



**Verhandlungsschrift über die
Sitzung des Gemeinderates**

Termin: 14.06.2023	Beginn: 19:00 Uhr
Ort: Gemeindeamt Maissau	Ende: 20:35 Uhr
Einladung: 06.06.2023 durch e-mail	

Anwesend:

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

Entschuldigt abwesend: GR Hengl Florian

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 12.04.2023

Abstimmung: einstimmig

Top 3) Prüfungsausschuss Gebarung – Verwaltungsgemeinschaft (Kläranlage)

Der Obmann vom Prüfungsausschuss GR Markus WEESE berichtet über die angesagte Gebarungsprüfung vom 02.05.2023 wie folgt:

Belegprüfung – in Ordnung

Plan für nächstes Jahr: Prüfung Stromrechnung der PV-Anlagen

Der Gemeinderat nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Top 4) Information Ärztin in der Stadtgemeinde Maissau

Dr. Anita Greilinger stellt sich vor.

Frau Greilinger berichtet, dass sie die Zusage der Krankenkasse bereits erhalten hat und mit 01. Oktober 2023 in Maissau starten kann.

Diverse Umbau- und Übersiedlungspläne sind noch in Bearbeitung.

TOP 5) KEB Maissau Bilanz

GR Hubert Wimmer (auch Geschäftsführer der KEB) berichtet über den Jahresabschluss 2022 sowie die Pläne für 2023 und 2024.

Siehe Beilage A) Jahresabschluss und Präsentation

Für weitere Informationen steht Herr Hubert Wimmer gerne zur Verfügung.

Antrag des Stadtrates: Der Gemeinderat möge den Bericht/ die Bilanz zur Kenntnis nehmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

TOP 6) Antrag grundbücherliche Durchführung Trennstücke KG Unterdürnbach Nr. 14, 18 u. 20 (GZ 40499)

Die Firma DI TRAPPL ersucht das Vermessungsamt um Beurkundung folgender Vermessung:
GZ: 40499

- **In der Einlage 183 (öffentliches Gut der Gemeinde Maissau) die Zuschreibung des Gst 91/2 (Einlage 17, Trennstück 1 von Gutmayer Eduard) in das Gst 32/1 (öffentliches Gut der Gemeinde Maissau).**
- In der Einlage 321 (Eigentum Roth Christian u Brigitte) die Zuschreibung des Trennstückes 3 aus dem Gst 92 (Gutmayer Eduard) und Einbeziehung in das Gst 90/1
- Die lastenfreie Abschreibung des Trennstückes 1 (Gst 91/2) mit 20m² in die Einlage 183 (öffentliches Gut Gemeinde Maissau)
- Die Zuschreibung des Trennstückes 2 aus dem Gst 93 (Eigentum von Mucha David) in das Gst 92 (Gutmayer Eduard)
- Die lastenfreie Abschreibung des Trennstückes 3 mit 2m² aus dem Gst 92 (Gutmayer Eduard)
- Die lastenfreie Abschreibung des Trennstückes 2 mit 2m² aus dem Gst 93 (Mucha David)
(siehe Beilage Vermessungsplan)

Herr Gutmayer Eduard muss das Gst 91/2 im Zuge der Vermessung **kosten- und lastenfrei** an die Stadtgemeinde Maissau abtreten.

Antrag des Stadtrates: Der Gemeinderat möge den Antrag auf grundbücherliche Durchführung der Trennstücke in der KG Unterdürnbach zustimmen und die Beurkundung unterfertigen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmung: einstimmig

Top 7) Kauf Gst 2196/1 und 2196/2 KG Maissau (hinter Firma Kramer & Fiedler GmbH u. Erdbau – Transporte Watzinger)

Herr Macher Helmut, 2136 Laa/Thaya, Neustift 11, ist Eigentümer der beiden Grundstücke 2196/1 Ackerland und 2196/2 Bauland-Betriebsgebiet und möchte diese der Gemeinde verkaufen. Die Grundstücke befinden sich hinter der Firma von Kramer & Fiedler GmbH und Erdbau – Transporte Watzinger im Ausmaß von 2.989m² (Gst 2196/2) und 3.444m² (Gst 2196/1).

Der Grund dieses Ankaufes ist, das Gst 2196/1 Ackerland, auf Bauland-Betriebsgebiet umzuwidmen, damit ein Maissauer Betrieb einen Teil des Grundstückes kaufen kann und ein Firmengebäude errichten kann.

Die Umwidmung der beiden Grundstücke ist in Planung.

Der Kaufpreis der beiden Grundstücke beträgt € 57.000,-.

(3443m² x € 6,- = € 20.658 u. 2990m² x € 12,155 = € 36.343,45 = € 57.001,45) ~ **€ 57.000,-**

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

Antrag des Stadtrates: Der Gemeinderat möge dem Kauf der Grundstücke 2196/1 und 2196/2 zum Preis von € 57.000,- zustimmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmung: einstimmig

Top 8) Vergabe Asphaltierung Ludwig-Kahl-Straße KG Maissau

Folgende Firmen wurden zur Angebotslegung betreffend Asphaltierung Ludwig-Kahl-Straße, Abschnitt 1 eingeladen:

1. Pittel + Brausewetter Gesellschaft m.b.H.	€ 201.266,72
2. PORR Bau GmbH	€ 130.808,52
3. Leyrer + Graf Baugesellschaft m.b.H.	€ 222.968,76
4. Leithäusl Gesellschaft m.b.H.	€ 200.860,34
5. STRABAG AG	€ 117.629,05
6. Held & Francke Baugesellschaft m.b.H.	€ 115.846,45
	Brutto-Beträge

Antrag des Stadtrates: Der Gemeinderat möge beschließen, den Auftrag an die Firma Held & Francke Baugesellschaft m.b.H. zum Preis von € 115.846,45 inkl. 20% MwSt. zu vergeben.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

Top 9) Raumplanung Siedlungserweiterung Mitterfeld KG Maissau

Im östlichen Anschluss an das Siedlungsgebiet ist ein potenzielles Siedlungserweiterungsgebiet für Wohnbauland Gst 2276, 2277 und 2279/1 KG Maissau vorgesehen. Der nördliche Teil dieses Areals ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan bereits als Bauland Wohngebiet bzw. Aufschließungszone BW-A1 ausgewiesen. Der übrige Teil ist als Grünland, Land- und Forstwirtschaft gewidmet. Zuerst ist die Planungshase, danach wird es vom Land NÖ geprüft und danach wird die Umwidmung durchgeführt.

Antrag des Stadtrates: Der Gemeinderat möge dem Bebauungskonzept der Siedlungserweiterung der Firma Emrich Consulting ZT-GmbH zum Preis von € 9.510,48 inkl. 20% MwSt. zustimmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

Top 10) Ankauf Hilfeleistungsfahrzeug „HLF1“ für die FF Oberdürnbach

Für die FF Oberdürnbach ist der Kauf eines Hilfeleistungsfahrzeuges „HLF1“ samt Stromerzeuger vorgesehen.

Aufstellung der Neubeschaffung:

Angebot HLF1	€ 145.210,25
Angebot Stromerzeuger	€ 6.760,44
Gesamt inkl. Ust.	€ 151.970,69
Abzgl. Landesförderung	- € 40.000,-
Abzgl. Ust.	- € 25.000,- (max. 25.000,-)
Abzgl. Teuerungsprämie	- € 3.000,-

Restbetrag für die FF Oberdürnbach und die Stadtgemeinde Maissau € **83.970,69**

Antrag des Stadtrates: Der Gemeinderat möge dem Ankauf des Hilfeleistungsfahrzeuges „HLF1“ samt Stromerzeuger von der Firma Magirus Lohr GmbH inkl. Förderung zum Preis von € **83.970,69** zustimmen, wobei die **FF Oberdürnbach 50%** der Kosten begleicht und die **restlichen 50% die Stadtgemeinde Maissau**.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

Top 11) Dienstbarkeitsvertrag mit Speed Connect Netzwerkerrichtungs GmbH

Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Speed Connect Netzwerkerrichtungs GmbH und der Stadtgemeinde Maissau über die Errichtung der Container-Anlage (Schaltzentrale) samt sämtlicher zu- und abgehender Kabelleitungen sowie zugehöriger Kabelschächte und Stromkästen auf dem GSt 2127/3 KG Maissau. Der Wert der vereinbarten Dienstbarkeit für diverse Rechte wird einvernehmlich mit € 30.000,- für Zwecke der Gebührenbemessung festgesetzt und von der SCA an die Stadtgemeinde vor Aufbau des Containers gezahlt. (Mietkosten € 1.000,- pro Jahr auf 30 Jahre)

Antrag des Stadtrates: Der Gemeinderat möge dem Dienstbarkeitsvertrag der Speed Connect Netzwerkerrichtungs GmbH zustimmen und den Vertrag unterfertigen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

Top 12) Grundsatzbeschluss: Widmung und Nutzung der PV Anlagen im Gemeindegebiet

GR Hubert Wimmer und GR Anton Hofstetter berichten.

Siehe Beilage B) Kriterienkatalog

Antrag des Stadtrates: Der Gemeinderat möge den Kriterienkatalog genehmigen und laut Kriterienkatalog für zukünftige Ansuchen handeln um diese anschließend im Gemeinderat zu genehmigen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

Top 13) Grundsatzbeschluss: Errichtung und Planung 3. Gruppe im Kindergarten Maissau

Nachdem die Einwohnerzahl wächst und durch die Änderungen des NÖ Kindergartengesetzes für September 2024, wonach die Gruppengrößen sinken und Kinder bereits ab 2 Jahren in die Betreuung genommen werden können, steigt auch der Bedarf an zusätzlichen Kindergartengruppen.

Daher wurde am 13.02.2023 eine Verhandlung mit dem Land Niederösterreich abgewickelt, um den genauen Bedarf für die Errichtung einer zusätzlichen Gruppe festzustellen und damit die Grundlage für eine entsprechende Landesförderung zu schaffen.

Im Rahmen dieser Verhandlung kamen die Vertreter der NÖ Landesregierung, aufgrund der vorgelegten Zahlen zu dem Ergebnis, dass der dauerhafte Bedarf für eine weitere Kindergartengruppe in der Stadtgemeinde Maissau besteht.

In der Verhandlungsschrift vom 13.02.2023 wurde der Stadtgemeinde Maissau aufgetragen einen diesbezüglichen Grundsatzbeschluss zu fassen.

Antrag des Stadtrates: Der Gemeinderat möge den Grundsatzbeschluss für die Errichtung einer 3. Kindergartengruppe fassen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

Top 14) Grundsatzbeschluss: Defibrillator in den Katastralgemeinden öffentlich zugänglich

Es wurde ein Angebot von der Firma RKNÖ Handel und Service GmbH für Defibrillatoren eingeholt.

Kosten:

1x Defibrillator (Wlan +3G)	€ 3.199,- exkl.	€ 3.838,80 inkl. 20% MwSt.
1x LIFEPAK CR 2 Traget.Hard-Shell	€ 59,67 exkl.	€ 71,61 inkl. 20% MwSt.
1x Kunststofftafel	€ 4,54 exkl.	€ 5,45 inkl. 20% MwSt.
1x Wandkasten inkl. Heizung und Alarm	€ 567,14 exkl.	€ 680,57 inkl. 20% MwSt.
Summe	€ 3.830,35 exkl.	€ 4.596,43 inkl. 20% MwSt.

Wird mindestens ein Defibrillator gekauft, erhältet die Stadtgemeinde Maissau **drei Schulungstermine.**

Wird ein Defibrillator oder z.B. nur ein Wandkasten in den einzelnen Katastralgemeinden benötigt und gewollt, müssen die einzelnen Katastralgemeinden (z.B. DEV, Verein, oder Ortsvorsteher) 50% der Kosten übernehmen. Den Rest bezahlt die Stadtgemeinde Maissau. Die Forderung des Gemeinderates um die Übernahme der Hälfte der Kosten ist, dass der Defibrillator **öffentlich zugänglich sein muss**.

Der Ankauf eines Defibrillators für die einzelnen Katastralgemeinden ist kein Muss.

Antrag des Stadtrates: Der Gemeinderat möge den Grundsatzbeschluss fassen, dass die Stadtgemeinde Maissau 50% der Kosten übernimmt, sobald eine Katastralgemeinde einen Defibrillator ankaufen möchte.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

Top 15) Gestaltungsberatung Natur im Garten Ludwig-Kahl-Straße, KG Maissau

Geplant ist ein Naturerlebnisraum für eine Siedlung von der Firma NaturGartenSeele. Die Vorteile sind z.B. Verringerung von Unfällen, Verbesserung der Qualität des Wohnumfeldes, Verkehrsberuhigung und Lärmreduktion, verdunstendes Wasser kühlt die Umgebungsluft, sowie Rückzugsraum für Tier- und Pflanzenarten.

Antrag des Stadtrates: Der Gemeinderat möge der Gestaltungsberatung inkl. Gestaltungsbericht von der Firma NaturGartenSeele zum Preis von € 375,00 inkl. 20% MwSt. zustimmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

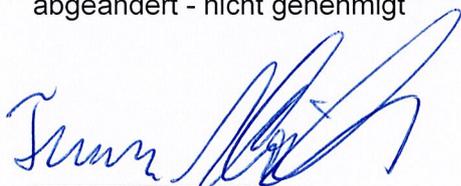
Abstimmung: einstimmig

NICHT ÖFFENTLICHER TEIL:

Top 16) Grundsatzbeschluss: Adaptierungsarbeiten Ordination, praktische Ärztin

Top 17) Personalangelegenheiten – Ausschluss der Öffentlichkeit

Diese Verhandlungsschrift wurde in der Sitzung am 18.09.2023 genehmigt –
abgeändert - nicht genehmigt

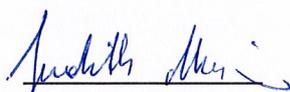


Bürgermeister

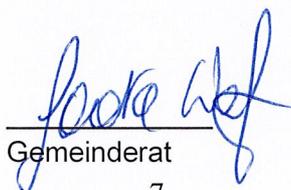
Unterschriften:



Schrifführer



Gemeinderat



Gemeinderat



Gemeinderat



JAHRESABSCHLUSS 2022 & PLANUNG 2023-2024

KEB ENERGY COMMUNITY GMBH

HUBERT WIMMER

GEMEINDERATSSITZUNG VOM 14.06.2023

JAHRESABSCHLUSS 2022

AKTIVA



- Anlagevermögen € 0,00
- Umlaufvermögen € 38.641,29
- 17 private Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von 233 kWp!

JAHRESABSCHLUSS 2022

PASSIVA



• Eigenkapital	€ 12.088,18
• Bilanzverlust	€ -22.911,62
• Rückstellungen	€ 3.400
• Verbindlichkeiten	€ 23.153,11

JAHRESABSCHLUSS 2022

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG



• Umsatzerlöse	€ 31.686,18
• Betriebsergebnis	€ -22.537,82
• Bilanzverlust	€ -22.911,82

PLANUNG 2023 FORECAST



- **Partnergemeinden**
 - Hohenwarth/Mühlbach
 - Straning/Grafenberg
 - Eggenburg
 - Sigmundsherberg
- **Vermittlung von Photovoltaikanlagen in Partnergemeinden**
 - Mindestens 30 PV-Anlagen mit einer Leistung je 10kWp
 - Honorarvolumen von etwa € 36.000,00

PLANUNG 2023 FORECAST

- Geplante Umsatzerlöse € 100.000,00
- **Geplantes Betriebsergebnis € 20.000€**



FORECAST 2024



- Umsatzerlöse Photovoltaikprojekte € 100.000,00
- Umsatzerlöse Energieproduktion bestehende Anlagen 2023 € 10.000,00
- Betriebsergebnis € 20.000,00

(Ausschuss Kanal/Wasser/Raumordnung - Empfehlung Kriterienkatalog für GR)

der Stadtgemeinde Maissau zur Errichtung von PV-Anlagen auf Freiflächen

Der Antragsteller – eine natürliche oder juristische Person – muss für eine Umwidmung in Grünland-PV bis max. 2 ha folgende Kriterien erfüllen:

1. Hauptwohnsitz bzw. Firmensitz bei juristischen Personen seit mind. 4 Jahren im Gemeindegebiet, ausgenommen die im Gemeindebesitz befindliche KEB energy community GmbH
2. Besitzer oder Pächter der Fläche über mind. 25 Jahre
3. Betriebsführer der PV-Anlage.

Eine Genehmigung unterliegt dem Vorrang des NÖ Naturschutzgesetz - Natura 2000- bzw. Vogelschutzgebiet - sowie NÖ Elektrizitätswesengesetz 2005. Eine Genehmigung im Natura 2000-Gebiet erfordert einen positiven Bescheid der zuständigen Bezirkshauptmannschaft.

Die Freiflächenanlage wird mit (Punkt-) Fundamenten oder Bodenankern und einer Aufständigung über Bodengrund errichtet wird. Dabei sind folgende ökologische Maßnahmen einzuhalten:

1. Bestehende Biotopstrukturen müssen erhalten bleiben.
2. Errichtung von Nisthilfen für Vögel, Fledermäuse und Insekten
3. Nicht beschattete Flächen müssen mit regionalen Sträuchern, Saatgutmischungen und Wildkräutern bepflanzt werden. Für die Mahd dürfen nur Messerbalken-Mähwerke verwendet werden.

Folgende Kriterien werden für die Beurteilung der Flächen herangezogen (digitale Bodenkarte „eBod“):

Natürlicher Bodenwert:	Bearbeitbarkeit:
a) Hochwertiges Ackerland	
b) Mittelwertiges Ackerland	Gut zu bearbeiten ...
c) Mittelwertiges Ackerland	Bearbeitung erschwert ...
d) Geringwertiges Ackerland und Grünland	

Flächen für strukturellem Wandel:

Voraussetzung ist eine Einbindung der PV-Anlagen in eine Projektplanung, durchgeführt von der Niederösterreichische Agrarbezirksbehörde Fachabteilung Landentwicklung – Bodenschutz, oder einer ähnlich kompetenten Stelle. Diese beinhaltet:

- Flurplanung (Schutz vor Erosion, Biodiversität, Kleinklima)
- Reaktivierung von Feuchtwiesen (Wiedervernässung von ehemaligen Wiesen)
- Hanglagen mit hohem Abschwemmrisko, dass diese Gefahr minimiert

Ackerland a) und b)

- Doppelnutzung der landwirtschaftlichen Nutzfläche, wenn mindestens 70 Prozent der umgewidmeten Fläche nach ÖPUL-Richtlinie landwirtschaftlich genutzt wird die noch zur Verfügung stehende umgewidmete Fläche als Tierschutz-Weide lt. Vorgabe der Agrar Markt Austria verwendet wird
- oder als Biodiversitätsfläche lt. Vorgaben der Natur im Garten verwendet wird

Ackerland c) und d)

Mindestens 10 % der umgewidmeten Fläche dürfen nicht beschattet sein und muss mit regionalen Sträuchern, Saatgutmischungen und Wildkräutern bepflanzt werden (Natur im Garten Standards). Bei Flächen für strukturellem Wandel ist unabhängig von der Bodenbewertung eine Flächennutzung laut Planungsziel zulässig.

Die Gebrauchsabgabe für die Nutzung von öffentlichem Gut wird mit 5 € pro kWp (Indexangepasst) pro Jahr festgelegt. Bei Erfüllung der Voraussetzung bei Ackerland gemäß c) und d) reduziert sich die Gebrauchsabgabe für die

Nutzung von öffentlichem Gut um 50 %. Bei Flächen für strukturellem Wandel entfällt die Gebrauchsabgabe zur Gänze.

Für Betreiber, die den erzeugten Strom im vollen Umfang einer im Gemeindegebiet tätigen Regionalen Energiegemeinschaft zur Verfügung stellt, reduziert sich die Gebrauchsabgabe um 50 %. Hierfür ist gemeinsam mit der EEG eine vertragliche Regelung für mindestens 25 Jahre (durchschnittliche Lebensdauer einer PV-Anlage) zu treffen. Eine uneingeschränkte Abnahmemöglichkeit ist jährlich nachzuweisen, andernfalls entfällt der 50 %-Bonus.

Bei Nichteinhaltung der Vorgaben sind 30 % der erwirtschafteten Jahresleistung der installierten PV-Anlage (Bruttoeinnahmen) als finanzielle Entschädigung an die Stadtgemeinde Maissau abzugeben. Die Überprüfung der Einhaltung der vorgegebenen Bedingungen obliegt der Stadtgemeinde Maissau. Sollten die Vorgaben mindestens zweimal nicht eingehalten werden, obliegt es der Stadtgemeinde Maissau, die Widmung aufzuheben. Dieser Schritt bedarf einem Rückbau der Anlage durch den Besitzer bzw. Errichter.

Die Indexanpassung erfolgt ausgehend vom Jahr 2023.

Der Besitzer bzw. Errichter der Anlage ist verpflichtet hinsichtlich Projektierung der Anlage in Gespräche mit der KEB energy community GmbH zu treten. Bei Ausschreibung des PV-Projekts ist die KEB energy community GmbH zu berücksichtigen und bei gleichen Angebotspreisen bzw. bis zu einer Überhöhung von 10% im Vergleich zum Billigstbieter zu bevorzugen.

Der Antragsteller muss der Stadtgemeinde Maissau vor der Umwidmung in Grünland-PV die Einhaltung und Erfüllung der Kriterien vertraglich zusichern.

Die Reihung der eingehenden Ansuchen wird im zuständigen Ausschuss in regelmäßigen Abständen durchgeführt und als Empfehlung an den GR übermittelt.

Der Ausschuss hat sich an folgende Regelung zu halten:

- Es können nur Ansuchen berücksichtigt werden, denen alle zur Beurteilung relevanten Unterlagen vorliegen.
- Vorrangig sind Flächen für strukturellem Wandel zu berücksichtigen, der Nachweis muss mittels Planungsunterlagen nachgewiesen werden.
- Danach folgen Flächen Mittelwertige und hochwertiges Ackerland. Wobei auf die jeweiligen Örtlichen Gegebenheiten, wie z.B. Hanglage, klein strukturierte Bewirtschaftung u.ä. werden bevorzugt berücksichtigt.
- Betreiber, die zur Gänze den erzeugten Strom einer Regionalen Energiegemeinschaft zur Verfügung zu stellen, werden vorgereiht. Der Nachweis muss mittels Vorvertrags mit einer Regionalen Energiegemeinschaft nachgewiesen werden.
- Nicht berücksichtigte Flächen werden bei der nächsten Sitzung nicht bevorzugt und unterliegen wieder den Auswahlkriterien.

Es erfolgt eine regelmäßige Evaluierung des Kriterienkataloges durch den zuständigen Ausschuss.