

# VERHANDLUNGSSCHRIFT

## über die Sitzung des GEMEINDERATES

am **Montag, dem 25. Juni 2018** im Festsaal  
2102 Klein-Engersdorf, Kl.-Engersdorfer Hauptstraße 48

Die Einladung erfolgte am 20. Juni 2018 mittels e-mail.

Beginn: 19:40 Uhr  
Ende: 21:50 Uhr

Anwesend waren: Bürgermeister Dr. Günter TRETTEHANN  
Vizebürgermeister Willibald LATZEL

die Mitglieder des Gemeinderates:

- |                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| 1. GGR Gabriele ERNSTHOFER   | 2. GGR Margit KORDA            |
| 3. GGR Ing. Rupert SITZ      | 4. GGR DI Johannes STUTTNER    |
| 5. GGR Martin KERNREITER     | 6. GR Alexander FRITSCH        |
| 7. GR Friedrich HALLER       | 8. GR Renate KNORR             |
| 9. GR Hedwig KROPFENBERGER   | 10. GR Beatrix KUPFER          |
| 11. GR Johanna LEY           | 12. GR Ing. Wolfgang LEY       |
| 13. GR Maximilian PRIEGL     | 14. GR Celine ROSCHECK         |
| 15. GR Mag. Roman SÖVEGJARO  | 16. GR Mag. Eva Martina STROBL |
| 17. GR Josef ZÖCH            | 18. GR Elisabeth PROHASKA      |
| 19. GR René SELLMEISTER      | 20. GR Johann STREM            |
| 21. GR Bernhard JELINEK      | 22. GR Bernhard SCHILLING      |
| 23. GR Ing. Elmar PITTRACHER |                                |

Vorsitzender: Bürgermeister Dr. Günter Trettenhahn  
Die Sitzung war öffentlich mit Ausnahme der Punkte 15 bis 17.  
Die Sitzung war beschlussfähig.

## **TAGESORDNUNG:**

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Protokoll 26.3.2018
3. Bericht des Bürgermeisters, der geschäftsführenden Gemeinderäte und der Ausschuss-Vorsitzenden
4. Anfragen zu den Berichten
5. Bericht der Obfrau des Prüfungsausschusses
6. Auftragsvergaben
7. Teilnahme am Projekt Topothek
8. Öffnung Aufschließungszone BW-A 3 und 4 in Klein-Engersdorf
9. Verträge über Datenschutz-Dienstleistungen
10. Bestellung des Datenschutzbeauftragten lt. EU-DSGVO
11. Nachtrag zum Baurechtsvertrag GEDESAG – Junges Wohnen
12. Mietvertrag GZB Therapiepraxis
13. Ermächtigung Mietvertrag Wohnung
14. Energiebericht 2017

### Nicht öffentliche Sitzung:

15. Genehmigung von Dienstverträgen
16. Lösung eines Dienstverhältnisses
17. Genehmigung von Ehrungen

Herr Bürgermeister eröffnet die Sitzung um 19:40 Uhr. Der Punkt 13 - Ermächtigung Mietvertrag Wohnung - wird von der Tagesordnung genommen.

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

GR Johanna Ley nimmt ab 20:24 Uhr an der Sitzung teil. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

### **Tagesordnungspunkt Nr. 2: Protokoll vom 26.3.2018**

Es gibt keine Einwendungen zum Protokoll vom 26. März 2018. Es gilt somit als genehmigt.

### **Tagesordnungspunkt Nr. 3: Berichte des Bürgermeisters und der geschäftsführenden Gemeinderäte**

#### **Herr Bürgermeister**

bedankt sich für die Spende zur Pfingstsammlung, die von der Marktgemeinde verdoppelt an die BH Korneuburg weitergeleitet wird.

Bericht über das Unwetter vom 6. Juni 2018 und Dank an die Einsatzkräfte und Mitarbeiter des Bauhofes. Nachdem das Land NÖ den Katastrophenstatus anerkannt hat, gibt es die Möglichkeit von Entschädigungsansprüchen. Dazu ist bereits die

Schadensbegutachtungskommission der Gemeinde aktiv. Die Haushalte wurden mittels Aussendung über Schadensmeldungen an die Gemeinde informiert. 2018 soll auf Antrag wieder eine Befreiung von Kanalbenützungsgebühr gewährt werden.

Verlängerungsantrag zum Betrieb der 8. Gruppe Kindergarten Bisamberg wurde bis zum Kindergartenjahr 2020/21 genehmigt.

Ukrainische Waisenkinder kommen für 3 Wochen zu Besuch und erhalten von der Gemeinde wieder Mittagessen und Badeinritt.

KIG Zuschüsse des BMF für Brinkschullegasse und Kirchengasse sind bereits eingetroffen.

Herr Böhlkau und Herr Steiner sind im Sommer als Saisonarbeiter mittels Überlassungsvertrag vom AMS beschäftigt.

AUVA Förderung für ASZ-Ausbildung des neuen Bediensteten Zipfelmayer.

Die Pfarrbibliothek bedankt sich für einen Zuschuss von € 300.

Der Mietvertrag mit Herrn Jahn wurde mit angepasster Miete verlängert .

Die Zeitung der Leader Region erschien als Beilage der Bezirksblätter mit Reportage über Bisamberg.

### **GGR Ing. Sitz** (Ausschuss 1 – Infrastruktur, Energie, Wirtschaft)

berichtet über Straßenbau: bis auf Nebenanlagen fertiggestellter Karl-Schrammel-Weg, Hagenbrunnerstraße in Arbeit und für die Kirchengasse fand heute eine Anrainerbesprechung statt.

Die Sanierung der B3 Donaugrabenbrücke könnte früher beendet werden. Für die Sanierung der Blaha-Radwegbrücke wurde die Verwendbarkeit der Grundkonstruktion durch NÖ Landesbrückenbau bestätigt.

Planungsarbeiten für die Brinkschulte Gasse sind beauftragt.

Die Schäden nach dem Unwetter vom 6. Juni 2018 wurden begangen um Optimierungen mit dem Ziviltechniker zu erarbeiten.

Bericht über die Verkehrsverhandlung vom 23.4.2018.

### **GGR Ernsthofner** (Ausschuss 2 – Soziales, Veranstaltungen, kirchl. Angelegenheiten)

Berichtet über geringere Teilnehmerzahl bei den Seniorenausflügen als in Vorjahren.

Der Sozialausschuss wird sich nach einer Absage neuerlich mit der Wohnungsvergabe in Korneuburger Str 6/1/2 befassen.

### **GGR DI Stuttner** (Ausschuss 3 – Jugend, Sport, Bauwesen, Raumordnung)

berichtet vom Radrennen „Up Hill Battle“ auf den Bisamberg und von der erfolgreichen Saison des 1.FC Bisamberg, der am 23. und 24. Juni 2018 seine 50 Jahr Feier begangen hat.

Zur Eröffnung des Fitness Parcours wurde in Zusammenarbeit mit Gesunde Gemeinde eine Broschüre aufgelegt.

Der Jugendtreff im Keller von Hauptstraße 36-38, war massiv von Überflutungen beim Unwetter betroffen.

Heuer wird wieder ein Ferienspiel veranstaltet.

### **GGR Korda** (Ausschuss 4 – Lebensqualität, Umwelt, Mobilität, Abfall, Ortsbild)

hat heute keinen Bericht.

### **GGR Kernreiter** (Ausschuss 5 – Öffentlicher Verkehr)

berichtet über die Tarif-Erhöhung beim VOR.

**GR Haller** (Ausschuss 6 - Sicherheit, Katastrophenschutz)

berichtet über die Evaluierung des Sonderalarmplans Donaugraben.

Vom Unwetter 6. Juni 2018 waren sehr viele einzelne Haushalte betroffen, denen mit kleinen Maßnahmen geholfen werden konnte. Zivilschutzinfos im Herbst 2018 sollen zur Selbsthilfe beraten.

**Vizebgm Latzel** (Ausschuss 7 – Klein-Engersdorf)

berichtet über eine Beschau wegen Räumungsklage in Klein-Engersdorf und über Statistik ISTmobil.

**GR Knorr** (Ausschuss 8 – Kultur)

berichtet über Konzerte. Abendkassen werden in Zukunft von Mitgliedern des Kulturausschusses anstelle von Gemeindebediensteten besetzt sein.

**GR Fritsch** (Ausschuss 9 – Gewerbe & Dienstleister)

berichtet von diversen Veranstaltungen.

**GR Mag. Strobl** (Ausschuss 10 - Gesunde Gemeinde)

informiert über den Zertifizierungsmodus zur Plankette und über Veranstaltungen.

#### **Tagesordnungspunkt Nr. 4: Anfragen zu den Berichten**

GR Sellmeister fragt nach Erkenntnissen zu den Unwetterschäden, die jedoch noch u.a. mit dem Ziviltechniker erarbeitet werden.

#### **Tagesordnungspunkt Nr. 5: Bericht der Obfrau des Prüfungsausschusses**

Obfrau GR Prohaska verliest das Protokoll der Gebarungsprüfung in der Marktgemeinde Bisamberg am 22. Juni 2018.

**GR Johanna Ley nimmt ab 20:24 Uhr an der Sitzung teil.**

#### **Tagesordnungspunkt Nr. 6: Auftragsvergaben**

Nach Erläuterung des TOP 6a durch Herrn Bürgermeister geben GGR Kernreiter und GR Ing. Pittracher ihre Stellungnahme dazu ab.

#### **Antrag 6a: Auftragsvergaben – Ausstellung zur TU Projektstudie Ortskern**

**Der Gemeinderat wolle beschließen:**

Für die Durchführung der Ausstellung BIS AM BERG zur Projektstudie „Ortskern Bisamberg“ der TU Wien werden Kostenersätze laut Kostenschätzung des Projektleiters Univ. Lekt. Architekt DI Dr. Peter Steinbach genehmigt.

Anerkennung für 11 Studenten	€	3.630,--
Material Ausstellung	€	720,--
Honorar Architekt DI Steinbach und DI Dr. Keck für Organisation und Durchführung	€	<u>9.120,--</u>
Gesamtkostenersatz inkl. MWSt	€	13.470,--

Bedeckung:	VA-Stelle:	1/131000-642000	SV-Honorar
	Kredit lt. VA 2018:	26.400	€
	Kreditrest:	15.000	€
	Vergabekosten:	13.470	€

	Gemeinderat
Abstimmungsergebnis	21 JA-/4-Nein-Stimmen beschlossen

			Namen	
<b>Ja-Stimmen</b>	VP	18	Fraktion	
	SPÖ			
	GRÜNE	2	Fraktion	
	NEOS	1		

<b>Gegenstimmen</b>	VP		
	SPÖ	4	Fraktion
	GRÜNE		
	NEOS		

<b>Stimmenthaltungen</b>	VP		
	SPÖ		
	GRÜNE		
	NEOS		

### **Antrag 6b: Auftragsvergaben – Themen App - Projektentwicklung**

Die Marktgemeinde Bisamberg hat in den letzten Jahren umfangreiche Maßnahmen zur Weiterentwicklung des naturräumlichen Angebotes für Einheimische und Gäste gesetzt. Nun soll im umfangreichen Wegesystem am Fuße und im Nahbereich des Bisamberges eine Wegstrecke mit einer modernen Aufbereitung zur Wissensvermittlung versehen werden.

Geplant ist die Entwicklung einer Themen-App, die sich an den vorhandenen Wegen und Themenbereichen orientiert und moderne Technologien aufnimmt. So sollen die Nutzer mithilfe von eigenen Smartphones die Informationen abrufen können.

Außerdem soll eine Verlebendigung der angepeilten Themen und Zusammenhänge durch Virtual Reality Effekte erzielt werden.

**Der Gemeinderat wolle beschließen:**

Dr. Wolfgang Sovis CMC, 2000 Stockerau, wird mit der Projektentwicklung für eine Virtual Reality – Themen-App „Natur zwischen Bisamberg und Klein-Engersdorf“ gemäß Offert vom 12. Juni 2018 zum Pauschalhonorar von € 9.600 (inkl. 20% MWSt) beauftragt.

Seine Leistung umfasst die Entwicklung des Projektes einschließlich einer schriftlichen Zusammenfassung der Arbeits-Ergebnisse als Basis für die Förderanträge der Gemeinde zur Einreichung bei der LEADER Förderstelle.

Das Honorar wird auf einer neu anzulegenden Haushaltsstelle des Ansatzes 1/771000- (Tourismus) verbucht und findet Bedeckung durch die Mehreinnahmen bei der Kommunalsteuer 2018 im Vgl. zum Voranschlag 2018.

	Gemeinderat
Abstimmungsergebnis	Einstimmig beschlossen

**Tagesordnungspunkt Nr. 7: Teilnahme am Projekt Topothek**

**Antrag: Teilnahme am Projekt „Topothek“**

In der Regionskonferenz am 16. Mai 2017 wurde das Projekt „Topothek“ vorgestellt. Unter Beteiligung von mindestens drei Gemeinden wird das Projekt über die LEADER-Region zur Förderung eingereicht.

Als „Topothek“ soll eine Plattform zur Sammlung geschichtlichen Materials (Dokumente, Fotos, andere Unterlagen) eingerichtet werden.

Das von der Bevölkerung zur Verfügung gestellte Material wird durch Experten historisch aufbereitet werden (Recherche, historische Wurzeln, Zeitgeschichte).

In jeder Gemeinde sind drei Veranstaltungen (Auftakt-, Schulungs- und Abschlussveranstaltung) geplant, für die Miete und Rahmenprogramm durch das Projekt abgedeckt werden.

In der Gemeinde soll dafür ein Team mit einer leitenden Person eingesetzt werden.

Zunächst werden die Kosten von € 9.703 (exkl. USt) pro Gemeinde von diesen vorfinanziert. Das Projekt erhält eine Förderung von 70%, die nach Abschluss des Vorhabens an die Gemeinden überwiesen wird.

**Der Gemeinderat wolle beschließen:**

Die Marktgemeinde Bisamberg nimmt an dem Projekt „Topothek“ zur Wahrung von historischem Material, das von der Bevölkerung zur Verfügung gestellt wird, teil und übernimmt die Vorfinanzierung von € 9.703 für Ersterrichtung und laufende Kosten.

Mit der Einreichung als LEADER-Projekt werden 70% nach Abschluss des Vorhabens gefördert. Die verbleibenden 30% Eigenmittel betragen € 2.910,90 und sind zuzüglich 20% USt in drei Jahresraten je € 1.164,36 zu begleichen.

Das Projekt wird auf einer neu anzulegenden Haushaltsstelle des Ansatzes 1/361000- (Archive nicht wissenschaftlich) verbucht und findet Bedeckung durch die Mehreinnahmen bei der Kommunalsteuer 2018 im Vgl. zum Voranschlag 2018 (NachtragsVA 2018).

	Gemeinderat
Abstimmungsergebnis	Einstimmig beschlossen

## **Tagesordnungspunkt Nr. 8:** **Öffnung Aufschließungszone BW-A3 und BW-A4 in Klein-Engersdorf**

### **Antrag: Öffnung der Aufschließungszone BW-A3 und BW-A4** **in der KG Klein-Engersdorf**

Die Aufschließungszonen BW-A3 und BW-A4 liegen südlich der Kellergasse in der KG Klein-Engersdorf, zwischen der Ludwig Fober Siedlung und der Siedlung Im Mühlfeld. Mit Schreiben vom 04.12. und 06.12.2017, eingelangt bei der Gemeinde am 19.12.2017 haben sämtliche Grundeigentümer in diesem Bereich die Öffnung der beiden Aufschließungszonen beantragt. Der in diesem Zusammenhang vorgelegte Teilungsentwurf GZ 26358 des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen DI Stefan Wailzer wurde in Bezug auf die Gestaltung der zukünftigen Bauplätze nochmals im Detail überarbeitet und am 29.05.2018 in Ergänzung dem Antrag auf Freigabe der Aufschließungszonen beigelegt.

Die Bedingungen zur Freigabe der beiden Aufschließungszonen wurden im Zuge der 12. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan) vom Gemeinderat festgelegt.

Von den Eigentümern des Grundstückes Nr. 606/3 wurde die Zustimmung zur Öffnung der Aufschließungszonen unter der Voraussetzung, dass keinerlei Verpflichtungen für Ihr Grundstück entstehen, gegeben.

Das Grundstück Nr. 606/3 bleibt durch die geplanten Grenzänderungen an den Grundstücken im Bereich der Aufschließungszonen in seinen derzeitigen Grundgrenzen unberührt. Solange keine Anträge, die eine Bauplatzerklärung zur Folge hätten von den Grundeigentümern gestellt werden, bestehen durch die Öffnung der Aufschließungszone BW-A3 keine unmittelbaren Verpflichtungen für dieses Grundstück. Daher wird die im Zuge des Antrages auf Öffnung erteilte Zustimmung der Grundeigentümer weiterhin als aufrecht erachtet.

Da die Bedingungen zur Freigabe der Aufschließungszonen erfüllt sind und die Zustimmung sämtlicher Grundstückseigentümer vorliegt, **wolle der Gemeinderat beschließen:**

# VERORDNUNG

## § 1

Gemäß § 16 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, 3/2015 in der geltenden Fassung, werden die Grundstücke Nr. 608/1, 607/1, 606/1, 606/4, 596/2 in der KG Klein-Engersdorf, die im Flächenwidmungsplan als „Bauland-Wohngebiet Aufschließungszone 3 und 4 (BW-A3 und BW-A4)“ ausgewiesen sind, zur Änderung der Grundstücksgrenzen entsprechend dem beiliegenden Teilungsplanentwurf GZ 26358 sowie zur Bebauung freigegeben und die darin ausgewiesenen Verkehrsflächen als öffentliche Verkehrsflächen gewidmet.

## § 2

Die in der Gemeinderatssitzung am 10.12.2013 beschlossenen Bedingungen für die Freigabe der Aufschließungszonen BW-A3 und BW-A4 lauten wie folgt und sind erfüllt:

- ein gemeinsames, flächensparendes Gesamterschließungs- und Parzellierungskonzept für die Zonen A3°, A4° und A5° unter besonderer Berücksichtigung der bestehenden Weinkeller im Bereich der Zone A5° vorliegt,
- eine Verkehrserschließung nach den technischen und verkehrsorganisatorischen Kriterien sichergestellt werden kann (die Erschließung der neuen Bauplätze durch Umkehrplätze sollte nach Möglichkeit vermieden werden),
- eine dem Bedarf entsprechende Flächensicherung für die schadlose Ableitung von Oberflächenwässern und für die Versickerung von Oberflächenwässern sichergestellt werden kann,
- notwendige öffentliche Flächen, z.B. für die Energieversorgung (Trafostation), usw. sichergestellt werden können und
- eine dem Erschließungskonzept entsprechende Parzellierung durch einen Teilungsentwurf (mit Zustimmung aller betroffenen Eigentümer) sichergestellt werden kann.

## § 3

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973 LGBl. 1000 idgF., nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

	Gemeinderat
Abstimmungsergebnis	Einstimmig beschlossen

## Tagesordnungspunkt Nr. 9: Verträge über Datenschutz-Dienstleistungen

### Antrag 9a: Verträge über Datenschutz-Dienstleistungen **Vereinbarung Auftragsverarbeitung nach Art 28 EU-DSGVO**

Gemäß Datenschutz-Grundverordnung (Verordnung (EU) 2016/679) wird der EDV-Vertragspartner der Marktgemeinde Bisamberg, die GEMDAT NÖ Gemeinde-Datenservice GmbH, als bisheriger EDV-„Dienstleister“ zum „Auftragsverarbeiter“. Die „Auftraggeberin“ Marktgemeinde Bisamberg wird zur „Verantwortlichen“.

Eine entsprechende Vereinbarung über eine Auftragsverarbeitung nach Art 28 DSGVO ist abzuschließen.

#### **Der Gemeinderat wolle beschließen:**

Die beiliegende Vereinbarung über eine Auftragsverarbeitung nach Art 28 DSGVO mit der GEMDAT NÖ Gemeinde-Datenservice GmbH, 2100 Korneuburg, wird genehmigt. Gegenstand dieser Vereinbarung ist die Durchführung von EDV-Verarbeitungstätigkeiten des Auftragsverarbeiters für den Verantwortlichen.

	Gemeinderat
Abstimmungsergebnis	Einstimmig beschlossen

### Antrag 9b: Verträge über Datenschutz-Dienstleistungen **Supportvertrag zur Umsetzung der EU-DSGVO**

Ab 25. Mai 2018 gilt die EU Datenschutz-Grundverordnung (Verordnung (EU) 2016/679).

Zur gesetzeskonformen Umsetzung der EU-DSGVO bedient sich die Marktgemeinde Bisamberg des Dienstleisters GEMDAT – NÖ Gemeinde-Datenservice GmbH, wofür ein Supportvertrag abzuschließen ist.

#### **Der Gemeinderat wolle beschließen:**

Der beiliegende **Supportvertrag** zur Umsetzung der EU-Datenschutz-Grundverordnung mit der **GEMDAT** NÖ Gemeinde-Datenservice GmbH, 2100 Korneuburg, wird genehmigt.

Gegenstand dieses Vertrages sind Beratung, Schulung, Vorschläge für Datensicherungsmaßnahmen und das Nutzungsrecht für eine Webanwendung (DSdok) zur Dokumentation der datenschutzrechtlichen Aufgaben der Gemeinde.

GEMDAT übernimmt die Funktion des Datenschutzbeauftragten gemäß Art 37ff DSGVO und überträgt diese Aufgabe laut Punkt 2.3 an IT Kommunal GmbH, 1210 Wien.

Über die Dienstleistungen des Externen Datenschutzbeauftragten ist ein eigener Werkvertrag abzuschließen.

Die Kosten für den Support Vertrag betragen einmalig (inklusive Audit vor Ort) € 2.400 und monatlich € 205,- (inkl. jährlicher Revision), beides exkl. USt.

	Gemeinderat
Abstimmungsergebnis	Einstimmig beschlossen

### **Antrag 9c: Verträge über Datenschutz-Dienstleistungen** **Werkvertrag Datenschutzbeauftragter IT Kommunal GmbH**

Zur gesetzeskonformen Umsetzung der EU Datenschutz-Grundverordnung bedient sich die Marktgemeinde Bisamberg des Dienstleisters GEMDAT – NÖ Gemeinde-Datenservice GmbH, wofür ein Supportvertrag abgeschlossen wurde.

GEMDAT übernimmt die Funktion des Datenschutzbeauftragten gemäß Art 37ff DSGVO und überträgt diese Aufgabe laut Punkt 2.3 an IT Kommunal GmbH, 1210 Wien.

Über die Dienstleistungen des Externen Datenschutzbeauftragten ist ein eigener Werkvertrag abzuschließen.

#### **Der Gemeinderat wolle beschließen:**

Der beiliegende **Werkvertrag** über Datenschutz-Dienstleistungen mit der **IT Kommunal GmbH**, 1210 Wien, wird genehmigt.

Gegenstand dieses Vertrages ist die Übertragung der Funktion des Externen Datenschutzbeauftragten gemäß Art 37ff DSGVO mit den zu erbringenden Leistungen.

Die Grundlage für diesen Werkvertrag bildet der Supportvertrag mit GEMDAT, über die auch die Verrechnung erfolgt.

	Gemeinderat
Abstimmungsergebnis	Einstimmig beschlossen

### **Tagesordnungspunkt Nr. 10:** **Bestellung des Datenschutzbeauftragten lt. EU-DSGVO**

#### **Antrag: Bestellung des Datenschutzbeauftragten lt. EU-DSGVO**

Gemäß Art. 37 Datenschutz-Grundverordnung (Verordnung (EU) 2016/679) hat jede Behörde oder öffentliche Stelle einen Datenschutzbeauftragten zu benennen. Gemäß Art. 37 (6) DSGVO muss der Datenschutzbeauftragte nicht Beschäftigter des Verantwortlichen sein, sondern kann seine Aufgaben auf Grundlage eines Dienstleistungsvertrages erfüllen.

Die Marktgemeinde Bisamberg bedient sich zur Umsetzung der EU-DSGVO des Dienstleisters GEMDAT – NÖ Gemeinde-Datenservice GmbH, in deren Supportvertrag die Beauftragung eines Externen Datenschutzbeauftragten der Firma IT Kommunal GmbH vereinbart ist.

## **Der Gemeinderat wolle beschließen:**

Gemäß Art. 37 Datenschutz-Grundverordnung (Verordnung (EU) 2016/679) wird

Herr Ing. Gerd SORITZ  
von IT Kommunal GmbH  
Pius-Parsch-Platz 9/14  
1210 Wien

als Datenschutzbeauftragter der Marktgemeinde Bisamberg benannt.

	Gemeinderat
Abstimmungsergebnis	Einstimmig beschlossen

Zum folgenden TOP sollen Bau- und Sozialausschuss Vergabekriterien erarbeiten.

## **Tagesordnungspunkt Nr. 11: Nachtrag zum Baurechtsvertrag GEDESAG – Junges Wohnen**

### **Antrag: Nachtrag Baurechtsvertrag GEDESAG – Junges Wohnen NÖ**

Zur Schaffung leistbaren Wohnraumes für junge GemeindebürgerInnen wurde am 19. Juni 2017 der Gemeinderatsbeschluss über den Baurechtsvertrag mit der Gemeinnützige Donau-Ennstaler Siedlungs-AG (GEDESAG), 3500 Krems an der Donau, gefasst.

Dieser Vertrag war im Hinblick auf das Sonderwohnbauprogramm des Landes NÖ „Wohn.Chance.NÖ“ gestaltet, das in dieser Form jedoch nicht mehr realisierbar ist.

## **Der Gemeinderat wolle beschließen:**

In der Marktgemeinde Bisamberg besteht permanent hohe Nachfrage nach kostengünstigem Wohnraum für junge Bürgerinnen und Bürger, die mangels Angebot an kleinen, leistbaren Mietwohnungen in umliegende Gemeinden übersiedeln.

Der Gemeinderat möchte einerseits die gesellschaftliche Bindung der jungen Bevölkerung an die Marktgemeinde über Kindheit und Jugend hinaus fördern, diese aber auch an der Wohnqualität ihres Heimatortes teilhaben lassen.

Ebenso ist den Vertretern der Marktgemeinde Bisamberg die soziale Komponente des kostengünstigen Wohnraums für den Start in die Selbstständigkeit ein Anliegen.

Aus obigen Gründen beschließt der Gemeinderat der Marktgemeinde Bisamberg das gemeindeeigene Grundstück Nr. 789/2 in 2102 Bisamberg, Josef-Mohr-Gasse 15-17, für die Errichtung von Wohneinheiten zur Verfügung zu stellen ohne dabei als Bauträger aufzutreten.

Dies erfolgt durch Einräumung eines Baurechtes für die Gemeinnützige Donau-Ennstaler Siedlungs-AG (GEDESAG), 3500 Krems an der Donau, zur Errichtung von 8 Wohneinheiten mit einer Gesamtnutzfläche von 467 m<sup>2</sup>.

Zur rechtlichen Grundlage wird festgehalten, dass für die heutige Beschlussfassung die Intention bestand, den am 19. Juni 2017 genehmigten Baurechtsvertrag durch einen Nachtrag anzupassen. Zur besseren Übersicht über das langfristig abgeschlossene Rechtsgeschäft wurde nun ein neues Vertragswerk verhandelt. Dieser neu zu beschließende Baurechtsvertrag ist Bestandteil des Beschlusses vom 25. Juni 2018.

**Im Baurechtsvertrag vom 25. Juni 2018 ist wie folgt geregelt.**

Das **Baurecht** wird auf die Dauer von 65 Jahren, für die Zeit vom 1. Jänner 2018 bis 31. Dezember 2082, mit einem monatlichen, wertgesicherten Bauzins von € 350,- pro Monat (zuzüglich einer allfälligen gesetzlichen USt) bestellt.

Das **Vorschlagsrecht** auf Bestandsdauer wird der Gemeinde für 75% und dem Land NÖ für 25% der Wohneinheiten eingeräumt.

Die Marktgemeinde Bisamberg übernimmt gemäß Punkt V des Nachtrags die **Ausfallhaftung** für Leerstellungskosten (Miete, Betriebskosten sowie verbrauchsabhängige Kosten wie z. B. Heizkosten nach dem HeizKG, nicht jedoch Energiekosten). Dabei ist die Verpflichtung mit einem jährlichen Betrag von € 24.000, jedoch insgesamt höchstens € 273.000, befristet bis 31.12.2082, begrenzt.

Im Fall des totalen Leerstandes bedeutete diese Haftungsübernahme eine jährliche Kostenübernahme von € 24.000,- für 11 Jahre und 4,5 Monate .

Dazu wird angeführt, dass es derzeit **26 InteressentInnen** für das bisher angekündigte Projekt gibt und mit den 8 Wohneinheiten nur ein Teil des Bedarfs abgedeckt werden kann.

Dementsprechend wird das Leerstandsrisiko und die damit verbundene Inanspruchnahme obiger Ausfallhaftung vom Gemeinderat mit geringer Wahrscheinlichkeit angenommen.

Gemäß § 30 der VRV 2015 wird diese Risikoeinschätzung bei der Bewertung einer gegebenenfalls zu bildenden Rückstellung für die Ausfallhaftung „Junges Wohnen“ als Indikator für deren Wert heranzuziehen sein.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Bisamberg beschließt aufgrund der sozialen Komponente die Errichtung kostengünstigen Wohnraumes entsprechend den Richtlinien der NÖ Wohnbauförderung „Junges Wohnen“.

Der beiliegende **Baurechtsvertrag** mit der Gemeinnützige Donau-Ennstaler Siedlungs-AG (GEDESAG), 3500 Krems an der Donau, wird genehmigt.

Der am 19. Juni 2017 beschlossenen Baurechtsvertrag und die mit selbem Gemeinderatsbeschluss genehmigte **Fördervereinbarung** über Aufschließungsabgaben und Anschlussgebühren verlieren hiermit ihre Gültigkeit.

	Gemeinderat
Abstimmungsergebnis	einstimmig

## **Tagesordnungspunkt Nr. 12: Genehmigung von Mietverträgen**

### **Antrag: Genehmigung von Mietverträgen – GZB Therapiepraxis**

Frau Pöschl-Schön hat den Mietvertrag für ihre Physiotherapiepraxis in der Hauptstraße 31/6 (GZB) am 16. April 2018 per Mail gekündigt und Herrn Thomas Erber, ebenfalls Physiotherapeut, als Nachmieter genannt.

#### **Der Gemeinderat wolle beschließen:**

Beiliegender Mietvertrag zwischen der Marktgemeinde Bisamberg und Herrn Thomas **ERBER**, über die Vermietung der **Praxis** in der **Hauptstraße 31/6** (GZB) samt anteiliger Nutzung von Warteraum und WC ab 1. Juli 2018 mit einer Monatsmiete von € 426,98 (exkl. MWSt) wird genehmigt.

	Gemeinderat
Abstimmungsergebnis	Einstimmig beschlossen

## **Tagesordnungspunkt Nr. 13: Ermächtigung Mietvertrag Wohnung**

wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

## **Tagesordnungspunkt Nr. 14: Energiebericht 2017**

GGR Ing. Sitz erläutert den vorliegenden Energiebericht 2017.

### **Antrag: Kenntnisnahme des Energieberichtes 2017**

#### **Der Gemeinderat wolle beschließen:**

Mit der Behandlung als eigener Tagesordnungspunkt bei der Gemeinderatssitzung am 25. Juni 2018 wird der Energiebericht 2017 vom Gemeinderat der Marktgemeinde Bisamberg zur Kenntnis genommen.

	Gemeinderat
Abstimmungsergebnis	Einstimmig beschlossen

### **Nicht öffentliche Sitzung:**

Das Protokoll der nicht öffentlichen Sitzung (Tagesordnungspunkte Nr. 15 bis 17) ist in getrennter Ablage.

Nachdem die Tagesordnung erledigt ist, schließt Herr Bürgermeister die Sitzung um 21:50 Uhr.

Dr. Günter Trettenhahn  
Bürgermeister

Ute Stöckl  
Schriftführerin

Willibald Latzel  
Vizebürgermeister

GGR Martin Kernreiter

GR Bernhard Schilling

GR Ing. Elmar Pittracher