

PROTOKOLL

über die öffentliche Sitzung des

GEMEINDERATES

Am Donnerstag, 18.12.2025 in 2353 Guntramsdorf, Rathaus Viertel 1/1

Beginn 18:30 Uhr
Ende 19:26 Uhr

Anwesend waren:

1. Bürgermeister Robert Weber, MSc als Vorsitzender

SPÖ (20):

2. gf.GR Doris BOTJAN
3. gf.GR Paul GANGOLY
4. Vize-Bgm. gf.GR Nikolaus BRENNER
5. gf.GR Mag. David LORETTA
6. gf.GR Mag^a. Gabriele POLLREISS
7. GR Ing. Martin CERNE
8. GR Michaela JAROS
9. gf.GR Peter WALDINGER
10. GR Klaus POSCHINGER
11. GR Renate DRAGAN
12. GR Julian BRENNER
13. GR Mag. Thomas BAYER
14. GR Martina WAIDHOFER
15. GR Bernhard MAUTNER, BA
16. GR Patrick LINDNER, MSc
17. GR Michaela HANDSCHUH
18. GR Robert SLEZAK
19. GR Bmst. DI Sebastian WALLNER
20. GR Mag^a. Irmgard ZIRKLER

FPÖ (5):

1. gf.GR Ing. Dominic GATTERMAIER
2. GR Michael TRÄGER, BSc MSc
3. GR Stephan POLLERES, BA. BA.
4. GR Viktoria WENIGHOFER
5. GR Ing. Peter BOBAN

ÖVP (4):

1. GR Ing. Werner DERINGER
2. gf.GR Mag. Stephan WANIEK
3. GR Mag^a.iur. Lisa KUDERNATSCH, BA
4. GR Martin REICH

NEOS (3):

1. gf.GR Mag.(FH) Florian STREB
2. GR Alexander GARAUS
3. GR DI Jörg BRODERSEN, MAS MSc

GRÜNE (1):

1. GR Monika HOBEK, BA

Entschuldigt abwesend waren: Michaela Jaros, Patrick Lindner, MSc, Stephan Polleres, BA. BA., Viktoria Wenighofer, Ing. Peter Boban, Alexander Garaus

Verspätet: ---

Nicht entschuldigt abwesend waren: ---

Schriftführer: ---

Anwesend waren außerdem: ---

**Die Sitzung ist öffentlich.
Die Sitzung ist beschlussfähig.**

Bürgermeister Robert Weber, MSc eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest

➤ Hinweis: Bürgermeister Robert Weber, MSc weist darauf hin, dass die heutige öffentliche Gemeinderatssitzung **mittels Tonband aufgenommen** wird.

➤ Vor Eingang der Tagesordnung teilt der Vorsitzende mit, dass zwei Dringlichkeitsanträge, gemäß § 46 (3) NÖ. Gemeindeordnung, eingelangt sind.

TAGESORDNUNG

01. Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der öffentlichen Beschlüsse des Gemeinderates vom 25.09.2025
02. Haushaltkonsolidierungskonzept zum Voranschlag 2026
03. Voranschlag 2026
04. Darlehensaufnahme
05. Löschung von zu Gunsten der Marktgemeinde Guntramsdorf grundbürgerlich eingetragenen Rechte
06. Abschluss eines Bitleihvertrages betreffend Gst. Nr. 150/126
07. Ergänzung zum in der GR-Sitzung vom 12.12.2019 beschlossenen Bitleihvertrag
08. Abschluss eines Flächenmietvertrages betreffend Gst. Nr. 132/4
09. Abschluss eines Flächenmietvertrages betreffend einer Teilfläche des Gst. Nr. 132/5
10. Abschluss eines Flächenmietvertrages betreffend Gst. Nr. .150/2
11. Abschluss eines Servitutsvertrages betreffend Gst. Nr. 2483/20, 2483/21 und 2483/17
12. Baulandmobilisierungsvertrag Hauptstraße 37
(Ecke Hauptstraße - Friedhofstraße), Gst. Nr. .1 und 1361/2

12a. Dringlichkeitsantrag des Bürgermeisters

Bausperre „Grünland“

13. Abschluss zweier Servitutsverträge mit der Brenntag Austria GmbH, FN 93255 s
14. Vergabe der Erd- und Baumeisterarbeiten für die ABA Guntramsdorf, Bauabschnitt 24, Straßenwiederherstellung Birkengasse und Dr. K. Renner-Straße
15. Vergabe der Erd- und Baumeisterarbeiten (Kanalbau) für die ABA Guntramsdorf, Bauabschnitt 30, Aufschließung Betriebsgebiet Ost
16. Vergabe von ZT-Leistungen für die ABA Guntramsdorf, Bauabschnitt 30, Aufschließung Betriebsgebiet Ost

17. Nutzungsvereinbarung Dachflächen BORG Guntramsdorf
18. Festlegung der Amtsstunden und Parteienverkehrszeiten ab 01.01.2026
19. Vereinsbeitritt der Marktgemeinde Guntramsdorf zur EEG-Guntramsdorf
20. Festlegung der Tarife zur Miete des „Musik-Proberaumes“ ab 01.01.2026
21. Festlegung der Tarife zur Miete des „Freiraumes“ ab 01.01.2026
22. Einführung einer monatlichen Reinigungspauschale
23. Weiterführung des Projekts Audit „familienfreundliche Gemeinde“ sowie des Zusatzzertifikats „kinderfreundliche Gemeinde“
24. Bericht über den Prüfungsausschuss vom 04.12.2025
25. Bericht des Bürgermeisters nach § 68a der NÖ Gemeindeordnung 1973
26. Tätigkeitsberichte der geschäftsführenden Gemeinderätinnen und Gemeinderäte über ihr Ressort und der Ausschussvorsitzenden

26a. Dringlichkeitsantrag der NEOS

Resolution zur interkommunalen Zusammenarbeit

27. Bericht des Bürgermeisters
28. Bericht des Vizebürgermeisters

Die Punkte 29 bis 40 der Tagesordnung werden gemäß § 47, Absatz 3 der NÖ Gemeindeordnung in einer nicht öffentlichen Sitzung behandelt.

Dringlichkeitsantrag des Bürgermeisters

Bausperre „Grünland“

Sachverhalt:

siehe Sitzungsunterlage 12a1

Sitzungsunterlagen:

12a1 Dringlichkeitsantrag des Bürgermeisters

12a2 Verordnung

12a3 Plan

Antrag:

Bürgermeister Robert Weber, MSc verliest den Antrag (Sitzungsunterlage 12a1) und ersucht um Zuerkennung der Dringlichkeit.

Wortmeldungen: ---

ABSTIMMUNG

Zustimmung:

Einstimmig

Gegenstimme:

Enthaltung:

Damit ist die Dringlichkeit **zuerkannt** und der Antrag wird unter Punkt 12a. behandelt.

Dringlichkeitsantrag der NEOS

Resolution zur interkommunalen Zusammenarbeit

Sachverhalt:

siehe Sitzungsunterlage 26a1

Sitzungsunterlagen:

26a1 Dringlichkeitsantrag der NEOS

Antrag:

Mag.(FH) Florian Streb verliest den Antrag (Sitzungsunterlage 26a1) und ersucht um Zuerkennung der Dringlichkeit.

Wortmeldungen: ---

ABSTIMMUNG

Zustimmung:

Einstimmig

Gegenstimme:

Enthaltung:

Damit ist die Dringlichkeit **zuerkannt** und der Antrag wird unter Punkt 26a. behandelt.

Zu den Tagesordnungspunkten:

01. Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der öffentlichen Beschlüsse des Gemeinderates vom 25.09.2025

Wortmeldungen: ---

ABSTIMMUNG		
<u>Zustimmung:</u>	<u>Gegenstimme:</u>	<u>Enthaltung:</u>
Einstimmig	-----	-----

02. Haushaltskonsolidierungskonzept zum Voranschlag 2026

Antrag:

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 04.12.25 wird dem Gemeinderat empfohlen dem vorliegenden Haushaltskonsolidierungskonzept zum Voranschlag 2026, wie dargestellt, zuzustimmen.

Sachverhalt:

Gemäß §72b NÖ GO 1973 haben Gemeinden ein Haushaltskonsolidierungskonzept zu erstellen, wenn das Haushaltspotential innerhalb des Zeitraums des Mittelfristigen Finanzplans laufend negativ ist oder innerhalb des Zeitraums des Mittelfristigen Finanzplans eine etwaig vorhandene allgemeine Haushaltsrücklage aufgebraucht wird und die gemäß §79 NÖ GO 1973 gesetzlich maximal ausnutzbare Kontoüberziehung nicht ausreicht, um die fristgerechte Auszahlung von Zahlungsverpflichtungen der Gemeinde sicherzustellen.

Da die Marktgemeinde Guntramsdorf innerhalb des Mittelfristigen Finanzplanes ein laufend negatives Haushaltspotential aufweist, wurde ein Haushaltskonsolidierungskonzept zum Voranschlag 2026 erstellt und wird dieses dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Folgende Maßnahmen wurden getroffen, um die Liquidität der Gemeinde zu stützen:

Effekt der Konsolidierungsmaßnahmen 2026 (im Vergleich zu 2025)				Stand: 24.11.2025
Maßnahme operativ	Erhöhung Einnahmen	Verminderung Ausgaben	Erhöhung Ausgaben gestrichen	HH-Konto
Müllgebühr	146.000,00			2/852000+852011
Müllabgabe	23.000,00			2/852000+852013
Kanalgebühr	593.500,00			2/851000+852021
Hundeabgabe	15.400,00			2/920000+838001
Friedhof Grabstellen	35.000,00			2/817000+852002
Reduktion bezahlte UST Verwaltung		35.000,00		1/010000-565000
Reinigung Rathaus		40.000,00		1/029000-728001
Standortbeitrag EcoPlus		45.000,00		1/612000-728000
AST Sammeltaxi Postbus (saldiert)		55.000,00		1/690000-729000, 2/690000+861000
Silent Cinema		7.600,00		1/882100-728045
Anwaltskosten		40.000,00		1/010000-640001
Kulturveranstaltungen Künstlerhonorare		6.000,00		1/381000-728008, 1/381000-728009
Bezüge Mandatare			7.000,00	1/000000-721000
Moja Betreuung Freiraum		30.000,00		1/061000-757000
Telefonanlage Miete		6.500,00		1/010000-700202
Amtspauschalien		5.000,00		1/019000-723000
Feier zum 26. Oktober		6.000,00		1/019000-728031
Bauamt, Rechtsberatung		3.000,00		1/030000-640000
Raumordnung, Planungsarbeiten		17.000,00		1/031000-728006
Ehrungen		7.000,00		1/062000-728000
Altstadterhaltung, Instandhaltung		10.000,00		1/363000-613000
Park- u. Gartenanlagen, Nachbepflanzung		30.000,00		1/815000-613000
öffentl. Spielplätze, Instandhaltung		20.000,00		1/815000-613002
Druck Auslese (Lieferant neu, nur mehr 11x)		30.000,00		1/882000-457001
Subvention Sportvereine		25.000,00		1/262000-757000, 1/262000-757003
Subventionen Allgemein		15.000,00		1/061000-757000
		812.900,00	433.100,00	7.000,00
laufende Maßnahmen gesamt		1.246.000,00		
Maßnahme investiv	Erhöhung Einnahmen	Verminderung Ausgaben	Erhöhung Ausgaben gestrichen / verschoben	HH-Konto
Straßenbau, Margeritenweg			70.000,00	5/612000-002100
Umliegung Euro Velo 9			430.000,00	5/612000002115
Umgestaltung Rathausplatz - Planung			60.000,00	5/815000-006000
Bauhof neu - Planung			100.000,00	5/820000-010000
Kanal Instandhaltung Kl. 3			100.000,00	5/851000-004000
Birkengasse (Straßenwiederherstellung)			350.000,00	5/851000-004024
Kanal Rohrfeldgasse			270.000,00	5/851000-004029
		-	-	1.380.000,00
investive Maßnahmen gesamt		1.380.000,00		
Konsolidierungsmaßnahmen gesamt		2.626.000,00		

Wortmeldungen: Träger, Hobek, Weber, Streb

- GR Monika Hobek stellt den Antrag ein Benchmarking durch eine externe Beratungsfirma durchführen zu lassen, um mögliche Einsparungspotentiale zu erkennen.

Abstimmung zum Antrag von GR Monika Hobek:

ABSTIMMUNG		
<u>Zustimmung:</u>	<u>Gegenstimme:</u>	<u>Enthaltung:</u>
GRÜNE	SPÖ / FPÖ / ÖVP Brodersen (NEOS)	Streb (NEOS)

Dieser Antrag ist somit abgelehnt.

Abstimmung zum Hauptantrag:

ABSTIMMUNG		
<u>Zustimmung:</u>	<u>Gegenstimme:</u>	<u>Enthaltung:</u>
Einstimmig	-----	-----

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt dem vorliegenden Haushaltskonsolidierungskonzept zum Voranschlag 2026, wie dargestellt, zuzustimmen.

03. Voranschlag 2026

Antrag:

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 04.12.25 wird dem Gemeinderat empfohlen dem vorliegenden **Voranschlag 2026**, wie im Sachverhalt beschrieben, zuzustimmen. Der **Voranschlag 2026** wurde in der Zeit vom 04.12.2025 bis 17.12.2025 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt, eine Stellungnahme wurde eingebracht. Mit dem **Voranschlag 2026** wird auch gleichzeitig der **Dienstpostenplan der Marktgemeinde Guntramsdorf** beschlossen.

Sachverhalt:

2026 wurde unter Berücksichtigung sämtlicher vertraglicher und gesetzlicher Verpflichtungen aufgrund der neuen Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 - VRV 2015 erstellt.

Die Maßnahmen des Haushaltkonsolidierungskonzeptes zum Voranschlag 2026 wurden im Voranschlag 2026 sowie dem weiterführenden Mittelfristigen Finanzplan 2027-2030 berücksichtigt.

Im **Ergebnishaushalt** sind Erträge in Höhe von € 35.699.600,-- und Aufwände in Höhe von € 37.602.900,-- ausgewiesen.

Somit ergibt sich ein negatives **Nettoergebnis** in Höhe von **€ -1.903.300,--**. Das Nettoergebnis nach Rücklagen beträgt € 923.600,--.

Im **Finanzierungshaushalt** werden Einzahlungen in Höhe von € 37.413.800,-- sowie Auszahlungen in der Höhe von € 39.005.000,-- erwartet. Somit ergibt sich ein negativer Finanzierungshaushalt in der Höhe von **€ -1.591.200,--**.

Das Haushaltspotential weist einen verfügbaren Stand per 31.12.2026 in Höhe von **€ -1.749.500,--** vor Berücksichtigung von Zuweisungen an und Rückführungen von investiven Vorhaben auf.

Der **Gesamtbetrag der Darlehen**, die zur Deckung der Erfordernisse der Investitionstätigkeiten aufzunehmen sind, beträgt € 1.750.400,-- und entfällt zur Gänze auf die Projektfinanzierung Kanalbau.

Im Jahr 2026 werden Tilgungen in Höhe von € 1.789.000,-- getätigt. Der Endstand der Finanzschulden weist einen voraussichtlichen Stand in Höhe von € 27.014.000,-- per 31.12.2026 auf.

Die mit Zahlungsmittelreserven hinterlegten Haushaltsrücklagen weisen einen Stand per 31.12.2026 von € 50.000,-- (Allgemeine RL) auf.

Bürgermeister Robert Weber, MSc bringt dem Gemeinderat die eingelangte Stellungnahme zur Kenntnis.

Wortmeldungen: Streb, Waniek, Hobek

ABSTIMMUNG		
<u>Zustimmung:</u>	<u>Gegenstimme:</u>	<u>Enthaltung:</u>
SPÖ / ÖVP	FPÖ / NEOS / GRÜNE	-----

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt dem vorliegenden **Voranschlag 2026**, wie im Sachverhalt beschrieben, zuzustimmen.

Der **Voranschlag 2026** wurde in der Zeit vom 04.12.2025 bis 17.12.2025 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt, eine Stellungnahme wurde eingebracht. Mit dem **Voranschlag 2026** wird auch gleichzeitig der **Dienstpostenplan der Marktgemeinde Guntramsdorf** beschlossen.

04. Darlehensaufnahme

Antrag:

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 04.12.25 wird dem Gemeinderat empfohlen der Darlehensaufnahme, wie dargestellt, zuzustimmen.

Sachverhalt:

Zur Finanzierung des Projektes Kanalbau soll im Jahr 2026 folgendes Darlehen aufgenommen werden:

Kanalbau 2026 EUR 1.750.000,-- auf 20 Jahre, fixe Verzinsung

Die Rückzahlung erfolgt aus den finanziellen Mitteln des Gebührenhaushalts auf dem Konto 1/851000-346000. Eine Genehmigungspflicht liegt nach §90 Abs. 4 Z 7 der NÖ Gemeindeordnung nicht vor.

Die Zuzählung der Darlehen soll in maximal 3 Tranchen dem Baufortschritt entsprechend erfolgen, jedoch bis spätestens 30.11.2026.

Es wurden 9 Banken zur Angebotslegung eingeladen, die Frist zur Abgabe von Angeboten endet am 10.12.2025 um 12:00 Uhr.

Eine Vorberatung zur Darlehensaufnahme sowie zur Verzinsungsart erfolgte in der Sitzung des Ausschusses für Finanz-, Personal-, Rechtsangelegenheiten, Transparenz & Digitalisierung am 24.11.2025.

Da die Abgabefrist zum Zeitpunkt der Sitzung des Gemeindevorstandes noch nicht abgelaufen ist, können Angebote sowie eine Vergleichsübersicht erst dem Gemeinderat als Sitzungsunterlage zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Fünf von neun Banken haben ein Angebot für ein fixverzinstes Darlehen abgegeben.

Den Zuschlag soll die Raiffeisen Regionalbank Mödling (im Konsortium mit der Raiffeisenlandesbank NÖ-Wien) mit einem Fixzinssatz von 3,65% auf die gesamte Laufzeit erhalten (aktualisierter Zinssatz vom 18.12.2025), da die RRB Mödling als Hausbank fungiert und dort seit längerer Zeit keine neuen Bankgeschäfte mehr abgeschlossen wurden.

Eine Vergleichsaufstellung aller erhaltenen Angebote ist den Sitzungsunterlagen zu entnehmen.

Wortmeldungen: Brodersen, Waniek

ABSTIMMUNG		
<u>Zustimmung:</u>	<u>Gegenstimme:</u>	<u>Enthaltung:</u>
SPÖ / FPÖ / Reich (ÖVP) Kudernatsch (ÖVP) Streb (NEOS)	Brodersen (NEOS) Hobek (GRÜNE)	Waniek (ÖVP)

Beschluss:

Die Raiffeisen Regionalbank Mödling (im Konsortium mit der Raiffeisenlandesbank NÖ-Wien) soll den Zuschlag erhalten. Das Darlehen über EUR 1.750.000,-- mit einer Laufzeit von 20 Jahren soll mit einem Fixzinssatz von 3,65% auf die gesamte Laufzeit abgeschlossen werden.

05. Löschung von zu Gunsten der Marktgemeinde Guntramsdorf grundbürgerlich eingetragener Rechte**Antrag:**

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 04.12.25 wird dem Gemeinderat empfohlen der Löschung, wie dargestellt, zuzustimmen.

Sachverhalt:

Die **Familie Kundtner** hat bei der Marktgemeinde Guntramsdorf um Löschung des Vorkaufsrechts unter CLNr. 2a der Liegenschaft, 2353 Guntramsdorf, K. R. v. Ghega-Gasse 1, Grundstück Nr. 2408/21, angesucht.

Wortmeldungen: ---**ABSTIMMUNG****Zustimmung:**

Einstimmig

Gegenstimme:

Enthaltung:

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt der obgenannten Löschung, wie dargestellt, zuzustimmen.

06. Abschluss eines Bitleihvertrages betreffend Gst. Nr. 150/126**Antrag:**

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 04.12.25 wird dem Gemeinderat empfohlen dem Abschluss eines Bitleihvertrages betreffend Gst. Nr. 150/126, wie dargestellt, zuzustimmen.

Sachverhalt:

Das südliche Ende der „Römergasse“ (Gst. 150/126) wird seit längerer Zeit durch die Eigentümer der westlich und östlich angrenzenden Grundstücke benutzt.

Es soll daher u.a. zur rechtlichen Absicherung mit den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke (Nutzer), Fr. Helga Konir und Hr. Walter Konir, Keltengasse 48, 2353 Guntramsdorf ein entsprechender Bitleihvertrag abgeschlossen werden.

Wortmeldungen: ---

ABSTIMMUNG		
<u>Zustimmung:</u>	<u>Gegenstimme:</u>	<u>Enthaltung:</u>
Einstimmig	-----	-----

GR Julian Brenner ist bei dieser Abstimmung nicht anwesend.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt dem Abschluss eines Bitleihvertrages betreffend Gst. Nr. 150/126, wie dargestellt, zuzustimmen.

07. Ergänzung zum in der GR-Sitzung vom 12.12.2019 beschlossenen Bitleihvertrag

Antrag:

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 04.12.25 wird dem an den Gemeinderat empfohlen dem Abschluss der Ergänzung zum in der GR Sitzung vom 12.12.2019 beschlossenen Bitleihvertrag, wie dargestellt, zuzustimmen.

Sachverhalt:

In der GR Sitzung am 12.12.2019 wurde mit Hr. Fabian Scharsach, Ziegelofengasse 7, 2353 Guntramsdorf ein Bitleihvertrag betreffend der Nutzung der Grundstücke 142/1 und 2272/1 (im Eigentum der Marktgemeinde Guntramsdorf) beschlossen.

Zur besseren Nutzung bzw. zur genaueren Definition der Nutzung soll nun eine Ergänzung beschlossen werden.

Diese Ergänzung zum o.a. Bitleihvertrag beinhaltet:

- Die Errichtung von Trockensteinmauern
- Errichtung von Maßnahmen die einen Absturz verhindern im nördlichen Bereich
- Evtl. Übertragung des Vertrages und der Ergänzung an einen noch zu gründenden Verein

Wortmeldungen: ---

ABSTIMMUNG		
<u>Zustimmung:</u>	<u>Gegenstimme:</u>	<u>Enthaltung:</u>
Einstimmig	-----	-----

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt dem Abschluss der Ergänzung zum in der GR Sitzung vom 12.12.2019 beschlossenen Bitleihvertrag, wie dargestellt, zuzustimmen.

08. Abschluss eines Flächenmietvertrages betreffend Gst. Nr. 132/4

Antrag:

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 04.12.25 wird dem Gemeinderat empfohlen dem Abschluss des Flächenmietvertrages, wie dargestellt, zuzustimmen.

Sachverhalt:

Das im Eigentum der Marktgemeinde Guntramsdorf befindliche Grundstück 132/4 mit einer Fläche von 801m² befindet sich östlich des Grundstückes 132/3, Mieter dieses Grundstückes ist KFZ Cornelius, Cornelius Vieriu, Triesterstraße 79, 2353 Guntramsdorf.

Das Grundstück der Marktgemeinde Guntramsdorf wird von „KFZ Cornelius“ als Zufahrt und Parkplatz verwendet und entlang der östlichen Grundgrenze befindet sich ein Grünstreifen.

Es soll nun per beiliegendem Flächenmietvertrag das Grundstück der Marktgemeinde Guntramsdorf an KFZ Cornelius, Cornelius Vieriu, Triesterstraße 79, 2353 Guntramsdorf, vermietet werden.

Im Mietervertrag ist u.a. auch geregelt, dass die Winterdienstbetreuung durch den Mieter erfolgen muss. Das Mietverhältnis wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Der Mietzins beträgt jährlich € 1.217,52 netto, d.h. € 1.461,02 pro Jahr und wird wertbezogen abgeschlossen.

Wortmeldungen: ---

ABSTIMMUNG		
<u>Zustimmung:</u>	<u>Gegenstimme:</u>	<u>Enthaltung:</u>
Einstimmig	-----	-----

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt dem Abschluss des Flächenmietvertrages, wie dargestellt, zuzustimmen.

09. Abschluss eines Flächenmietvertrages betreffend einer Teilfläche des Gst. Nr. 132/5

Antrag:

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 04.12.25 wird dem Gemeinderat empfohlen dem Abschluss eines Flächenmietvertrages betreffend einer Teilfläche des Gst. Nr. 132/5, wie dargestellt, zuzustimmen.

Sachverhalt:

Das im Eigentum der Marktgemeinde Guntramsdorf befindliche Grundstück 132/5 mit einer Fläche von 338 m² befindet sich östlich des Grundstückes 132/7 (Fa. Blumen B&B) Triesterstraße 71.

Eine Teilfläche mit einer Größe von 265 m² des Grundstückes der Marktgemeinde Guntramsdorf wird von der Fa. Blumen B&B als Parkplatz verwendet und weiters wurden Fahnenmasten errichtet.

Es soll nun per beil. Flächenmietvertrag die Teilfläche mit einer Größe von 265 m² des Grundstückes der Marktgemeinde Guntramsdorf an die Robert Bigl Privatstiftung, Kirchbergweg 7, 7100 Neusiedl/See, vermietet werden.

Im Mietvertrag ist u.a. auch geregelt, dass die Winterdienstbetreuung durch den Mieter erfolgen muss. Das Mietverhältnis wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Der Mietzins beträgt jährlich € 402,80 netto, d.h. € 483,36 pro Jahr und wird wertbezogen abgeschlossen.

Wortmeldungen: ---

ABSTIMMUNG		
<u>Zustimmung:</u>	<u>Gegenstimme:</u>	<u>Enthaltung:</u>
Einstimmig	-----	-----

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt dem Abschluss eines Flächenmietvertrages betreffend einer Teilfläche des Gst. Nr. 132/5, wie dargestellt, zuzustimmen.

10. Abschluss eines Flächenmietvertrages betreffend Gst. Nr. .150/2

Antrag:

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 04.12.25 wird dem Gemeinderat empfohlen dem Abschluss eines Flächenmietvertrages betreffend Gst. Nr. .150/2, wie dargestellt, zuzustimmen.

Sachverhalt:

Das im Eigentum der Marktgemeinde Guntramsdorf befindliche Grundstück .150/2 mit einer Fläche von 350m² befindet sich östlich des Grundstückes .151/2 (Hotel - Restaurant „ELIA“ Triesterstraße 77).

Das Grundstück der Marktgemeinde Guntramsdorf wird vom „Hotel-Restaurant ELIA“ als Zufahrt und Parkplatz verwendet und entlang der östlichen Grundgrenze befindet sich ein bepflanzter Grünstreifen.

Es soll nun per beil. Flächenmietvertrag das Grundstück der Marktgemeinde Guntramsdorf an Hr. Christos Tsionaras, Triesterstraße 77, 2353 Guntramsdorf vermietet werden.

Im Mietvertrag ist u.a. auch geregelt, dass die Winterdienstbetreuung durch den Mieter erfolgen muss. Das Mietverhältnis wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Der Mietzins beträgt jährlich € 532 netto, d.h. € 638,40 pro Jahr und wird wertbezogen abgeschlossen.

Wortmeldungen: ---

ABSTIMMUNG		
<u>Zustimmung:</u>	<u>Gegenstimme:</u>	<u>Enthaltung:</u>
Einstimmig	-----	-----

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt dem Abschluss eines Flächenmietvertrages betreffend Gst. Nr. .150/2, wie dargestellt, zuzustimmen.

11. Abschluss eines Servitutsvertrages betreffend Gst. Nr. 2483/20, 2483/21 und 2483/17

Antrag:

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 04.12.25 wird dem Gemeinderat empfohlen dem Abschluss eines Servitutsvertrages betreffend Gst. Nr. 2483/20, 2483/21 und 2483/17, wie dargestellt, zuzustimmen.

Sachverhalt:

In der zwischen der Marktgemeinde Guntramsdorf und der Kiara Immobilien GmbH, Franz-Draber-Straße 5, 4400 Steyr abgeschlossen Vereinbarung gem. § 17 Abs. 3 des NÖ ROG 2014 (beschlossen in der Sitzung vom 20.09.2022) wurden von der Grund-eigentümerin mehrere unentgeltliche Dienstbarkeiten (Servitute wie z.B. Kanalleitung, Wartung der Kanalleitung, usw.) zu Gunsten der Marktgemeinde Guntramsdorf eingeräumt.

Da das damals der Vereinbarung zur Grunde liegende Grundstück Nr. 2483/2 geteilt wurde müssen zur grundbürgerlichen Eintragung die in der Vereinbarung definierten Servitute den jeweiligen Grundstücken 2483/20, 4283/21 und 2483/17 zugeordnet werden.

Es soll daher der beiliegende Servitutsvertrag abgeschlossen und danach „verbüchert“ werden.

Wortmeldungen: ---

ABSTIMMUNG		
<u>Zustimmung:</u>	<u>Gegenstimme:</u>	<u>Enthaltung:</u>
Einstimmig	-----	-----

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt dem Abschluss eines Servitutsvertrages betreffend Gst. Nr. 2483/20, 2483/21 und 2483/17, wie dargestellt, zuzustimmen.

12. Baulandmobilisierungsvertrag Hauptstraße 37 (Ecke Hauptstraße - Friedhofstraße), Gst. Nr. .1 und 1361/2

Antrag:

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 04.12.25 wird dem Gemeinderat empfohlen dem Abschluss des Baulandmobilisierungsvertrages, wie dargestellt, zuzustimmen.

Sachverhalt:

In der GR Sitzung am 21.03.2024 wurde ein Baulandmobilisierungsvertrag betreffend Gst. .1 und 1361/2 beschlossen.

Dieser kam jedoch auf Grund einer damaligen negativen Stellungnahme seitens der NÖ Landesregierung betr. der als Grundlage des Vertrages dienenden geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes nicht zustande.

Da mittlerweile die Punkte, auf Grund der die negative Stellungnahme der NÖ Landesregierung abgegeben wurde, geklärt werden konnten, soll nun ein neuer Baulandmobilisierungsvertrag abgeschlossen werden.

Folgende inhaltliche Änderungen zum Vertrag aus 2024 sind im neuen Vertrag beinhaltet:

- Die Fristen sowohl für den Abbruch des Bestandsgebäudes als auch die Frist für die Änderung des Flächenwidmungsplanes und des Bebauungsplanes wurden angepasst.
- Die Kosten für die Verlegung des Schutzweges werden durch die MG Guntramsdorf übernommen.

Wortmeldungen: ---

ABSTIMMUNG		
<u>Zustimmung:</u>	<u>Gegenstimme:</u>	<u>Enthaltung:</u>
Einstimmig	-----	-----

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt dem Abschluss des Baulandmobilisierungsvertrages, wie dargestellt, zuzustimmen.

**12a. Dringlichkeitsantrag des Bürgermeisters
Bausperre „Grünland“**

Sachverhalt:

siehe Sitzungsunterlage 12a1

Sitzungsunterlagen:

- 12a1** Dringlichkeitsantrag des Bürgermeisters
- 12a2** Verordnung
- 12a3** Plan

Wortmeldungen: ---

Antrag:

Bürgermeister Robert Weber, MSc stellt den Antrag, diesem Dringlichkeitsantrag zuzustimmen.

ABSTIMMUNG		
<u>Zustimmung:</u>	<u>Gegenstimme:</u>	<u>Enthaltung:</u>
Einstimmig	-----	-----

Dieser Antrag ist somit angenommen.

13. Abschluss zweier Servitutsverträge mit der Brenntag Austria GmbH, FN 93255 s

Antrag:

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 04.12.25 wird dem Gemeinderat empfohlen dem Abschluss der Servitutsverträge mit der Brenntag Austria GmbH, wie dargestellt, zuzustimmen.

Sachverhalt:

Die Brenntag Austria GmbH plant die Ableitung ihrer Schmutzwässer, welche sich aus Produktionsabwässern, sowie häuslichen Abwässern zusammensetzen, zur Kläranlage Guntramsdorf.

Bis dato wurde und wird eine innerbetriebliche Kläranlage betrieben.

Die Ableitung der Schmutzwässer soll mittels einer privaten Pumpstation und einer privaten Abwasserdruckleitung direkt zur Kläranlage der Marktgemeinde Guntramsdorf erfolgen.

Hierfür ist die Verlegung der Druckleitung in einem Teilbereich der Bahnstraße, sowie im Bereich An der Schwechat erforderlich, wofür zwischen der Marktgemeinde Guntramsdorf und der Brenntag Austria GmbH ein entsprechender Servitutsvertrag abgeschlossen werden soll.

Weiters soll für den bereits bestehenden privaten Regenwasserkanal der Brenntag Austria GmbH, welcher über einen Teilbereich des Feldweges Hinterm Halterhaus verläuft, ebenfalls ein Servitutsvertrag zwischen der Marktgemeinde Guntramsdorf und der Brenntag Austria GmbH abgeschlossen werden.

Sämtliche Kosten in Zusammenhang mit der Vertragserrichtung, der grundbürgerlichen Durchführung und Abwicklung trägt die Brenntag Austria GmbH.

Wortmeldungen: ---

ABSTIMMUNG		
<u>Zustimmung:</u>	<u>Gegenstimme:</u>	<u>Enthaltung:</u>
Einstimmig	-----	-----

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt dem Abschluss der Servitutsverträge mit der Brenntag Austria GmbH, wie dargestellt, zuzustimmen.

14. Vergabe der Erd- und Baumeisterarbeiten für die ABA Guntramsdorf, Bauabschnitt 24, Straßenwiederherstellung Birkengasse und Dr. K. Renner-Straße

Antrag:

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 04.12.25 wird dem Gemeinderat empfohlen der Vergabe der Erd- und Baumeisterarbeiten (Straßenbau) für die ABA Guntramsdorf, Bauabschnitt 24, Kanalsanierung Birkengasse und Dr. K. Renner-Straße an die Firma Ing. Walter Streit Bauges.m.b.H., Rohrfeldgasse 18, 2353 Guntramsdorf zu einer Angebotssumme von € 378.378,78 (exkl. MwSt.), vorbehaltlich der Finanzierungszusage des Kreditinstituts und Auszahlung der Fremdmittel, zuzustimmen.

Sachverhalt:

In der Birkengasse und Dr. K. Renner-Straße wurde im Jahr 2025 die öffentliche Kanalisation saniert, die Kanalkünetten provisorisch wiederhergestellt (asphaltiert).

Nach Abschluss der Kanalbauarbeiten soll nunmehr die Komplett-Wiederherstellung der Straßen im gegenständlichen Bereich erfolgen.

Die Arbeiten sollen voraussichtlich in zwei Etappen erfolgen.

In der Dr. K. Renner-Straße in den Sommerferien 2026, in der Birkengasse im Frühjahr 2027.

Die Ausschreibung wurde von der Team Kernstock Ziviltechnikerges.m.b.H. im nicht offenen Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung gemäß Bundevertagabegesetz 2006, sowie entsprechend den Förderrichtlinien für den Siedlungswasserbau, durchgeführt.

Aufgrund des nunmehr vorliegenden Prüfberichtes der Team Kernstock Ziviltechniker ges.m.b.H. wird daher vorgeschlagen den Billigstbieter, die Firma Ing. Walter Streit Bauges.m.b.H., Rohrfeldgasse 18, 2353 Guntramsdorf mit der Durchführung der Straßenwiederherstellung für das Bauvorhaben ABA Guntramsdorf BA 24, zu einer Angebotssumme von € 378.378,78 (exkl. MwSt.) zu beauftragen.

Bedeckung Konto 5/851000-004024
BA 24 Kanalsanierung Birkengasse und Dr. K. Renner-Straße

Wortmeldungen: ---

	ABSTIMMUNG	
<u>Zustimmung:</u>	<u>Gegenstimme:</u>	<u>Enthaltung:</u>
Einstimmig	-----	-----

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, der Vergabe der Erd- und Baumeisterarbeiten (Straßenbau) für die ABA Guntramsdorf, Bauabschnitt 24, Kanalsanierung Birkengasse und Dr. K. Renner-Straße an die Firma Ing. Walter Streit Bauges.m.b.H., Rohrfeldgasse 18, 2353 Guntramsdorf zu einer Angebotssumme von € 378.378,78 (exkl. MwSt.), vorbehaltlich der Finanzierungszusage des Kreditinstituts und Auszahlung der Fremdmittel, zuzustimmen.

15. Vergabe der Erd- und Baumeisterarbeiten (Kanalbau) für die ABA Guntramsdorf, Bauabschnitt 30, Aufschließung Betriebsgebiet Ost

Antrag:

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 04.12.25 wird dem Gemeinderat empfohlen der Vergabe der Erd- und Baumeisterarbeiten (Kanalbau) für die ABA Guntramsdorf, Bauabschnitt 30, Aufschließung Betriebsgebiet Ost an die Firma Bauunternehmung Granit Ges.m.b.H., Feldgasse 14, 8020 Graz zu einer Angebotssumme von € 553.193,27 (exkl. MwSt.), vorbehaltlich der Finanzierungszusage des Kreditinstituts und Auszahlung der Fremdmittel, zuzustimmen.

Sachverhalt:

Für die Aufschließung des Bauland Betriebsgebiet Hinterm Halterhaus / Wöhräcker / Bahnstraße West (u.a. zukünftiger Bauhof – Standort), ist die Erweiterung der Abwasserbeseitigungsanlage der Marktgemeinde Guntramsdorf erforderlich.

Diese erfolgt durch die Errichtung einer Schmutzwasserkanalisation, eines Schmutzwasser-Pumpwerkes, sowie der erforderlichen Abwasserdruckleitung.

Die notwendigen Bewilligungen liegen vor, mit den Planungsleistungen für die Durchführung der Detailplanung und Ausschreibung wurde mit Gemeindevorstandsbeschluss vom 18.1.2024 das Zivilingenieurbüro Team Kernstock Ziviltechnikerges.m.b.H. beauftragt.

Von diesem wurde die Ausschreibung im nicht offenen Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung gemäß Bundevertagabegesetz 2006, sowie entsprechend den Förderrichtlinien für den Siedlungswasserbau, durchgeführt.

Aufgrund des nunmehr vorliegenden Prüfberichtes der Team Kernstock Ziviltechniker ges.m.b.H. wird daher vorgeschlagen den Billigstbieter, die Firma Bauunternehmung Granit Ges.m.b.H., Feldgasse 14, 8020 Graz mit der Durchführung der Erd- und Baumeisterarbeiten (Kanalbau) für das Bauvorhaben ABA Guntramsdorf BA 30, zu einer Angebotssumme von € 553.193,27 (exkl. MwSt.) zu beauftragen.

Bedeckung: Konto 5/851000-004030 - BA 30 Aufschließung Betriebsgebiet Ost

Wortmeldungen: ---

	ABSTIMMUNG	
<u>Zustimmung:</u>	<u>Gegenstimme:</u>	<u>Enthaltung:</u>
Einstimmig	-----	-----

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt der Vergabe der Erd- und Baumeisterarbeiten (Kanalbau) für die ABA Guntramsdorf, Bauabschnitt 30, Aufschließung Betriebsgebiet Ost an die Firma Bauunternehmung Granit Ges.m.b.H., Feldgasse 14, 8020 Graz zu einer Angebotssumme von € 553.193,27 (exkl. MwSt.), vorbehaltlich der Finanzierungszusage des Kreditinstituts und Auszahlung der Fremdmittel, zuzustimmen.

16. Vergabe von ZT-Leistungen für die ABA Guntramsdorf, Bauabschnitt 30, Aufschließung Betriebsgebiet Ost

Antrag:

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 04.12.25 wird dem Gemeinderat empfohlen der Vergabe der ZT-Leistungen für die Örtliche Bauaufsicht für die ABA Guntramsdorf, Bauabschnitt 30, Aufschließung Betriebsgebiet Ost an die Team Kernstock Ziviltechniker ges.m.b.H., Gastgebgasse 27, 1230 Wien, zu einer Angebotssumme von € 58.317,57 (exkl. MwSt.), vorbehaltlich der Finanzierungszusage des Kreditinstituts und Auszahlung der Fremdmittel, zuzustimmen.

Sachverhalt:

Für die Durchführung der örtlichen Bauaufsicht wurden zwei Angebote eingeholt.

Es wird daher vorgeschlagen, als Best- und Billigstbieter, die Team Kernstock Ziviltechnikerges.m.b.H., Gastgebgasse 27, 1230 Wien, mit den ZT-Leistungen zur

Durchführung der örtlichen Bauaufsicht zu einer Angebotssumme von € 58.317,57 (exkl. MwSt.) zu beauftragen.

Das Angebot beinhaltet einen Nachlass von 12 %.

Bedeckung: Konto 5/851000-004030 – BA 30 Aufschließung Betriebsgebiet Ost

Wortmeldungen: ---

ABSTIMMUNG		
<u>Zustimmung:</u>	<u>Gegenstimme:</u>	<u>Enthaltung:</u>
Einstimmig	-----	-----

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt der Vergabe der ZT-Leistungen für die Örtliche Bauaufsicht für die ABA Guntramsdorf, Bauabschnitt 30, Aufschließung Betriebsgebiet Ost an die Team Kernstock Ziviltechnikerges.m.b.H., Gastgebgasse 27, 1230 Wien, zu einer Angebotssumme von € 58.317,57 (exkl. MwSt.), vorbehaltlich der Finanzierungszusage des Kreditinstituts und Auszahlung der Fremdmittel, zuzustimmen.

17. Nutzungsvereinbarung Dachflächen BORG Guntramsdorf

Antrag:

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 04.12.25 wird dem Gemeinderat empfohlen der Vereinbarung über die Nutzung der Dachflächen des BORG Guntramsdorf, Friedhofstraße 36, Grundstücksnummer 1360/4, EZ 3779, KG Guntramsdorf, zwischen der Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsgesellschaft m.b.H. & Co KG als Verpächterin und der Marktgemeinde Guntramsdorf als Pächterin, wie dargestellt, zuzustimmen.

Sachverhalt:

Die Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsgesellschaft m.b.H. & Co KG als Verpächterin und die Marktgemeinde Guntramsdorf als Pächterin sollen eine Vereinbarung über die Nutzung der Dachflächen des BORG Guntramsdorf, Friedhofstraße 36, Grundstücksnummer 1360/4, EZ 3779, KG Guntramsdorf, abschließen.

Die Hauptdachfläche mit einer Größe von rund 2.910 m² wird der Pächterin zur Errichtung und zum Betrieb einer Photovoltaikanlage überlassen. Die Anlage verbleibt im Eigentum der Pächterin, welche sämtliche Kosten für Anschaffung, Errichtung, Wartung, Reparatur und Netzanschluss trägt. Die Verpächterin garantiert die statische Eignung der Dachfläche und stellt vorhandene Planunterlagen zur Verfügung. Die Einholung aller erforderlichen Genehmigungen obliegt der Pächterin.

Der Vertrag beginnt rückwirkend per 01.01.2025 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Für die Nutzung der Dachfläche ist ein jährliches Entgelt von € 1.455,- zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer vereinbart, welches wertgesichert nach dem

Verbraucherpreisindex 2020 (Basis November 2024) angepasst wird. Die Abrechnung erfolgt jährlich.

Beide Parteien haben das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund. Bei Vertragsbeendigung ist die Pächterin verpflichtet, die Anlage abzubauen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Die Kostentragung für den Abbau richtet sich nach dem Kündigungsgrund.

Die Vereinbarung wurde per Umlaufbeschluss seitens der Verpächterin (MGBL KG) bereits positiv beschlossen.

Wortmeldungen: ---

ABSTIMMUNG		
<u>Zustimmung:</u>	<u>Gegenstimme:</u>	<u>Enthaltung:</u>
Einstimmig	-----	-----

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt der Vereinbarung über die Nutzung der Dachflächen des BORG Guntramsdorf, Friedhofstraße 36, Grundstücks-nummer 1360/4, EZ 3779, KG Guntramsdorf, zwischen der Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsgesellschaft m.b.H. & Co KG als Verpächterin und der Marktgemeinde Guntramsdorf als Pächterin, wie dargestellt, zuzustimmen.

18. Festlegung der Amtsstunden und Parteienverkehrszeiten ab 01.01.2026

Antrag:

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 04.12.25 wird dem Gemeinderat empfohlen die Verordnung über die Festlegung der Amtsstunden und Parteienverkehrszeiten gemäß § 13 Abs. 5 AVG und § 85 BAO, kundgemacht durch den Bürgermeister mit Wirksamkeit ab 1. Jänner 2026, wie dargestellt, zu beschließen.

Sachverhalt:

Gemäß § 13 Abs. 5 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz (AVG) und § 85 Bundesabgabenordnung (BAO) sind für jede Behörde Zeiten festzulegen,

- während derer mündliche Anbringen entgegengenommen werden können (Parteienverkehrszeiten) sowie
- während derer schriftliche Anbringen entgegengenommen werden können (Amtsstunden).

Diese Regelung dient der Rechtssicherheit für Bürger*innen und der organisatorischen Klarheit im Verwaltungsablauf.

Die bisherigen Amtsstunden und Parteienverkehrszeiten der Marktgemeinde Guntramsdorf wurden überprüft und sollen an die aktuellen organisatorischen und personellen Rahmenbedingungen angepasst werden:

Viele Bürgerinnen und Bürger erledigen ihre Anliegen gerne früh am Vormittag, etwa auf dem Weg zur Arbeit. Diese Möglichkeit bleibt bestehen und die Abteilungen im Rathaus sind auch künftig, von Montag bis Donnerstag, ab 7 Uhr, geöffnet.

Es hat sich jedoch gezeigt, dass die Freitagvormittage deutlich unregelmäßiger genutzt werden, während komplexe Serviceleistungen - wie etwa ID Austria-Registrierungen, Meldeangelegenheiten oder Sozialhilfeanträge - immer mehr Zeit und Ruhe erfordern. Deshalb soll es zu folgenden Änderungen kommen: Der Freitag wird künftig ohne offenen Parteienverkehr geführt. Persönliche Beratungen bleiben aber selbstverständlich nach Terminvereinbarung möglich.

Der lange Donnerstag bleibt erhalten, endet künftig jedoch um 18 Uhr (statt bisher um 19 Uhr). Ziel ist eine **effizientere Gestaltung des Parteienverkehrs** bei gleichzeitig gesicherter Bürgernähe.

Die neue Verordnung legt daher die Amtsstunden und Parteienverkehrszeiten mit Wirksamkeit ab 1. Jänner 2026 wie folgt fest:

- **Parteienverkehrszeiten (mündliche Anbringen)**

Montag bis Donnerstag: 7:00 - 12:00 Uhr
(Freitag ausschließlich telefonisch 7 - 12 Uhr)

zusätzlich:

Bürgerservice und Bibliothek jeden Donnerstag: 13:00 - 18:00 Uhr
Bauamt und Sozialreferat, jeden 1. Do. im Monat: 13:00 - 18:00 Uhr

- **Amtsstunden (schriftliche Anbringen)**

Montag bis Freitag: 7:00 - 12:00 Uhr

zusätzlich:

Bürgerservice und Bibliothek jeden Donnerstag: 13:00 - 18:00 Uhr
Bauamt und Sozialreferat, jeden 1. Do. im Monat: 13:00 - 18:00 Uhr

An folgenden Tagen geschlossen: 24.12. (Hl. Abend), 31.12. (Silvester) sowie am 15.11. (Hl. Leopold).

Für Karfreitag und Allerseelentag gelten gesonderte Öffnungszeiten.

Die Festlegung erfolgt durch Verordnung des Bürgermeisters, der Gemeinderat wird über die Neuregelung informiert und um Zustimmung ersucht.

Wortmeldungen: Brodersen

ABSTIMMUNG		
<u>Zustimmung:</u>	<u>Gegenstimme:</u>	<u>Enthaltung:</u>
Einstimmig	-----	-----

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Verordnung über die Festlegung der Amtsstunden und Parteienverkehrszeiten gemäß § 13 Abs. 5 AVG und § 85 BAO, kundgemacht durch den Bürgermeister mit Wirksamkeit ab 1. Jänner 2026, wie dargestellt, zu beschließen.

19. Vereinsbeitritt der Marktgemeinde Guntramsdorf zur EEG-Guntramsdorf**Antrag:**

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 04.12.25 wird dem Gemeinderat empfohlen den Bürgermeister zu ermächtigen mit den Zählpunkten der Marktgemeinde Guntramsdorf dem neu gegründeten Verein beizutreten.

Sachverhalt:

Die Marktgemeinde Guntramsdorf hat gemeinsam mit der MGBL im Jahr 2023 zwei Vereine zur Errichtung von zwei regionalen Energiegemeinschaften gegründet. Die ersten Erfahrungswerte sind durchaus positiv, wenngleich sich gezeigt hat, dass die eine Öffnung des Vereines für die Öffentlichkeit als nicht sinnvoll erscheint, da der Eigenverbrauch derzeit ziemlich 1:1 durch Eigenproduktion gedeckt ist und somit eine Beteiligung Fremder für die Gemeinde teurer wäre als das bestehende System.

Um allen Bürgern der Marktgemeinde Guntramsdorf die Möglichkeit bieten zu können einer Energiegemeinschaft beizutreten, die dazu erforderliche rechtlichen Grundlagen zu schaffen und den Verwaltungsaufwand möglichst gering zu halten, sollen geeignete Strukturen durch die Gründung von Vereinen geschaffen werden.

Warum lokale Energiegemeinschaften? Nur durch lokale Energiegemeinschaften, auf Trafoebene, ist es möglich die höchstmögliche Ersparnis an Netzgebühren von derzeit 57% zu erwirken.

Wie sollen die Strukturen aufgebaut sein? In Guntramsdorf gibt es zwei unterschiedliche Regionen, einerseits das Umspannwerk Traiskirchen (TRAI22) und andererseits das Umspannwerk Wr. Neudorf (WNDF22), jeweils unterteilt auf unterschiedliche (in Summe ca. 20) Trafos. Für jede Trafoebene ist es erforderlich einen eigenen lokalen Zweigverein zu gründen. Übergeordnet soll ein Hauptverein für die Region WNDF22 gegründet werden, diesem werden die Zweigvereine der Region TRAI22 und die Zweigvereine der einzelnen lokalen Trafoebenen (der Regionen WNDF22 und TRAI22) untergeordnet, daher wird es für einzelne Verbrauchsstellen (Haushalte) möglich (und erforderlich) sein, dass eine Verbrauchsstelle zu zwei Zweigvereinen zugeordnet wird. Grundsätzlich sollen die Vereine vom Vorstand her alle gleich besetzt sein und interessierte Bürger dem Hauptverein beitreten können. Die Aufteilung der Mitglieder in den jeweils zutreffenden Zweigverein erfolgt durch die Lage des entsprechenden Zählpunktes durch den Vorstand.

Durch den Beitritt zum Verein besteht für die Mitglieder die Möglichkeit Strom zu wesentlich besseren Konditionen zu erwerben, bzw. zu verkaufen. Dies betrifft jedoch nur die Mengen, die innerhalb der Energiegemeinschaften produziert und verbraucht werden. Die bestehenden Verträge der einzelnen Verbrauchsstellen (Haushalte) bei den Energieversorgungsunternehmen bleiben dadurch unberührt, wodurch eine durchgehende Energieversorgung sichergestellt ist.

Die Zählpunkte der Marktgemeinde Guntramsdorf sollen – nach Wirtschaftlichkeit – zusätzlich zur „eigenen Energiegemeinschaft“ auch Mitglied in den neuen Energiegemeinschaften werden, so dass für die jeweiligen Zählpunkte (Verbrauchsstellen) der Marktgemeinde die Möglichkeit gegeben ist, den für die „eigene“ Energiegemeinschaft zu viel erzeugten Strom, bzw. zu wenig produzierten Strom, aus den neuen Vereinen zu beziehen bzw. einzuspeisen.

Die Gründung der neuen Vereine soll durch Mag. Gabriele Ertl, MSc und Gerold Babuschik erfolgen. Die Marktgemeinde Guntramsdorf soll unpolitisch im Vorstand der Vereine durch Maria Brenner-Derdak und Ing. Andreas Heyderer, die seitens der Verwaltung für die Energiebuchhaltung der Marktgemeinde Guntramsdorf zuständig sind, vertreten sein. Ein Rechnungsprüfer der Vereine soll durch die Bereichsleiterin des Finanzwesens der Marktgemeinde Guntramsdorf, Isabella Skrob MSc, EMA besetzt sein. Die Gründer der neuen Vereine betreiben bereits erfolgreich jeweils eine Energiegemeinschaft in Guntramsdorf und sind auf diesem Gebiet technisch und fachlich sehr bewandert.

Es soll grundsätzlich keine Mitgliedsbeiträge und Beitragsgebühren für die Vereine geben, die Einführung dieser soll jedoch lt. Statuten grundsätzlich möglich sein und in den Statuten verankert sein, da eine nachträgliche Statutenänderung zusätzliche Kosten bei der Bezirksverwaltungsbehörde verursachen würde. Die Vereine finanzieren sich durch eine Handelsspanne von ca. 1c/kwh zwischen dem Einkauf/Verkauf von produzierter Energie in der EEG. Die dadurch erwirtschafteten Beträge dienen der Deckung von Kosten für den Betrieb der Energiegemeinschaften (z.B. Bankgebühren, Abrechnungskosten, u.Ä.). Die Verwaltung der Abrechnung der Energiekosten soll durch Gerold Babuschik über das Programm EEG-Faktura erfolgen. Die Energiekosten werden nach Vereinsgründung durch den Vorstand festgelegt. Diese sollen auf jeden Fall so ausgerichtet sein, dass Mitglieder mehr für die Einspeisung bekommen und weniger für den Bezug bezahlen, als das bei kommerziellen Energieanbietern möglich ist. Die Vereine sind gemeinnützige Vereine nach dem Vereinsgesetz, welche Körperschaftssteuerpflichtig sind, und daher als Ziel haben keine Gewinne zu erwirtschaften.

Die Marktgemeinde Guntramsdorf soll den Verein im Hinblick auf Infoveranstaltungen für interessierte Bürger unterstützen. Dafür sollen geeignete Räumlichkeiten, Einschaltungen in die Gemeindezeitung Auslese und online-Kanälen, zur Verfügung gestellt werden.

Die Marktgemeinde Guntramsdorf hat den Beitritt zu dem Verein als Bonusmaßnahme für die Klima- und Energiemodellregion Thermenlinie NORD (KEM) genannt. Durch die Nennung einer Bonusmaßnahme jeder Gemeinde einer KEM werden zusätzliche 10% an Fördermittel an die KEM ausgeschüttet. Diese zusätzlichen Fördermittel kommen letztlich wieder den Gemeinden zugute.

Dem zu Folge wird hiermit (um den Förderrichtlinien zu entsprechen) der Gemeinderat darüber schriftlich in Kenntnis gesetzt, dass die Marktgemeinde Guntramsdorf bei der KEM Thermenlinie Nord angegeben hat, während der KEM-Umsetzungsphase in den Jahren 2026 und 2027 folgende Bonusmaßnahme „*Integration gemeindeeigener Gebäude in eine Erneuerbare-Energie-Gemeinschaft*“ umzusetzen.

Wortmeldungen: Weber, Waniek

ABSTIMMUNG		
<u>Zustimmung:</u>	<u>Gegenstimme:</u>	<u>Enthaltung:</u>
Einstimmig	-----	-----

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Bürgermeister zu ermächtigen mit den Zählpunkten der Marktgemeinde Guntramsdorf dem neu gegründeten Verein beizutreten.

20. Festlegung der Tarife zur Miete des „Musik-Proberaumes“ ab 01.01.2026

Antrag:

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 04.12.25 wird dem Gemeinderat empfohlen den Überlassungsgebühren und den Allgemeinen Nutzungsbedingungen, wie dargestellt, zuzustimmen.

Sachverhalt:

Der Proberaum (im ehemaligen Jugendzentrum) soll ab 01.01. 2026 für Guntramsdorferinnen und Guntramsdorfer zu mieten sein.

Zu diesem Zweck sollen folgende Überlassungsgebühren und „Allgemeine Nutzungsbedingungen“ beschlossen werden:

Überlassungsgebühren:

- Die Überlassung erfolgt stundenweise: EUR 10,- (exkl. Steuern)
- Für Jugendliche bis zum vollendeten 18. Lebensjahr: EUR 5,- (exkl. Steuern) (ebenfalls stundenweise)

Die „Allgemeinen Nutzungsbedingungen“ liegen den Sitzungsunterlagen bei.

Wortmeldungen: ---

ABSTIMMUNG		
<u>Zustimmung:</u>	<u>Gegenstimme:</u>	<u>Enthaltung:</u>
Einstimmig	-----	-----

GR Klaus Poschinger ist bei dieser Abstimmung nicht anwesend.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Überlassungsgebühren und den Allgemeinen Nutzungsbedingungen, wie dargestellt, zuzustimmen.

21. Festlegung der Tarife zur Miete des „Freiraumes“ ab 01.01.2026

Antrag:

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 04.12.25 wird dem Gemeinderat empfohlen den Überlassungsgebühren und den Allgemeinen Nutzungsbedingungen, wie dargestellt, zuzustimmen.

Sachverhalt:

Der neue Freiraum (ehemaliges Jugendzentrum), der ab sofort für Kulturveranstaltungen und die Mobile Jugendarbeit genutzt wird, soll darüber hinaus ab 01.01.26 für Guntramsdorferinnen und Guntramsdorfer zu mieten sein.

Zu diesem Zweck sollen Überlassungsgebühren und „Allgemeine Nutzungsbedingungen“ beschlossen werden:

- Gebühren für die halbtägige Überlassung: EUR 350,- (exkl. Steuern)
- Gebühren für die ganztägige Überlassung: EUR 600,- (exkl. Steuern)
- Als Kaution werden festgelegt: EUR 350,- (in bar)
- Für jugendliche Überlassungsnehmer*innen bis zum vollendeten 18. Lebensjahr verringern sich die hier angeführten Gebühren jeweils um 50%

Die „Allgemeinen Nutzungsbedingungen“ liegen den Sitzungsunterlagen bei.

Wortmeldungen: ---

ABSTIMMUNG		
<u>Zustimmung:</u>	<u>Gegenstimme:</u>	<u>Enthaltung:</u>
Einstimmig	-----	-----

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Überlassungsgebühren und den Allgemeinen Nutzungsbedingungen, wie dargestellt, zuzustimmen.

22. Einführung einer monatlichen Reinigungspauschale

Antrag:

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 04.12.25 wird dem Gemeinderat empfohlen der Einführung einer monatlichen Reinigungspauschale, wie dargestellt, zuzustimmen.

Sachverhalt:

Für die Nutzung der gemeindeeigenen Sporthallen und Turnäle durch Vereine wird ab 1. Jänner 2026 eine monatliche Reinigungspauschale (inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer) eingehoben.

Die Pauschalen gelten pro Verein und werden entsprechend der nachfolgenden Tabelle festgelegt.

Für Turnierveranstaltungen wird zusätzlich ein fixer einmaliger Zuschlagsbetrag pro Veranstaltung festgelegt.

Die Turnäle wurden und werden weiterhin zur Verfügung gestellt. Die Einführung einer geringen Pauschale dient nicht der Gewinnerzielung, sondern der Wertschätzung. Die Gemeinde trägt Kosten für: Energie / Strom / Instandhaltung / Gebäudebetrieb / Reinigungspersonal / Reinigungsmittel

Die Marktgemeinde Guntramsdorf unterstützt die Vereine sehr gerne - die Pauschale dient insbesondere Transparenz und Bewusstsein über die tatsächlich entstehenden Kosten.

Eine jährliche Evaluierung / Anpassung (Inflation, Aufwand, Auslastung) erfolgt jeweils im 4. Quartal für das Folgejahr.

Anlage - Reinigungspauschalen Sporthallen & Turnäle

gültig ab 01.01.2026

Halle / Turnsaal	Monatspauschale pro Verein (€)	Besonderheiten
BORG	90,-	3-fach Belegung möglich
→ Turniere ganzer Tag / Wochenende	+ 120,- / Turnier	
VS I	40,-	Reguläre Nutzung
→ Turniere ganzer Tag / Wochenende	+ 60,- / Turnier	
VS II Neu	40,-	Reguläre Nutzung
VS II Alt	30,-	Kleinere Gruppen / eingeschränkte Nutzung
Mittelschule	40,-	Reguläre Nutzung

Wortmeldungen: Brodersen, Weber

ABSTIMMUNG		
<u>Zustimmung:</u>	<u>Gegenstimme:</u>	<u>Enthaltung:</u>
Einstimmig	-----	-----

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt der Einführung einer monatlichen Reinigungspauschale, wie dargestellt, zuzustimmen.

23. Weiterführung des Projekts Audit „familienfreundliche Gemeinde“ sowie des Zusatzzertifikats „kinderfreundliche Gemeinde“

Antrag:

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 04.12.25 wird dem Gemeinderat empfohlen der Re-Auditierung zur Erneuerung des Zertifikats „familienfreundliche“ Gemeinde, sowie des UNICEF-Zertifikats „kinderfreundliche Gemeinde“ und der Einhaltung der Richtlinien in der jeweils geltenden Fassung und den im Sachverhalt genannten Zielvereinbarungen zuzustimmen. Als Auditbeauftragte wird gf.GR Mag. Gabriele Pollreiss nominiert das Projekt zur Re-Auditierung abzuschließen.

Sachverhalt:

Mit Beschluss des Gemeinderats vom 25.9.2008 wurde die Teilnahme am Audit „familienfreundlichen Gemeinde“ festgelegt. Das Grundzertifikat wurde 2009 verliehen.

2020 erhielt die Marktgemeinde Guntramsdorf nach einer Re-Auditierung das Zertifikat Audit „familienfreundliche Gemeinde, sowie das UNICEF-Zusatzzertifikat „kinderfreundliche Gemeinde“.

Für die Weiterführung der Re-Auditierung wird ab 12/2025 als Projektleiterin gf.GR. Mag. Gabriele Pollreiss bestimmt. Nach den Vorgaben der Auditierung hat der Gemeinderat über die jeweiligen einzelnen Schritte die erforderlichen Beschlüsse zu fassen.

Folgende Zielvereinbarungen und Themen wurden, bzw werden erkannt und umgesetzt:

1. Frauen in Guntramsdorf: Gewalt erkennen & reagieren- Maßnahmen & Veranstaltungen Fragebogenaktion
2. Mobilitätsoffensive: Ausbau der Radwege, Fahrraddemo, PVL Radtouren, E-Scooter
3. Spielplatzoffensive: Outdoorzentrum, Naturspielplatz Friedhofstraße, XXL Motorikspielplatz - alte Kläranlage
4. Bürgerbeteiligung: Kinder & Jugendliche - Jugendumfrage 2024 (Mitreden- Mitgestalten), Serious Game, Projekt Majority - Zusammenleben lernen, Finalist bei den Innovation in Politics Awards 2024
5. Kinderbetreuung: Ausbau der Kinderkrippe / Ausbau des Kindergartens Dr. Karl Renner-Straße 2024/25
6. Aktion: Barrierefreiheit

UNICEF:

7. Maßnahmen zum Kinderschutz /Kinderrechte (Veranstaltungen): Kinderdemo zu Kinderrechten am 19.11.2025
8. Kinderschutzmappe - Risikoanalyse
9. Schulungen des Gemeindepersonals in den Kindergärten 2024/25
10. Spielplatzoffensive: Schaffung von Freiraum für Kinder und Jugendliche, Ausbau der Kinderkrippe und der Kindergärten,
11. Umgestaltung des Jugendzentrums - Freiraum-Druckfabrik (Space für Kreativität) - Eröffnung: Herbst 2025

Wortmeldungen: ---

ABSTIMMUNG		
<u>Zustimmung:</u>	<u>Gegenstimme:</u>	<u>Enthaltung:</u>
Einstimmig	-----	-----

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt der Re-Auditierung zur Erneuerung des Zertifikats „familienfreundliche“ Gemeinde, sowie des UNICEF-Zertifikats „kinderfreundliche Gemeinde“ und der Einhaltung der Richtlinien in der jeweils geltenden Fassung und den im Sachverhalt genannten Zielvereinbarungen zuzustimmen. Als Auditbeauftragte wird gf.GR Mag. Gabriele Pollreiss nominiert das Projekt zur Re-Auditierung abzuschließen.

24. Bericht über den Prüfungsausschuss vom 04.12.2025**Sachverhalt:**

Am 04.12.2025 erfolgte in der Marktgemeinde Guntramsdorf eine Geburungsprüfung durch den Prüfungsausschuss, mit folgenden Schwerpunkten:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Prüfung des Bereichs „Subventionen und deren korrekte Verbuchung“
 - a. Wurden alle beschlossenen Subventionen korrekt auf den vorgesehenen Haushaltsstellen verbucht?
 - b. Sind sämtliche im Protokoll festgelegten Beträge vollständig und richtig zugeordnet?
 - c. Wie hoch ist die Gesamtsumme der im laufenden Jahr ausbezahlten Subventionen, aufgeschlüsselt nach Konten?
 - d. Gibt es Fälle, in denen Subventionen oder Unterstützungen ohne entsprechenden Beschluss eines Gremiums ausbezahlt wurden?
 - e. Wurden einzelne Subventionen über mehrere Konten verteilt, und wenn ja, aus welchem Grund?
 - f. Entsprechen die tatsächlichen Auszahlungen den jeweiligen Beschlusslagen hinsichtlich Betrag, Zweck und Zeitraum?
 - g. Gibt es Förderungen oder Unterstützungen, die nicht durch den Gemeinderat oder Gemeindevorstand beschlossen werden (z. B. durch die laufende Verwaltung)?

Das Ergebnis dieser Gebarungsprüfung wird dem Gemeinderat durch **GR. Michael Träger, BSc MSc** mitgeteilt.

Der Gemeinderat nimmt den vorliegenden Bericht des Prüfungsausschusses laut Sitzungsunterlagen **zur Kenntnis**.

25. Bericht des Bürgermeisters nach § 68a der NÖ Gemeindeordnung 1973

Antrag:

Über Antrag des Gemeindevorstandes vom 04.12.25 wird dem Gemeinderat empfohlen die Berichte des Bürgermeisters nach § 68a der NÖ Gemeindeordnung 1973 zustimmend **zur Kenntnis** zu nehmen.

Sachverhalt:

Gemäß § 68a der NÖ Gemeindeordnung 1973 sind die geprüften Jahresabschlüsse einschließlich der geprüften Lageberichte, sowie der Bericht der Abschlussprüfung dem Bürgermeister zu übermitteln und von diesem mit dem nächstfolgenden Rechnungsabschluss dem Gemeinderat zur Kenntnis zu bringen.

Die Berichte der gemeindeeigenen Gesellschaften liegen als Sitzungsunterlagen bei.

26. Tätigkeitsberichte der geschäftsführenden Gemeinderätinnen und Gemeinderäte über ihr Ressort und der Ausschussvorsitzenden

Vorstände:

gf.GR Doris BOTJAN
gf.GR Paul GANGOLY
gf.GR Nikolaus BRENNER
gf.GR Mag. David LORETTA
gf.GR Mag. Gabriele POLLREISS
gf.GR Peter WALDINGER
gf.GR Ing. Dominic GATTERMAIER
gf.GR Mag. Stephan WANIEK
gf.GR Mag.(FH) Florian STREB

Ausschussvorsitzende:

Prüfungsausschuss:	Michael TRÄGER, BSc MSc
Finanzen & Personal (nicht öffentlich):	Robert WEBER, MSc
Klima-Umwelt-Gewässerschutz:	Ing. Martin CERNE
Örtliche Wirtschaft, Stadtmarketing:	Martina WAIDHOFER
Wohnungen, Vereine, Soziales & Familie:	Nikolaus BRENNER
Kunst & Kultur, Erinnerungsarbeit:	Michaela HANDSCHUH
Bauwesen & Raumordnung:	Ing. Dominic GATTERMAIER

Der Gemeinderat nimmt die via Nextcloud schriftlich eingebrachten Tätigkeitsberichte der geschäftsführenden Gemeinderätinnen und Gemeinderäte über ihr Ressort und der Ausschussvorsitzenden **zur Kenntnis**.

**26a. Dringlichkeitsantrag der NEOS
Resolution zur interkommunalen Zusammenarbeit**

Sachverhalt:

siehe Sitzungsunterlage 26a1

Sitzungsunterlagen:

26a1 Dringlichkeitsantrag der NEOS

Wortmeldungen: Streb, Weber

Antrag:

Mag.(FH) Florian Streb stellt den Antrag, diesem Dringlichkeitsantrag zuzustimmen.

- *Bürgermeister Robert Weber, MSc schlägt vor die Sachverhalte und Themen dieses Dringlichkeitsantrages dem Finanzausschuss zuzuweisen, die Aufforderung an den Bürgermeister ist somit zurückgenommen.*

ABSTIMMUNG

Zustimmung:

Einstimmig

Gegenstimme:

Enthaltung:

Dieser Antrag ist somit angenommen.

27. Bericht des Bürgermeisters

- Gleitzeit

28. Bericht des Vizebürgermeisters

- Weihnachtswünsche

Anfragen: ---

Ende der öffentlichen Gemeinderatssitzung um 19:26 Uhr

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am _____
genehmigt*) – abgeändert*) – nicht genehmigt*)

Robert Weber, MSc
Bürgermeister

Willi Kroneisl, Gerald Förster
Schriftführer

gf. Gemeinderat der **SPÖ**

gf. Gemeinderat der **FPÖ**

gf. Gemeinderat der **ÖVP**

gf. Gemeinderat der **NEOS**

Gemeinderätin der **GRÜNEN**

Dringlichkeitsanträge:

12a1 Dringlichkeitsantrag des Bürgermeisters

12a2 Verordnung

12a3 Plan

26a1 Dringlichkeitsantrag der NEOS