



# Marktgemeinde Neusiedl an der Zaya

2183 Neusiedl a. d. Zaya, Bahnstraße 5a, Gänserndorf, NÖ

UID: ATU 16221602

Tel. 02533-89255, Fax. Kl.15, e-mail: [gemeindeamt@neusiedl-zaya.at](mailto:gemeindeamt@neusiedl-zaya.at)

## ***Protokoll***

aufgenommen bei der Sitzung des Gemeinderates  
am

**Donnerstag, den 07.04.2022**

im **Rathaus** Neusiedl a.d.Zaya

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:25 Uhr

### Anwesend:

Bgm. Keller Andreas  
GGR. Eschberger Guido  
GGR. Stefan Cerwinka  
GR. Heinz Mathias  
GR. Flor Marko  
GR. Keller Dominik  
GR. Kollarik Armin  
GR. Cerwinka Edith

Vbgm. Heinz Roman  
GGR. Papa Maria Karoline  
GR. Wirth Hans Peter  
GR. Schinnerl Romana  
GR. Breuer Markus  
GR. Grössing Erich  
GR. Inhauser Roland  
GR. Talin Zeller

Entschuldigt: GR. Erich Stratjel, GGR. Rudolf Cerwinka, GR. Karl Eschberger  
GR. Roland Inhauser ist um 19:02 erschienen.

## **Tagesordnung**

### **A) Öffentlicher Teil**

01. Genehmigung bzw. Abänderung der Verhandlungsschrift der letzten Sitzung
02. Bericht des Prüfungsausschusses
03. Vorlage des Berichtes der Gebarungseinschau
04. Beschlussfassung des Rechnungsabschlusses 2021
05. Beschlussfassung über die Vergabe der Strassenbauarbeiten in der Siedlung Viktor Adler
06. Beschlussfassung über die Genehmigung der Parzellierung in der Viktor Adler Siedlung

07. Beschlussfassung über die Genehmigung von Kaufverträgen
08. Beschlussfassung über die Genehmigung eines Schenkungsvertrages
09. Beschlussfassung über die Genehmigung eines Servitutsvertrages für den Kanal
10. Beschlussfassung über die Vergabe des Darlehens für den Ankauf von Bauplätzen
11. Beschlussfassung des Nachtragsvoranschlags 2022
12. Silvia Schuster, Antrag auf Wohnungstausch
13. Marina Windstey, Antrag auf Verlängerung des Mietverhältnisses
14. Andreas Leißinger, Antrag auf Auflösung des Mietverhältnisses
15. Mircea Gutus, Antrag auf Auflösung des Pachtverhältnisses
16. Maria Schuster, Antrag auf Pachtung eines Gartens in der Schulgasse
17. Beschlussfassung über die Vergabe Erneuerung Stufenanlage im Freibad

## **Beschluss**

Der Bürgermeister begrüßt die erschienenen Mitglieder des Gemeinderates und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Vor Eingang in die Tagesordnung stellt er den Antrag diese um einen Punkt zu ergänzen.

Antrag einstimmig angenommen.

Punkt. 18: Mario Heinz, Antrag auf Vermietung einer Gemeindewohnung

### **zu Pkt. 1 – Genehmigung bzw. Abänderung der Verhandlungsschrift der letzten Sitzung:**

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll der letzten Sitzung keine Einwände erhoben wurden. Das Sitzungsprotokoll gilt daher als genehmigt.

### **zu Pkt. 2 – Bericht des Prüfungsausschusses:**

Der Bürgermeister erteilt dem Vorsitzenden des Prüfungsausschusses GR. Talin Zeller das Wort.

GR. Talin Zeller bringt dem Gemeinderat den schriftlichen Bericht über das Ergebnis der angemeldeten Sitzung vom 04.04.2022 zur Kenntnis.

Dieser Bericht sowie die schriftlichen Äußerungen des Bürgermeisters und des Kassenverwalters sind im Protokoll enthalten.

### **zu Pkt. 3 – Vorlage des Berichtes der Gebarungseinschau:**

Der Bericht der Gebarungseinschau vom 22.03.2022 wurde dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

### **zu Pkt. 4 - Beschlussfassung des Rechnungsabschlusses 2021:**

Der Entwurf des Rechnungsabschlusses für das Haushaltsjahr 2021 ist in der Zeit vom 24.03.2022 bis zum 07.04.2022 im Gemeindeamt zur öffentlichen Einsicht aufgelegt. Die Auflegung wurde öffentlich kundgemacht. Jeder im Gemeinderat vertretenen Wahlpartei wurde bei Beginn der Auflagefrist eine Ausfertigung des Entwurfs übermittelt. Schriftliche Stellungnahmen wurden keine eingebracht.

Der Rechnungsabschluss umfasst:

Die Ergebnisrechnung (Anlage 1a)

Die Finanzierungsrechnung (Anlage 1b)

- ) die Vermögensrechnung (Anlage 1c)
- ) die Voranschlagsvergleichsrechnung
- ) die Nettovermögensänderungsrechnung
- ) und die Beilagen gem. § 37 VRV 2015
- ) Beilagen gem. § 83 NÖ GO 1973
- ) Beilagen gem. § 2 Abs. 2 NÖ GHVO
- ) Vorbericht § 3 NÖ GHVO (Zahlen gerundet)

Entwicklung des Haushaltspotentials	€ 216.017,60
Entwicklung des Nettoergebnisses	-€ 230.694,44
Entwicklung der Volkszahl	1.247
Entwicklung der Abgabenertragsanteile	€ 1.112.227,65
Entwicklung des Schuldenstandes	€ 1.613.926,43
Entwicklung der Zahlungsmittelreserven	€ 67.988,07
Entwicklung der Haftungen	€ 387.742,--
Entwicklung der Finanzkraftumlagen	€ 1.328.761,13
Entwicklung der NÖKAS Umlage	€ 333.280,79
Entwicklung der Sozialhilfeumlage	€ 172.705,07

**BGM. Keller stellt den Antrag:** Der Gemeinderat möge den Rechnungsabschluss für das Haushaltsjahr 2021 sowie die Beilagen und Nachweise beschließen

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **zu Pkt. 5 – Beschlussfassung über die Vergabe der Strassenbauarbeiten in der Siedlung Viktor Adler:**

Für die Vergabe der Strassenbauarbeiten in der Viktor Adler Siedlung wurde eine Ausschreibung durch DI Franz Paikl aus 2431 Kleinneusiedl durchgeführt. Aufgrund der Angebotsöffnung vom 04.04.2022 wurde ein Vergabevorschlag erstellt.

**Antrag des Bürgermeisters:** Der Gemeinderat möge die Fa. Pittel & Brausewetter mit den Strassenbauarbeiten zum Preis von € 457.996,40 o. MWST beauftragen.

Die Kosten für den Strassenbau werden mit € 317.996,40 o. MWST festgelegt. Die Kosten für die Künetteninstandsetzung nach dem Kanalbau werden mit € 80.000,- o. MWST festgelegt.

Die Kosten für die Künetteninstandsetzung nach der Erneuerung der Wasserleitung werden mit € 60.000,- o. MWST festgelegt.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**zu Pkt. 6 – Beschlussfassung über die Genehmigung der Parzellierung in der Viktor Adler Siedlung:**

Die Parzellierung in der Siedlung Viktor Adler wurde dem Gemeinderat zur Einsichtnahme vorgelegt.

**Antrag des Bürgermeisters:** Der Gemeinderat möge die Parzellierung in der Viktor Adler Siedlung beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Neusiedl a. d. Zaya beschließt einstimmig folgende

## V E R O R D N U N G

Freigabe BW-3WE-A1 (KG Neusiedl an der Zaya)

§ 1

*Aufgrund des § 16 Abs . 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF*

*wird die im Örtlichen Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) festgelegte Bauland-Wohngebiet Aufschließungszone (BW-3WE-A1) in der KG Neusiedl an der Zaya zur Änderung der Grundstücksgrenzen (mit Festlegung der Verkehrserschließung) und Bebauung freigegeben.*

§ 2

*Die festgelegte Freigabebedingung*

*Vorlage eines Erschließungs - und Parzellierungskonzeptes, welches die Aspekte der Klimawandelanpassung (z.B. Versickerung von Oberflächenwässern) und eine effiziente Nutzung der bestehenden Abwasserinfrastruktur berücksichtigt.*

*ist erfüllt.*

### § 3

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

#### **zu Pkt. 7 – Beschlussfassung über die Genehmigung von Kaufverträgen:**

Der vorliegende Kaufvertrag mit Jan Springer und Johannes Schweinberger betreffend die Grundstücke 4421 und eine Teilfläche der Parzelle 4422 wird in der aufliegenden Form einstimmig genehmigt.

Beilage A)

#### **zu Pkt. 8 – Beschlussfassung über die Genehmigung eines Schenkungsvertrages:**

Der vorliegende Schenkungsvertrag mit Anna Springer 2183 Neusiedl a.d. Zaya Siedlung Viktor Adler 8 betreffend Grundstück Nr. 116 (desolates Presshaus)

Im Ausmaß von 32 m<sup>2</sup> wird in der aufliegenden Form einstimmig genehmigt.

Beilage B)

#### **zu Pkt. 9 – Beschlussfassung über die Genehmigung eines Servitutsvertrages für den Kanal:**

Der vorliegende Servitutsvertrag für den Kanal auf dem Grundstück 1697/2 KG Neusiedl a.d. Zaya , Untere Kellergasse 4, mit Frau Manuela Sakirowsky wird in der aufliegenden Form einstimmig genehmigt.

Beilage C)

#### **zu Pkt. 10 – Beschlussfassung über die Vergabe des Darlehens für den Ankauf von Bauplätzen:**

Bürgermeister Andreas Keller teilt mit, zur Finanzierung der Ausgaben beim Ankauf von Bauplätzen die im Nachtragsvoranschlag 2022 vorgesehene Darlehensaufnahme in Höhe von € 250.000,- realisiert werden muss.

Aufgrund der Ausschreibung haben drei Kreditinstitute Angebote gelegt.

Die Angebote wurden in der Vorstandssitzung vom 29.03.2022 geprüft, wobei sich die Erste Bank mit 0,54 % als Bestbieter ergab.

#### **Antrag des Bürgermeisters:**

Der Gemeinderat möge die Darlehensaufnahme für den Ankauf von Bauplätzen in Höhe von € 250.000,- bei der Erste Bank Gänserndorf mit einem Fixzinssatz von 0,54 %, beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

Dieses Darlehen bedarf einer Aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch das Amt der NÖ Landesregierung.

Die Bedeckung erfolgt durch den Verkauf der Bauplätze.

### **zu Pkt. 11 – Beschlussfassung des Nachtragsvoranschlages 2022:**

Der vom Bürgermeister erstellte Entwurf des Nachtragsvoranschlages 2022 ist in der Zeit vom 24.03.2022 bis zum 07.04.2022 am Gemeindeamt zur allgemeinen öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Während der allgemeinen öffentlichen Einsichtsfrist wurden keine Erinnerungen gegen den Nachtragsvoranschlag 2022 abgegeben.

### **Änderungen zum VA 2022:**

Darlehensaufnahme Ankauf von Bauplätzen € 250.000,-.

Ankauf einer zusätzlichen Urnenwand am Friedhof € 30.000,-

Abänderung der Kontengruppen im Rahmen der Investitionstätigkeit beim Projekt Güterwege, laut Bericht Gebarungseinschau.

**Bgm. Keller stellt den Antrag:** Der Gemeinderat möge den Nachtragsvoranschlag 2022, beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **zu Pkt. 12 – Silvia Schuster, Antrag auf Wohnungstausch:**

Der Ausschussobmann GGR. Guido Eschberger stellt den Antrag die frei werdende Wohnung Schulgasse 6a Top 1 nicht zu vermieten. Der Grund ist der Eigenbedarf für den Kindergarten.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **zu Pkt. 13 – Marina Windstey, Antrag auf Verlängerung des Mietverhältnisses:**

Frau Marina Windstey hat einen Antrag auf Verlängerung des Mietverhältnisses In der Hauptstrasse 44/3 gestellt.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Wohnung Hauptstrasse 44/3 mit Wirkung vom 01.06.2022 auf die Dauer von 3 Jahren bis zum 31.05.2025 an Frau Marina Windstey zum Preis von € 3,50 per m<sup>2</sup> Nutzfläche, zuzüglich € 0,53 per m<sup>2</sup> an Betriebskosten zu vermieten.

**zu Pkt. 14 – Andreas Leißinger, Antrag auf Auflösung des Mietverhältnisses:**

Herr Leißinger hat einen Antrag auf Auflösung des Mietverhältnisses für die Wohnung Burggasse 1/4 per 30.04.2022 gestellt.

Der Gemeinderat nimmt die Auflösung des Mietverhältnisses zustimmend zur Kenntnis.

**zu Pkt. 15 – Mircea Gutus, Antrag auf Auflösung des Pachtverhältnisses:**

Herr Gutus hat ein Ansuchen auf Auflösung des Pachtverhältnisses für den Garten in der Schulgasse per 31.03.2022 gestellt.

Der Gemeinderat nimmt die Auflösung des Pachtverhältnisses zustimmend zur Kenntnis.

**zu Pkt. 16 – Maria Schuster, Antrag auf Pachtung eines Gartens in der Schulgasse:**

Frau Schuster hat einen Antrag auf Pachtung des Gartens in der Schulgasse gestellt. (vormals Gutus)

**Antrag des Bürgermeisters:** Der Gemeinderat möge den Garten an Frau Schuster ab 01.04.2022 zur jährlichen Pacht von € 10,- verpachten.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**zu Pkt. 17 – Beschlussfassung über die Vergabe Erneuerung Stufenanlage im Freibad:**

Für die Erneuerung der desolaten Stufenanlage im Freibad wurden Kostenvoranschläge eingeholt:

Eder Bau Errichtung der Stufenanlagen KV in Höhe von € 13.402,72

Bauschutz 1230 Wien Versiegelung der Stufenanlagen KV in Höhe von € 6.396,71.

**Antrag des Bürgermeisters:** Der Gemeinderat möge die Fa. Eder Bau und die Fa. Bauschutz mit den Arbeiten für die Erneuerung der Stufenanlagen im Freibad zu den vorgelegten KV zu beauftragen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**zu Pkt. 18 – Mario Heinz, Antrag auf Vermietung einer Gemeindewohnung:**

Herr Mario Heinz hat einen Antrag auf Vermietung einer Gemeindewohnung gestellt.

**Antrag des Bürgermeisters:** Der Gemeinderat möge die Wohnung in der Burggasse 1/4 an Herrn Mario Heinz ab 01.05.2022 auf die Dauer von 3 Jahren bis zum 30.04.2025 zum Preis von € 3,50 per m<sup>2</sup> Nutzfläche, zuzüglich € 0,53 per m<sup>2</sup> an Betriebskosten, vermieten

**Beschluss:** Der Antrag wird einstimmig angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

Für die ÖVP: Bürgermeister Andreas Keller



Der Schriftführer:



Für die FPÖ: Talin Zeller

Für die PdA: Armin Kollarik