

# **Vorläufiger BERICHT**

## **über die Sitzung des GEMEINDERATES**

am **Dienstag, dem 31. Jänner 2012** in der Schloss-Veranstaltungshalle  
Bisamberg, Schlossgasse 1

Die Einladung erfolgte am 25. Jänner 2012 mittels e-mail.

Beginn: 20.00 Uhr  
Ende: 20.35 Uhr

Anwesend waren: Bürgermeisterin Abg. z. NR Dorothea SCHITTENHELM  
Vizebürgermeister Mag. Gerhard SARTORI

die Mitglieder des Gemeinderates:

- |                                  |                            |
|----------------------------------|----------------------------|
| 1. GGR Rosa BAUER                | 2. GGR Willibald LATZEL    |
| 3. GGR Dr. Günter TRETENHAHN     | 4. GGR Martin KERNREITER   |
| 5. GGR Barbara LINTNER           | 6. GR Gabriele ERNSTHOFER  |
| 7. GR Friedrich HALLER           | 8. GR Hedwig KROPFENBERGER |
| 9. GR Mag. Sigrid MEINDL         | 10. GR Dr. Irene PREIS     |
| 11. GR Mag.(FH) Simon SCHMIDT    | 12. GR Johannes STUTTNER   |
| 13. GR Ing. Doris HUTTERSTRASSER | 14. GR Josef ZÖCH          |
| 15. GR Werner BARTONEK           | 16. GR Elisabeth PROHASKA  |
| 17. GR René SELLMEISTER          | 18. GR Johann STREM        |
| 19. GR Franz URBAN               | 20. GR Bernhard SCHILLING  |
| 21. GR David SCHILLING           | 22. GR Josef ULRICH        |
| 23. GR Dr. Ursula WILK           |                            |

Vorsitzende: Bürgermeisterin Abg. z. NR Dorothea Schittenhelm  
Die Sitzung war öffentlich mit Ausnahme des Punktes 5 (6).  
Die Sitzung war beschlussfähig.

## TAGESORDNUNG:

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Protokoll vom 14. Dezember 2011
3. Genehmigung des Vorvertrages zum Leasingvertrag  
Betreubares Wohnen
4. Genehmigung von Subventionen

### Nicht öffentliche Sitzung:

5. Genehmigung von Grundstücksverkäufen

Frau Bürgermeister eröffnet die Sitzung um 20:00 Uhr.

### **Tagesordnungspunkt Nr. 1: Feststellung der Beschlussfähigkeit**

GR Mag. Meindl wird später erwartet. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Vor Eingang in die Tagesordnung bringt Frau Bürgermeister einen Dringlichkeitsantrag ein.

### **Dringlichkeitsantrag: Genehmigung eines Schenkungsvertrages (Parzellierung Franz Weymannsgasse)**

Frau Bürgermeister verliest den Antrag.  
Es folgt die Abstimmung, ob die Dringlichkeit gegeben ist.

	Gemeinderat
Abstimmungsergebnis	Einstimmig beschlossen

Der Antrag wird als Punkt 5 in der öffentlichen Sitzung behandelt werden. Dadurch erhält der ursprüngliche Tagesordnungspunkt Nr. 5 die Nr. 6 in der nicht öffentlichen Sitzung.

### **Tagesordnungspunkt Nr. 2: Protokoll vom 14. Dezember 2011**

Es gibt keine Einwendungen gegen das Protokoll vom 14. Dezember 2011.  
Es gilt somit als genehmigt.

**GR Mag. Meindl nimmt ab 20:04 Uhr an der Sitzung teil.**

### **Tagesordnungspunkt Nr. 3: Genehmigung des Vorvertrages zum Leasingvertrag „Betreubares Wohnen“**

Frau Bürgermeister berichtet, dass aufgrund des GR-Grundsatzbeschlusses vom 26.9.2011 Verhandlungen zum Leasingvertrag geführt wurden.

Es liegt ein Angebot per 31. Jänner 2011 mit folgenden Eckdaten vor.  
Gesamtinvestitionskosten inkl. USt € 2,253 Mio, Laufzeit 240 Monatsraten, Restwert € 1,312 Mio.

Das Angebot zur Refinanzierung beträgt vorläufig 1,750 %-Punkte Zuschlag auf den 3Monats-Euribor.

Das im Gemeinderatsbeschluss formulierte Ziel sind 1,625 %-Punkte Zuschlag, welches noch mit Raiffeisen zu verhandeln ist.

Das Einbringen von € 100.000 Eigenmitteln würde die Monatsrate von € 6.808,50 auf € 6.569,- (exkl. MWSt) reduzieren und soll im GR diskutiert werden.

Ebenfalls zur Diskussion steht die Fixpreisvereinbarung.

GR Bartonek befindet, dass Architekt Zita über die Entwicklungen am besten Bescheid wisse. Frau Bürgermeister und GGR Dr. Trettenhahn plädieren ebenfalls für den Vorschlag DI Zitas, das Vorhaben genau abzurechnen und keine Fixpreisvereinbarung zu treffen.

GR Bernhard Schilling bringt Miethöhe und ev. Zuschüsse für Untermieter in die Diskussion ein.

Frau Bürgermeister plant die Besichtigung von vergleichbaren Einrichtungen und deren Vergabekriterien mit Mitgliedern des Gemeinderates. Die Erkenntnisse werden Grundlage für unsere Vergaberichtlinien sein, die vom Gemeinderat beschlossen werden. GGR Dr. Trettenhahn tritt für durchschaubare Richtlinien und leistbare Mietgestaltung ein.

Weiters ist das soziale Angebot in den geplanten Gemeinschaftsräumen zu klären.

Z. B. Tagesbetreuung, eigenes Personal.

GR Prohaska spricht sich für die Einbringung von Eigenmitteln und für Behandlungsräume aus.

Auf Frage von GR Ulrich erklärt Frau Bürgermeister, dass sich die Mitsprache von Raiffeisen Leasing bei den Mietverträgen auf deren Dauer jedoch nicht auf die Mieter bezieht.

Laut Frau Bürgermeister sind mit Raiffeisen Leasing noch die Nutzung der Gemeinschaftsräume, die Mitsprache bei der Energieversorgung, die Einrichtung der Wohneinheiten und die spätere Hausverwaltung zu diskutieren.

### **Antrag: Genehmigung des Vorvertrages zum Leasingvertrag „Betreubares Wohnen“**

Im Rahmen des Bauvorhabens „Mit.Einander Wohnen“ auf den Parzellen Nr. .34/2, 1290/96 und 1295/1 im Ortszentrum von Bisamberg werden der Marktgemeinde Bisamberg Räumlichkeiten durch die Raiffeisen Leasing GmbH angeboten.

Mit diesem Projekt gibt es die Möglichkeit „Betreubares Wohnen“ für betagte BürgerInnen in Bisamberg zu realisieren.

Wie bereits mit Grundsatzbeschluss des Gemeinderates vom 26. September 2011 festgelegt, sollen 11 Wohneinheiten mit Kellerabteilen, Gemeinschaftsräume und Stellplätze im Wege eines langfristigen Leasing Vertrages mit Raiffeisen Leasing GmbH angemietet werden. Die Wohnungen sollen an Interessenten für „Betreubares Wohnen“ vermietet werden.

Nach Verhandlungen mit der Raiffeisen Leasing GmbH liegen der Planungsentwurf und ein Vorvertrag vom 31. Jänner 2012 mit den Rahmenbedingungen des Leasingvertrages vor.

Preis für obige Räumlichkeiten: € 2,253.457,-- inkl. USt  
 Laufzeit: 20 Jahre/240 Monatsraten  
 Kalkulatorischer Restwert: € 1,312.314,20  
 Refinanzierungsbasis: EURIBOR für 3 Monate  
 Aufschlag: 1,75 %-Punkte  
 Vorläufige Leasingrate p.m.: € 6.808,50 zuzgl. 10 % USt  
 Nebenkosten: entfallen

Da die Verhandlungen über einzelne Konditionen noch nicht abgeschlossen sind, wird nachstehender Beschluss vom Gemeinderat gefasst.

**Der Gemeinderat wolle beschließen:**

Die Marktgemeinde Bisamberg erwirbt 11 Wohneinheiten (ca. 544,53 m<sup>2</sup>) mit Kellerabteilen, Gemeinschaftsräume (ca. 162,37 m<sup>2</sup>) und 10 Stellplätze für „Betreubares Wohnen“ im Wege eines langfristigen Leasing Vertrages mit Raiffeisen Leasing GmbH.

Der Gemeinderat genehmigt den Vorvertrag (beiliegendes Term-Sheet) mit der Raiffeisen Leasing GmbH vom 31. Jänner 2012, der mit den Anlagen A – C einen wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses bildet, unter der Voraussetzung folgender teilweise noch abzuändernder Bedingungen.

Preis für obige Räumlichkeiten: € 2,253.457,-- inkl. USt  
 Laufzeit: 20 Jahre/240 Monatsraten  
 Kalkulatorischer Restwert: € 1,312.314,20  
 Refinanzierungsbasis: EURIBOR für 3 Monate  
**Aufschlag: maximal 1,625 %-Punkte**  
 Vorläufige Leasingrate p.m.: Berechnung offen  
 Nebenkosten: entfallen

Die Gesamtinvestitionskosten betragen € 2,253.457,- (inkl. USt) und sind laut Vorvertrag vom 31. Jänner 2012 als Fixpreis kalkuliert. Eine Option auf Änderung dieser Kondition ist mit Raiffeisen Leasing vereinbart.

Im Vorvertrag ist die Berechtigung zur Einbringung von Eigenmitteln in Höhe von € 100.000 angeführt.

Der Gemeinderat beschließt als Einmalkautio € 100.000 einzubringen.

Sollten obige Bedingungen von der Raiffeisen Leasing GmbH erfüllt werden, wird Frau Bürgermeister ermächtigt den entsprechenden Vorvertrag zu unterzeichnen.

Der endgültige Leasingvertrag mit der Raiffeisen Leasing GmbH wird dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

	Gemeinderat
Abstimmungsergebnis	Einstimmig beschlossen

## Tagesordnungspunkt Nr. 4: Genehmigung von Subventionen

### Antrag 4a: Genehmigung von Subventionen - Elternverein

**Der Gemeinderat wolle beschließen:**

Dem **Elternverein** der Volksschule Bisamberg wird aufgrund seines Ansuchens vom 18. Jänner 2012 für das Schuljahr 2011/2012 eine Subvention in der Höhe von € 2.200,-- gewährt.

Bedeckung:	VA-Stelle:	1/211000/728000	
	Kredit lt. VA:	14.000	€
	Kreditrest:	14.000	€
	Vergabekosten:	2.200	€

	Gemeinderat
Abstimmungsergebnis	Einstimmig beschlossen

### Antrag 4b: Genehmigung von Subventionen - Senioren

**Der Gemeinderat wolle beschließen:**

Den beiden **Seniorenverbänden** in Bisamberg werden für das Jahr 2012 über Ansuchen entsprechend ihrer Mitgliederzahl folgende Subventionen zu € 5,-- pro Mitglied gewährt:

NÖ Seniorenbund, Ortsgruppe Bisamberg	€	1.025,--
Pensionistenverband Österreichs, Ortsgruppe Bisamberg	€	335,--

Bedeckung:	VA-Stelle:	1/061000-7570000	€
	VA: 2012	3.700	€
	Vergabekosten:	1.360	€

	Gemeinderat
Abstimmungsergebnis	Einstimmig beschlossen

## Tagesordnungspunkt Nr. 5: Dringlichkeitsantrag

**GGR Bauer, GR Stuttner und GR Zöch verlassen wegen Befangenheit um 21:14 Uhr die Sitzung und kehren nach der Abstimmung um 21:20 Uhr zurück.**

**Dringlichkeitsantrag – Genehmigung eines Schenkungsvertrages (Parzellierung Franz Weymannasse)**

**Der Gemeinderat wolle beschließen:**

Beiliegender Schenkungsvertrag, abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Bisamberg und den

Ehegatten Franz und Johanna Krautstoffl,  
Frau Maria Fischer,  
Frau Christine Choc,  
Herrn Stephan Friedberger,  
Frau Gertraud Zita, Frau Elfriede Guggenberger,  
Herrn Josef Zöch,  
Frau Eva Schwarzböck, Frau Rosa Bauer,  
Herrn Alois Schwarzböck,  
Frau Elisabeth Altenberg, Frau Barbara Meyer, Frau Mag. Eva Schelivsky, Frau Renate Marthe Haubner,

hinsichtlich der neu geschaffenen Grst.Nr. 1624, 1625, 1626, 1650, 1651 je Bauplatz sowie 1652 (Trafo) und 1653 (Retentionsbecken) KG. Bisamberg wird genehmigt.

Die angeführten Grundstücke wurden im Zuge der Parzellierung Franz Weymannngasse an die Marktgemeinde Bisamberg übergeben. Die Grundlage für die Parzellierung bildet der Teilungsplan des Zivilgeometers DI. Albin Rentenberger vom 17.8.2011, GZ. 1194.

	Gemeinderat
Abstimmungsergebnis	Einstimmig beschlossen

**Nicht öffentliche Sitzung:**

Das Protokoll der nicht öffentlichen Sitzung (Tagesordnungspunkt Nr. 6) ist in gesonderter Ablage.

Nachdem die Tagesordnung erledigt ist schließt Frau Bürgermeister die Sitzung um 21:35 Uhr.

Abg. z. NR Dorothea Schittenhelm  
Bürgermeisterin

Ute Stöckl  
Schriftführerin

Mag. Gerhard Sartori  
Vizebürgermeister

GGR Martin Kernreiter

GGR Barbara Lintner

GR Josef ULRICH