

**SITZUNG DES GEMEINDERATES am 7.2.2021 im Umlaufbeschluss.
Tagesordnungspunkt 2**

Mit den Gegenstimmen der ÖVP wurde der Tagesordnungspunkt 2) Traismaurer KommunalentwicklungsgmbH (TKG) der Jahresabschluss 30.06.2020 beschlossen.

Die ÖVP kritisiert die hohen jährlichen Verwaltungskosten der TKG in Höhe von 55.000 Euro. Der durch Liegenschaftsverkäufe entstandene, relativ kleine Gewinn von zirka 30.000 Euro sollte unbedingt in die leerstehenden Gemeindewohnungen investiert werden. Die ÖVP empfiehlt für die Zukunft die Auflösung der TKG.

Stellungnahme 1 zur GR-Sitzung am 17.02.2021

Tagesordnungspunkt 2) Beratung und Beschluss Traismauer KommunalentwicklungsgmbH

Jahresabschluss per 30.6.2020 der TKGmbH – und zur Basisplanung IST 30.6.2020
Plan 2021 und Begründungen der Gegenstimmen der ÖVP

Grundsätzlich wurde die Traismauer KommunalentwicklungsgmbH in Hinblick auf eine verantwortungsvolle Weiterentwicklung der Stadtgemeinde Traismauer sowie dem effizienten und sparsamen Umgang mit den Gemeindefinanzen gegründet. (siehe GR-Protokoll vom 11.12.2010)

Der Gründe lagen explizit in folgenden Motiven:

- Steuermotiv
- Finanzierungsmotiv
- Budgetmotiv
- Wirtschaftlichkeitsmotiv
- Organisationsmotiv

Auf Basis der Gründungsmotive ist derzeit kein finanzieller Vorteil der TKGmbH für die Stadtgemeinde erkennbar.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen der TKG betragen im Bilanzjahr in Summe ca. 54.800 € - das ist der Wert eines Bauplatzes! oder sind ca. 4 Monate kontinuierliche Arbeitsleistung.

Der Rechts- und Beratungsaufwand, Steuerberatungs- und Buchhaltungsaufwand sowie der Prüfungsaufwand betragen davon 23.943,50 € und der Verwaltungsaufwand 21.342,25 €.

Die einzige außergewöhnliche Leistung im Bilanzjahr war der Verkauf des Objekts Wachaustraße (alte Schule) um 110.000 €.

Die Summe der Verbindlichkeiten inkl. Sonstige Verbindlichkeiten (im Folgejahr wirksam) betragen derzeit 3.572.574,73 €.

Die fiktive Schuldentilgungsdauer nach § 24 URG ist gegenüber der Vorjahresbilanz um 5,4 Jahre auf 23,5 Jahre gestiegen!

Die Verkäufe, u. a. Sportplatz – Einfamilienhausparzellen, betragen in den Jahren 2017 bis 2019 insgesamt ca. 215.935 €. Ohne regelmäßige Verkäufe gäbe es keinen Bilanzgewinn.

Warum gibt es auch so viele Mietentgänge durch Leerstellungen?

Somit ist der Bilanzgewinn 2019/20 (31.011,87 €) nur durch Grund- und Gebäudeverkauf ermöglicht worden.

Der Jahresabschluss weist einen Gewinn-/Verlustvortrag von 4.645,40 € aus dem Vorjahr auf.

Der Jahresüberschuss beträgt lediglich 26.366,47 €.

Man darf natürlich nicht vergessen, dass durch Verkäufe das Vermögen der Stadtgemeinde auch wesentlich verringert wird.

SITZUNG DES GEMEINDERATES am 7.2.2021 im Umlaufbeschluss.
Tagesordnungspunkt 4

SITZUNG DES GEMEINDERATES am 7.2.2021 im Umlaufbeschluss.

Mit den Gegenstimmen der ÖVP wurde der Tagesordnungspunkt 4)

ARCHITEKTENLEISTUNGEN (AUFBAHRUNGSHALLE) beschlossen.

Die ÖVP ist selbstverständlich für die Errichtung einer neuen Aufbahrungshalle, nicht aber für die Vorgehensweise.

Seit 2019 gibt es Gespräche und seit dem 22.09.2020 liegt ein Angebot des Architekten auf, wo bereits Leistungen erbracht wurden. Im

Dezember 2020 gab es einen fertigen Einreichplan.

Der Beschluss über die Beauftragung der Leistungen hätte bereits im Sept. 2020 erfolgen müssen.

Die ÖVP kritisiert abermals die Vorgehensweise, mangelnde Information, Zusammenarbeit und Ignoranz der Opposition.

Stellungnahme 2 zur GR-Sitzung am 17.02.2021

Zu Tagesordnungspunkt 4) Beratung und Beschluss Architektenleistungen

Die ÖVP begrüßt die Planung und Errichtung einer neuen Aufbewahrungshalle in Traismauer.

Die ÖVP begrüßt allerdings nicht die Vorgehensweise:

- Der Gemeinderat soll im Nachhinein ein Angebot vom 22. September 2020 beschließen, wovon bereits umfangreiche Leistungen seitens des Architekten erbracht wurden. Nach den vorliegenden Unterlagen ist darauf zu schließen, dass die Auftragsvergabe zumindest mündlich bereits im Sommer 2019 erfolgte. Wie sonst sollte es möglich sein, dass schon Entwürfe im Oktober 2019 vorgelegen sind, die übrigens dem Gemeinderat vorenthalten wurden.
Der Architekt selber bezieht sich auch auf ein Angebot vom 23.10.2019. Darüber hinaus gab es schon spätestens im Dezember 2020 einen fertigen Einreichplan. Alle diese bereits erbrachten Leistungen müssen von der Gemeinde bezahlt werden, unabhängig ob es im GR beschlossen wird. Darüber hinaus wirbt der Architekt schon seit längerer Zeit unter der Bezeichnung „spezielles Bauwerk: Aufbewahrungshalle in Traismauer“ auf seiner Homepage.
- Die Bestätigung der Preisangemessenheit fehlt.
- Warum gab es keine Ausschreibung. Es gibt alleine in den Bezirken St. Pölten, Krems und Tulln ca. 90 Architekten. Warum gerade Wien?
- Die gemeinsame Beauftragung *Örtliche Bauaufsicht und Planung* wurde bereits vom Kontrollamt bemängelt, da die Bauaufsicht im Interesse des Auftraggebers (Gemeinde) handeln soll.
Darüber hinaus ist der Leistungsumfang für die örtliche Bauaufsicht nicht exakt definiert. Es gibt sicherlich auch in Traismauer und Umgebung Befugte, die diese Arbeiten ausführen können, und somit die Wertschöpfung in der Region bleibt. Alleine die permanente Anreise aus Wien verursacht Mehrkosten und zusätzlich (vermeidbaren) CO₂-Ausstoss.
- Allgemein:
Budgetiert wurden im Voranschlag vom 30.12.2020 für diese Arbeiten lediglich 12.000€. Es ist nicht nachvollziehbar, dass sich bereits nach einigen Tagen herausstellt, dass die Budgetierung falsch angesetzt wurde.
Auf dem Platz wo die Aufbewahrungshalle gebaut werden soll, wurden erst vor kurzem um viel Geld Stellflächen errichtet. Es entsteht der Eindruck, dass nicht vorausschauend geplant wird.
Das erklärt aber auch, dass die Gemeinde Traismauer im Jahr 2021 einen Kredit in der Höhe von fast 2,2 Mio. € (ausschließlich durch Zustimmung von der SPÖ) neu aufnimmt. Alleine durch diese Kreditaufnahme steigen die Gesamtschulden von der Gemeinde Traismauer um ca. 20 %.



**SITZUNG DES GEMEINDERATES am 7.2.2021 im Umlaufbeschluss.
Tagesordnungspunkt 8**

GRUNDANGELEGENHEITEN JOHANNESGASSE gibt es von der ÖVP Bedenken, da eine Änderung des Kaufvertrages bei Grundstücksverkauf, wie auch die damit verbundene Refundierung der Grunderwerbssteuer und Eintragungsgebühr aus ÖVP-Sicht einen Gemeinderatsbeschluss bräuchten.

Stellungnahme 3 zur GR-Sitzung am 17.02.2021

Zu Tagesordnungspunkt 8) Grundangelegenheiten (Johannesgasse)

Mit Bezugnahme auf den Beschluss vom 7.10.2020 betreffend dem Kaufvertrag zu dem Grundstück 1926/5 KG Stollhofen wird der Gemeinderat lediglich in **Kenntnis** gesetzt, dass die ~~Gebühr~~ für den Fall, dass sie gem. Punkt XVI. des Vertrages den Rücktritt erklärt, auf die in Punkt XVI., letzter Satz, angeführte Refundierung der Grunderwerbssteuer und Eintragungsgebühr durch die Stadtgemeinde verzichtet -

Aus den Erläuterungen zum Tagesordnungspunkt ist erkennbar, dass es sich um eine Änderung des Kaufvertrages zu Grundstück 1926/5 KG Stollhofen vom 7.10.2020 handelt, welche dem Gemeinderat nunmehr **nur zur Kenntnis** gebracht werden soll.

Diese Änderung des Kaufvertrages setzt aus unserer Sicht einen Gemeinderatsbeschluss voraus, und es wird seitens der ÖVP befürchtet, dass es für den Käufer keine Rechtswirksamkeit zustande kommt.

Wir von der ÖVP sind gegen den Grundstücksverkauf, aber wir wollen auch keinen zusätzlichen finanziellen Nachteil für die Gemeindebürger von Traismauer. Aus diesem Grund sollte die SPÖ die o.a. Bedenken rechtlich prüfen, dass absolute Rechtssicherheit entsteht.

**SITZUNG DES GEMEINDERATES am 7.2.2021 im Umlaufbeschluss.
Tagesordnungspunkt 9**

Mit den Gegenstimmen der ÖVP wurde der Tagesordnungspunkt 9) VERLEGUNG VON KATASTRALGEMEINDEGRENZEN beschlossen.

Die aktuelle Teilungsurkunde soll durch eine neue Teilungsurkunde ersetzt werden und diese soll, lt. Ausschussvorsitzenden, in naher Zukunft wieder abgeändert werden. Worin liegt der Vorteil für unsere Stadtgemeinde? All diese Fragen wurden nicht beantwortet, daher konnte die ÖVP keine Zustimmung geben.

Stellungnahme 4 zur Gemeinderatssitzung am 17.02.2021

**Zu Tagesordnungspunkt 9) Beratung und Beschluss Verlegung von
Katastralgemeindengrenzen**

In der Begründung zum Beschlussantrag heißt es, dass zwischen dem Grundstück 1434 mit der EZ. 85, und dem Grundstück 127 mit der EZ. 101, eine Teilungsurkunde erstellt werden soll.

- Es ist bereits eine Teilungsurkunde für die Liegenschaftseigentümer erstellt worden. Der in den Unterlagen beigelegte Lageplan entspricht nicht der aktuellen Vermessungsurkunde. Grundbücherlich ist vermerkt, dass die Löschung der Parzelle 127 in Vorbereitung ist.
- Ob es sich bei den KG- Grenzverlegungen um „nachhaltige und sinnvolle Grundstückskonfigurationen“ handelt, wie dies im Beschlussantrag niedergeschrieben ist, darf bezweifelt werden.
- Fraglich ist auch, weshalb nicht im Zusammenhang mit der Vermessung/Grundstücksteilung die Lage der Katastralgemeindengrenze mitberücksichtigt wurde. Dadurch wären vermutlich der Stadtgemeinde einiges an Kosten erspart geblieben.
- Anfallende Kosten sollten keinesfalls von der Gemeinde getragen werden.
- Es ist nicht erkennbar, worin der Vorteil für die Stadtgemeinde liegt. Weiters wurde uns seitens des Ausschussvorsitzenden mitgeteilt, dass die Grenze sowieso in naher Zukunft wieder abgeändert werden soll.

Lageplan 1:1000

KG: Traismauer (10100) / Grundbuch (10104)
Blz: 10031
Bl. 1/1000, vom 20.01.2021



**SITZUNG DES GEMEINDERATES am 7.2.2021 im Umlaufbeschluss.
Tagesordnungspunkt 10**

Mit den Gegenstimmen der ÖVP wurde der Tagesordnungspunkt 10) ADAPTIERUNG DER AUSSTELUNGSRÄUMLICHKEITEN (SCHLOSS TRAISMAUER) beschlossen.

Die ÖVP befürwortet und freut sich über Kunst- und Kulturaktivitäten in unserer Gemeinde.

Die Unterlage vom 15.2.2021 dazu gab wenig Aufschluss über das Projekt, das mit 30.000 Euro plus 24.000 Euro für Werbung im Juli 2021 starten soll.

Weiters entspricht der Beschlusswortlaut "Adaptierung von Räumlichkeiten" nicht dem Vorhaben. Hinzu kommt, dass dieses Projekt über die Stadterneuerung eingereicht werden soll, um eine 50% Förderung vom Land NÖ zu lukrieren. Diese Projekte sollten unbedingt in Arbeitskreisen sowie in den jeweiligen Ausschüssen behandelt werden.

Stellungnahme 5 zur Gemeinderatssitzung am 17.02.2021

Zu Tagesordnungspunkt 10) Adaptierung der Ausstellungsräumlichkeiten

Grundsätzlich befürworten und freuen wir uns über Aktivitäten zur Belebung unserer Stadtgemeinde und unserer Betriebe. Jedoch haben wir zu diesem Tagesordnungspunkt große Bedenken ob der Unklarheiten und mangelnden Informationen, die sich wie folgt darstellen:

Der Titel des Beschlusses entspricht nicht dem Vorhaben!

Es sollen 30.000 Euro für Adaptierung beschlossen werden, die größtenteils in Marketing, Arbeitsleistung etc. fließen. Es ist in allen uns vorliegenden Aufstellungen, die uns übermittelt wurden, nicht korrekt dargestellt.

Ein Ausstellungsprojekt ohne Namen, ohne Konzept und ohne Kostenaufstellung!

Für die Umsetzung einer Ausstellung im Schloss schlägt ~~StB~~ Hofmann einen Kostenrahmen von € 30.000,00 Eigenmittel vor.

Diese Angaben wurden bei der Sitzung des Ausschusses nicht vorgelegt und erst am 15.2.2021 nachgereicht

30.000 Euro Konzepterstellung Museum, Marketing, Ausstellungsgestaltung

15.000 Euro Druck, Texte, ~~Vitrinenbeschriftung~~

5.000 Euro Fotograf

2.000 Euro Flyer Plakate Broschüren

2.000 Euro Werbung in Printmedien

„Im Schloss Traismauer sollen Räumlichkeiten für Ausstellungen adaptiert werden und die notwendigen Einrichtungsgegenstände angeschafft werden. Die Umsetzung samt Konzepterstellung und Ausstellungsgestaltung soll als Projekt bei der Stadterneuerung eingereicht werden. Vorbehaltlich der Genehmigung des Projektes können die Kosten bis zu 50 % gefördert werden.“

Für die Adaptierung und Einrichtung der Ausstellungsräumlichkeiten im Schloss samt Konzepterstellung und Ausstellungsgestaltung soll ein Kostenbeitrag von 30.000 Euro genehmigt werden.“

Die erwähnte Beilage einer Kostenschätzung fehlte! Diese Unterlagen sollten dem Gemeinderat vor Beschlussfassung vorliegen. Die Gesamtkostenschätzung würde bei etwa 54.000 Euro liegen.

Die Umsetzung samt Konzepterstellung und Ausstellungsgestaltung soll als **Projekt bei der Stadterneuerung eingereicht werden**. Dazu ist entsprechend den Förderungsrichtlinien die Vorstellung des Projektes im Rahmen einer PROSTERN-Sitzung und die Vorlage aller zur Beurteilung und Bearbeitung des Vorhabens erforderlichen Unterlagen nötig, siehe:

https://www.raumordnung-noe.at/fileadmin/root_raumordnung/infostand/dorf_und_stadterneuerung_nafes/Formulare_aktuell/Richtlinien_STERN012020.pdf

Wir fordern den Vorsitzenden auf, das Konzept nachvollziehbar und transparent zu gestalten, da es sich um keine geringe Summe handelt und es wichtig und notwendig ist, die Finanzgebarung der Gemeinde ordentlich zu führen.

Zudem sollen die Ausschussmitglieder in das geplante Projekt miteingebunden werden.

