



**Amethyststadt  
Maissau**

**Stadtgemeinde Maissau**  
Franz Gilly Gasse 7 | 3712 Maissau  
Tel.: 02958 / 82271  
www.maissau.at | gemeinde@maissau.at



## Verhandlungsschrift über die Sitzung des Gemeinderates

Termin: <b>09.03.2023</b>	Beginn: <b>19:00 Uhr</b>
Ort: <b>Gemeindeamt Maissau</b>	Ende: <b>20:20 Uhr</b>
Einladung: <b>03.03.2023 durch e-mail</b>	

### Anwesend:

Bürgermeister Franz Kloiber, Vorsitzender	
Vizebürgermeisterin Gilli-Brickl Michaela	
STR Fleschitz Christa	
STR Hofstetter Anton	
STR Watzinger Sandra	
STR OSR Dir. Zellhofer Michaela	
GR Marchsteiner Judith	GR Gilli Johann
GR Vojtisek-Stuntner Ulrike	GR Kraft Josef
GR Delugan Robert	GR Nicham Nadine
GR Hofstötter Franz	GR Weese Markus
GR Pytlik Franz	

**Entschuldigt abwesend:** STR Binder Andreas, GR Hengl Florian,  
GR Wimmer Hubert, MSc, GR Steinschaden Gerhard

**Unentschuldigt abwesend:** -

Schrifführer: Watzinger Denise

**Die Sitzung war öffentlich und beschlussfähig.**

---

**TOP 1) Begrüßung, Eröffnung und Feststellungen**

Der Bürgermeister begrüßt die Gemeinderäte, eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie Beschlussfähigkeit fest.

---

**TOP 2) Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung**

Der Gemeinderat genehmigt das Protokoll der letzten Sitzung vom 15.12.2022

**Abstimmung:** einstimmig

---

**TOP 3) Bericht des Prüfungsausschusses**

Der Obmann vom Prüfungsausschuss GR Markus WEESE berichtet über die angesagte Gebarungsprüfung vom 23.02.2023 wie folgt:

Angesagte Prüfung:

Rechnungsabschluss 2022

Stichprobe Rechnung FF-Auto-Maissau inkl. GR-Beschluss

Termin für Prüfung KEB

Belegprüfung – in Ordnung

**Der Gemeinderat nimmt den Bericht zur Kenntnis.**

---

**TOP 4) Rechnungsabschluss 2022 samt Anlagen**

Der Rechnungsabschluss ist für das abgelaufene Kalenderjahr als Finanzjahr zu erstellen. Die Bestandteile des RA sind im § 15 der VRV 15 geregelt.

Der auf Plausibilität geprüfte Entwurf des Rechnungsabschlusses ist zu Beginn der Auflagefrist jeder im Gemeinderat vertretenen Wahlpartei zugekommen. Der vorläufige Rechnungsabschluss wurde vom Prüfungsausschuss geprüft (siehe TOP 3) und es wurden von den Gemeindemitgliedern in der Auflagefrist keine Stellungnahmen eingebracht.

**Antrag des Stadtrates:** Der Gemeinderat möge den auf Plausibilität geprüften Entwurf des Rechnungsabschlusses 2022 inkl. sämtlicher Beilagen gem. §§ 37 VRV 15, 83 NÖ GO 1973 und 2 Abs 2 NÖ GHVO in der vorliegenden Form beschließen.

Eine Anfrage bezüglich starker Zunahme der Personalkosten wird von GR Vojtisek-Stuntner vorgelesen und als Beilage zum Protokoll angehängt.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmung:** 14 Ja-Stimmen

1 Stimmenthaltung (GR Vojtisek-Stuntner) Begründung: siehe Beilage Anfrage an den Bürgermeister

---

## TOP 5) Grundstücksangelegenheiten

### a) Kaufansuchen KG Limberg

Eva und Alfred HAJEK, stellen ein Kaufansuchen für das Grundstück 600/6 in der KG Limberg. Das Grundstück im Ausmaß von 46m<sup>2</sup> ist als Bauland-Agrar gewidmet.

Herrn Hajek gehören die umliegenden Grundstücke.

Zu beachten ist, dass in der Ecke des Grundstückes 600/6 eine Gassenlampe steht.

Ein Auftrag zur Vermessung des Grundstückes bezüglich der Gassenlampe wurde zwischen Bürgermeister und Herrn und Frau HAJEK vereinbart. Danach kann das Grundstück an sie verkauft werden.

Die Kosten der Vermessung, Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung gehen zu Lasten der Käufer.

**Antrag des Stadtrates:** Der Gemeinderat möge der Vermessung und dem Verkauf des Grundstückes 600/6 in der KG Limberg zum Preis von **€ 35,00 pro Quadratmeter** zustimmen.

Die Kosten der Vermessung, Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung gehen zu Lasten des Käufers.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmung:** einstimmig

---

### b) Kaufansuchen KG Unterdürnbach

Stefan KALTENBRUNNER und Monika MAUKNER stellen ein Kaufansuchen für das Grundstück 317/4 in der KG Unterdürnbach, Nummer 136.

**Antrag des Stadtrates:** Der Gemeinderat möge dem Verkauf für das Grundstück 317/4 im Ausmaß von in Summe 916m<sup>2</sup> (801 m<sup>2</sup> BL, 115m<sup>2</sup> GL) in der KG Unterdürnbach zum Preis von **€ 27,- pro Quadratmeter Bauland und € 13,- pro Quadratmeter Grünland** zustimmen.

Die Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung gehen zu Lasten des Käufers.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmung:** einstimmig

---

**c) Antrag grundbücherliche Durchführung der Trennstücke (siehe Teilungsplan)**

Das Trennstück 1 soll aus dem Eigentum der Stadtgemeinde Maissau entlassen werden und die Übernahme der Trennstücke 1 und 2 (Trennstück 2 betreffend das Grundstück 63/1 KG Oberdürnbach, Schörg Alexander und Verena) soll in das öffentliche Gut übergehen.

Geschäftszahl: 40123

**Antrag des Stadtrates:** Der Gemeinderat möge beschließen, dass das Trennstück 1 aus dem Eigentum der Stadtgemeinde Maissau zu entlassen und die Übernahme der Trennstücke 1 und 2 in das öffentliche Gut bekannt zu geben.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmung:** einstimmig

---

**d) Zuleitung PV Anlage MSF-PV GesnbR KG Maissau**

Ein Vertrag abgeschlossen zwischen der Stadtgemeinde Maissau einerseits und der Firma MSF-PV GesnbR (Fiedler) über die Verlegung von 4x4x240mm<sup>2</sup> Kabel betreffend die Gst. 2229/12, 2230, 2231, 2232/1 und 2257/3 in der KG Maissau. Die geplante Baumaßnahme ist die Aufgrabung sowie die Versetzung der Messwandleranlage in unmittelbarer Nähe der Trafoanlage Gst. 2230.

**Antrag des Stadtrates:** Der Gemeinderat möge den Vertrag zur Aufgrabung und Benützung des öffentlichen Gutes auf den oben angeführten Parzellen zustimmen. Auf die Vorschreibung gemäß NÖ Gebrauchsabgabebtarif 2017 (€ 31,05 je begonnenen hundert Längenmetern) nach Fertigstellung und Vorlage der Planungsunterlagen wird hingewiesen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmung:** einstimmig

---

**e) Kaufansuchen Gst 2229/22 KG Maissau**

Ehlimana und Anel AHMETOVIC stellen ein Kaufansuchen für das Grundstück 2229/22 in der KG Maissau, Ludwig Kahl Straße Nr. 18.

**Antrag des Stadtrates:** Der Gemeinderat möge dem Verkauf für das Grundstück 2229/22 in der KG Maissau im Ausmaß von 842m<sup>2</sup> zum Preis von € **49,00 pro Quadratmeter** zustimmen.

Die Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung gehen zu

Lasten des Käufers.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmung:** einstimmig

---

**f) Kaufansuchen Gst 318/4 KG Unterdürnbach**

Johannes OLELENKO stellt ein Kaufansuchen für das Grundstück 318/4 in der KG Unterdürnbach Nr. 129. Das Grundstück ist als Bauland-Agrar gewidmet und weist die Größe von 799 m<sup>2</sup> auf.

**Antrag des Stadtrates:** Der Gemeinderat möge dem Verkauf des Grundstückes 318/4 in der KG Unterdürnbach zum Preis von **€ 27,00 pro Quadratmeter** zustimmen.

Die Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung gehen zu Lasten des Käufers.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmung:** einstimmig

---

**g) Kauf- und Tauschvertrag Gst 309/1, 328/1, 328/2, 329, 331/1, 331/2 und 355/3 KG Gaidorf**

Herr Mag. rer. nat. Christian GILLI tauscht und übergibt das Gst. 309/1 KG Gaidorf je zur Hälfte an die Marktgemeinde Ravelsbach und die Stadtgemeinde Maissau.

Die Marktgemeinde Ravelsbach tauscht und übergibt die Gst. 328/1, 328/2, 329, 331/1 und 331/2 sowie 355/3 KG Gaidorf zur Gänze an Herrn Christian GILLI.

Die Tauschgrundstücke der Marktgemeinde Ravelsbach werden mit € 18.233,50 und das Tauschgrundstück von Herrn GILLI mit € 67.459,00 bewertet.

Die Käuferseite muss eine Ausgleichszahlung in Höhe von € 49.225,50 (Stadtgemeinde Maissau Anteil: € 33.729,50, Marktgemeinde Ravelsbach Anteil: € 15.496,00) bezahlen.

Die Kosten der Vertragserstellung und grundbücherlichen Durchführung trägt die kaufende Partei.

**Antrag des Stadtrates:** Der Gemeinderat möge den Kauf- und Tauschvertrag mit der Marktgemeinde Ravelsbach zum Preis einer Ausgleichszahlung in Höhe von € 33.729,50 unterfertigen.

**Beschluss:** der Antrag wird angenommen

**Abstimmung:** einstimmig

---

**TOP 6) Sanierung G.v.E. Haus – KV für Planung**

Es liegen 2 Angebote betreffend der Sanierungsarbeiten vor:

Firma Baumeister PRKNA GmbH in Höhe von	€ 18.900,00 inkl. 20% MwSt.
Firma Ing. Franz Hofstätter Planungsbüro in Höhe von	€ 16.620,00 inkl. 20% MwSt.

**Antrag des Stadtrates:** Der Gemeinderat möge beschließen, den Auftrag an die Fa. Ing. Franz Hofstätter Planungsbüro zum Preis von € 16.620,00 inkl. 20% MwSt. zu vergeben.

**Beschluss:** der Antrag wird angenommen

**Abstimmung:** einstimmig

---

**Top 7) Korrektur Baulos „OD Maissau“ – „Maissauer Berg“ - Kundmachung**

**Antrag des Stadtrates:** der Gemeinderat möge beschließen:

**KUNDMACHUNG**

über die Korrektur Baulos „OD Maissau“ – „Maissauer Berg“ (Alte B4)

**Beschluss:** der Antrag wird angenommen

**Abstimmung:** einstimmig

---

**TOP 8) WVA, ABA BA 14 und BA 12, Annahmeerklärung NÖ Wasserwirtschaftsfonds**

- a) **ABA BA 12:** Zusicherung von Förderungsmitteln aus dem NÖ Wasserwirtschaftsfonds, KG Eggendorf am Walde Erweiterung (Finanzierungszuschuss)
  
- b) **WVA BA 14:** Zusicherung von Förderungsmitteln aus dem NÖ Wasserwirtschaftsfonds, KG Eggendorf am Walde Erweiterung (Investitionszuschuss)

**Antrag des Stadtrates:** Der Gemeinderat möge beschließen, die vorliegende Annahmeerklärung laut Förderungsvertrag für die förderbaren Gesamtinvestitionskosten Abwasserentsorgungsanlage BA 12 in Höhe von € 260.000,- und der Wasserversorgungsanlage BA 14 in Höhe von € 2.600,- zu unterfertigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmung:** einstimmig

---

**TOP 9) Teichanlage KG Unterdürnbach**

Anton Hofstetter berichtet über den Vertrag über die Benützung von öffentlichem Wassergut zwischen der Stadtgemeinde Maissau und der Republik Österreich. Es betrifft den Ablauf der Teichanlage, GSt Nr. 108 auf Höhe der GSt Nr. 303/3 und 85/3

**Antrag des Stadtrates:** Der Gemeinderat möge beschließen, den Vertrag über die Benützung von öffentlichem Wassergut zu unterfertigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmung:** einstimmig

---

**TOP 10) Dienstbarkeitsverträge**

**a) Transformatorstation Eggendorf am Walde (neue Siedlung)**

Dienstbarkeitsvertrag zwischen dem Netz Niederösterreich GmbH einerseits und der Stadtgemeinde Maissau andererseits, betreffend GSt Nr. 1058 KG Eggendorf.

Trafostation samt zugehöriger Mess-, Steuer-, Fernmelde- und Datenübertragungseinrichtungen mit einer Dienstbarkeitsfläche von 1,5m rund um den Stationskörper und zu- und wegführender Anschlusskabelleitungen.

**Antrag des Stadtrates:** Der Gemeinderat möge zur Errichtung der Transformatorstation den vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag unterfertigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmung:** einstimmig

**b) Trafostation KG Unterdürnbach (neue Siedlung)**

Dienstbarkeitsvertrag zwischen dem Netz Niederösterreich GmbH einerseits und der Stadtgemeinde Maissau andererseits, betreffend GSt Nr. 303/1 KG Unterdürnbach.

Trafostation samt zugehöriger Mess-, Steuer-, Fernmelde- und Datenübertragungseinrichtungen mit einer Dienstbarkeitsfläche von 1,5m rund um den Stationskörper und zu- und wegführender Anschlusskabelleitungen.

**Antrag des Stadtrates:** Der Gemeinderat möge zur Errichtung der Trafostation den vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag unterfertigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmung:** einstimmig

---

**TOP 11) Standortmietvertrag zum Betrieb der Telekommunikationsanlage KG Maissau**

Zum Betrieb einer Telekommunikationsanlage durch T-Mobile Austria GmbH ist ein jährliches Entgelt in Höhe von € 1.920,00 **inkl. 20% MwSt.** Umsatzsteuer an das Bankkonto der Stadtgemeinde Maissau ab 1.11.2022 für 20 Jahre zu entrichten.  
Standort ist das Grundstück Nr. 1863/2, EZ 22 in der KG Maissau.

**Antrag des Stadtrates:** Der Gemeinderat möge zur Errichtung der Telekommunikationsanlage den vorliegenden Standortmietvertrag unterfertigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmung:** einstimmig

---

#### **TOP 12) Hauptmietvertrag PREIKA Handels GmbH - Arztpraxis**

Gegenstand des Mietvertrages ist die Horner Straße 7, 3712 Maissau im Ausmaß von rund 148,17m<sup>2</sup>. Das Objekt wird ohne Inventar vermietet. Das Bestandsverhältnis beginnt am 01.01.2023 und endet mit 31.12.2025. Eine Option zur Verlängerung ist möglich. Die monatliche Bruttogesamtmietzins beträgt derzeit € 1.222,25 (Miete + Betriebskosten)

**Antrag des Stadtrates:** Der Gemeinderat möge beschließen, den Mietvertrag zu unterfertigen.

**Beschluss:** der Antrag wird angenommen

**Abstimmung:** einstimmig

---

#### **TOP 13) Ankauf Steuerung MAG Abwasserhebeanlage**

Es liegt ein Angebot für die Steuerung der MAG Abwasserhebeanlage von der Firma Xylem Water Solutions Austria GmbH vor, da die ursprüngliche kaputt ist und aktuell auf Notbetrieb läuft. Sihin werden Störungen nicht mehr automatisch auf das Wassermeisterhandy weitergeleitet und der Wassermeister muss täglich einen Schachtaugenschein durchführen. Das neue Gerät bietet das automatisierte Wegpumpen der Schmutzwässer MAG (WC's, usw.) Stromkosten trägt die MAG. Instandhaltungskosten trägt die Stadtgemeinde Maissau.  
Die Gesamtkosten betragen € 6.147,00 **inkl. 20% MwSt.**

**Antrag des Stadtrates:** Der Gemeinderat möge beschließen, das Angebot der Firma Xylem Water Solutions Austria GmbH zum Preis von € 6.147,00 inkl. 20% MwSt. anzunehmen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmung:** einstimmig

---

#### **Top 14) Kauf Steuerung PW Unterdürnbach**

Es liegen ein Angebot der Firma Xylem Water Solutions Austria GmbH vor.

Die Kosten betragen € 5.800,00 exkl. MwSt. + Umbau der Steuerung € 723,00 sohin ein Betrag von **€ 7.827,60 inkl. 20% MwSt.**

Empfehlenswert ist die Anschaffung einer neuen Tauchmotorpumpe, da die bestehende defekte Pumpe bereits 20 Jahre in Betrieb war und eine Reparatur kostentechnisch in keiner Relation zu einer neuen Pumpe steht. (Kosten Reparatur defekte Pumpe: 5.707,98)

**Antrag des Stadtrates:** Der Gemeinderat möge beschließen, dass Angebot an die Firma Xylem Water Solutions Austria GmbH in Höhe von € 7.827,60 **inkl. 20% MwSt.** zu vergeben.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmung:** einstimmig

---

### **TOP 15) Ankauf Küche KiGa Unterdürnbach**

Im Kindergarten in Unterdürnbach soll eine neue Küche eingebaut werden aufgrund des alten Zustandes der derzeitigen Küche.

Es liegen zwei Angebot vor:

Firma Grünzweig in Höhe von

€ 20.957,59 **inkl. 20% MwSt.**

Firma Tischlerei Bauer & Kukla in Höhe von

€ 22.930,80 **inkl. 20% MwSt.**

**Antrag des Stadtrates:** Der Gemeinderat möge beschließen, das Angebot an die Firma Grünzweig in Höhe von € 20.957,59 zu vergeben. In den Kosten sind diverse neue Elektrogeräte, die neue Schrankwand sowie der neue Bodenbelag enthalten.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmung:** einstimmig

---

### **TOP 16) Förderungen**

- a) Die Stadtmusik Maissau ersucht um Kostenteilung für die Jungmusikerausbildung. Sohin 1/3 Gemeinde, 1/3 Musik und 1/3 Eltern/Musiker.

**Antrag des Stadtrates:** Der Gemeinderat möge beschließen, der Stadtmusik Maissau für die Jungmusikerausbildung 2022, gemäß Ansuchen vom 02.01.2023, den 1/3 Anteil in Höhe von € 542,00 zu genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmung:** einstimmig

**b) Unterstützung Maissauer Sporttage 2023**

Die Sektion Lauf Und Rad Sport ersucht um Unterstützung zur Realisierung der Veranstaltung. (Kinderläufe Amethyststadtlauf, Duathlon inkl. österreichischer Staatsmeisterschaft)

**Antrag des Stadtrates:** Der Gemeinderat möge beschließen, die Maissauer Sporttage 2023 mit einem Betrag in Höhe von € 1.500,00 zu unterstützen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmung:** einstimmig

---

**TOP 17) Regionsbeitrag Manhartsberg**

**Antrag des Stadtrates:** der Gemeinderat der Stadtgemeinde Maissau möge einen Finanzierungsbeitrag in Form eines Mitgliedsbeitrages in Höhe von € 0,40 je HauptwohnsitzerIn und Jahr für die Region Manhartsberg bis auf Wiederruf beschließen. Stichtag 01.01. des Jahres. Für das Jahr 2023 würde dieser Mitgliedsbeitrag somit € 778,80 betragen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmung:** einstimmig

---

**TOP 18) Errichtung Whistleblowerplattform**

Die Neos stellen den Antrag zur Errichtung einer Whistleblowerplattform.

Schwerpunkte der Plattform sind Korruption und Wirtschaftsdelikte.

Die Plattform dient zur Meldung über Verdachtsfälle im Gemeindeapparat. MitarbeiterInnen, KundInnen, VertragspartnerInnen und BürgerInnen können anonym Meldung erstatten über z.B. MitarbeiterInnen die nicht im Interesse der Stadt handeln, sich bestechen lassen, öffentliche Gelder verschwenden, ihre berufliche Position zum persönlichen Vorteil missbrauchen oder sogar strafbare Handlungen begehen.

**Antrag des Stadtrates:** Der Gemeinderat möge eine Grundsatzbeschluss fassen, dass Angebote für die Errichtung einer Whistleblowerplattform eingeholt werden.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmung:** einstimmig

---

**TOP 17) Personalangelegenheiten – Ausschluss der Öffentlichkeit**

---

Diese Verhandlungsschrift wurde in der Sitzung am 12.04.2023 genehmigt –  
~~abgeändert - nicht genehmigt~~

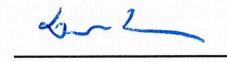
**Unterschriften:**

  
Bürgermeister

  
Schriftführer

  
Gemeinderat

  
Gemeinderat

  
Gemeinderat



## Anfrage

gemäß § 22, Abs. 1, der NÖ Gemeindeordnung  
zur ordentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Maissau am 9. 3. 2023  
eingebracht von NEOS

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Betreff: Anfrage bzgl. starker Zunahme der Personalkosten

Vorbemerkung:

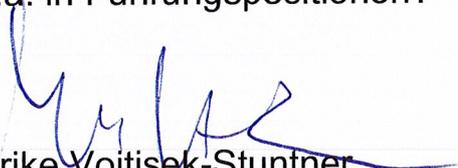
Bei der Begutachtung des Rechnungsabschlusses 2022 im Gebarensausschuss fiel auf, dass ein wesentlicher Treiber der Gemeindeausgaben aus den Personalkosten resultiert. Beim Vergleich des Personalaufwandes von 2016 (mein 1. Gemeinderatsjahr) bis 2022, wird ersichtlich, dass es eine Erhöhung um 25% gab; von 666.315 EUR auf um 815,350 EUR.

Eine Steigung innerhalb von 6 Jahren um 25 % ist außergewöhnlich hoch, da ansonsten oftmals inklusive Vorrückungen i.H.v. 2,5% im öffentlichen Dienst zugrunde gelegt wird; was in etwa die Hälfte von dem wäre, was hier im Rechnungsabschluss 2022 dokumentiert ist.

Anfrage(n) an den Bürgermeister:

- Können Sie uns näher erläutern, woraus die erheblichen Steigerungen bei den Personalkosten resultieren, die mit 25% auffällig hoch sind?
- Was sind die wesentlichen Treiber dieser Entwicklung?
- Steht ein Teil dieser Steigerung in einem Zusammenhang mit dem Zulagen für Gemeindebedienstete, u.a. in Führungspositionen?

Maissau, am 9. März 2023

  
Ulrike Vojtisek-Stuntner