

**Marktgemeinde Kapelln**  
**Hauptstraße 13**  
**3141 Kapelln**

## **PROTOKOLL**

der Gemeinderatssitzung vom 29.09.2022  
im Sitzungszimmer der Marktgemeinde Kapelln

Beginn: 19.30 Uhr

Vorsitz: Bürgermeister Ing. Alois Vogl

Anwesend sind die Gemeinderäte:

Rödl Franz, Thoma Petra, Scheriau Reinhard, Köszali Irene, Pap Michael, Rebecca Figl-Gattinger, Hofbauer Eva, Haas Dietmar, Stuphann Alfred, Lambeck Wolfgang, Schorn Birgit, Kaiblinger Simon, Seigner Stefan, Tanzer Günter

Schriftführer: Claudia Eder

Entschuldigt: Christian Korntheuer, Koller Walter, Hofbauer Eva, Weißmann Robert  
Zuhörer waren anwesend.

### Tagesordnung:

01. Begrüßung, Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung sowie der Beschlussfähigkeit.
02. Protokoll der letzten Sitzung
03. Beschlussfassung über Zinsänderung/Anpassung  
(Erklärung des Portfolios durch Mag. Heinz Hofstätter/FRC-Finanz)
04. Beschlussfassung über die Ortskernabgrenzung / Gemeinde 21
05. Beschlussfassung des Kaufvertrages Liegenschaft Strohmayer Erich, Hauptstraße
06. Beschlussfassung über Ankauf Verlassenschaft Heinz Strohmayer, Kremser Straße
07. Beschlussfassung über die Beauftragung der Architektenleistung für die Aufbahnhalle
08. Beschlussfassung Abtretungsvertrag an Gedesag/Quellengasse im Ausmaß von 68m<sup>2</sup>

### Nicht öffentlich:

09. Beschlussfassung über die Schulaufsicht durch das Lehrpersonal
10. Beschlussfassung über Personalien
11. Beschlussfassung über eine Wirtschaftsförderung Geschäftshaus

Bericht der Ausschuss-Obleute  
Berichte / Anfragen

Zu Punkt 1 der Tagesordnung:

Begrüßung und Eröffnung der Sitzung durch den Herrn Bürgermeister, der die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit feststellt. Anwesende Zuhörer wurden begrüßt.

Zu Punkt 2 der Tagesordnung:

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

Zu Punkt 3 der Tagesordnung:

Mag. Hofstätter von FRC Finanz schafft einen generellen Marktüberblick mit Stand 26./28.09.2022:

3M-Euribor: 1,168%                      6M – Euribor: 1,803%  
 10Y Swap-Rate: 3,222%              15Y Swap-Rate: 3,155%              20Y Swap-Rate: 2,9000%

Kontoabschlüsse und Darlehenskunden wurden übermittelt und ein Portfolio erstellt:

Die durchschnittliche Verzinsung des Berichtportfolios liegt zum 30.06.2022 auf einem sehr guten Wert von rd. 0,38% p.a. Die Aushaftung sämtlicher Darlehen beläuft sich auf rd. EUR 1,8 Mio. mit Laufzeiten von 9/2022 bis 2046. Den größten Anteil mit 44% weist die HYPO OE auf, gefolgt von der BAWAG (37%) und der RLB NÖ WIEN (19%) auf. Rund 33% der Finanzierungen sind mit einer fixen Verzinsung ausgestattet. Diese Quote liegt innerhalb der Bandbreiten der Portfolioempfehlungen für eine Aufteilung von variabel- und fixverzinsten Finanzierungen. Szenarien wie Umstellung auf Fixverzinsung (langfristig ca. 3,2%) wurden durchbesprochen.

Weiters berichtet Mag. Hofstätter über die aktuell stattfindenden Erhöhungen des EURIBORS, wodurch der Durchschnittszinssatz noch heuer deutlich steigen wird.

Nach dem Bericht von Mag. Hofstätter und einer anschließenden Diskussion über die weitere Vorgehensweise wird folgender Beschluss gefasst:

Die laufenden Darlehen inkl. ihrer Verzinsungen werden derzeit so belassen und in weiterer Folge die Zinsen in den nächsten Monaten beobachtet. Im Hinblick auf die neuen Projekte wird neuerlich eine Bewertung über die Darlehen vorgenommen.

**Beschlussfassung: einstimmig**

Zu Punkt 4 der Tagesordnung:

Vizebgm. Franz Rödl berichtet über die Ortskernabgrenzung im Rahmen des Gemeinde21-Prozesses mit Unterstützung des Landes NÖ.

Die Abgrenzung des Ortskerns wurde in der AG Ortskern erarbeitet, auch die Bevölkerung war daran beteiligt. Erhöhte Förderungen können voraussichtlich bei Revitalisierungen und Projekten im Ortskern in Anspruch genommen werden.

Arbeitsgruppenleiter „Ortskern“ GGR Michael Pap stellt den Antrag die vorliegende Plandarstellung der Ortskernabgrenzung zu beschließen.

**Beschlussfassung: einstimmig**

Zu Punkt 5 der Tagesordnung:

Der Kaufvertrag bezüglich der Liegenschaft Strohmayer Erich, Hauptstraße 15 liegt vor.

Erich Strohmayer verkauft an die Marktgemeinde Kapelln die Liegenschaft EZ 71 Grundbuch der Katastralgemeinde 19133 Kapelln mit den Grundstücken 91 und 92, Hauptstraße 15, mit einer Gesamtfläche von 689 m<sup>2</sup>. Auf dem Grundstück 92 ist ein Haus, das Grundstück 91 ist ein Garten. Als Kaufentgelt wird beiderseits ein Betrag von EUR 306.000,00 vereinbart.

Die Auszahlung erfolgt am 2. Jänner 2023 die Übergabe am 09. Jänner 2023

**Beschlussfassung: einstimmig**

Zu Punkt 6 der Tagesordnung:

Aufgrund des Ablebens von Heinz Strohmayer steht die Liegenschaft EZ 5 Grundbuch der Katastralgemeinde 19133 Kapelln mit den Grundstücken 7 und 9, Kremser Straße 3, mit einer Gesamtfläche von 2.494m<sup>2</sup> zum Verkauf. Der Kaufpreis beträgt EUR 220.000,00, das entspricht einem Preis von EUR 88,21 pro m<sup>2</sup>.

Irene Köszali betont die gute Entwicklungsmöglichkeit im Ortskern, optimal für den Gemeindeentwicklungsprozess Gemeinde21, Tauschmöglichkeit für die Entwicklung in der Gemeinde, Standortmöglichkeit für Wohnraumentwicklung oder Betriebe, Tauschmöglichkeit für die Entwicklung der Gemeinde, relativ günstiger Ankaufspreis.

Gesamtkosten ca. 240.000,00 inkl. aller Nebenkosten.

Die Liegenschaft ist mit einem Wohnrecht für den erblichen Sohn, von der Hofeinfahrt rechts gelegenen separaten Wohnung, (Wert ca. 30.000,00 EUR, ca. 60 m<sup>2</sup>) belastet.

Die Grundstücke befinden sich nicht im Grenzkataster → daher ist eine Grenzvermessung erforderlich.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, die Liegenschaft Kremser Straße 3 anzukaufen.

**Beschlussfassung: einstimmig**

Zu Punkt 7 der Tagesordnung:

Aufgrund der Machbarkeitsstudie im Rahmen von Gemeind21 ist der Neubau einer Aufbahrungshalle geplant.

Ein Honorarangebot von Architekt Palme über die Architektenleistungen und örtlicher Bauaufsicht liegen vor:

Kostenschätzung der Nettoherstellungskosten EUR 500.000,00

Das Honorar (netto) Planung 8,34 %, Honorar öffentl. Bauaufsicht 4,24 % wird auf Basis der geschätzten Nettoherstellungskosten erstellt.

Der Vorsitzende stellt den Antrag die Architektenleistungen an Architekt DI Gunther Palme ZT GMBH zu vergeben.

**Beschlussfassung: einstimmig**

Zu Punkt 8 der Tagesordnung:

Der Vorsitzende berichtet über einen vorliegenden Abtretungsvertrag betreffend neuer Gedesag-Siedlung Quellengasse, abzuschließen zwischen der Marktgemeinde Kapelln und der GEDESAG.

Ursprünglich hatte die Gedesag an das öffentliche Gut abgetreten da die Häuserfront zurückgesetzt wird, ist das Trennstück 1 im Ausmaß von 68 m<sup>2</sup> des Grundstückes 235/4 an die Gedesag abzutreten. Eine Wohnstraße ist geplant.

Abtretung lt. Abtretungsvertrag:

Die Marktgemeinde Kapelln als Verwalterin des Öffentl. Gutes tritt hiemit an die Gemeinnützige Donau-Ennstaler-Aktiengesellschaft (FN 31971t) das laut Teilungsplan der Vermessung Schubert ZT GmbH vom 02.11.2021, GZ 52690, mit ① bezeichnete Trennstück im Ausmaß von 68m<sup>2</sup> des Grundstückes 235/4 inneliegend in der EZ 740 Kat.Gem. 19113 Etzersdorf, mit allem Zubehör und mit allen Rechten, wie die Marktgemeinde Kapelln (Öffentl. Gut) dieses Trennstück bisher selbst besessen hat oder besitzen konnte, in deren unbeschränktes und lastenfreies Eigentum unentgeltlich ab.

**Beschlussfassung einstimmig**

Nicht öffentlicher Teil: Tagesordnungspunkte 9 bis 11

Die Zuhörer werden gebeten, das Sitzungszimmer zu verlassen.

Der Bürgermeister betont ausdrücklich: Nicht öffentlich heißt auch nicht öffentlich.

Berichte:

Reinhard Scheriau berichtet von der am 8.8.2022 stattgefundenen Ausschusssitzung:

Begehung bezügl. Freischneiden der Feldränder, Beckenräumung in Rassing durch den Flussbauhof.  
Sitzung am 21.9.2022:

Einbahnregelung beim Friedhof: Hofbauer Eva wurde eingeladen, betreffend Parksituation der Autos der Mitarbeiter. Eva wird mit Erich Hörhan sprechen bezügl. der Benützung eines Teiles vom Acker, um dort Autos parken zu können.

Michael Pap:

Dankt Irene Köszali für das Projekt Strohmayer.

Petra Thoma:

Themen Familienausschusssitzung am 20.9.2022:

Schulweg, gesunde GDE, Schutzengel wurden in der Schule und im Kindergarten ausgeteilt. Derzeit 11 Kinder in der Nachmittagsbetreuung, kein Kind von der 1. Klasse.

Nachmittagsbetreuung Kindergarten: 6 Kinder

Betreuungsoffensive: Im September 2023 Betreuung von 2-jährigen im Kindergarten.

Franz Rödl:

Am 17.8. 2022 Begehung der öffentlichen Flächen, wenig Gemeinderäte dabei, anwesend waren Rebecca und Christian sowie Frau Steiner von Natur im Garten:

Steinrabatte nicht mehr zeitgemäß, Tendenz jetzt wieder zu Erdrabatten da Unkrautjäten in Steinrabatten schwierig. Der Friedhof wurde besichtigt und begutachtet, wird momentan mit Glyphosat freigehalten, gibt keine ideale Lösung, bei Glyphosatverwendung kein Beitritt zu Natur im Garten.

Blumenwiese in Rassing besichtigt, leider hat das Unkraut überhandgenommen. Reinigungsschnitt wurde vorgenommen, den Löschteich in Pönning besichtigt, das Umfeld muss noch gestaltet werden (Bänke, Baum, Sträucher) um eine Förderung zu bekommen. Diesbezüglich ein Gespräch am 4.10.2022 mit Marisa Fedrizzi.

Flächenwidmung: bereits weit vorangeschritten, bedankt sich für das Leisten und Mitwirken, besonders bei Karin Pelz-Grundner.

Die Eigentümer von Freihalteflächen im Rahmen des Siedlungsentwicklungsgebietes werden im Oktober 2022 auf das GDE-Amt eingeladen. Ausschreibung einer Gemeinderatssitzung für den 17. November 2022, in der DI Herwig Schedlmayer den FWP dem Gemeinderat vorstellen wird.

Einladung auch an Karin Pelz-Grundner. Die Bevölkerung soll zu einem Informationsabend bzw. Präsentation des FWP Ende November ins Musikheim eingeladen werden.

Gespräch mit Rene Schmied bezüglich Geschäftslokal, falls woanders gebaut Weiternutzung durch Rene, jedoch noch keine Rückmeldung.

Interesse am Grundstück Heinz Strohmayer von Zöchbauer Franz und Christiane Stöger, da ihr Keller darunterliegt.

Vorschlag der Gemeinde: Tausch der Grundstücke.

Rebecca Figl Gattinger:

Im Rahmen der Gemeinde21 fand eine Begehung in allen Katastralen statt, Pönning war sehr gut besucht, alle anderen Katastralen eher dürftig. Ein Abschlussbericht folgt in der nächsten Sitzung.

Bürgermeister:

Brückeneröffnung B1 durch Landesrat Schleritzko.

Bau eines Magentasenders in Perschling und in Pönning

Erneuerung des Regenwasserkanals in Pönning, Glasfaser wird mitverlegt.

Wenn Pönning fertig beginnen die Arbeiten in Rapoltendorf

Danke an alle die bei Gemeinde21 mitarbeiten, besonders an Franz.

Vizebgm. Rödl gratuliert zu den Geburtstagen

im September: Silvia Gölls, Reinhard Scheriau, Georg Ofner

Nachdem nichts mehr vorgebracht wird, bedankt sich der Vorsitzende bei den Anwesenden und schließt die Sitzung.

ENDE: 23.00 Uhr

Schriftführer:

Bürgermeister:

Gemeinderäte: