
Seitens des Verkäufers wird noch ein aktueller Elektrobefund, ein Dichtheitsbefund und eine Bestätigung über die Funktionsfähigkeit der Gasheizungsanlage bereitgestellt.
Die Gemeinde müsste die Kosten für die Erstellung des Kaufvertrags und die üblichen Gebühren (Grest, Eintragungsgebühren) übernehmen.

WM: GR Krenbek, GGR Schmidt, GR Rabl, GGR Demmer Chr., GR Kernreiter, GR Schröttner J., GGR Fabschütz, GR Schöner, GGR Köllner

Antrag des Bürgermeisters:

„Der Gemeinderat möge den Grundsatzbeschluss über den Ankauf des Grundstücks 3248, EZ 478, KG Prottes samt dem darauf befindlichen Gebäude von den derzeitigen Eigentümern Herrn Karl und Frau Anneliese Paar, Hauptstraße 12, 2242 Prottes zum Kaufpreis von Eur 115.000,- fassen. Ein aktueller Elektrobefund, ein Dichtheitsbefund und eine Bestätigung über die Funktionsfähigkeit der Gasheizungsanlage wird seitens der Verkäufer vor Abschluss des Kaufvertrags an die Gemeinde übergeben. Die Gesamtkosten von ca. Eur 123.000,- werden mittels zusätzlicher Rücklagenentnahme bedeckt."

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: mehrstimmig

13 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimmen (GR Krenbek)
1 Stimmenthaltung (GGR Schmidt)

Bgm Demmer bedankt sich bei den anwesenden Gemeinderäten für die Teilnahme an der heutigen Sitzung und schließt die Sitzung.

Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am 24.10.2022 genehmigt–~~abgeändert~~-nicht ~~genehmigt~~.

Der Bürgermeister: .....

Der Schriftführer: .....

Die Parteienvertreter:

.....

.....