

**VERHANDLUNGSSCHRIFT**  
über die ordentliche  
**SITZUNG**  
des  
**GEMEINDERATES**

am Dienstag, den 20. Oktober 2020 im Turnsaal der Volksschule Pyhra.

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 20.35 Uhr

Die Einladung erfolgte am 15. Oktober 2020 durch Einzelladung per E-Mail.

### ANWESEND WAREN:

Bürgermeister: Günter SCHAUBACH, MBA

Vizebürgermeister: MMag. Erika ZEH

Die Mitglieder des Gemeinderates

- |                                        |                                |
|----------------------------------------|--------------------------------|
| 1. GGR Monika FISCHER                  | 2. GGR Birgit HINTERHOFER, MSc |
| 3. GGR Stefan NAGY                     | 4. GGR Ing. Alois STROBL       |
| 5. GGR Mag. (FH) Christian WATZL, PhD. | 6. GR Franz AMBICHL            |
| 7. GR Petra BERNHARD                   | 8. GR Ing. Johannes BÜCHINGER  |
| 9. GR Michael FILZ, BSc, MA            | 10. GR Gudrun FRIEDRICH        |
| 11. GGR Ing. Johannes FUCHS            | 12. GR Ing. Franz HAGENAUER    |
| 13. GR DI Johann HAGENAUER             | 14. GR Stefan HAGENAUER        |
| 15. GR Markus KARNER-STEURER           | 16. GR Martin PILLWATSCH       |
| 17. GR Anna STARKL                     | 18. GR Wilhelm SVOBODA         |
| 19. GR Georg WINTER                    | 20. GR Alexander ZEH, BSc      |
| 21. ./.                                |                                |

### ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

- |                                             |                                         |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 1. 1 Zuhörer                                | 2. VB Renate Drexel (Kassenverwalterin) |
| 3. VB Mag. Susanne Sailer (Schriftführerin) | 4. ./.                                  |

### ENTSCHULDIGT WAREN:

- |                            |        |
|----------------------------|--------|
| 1. GR Mag. Christian WALLA | 2. ./. |
| 3. ./.                     | 4. ./. |

### NICHT ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:

- |        |        |
|--------|--------|
| 1. ./. | 2. ./. |
|--------|--------|

Vorsitzender: Bgm. Günter SCHAUBACH, MBA

Die Sitzung war öffentlich.

Die Sitzung war beschlussfähig.

**Tagesordnung:**

- Pkt. 1 Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- Pkt. 2 Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Sitzung
- Pkt. 3 Bericht des Prüfungsausschusses am 19.10.2020
- Pkt. 4 1. Nachtragsvoranschlag 2020
- Pkt. 5 Ansprüche aus nicht rechtskonformen Zinsanpassungen (Negativzinsen)
- Pkt. 6 Übereinkommen mit der Republik Österreich vertreten durch die ASFINAG Bau Management GmbH / KG Brunn
- Pkt. 7 Liegenschaftsverkauf Gst. Nr. 263/5, KG 18426 Schnabling
- Pkt. 8 Auftragserteilung für die Freizeit- und Naturbadeanlage / HKLS

Die Sitzung ist öffentlich.

**Pkt. 1: Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Bgm. Schaubach eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Gemeinderatsmitglieder, den Zuhörer, sowie VB Renate Drexel zur Sitzung. Der Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Einladung aller Gemeinderatsmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Der Bürgermeister geht nun in die Beratung der Tagesordnung über.

**Pkt. 2: Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Sitzung**

Da kein Einwand gegen das Protokoll der Sitzung vom 29.09.2020 erhoben wurde, wird festgestellt, dass dieses Protokoll als genehmigt gilt.

**Pkt. 3: Bericht des Prüfungsausschusses am 19.10.2020**

Bgm. Schaubach erteilt das Wort an die Vorsitzende des Prüfungsausschusses, GR Friedrich. Diese teilt mit, dass am 19.10.2020 in der Zeit von 16.00 Uhr bis 18.45 Uhr eine Gebarungsprüfung des Prüfungsausschusses stattgefunden hat (Anlage 1). Anwesend war auch Ing. Gregor Grossinger von der Fa. Henninger & Partner, der alle fachlichen Fragen zur Zufriedenheit der Ausschussmitglieder beantworten konnte. Ing. Grossinger teilte mit, dass für diese Leistung keine Rechnung gestellt wird. Die Vorsitzende berichtet, dass die Kassa und Rechnungen geprüft wurden und alles für in Ordnung befunden wurde. Die Belege wurden strichprobenartig geprüft und keine Beanstandungen festgestellt. Es gab keine Streichungen oder Radierungen und wurde die Richtigkeit der Buchungen festgestellt. Es wurde über den 1. Nachtragsvoranschlag 2020 inklusive aller Anlagen beraten, dazu gab es keine Einwendungen und es wurden alle gesetzlichen Bestimmungen eingehalten. Der Ausschuss empfiehlt eine Zustimmung des Gemeinderates zum 1. Nachtragsvoranschlag 2020.

**Antrag von Bgm. Schaubach:** Bgm. Schaubach ersucht um Kenntnisnahme.

**Zur Kenntnis genommen.**

#### **Pkt. 4: 1. Nachtragsvoranschlag 2020**

---

Bgm. Schaubach ersucht Kassenverwalterin VB Renate Drexel um die Präsentation der wichtigsten Änderungen des 1. Nachtragsvoranschlages 2020. Diese weist darauf hin, dass allen Mitgliedern des Gemeinderates ein Exemplar des 1. Nachtragsvoranschlages 2020 übermittelt wurde. Der 1. Nachtragsvoranschlag 2020 lag in der Zeit von 06.10.2020 bis 20.10.2020 zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Es sind dazu keine Stellungnahmen eingelangt.

Anschließend erläutert sie ausführlich anhand einer Präsentation die wichtigsten Änderungen (Anlage 2).

Bgm. Schaubach erkundigt sich anschließend, ob es noch weitere Fragen gibt. Dies ist nicht der Fall.

Bgm. Schaubach fügt hinzu, dass der 1. Nachtragsvoranschlag 2020 auch im Ausschuss für Finanzen, Bau- und Raumordnung beraten wurde. Vom Ausschuss wird wie vom Prüfungsausschuss die Zustimmung zum 1. Nachtragsvoranschlag 2020 empfohlen. Auch der Gemeindevorstand hat die Zustimmung des Gemeinderates einstimmig empfohlen.

**Antrag von Bgm. Schaubach:** Bgm. Schaubach ersucht um Zustimmung zum 1. Nachtragsvoranschlag 2020 mit allen Anlagen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig.

*Bgm. Schaubach bedankt sich bei VB Drexel für die Präsentation und diese verlässt den Sitzungssaal um 20.10 Uhr.*

#### **Pkt. 5: Ansprüche aus nicht rechtskonformen Zinsanpassungen (Negativzinsen)**

---

Bgm. Schaubach erklärt, dass es in diesem TOP um die älteren Darlehensverträge der Gemeinde geht. In diesen Verträgen wurde noch nicht damit gerechnet, dass es einmal Negativzinsen gibt, und darüber auch nichts festgehalten. Der Negativzinssatz wurde von den Geldinstituten nur an Private weitergegeben, nicht jedoch an Gemeinden. Darüber wird seit Jahren an Gerichten verhandelt, eine Entscheidung steht noch aus. Die Zinsen sind jedoch erstmals 2015/2016 ins Minus gegangen und daher ergibt sich das Problem der Verjährung für Ansprüche aus zu Unrecht bezahlten Zinsen. Die neueren Darlehensverträge sehen die Möglichkeit von Negativzinsen schon vor. Mit verschiedenen Banken hat die Gemeinde bereits Vergleiche abgeschlossen oder einen Verjährungsverzicht der Bank verhandelt. Mit der Hypo NÖ wurden seit einem Jahr Gespräche geführt und nun liegt ein Angebot für eine Abschlagszahlung und neue Zinsvereinbarung zu bestehenden Darlehen vor. Es geht um ein Volumen von ca. 5 Millionen Euro in mehreren Darlehen. Das Angebot lautet, dass für die zu viel bezahlten Negativzinsen rd. 75% refundiert werden. Das bedeutet € 14.100,00 für die Darlehen und € 20.735,00 für die Leasingverträge, abzüglich der Vertragssteuer in Höhe von 2%, die zu gleichen Teilen von der Bank und der Gemeinde getragen werden. Damit sind alle Ansprüche aus Überzahlungen abgegolten. Voraussetzung für die Rückzahlung ist die Anpassung der Darlehen mit 01.07.2020 an folgende Zinssätze (je nach Laufzeit):

8 Darlehen mit 0,56% Fixzinssatz für 12 Jahre bzw. 0,53% mit 6-Monats-Euribor  
3 Darlehen mit Laufzeiten zwischen 1-3 Jahren 0,55 – 0,54% fix bzw. 0,52% - 0,53%  
für 6-Monats-Euribor Variante.

Bei der Fixzinsvariante ist zu beachten, dass der Zinssatz von 2 Banktagen zuvor herangezogen wird. Dies ist für die Gemeinde oft ein Problem, da der Zinssatz zum Zeitpunkt der Zuzählung oft Wochen oder Monate nach der Beschlussfassung nicht mehr derselbe ist, der aktuell gilt. Im jetzigen Fall kann aber ein Fixzinssatz beschlossen werden, da die Bank rasch vom Beschluss informiert werden kann und die Zinssätze nicht so schnell ins Positive steigen werden. Ein negativer Zinssatz wird ohnehin nicht weitergegeben.

Die Hypo NÖ bietet freiwillig auch für 13 weitere (neuere) Darlehen einen Fixzinssatz zwischen 0,65% (für 2 Darlehen mit 5 Jahren Laufzeit) und 0,67% (bei 11 Darlehen bei 12 Jahren Laufzeit) anstatt der bisherigen 6-Monats-Euribor Verzinsung an. Bisher lagen die Zinssätze zwischen 0,8% bis 1,397%.

Für die Leasingverträge für Volksschule und Kindergarten gilt das Abschlagszahlungsangebot unter der Voraussetzung des Abschlusses eines Nachtrages zu den bestehenden Immobilienleasingvertrag mit dem die Berechnung des Leasingentgeltes ab 01.07.2020 auf einen Mindestzinssatz in Höhe von 0,25% p.a., dek, kal/360 umgestellt wird.

Bgm. Schaubach favorisiert das Fixzinsangebot der Hypo NÖ und hat dafür eine Einsparung in Summe von über € 34.000,00 errechnet.

**Antrag von Bgm. Schaubach:** Bgm. Schaubach ersucht – vorbehaltlich der Zustimmung des Landes NÖ - um Zustimmung zum Vergleichsangebot der Hypo NÖ, mit dem alle Ansprüche aus Überzahlungen abgegolten sind in Höhe von € 14.100,00 für Darlehen und € 20.735,00 für Leasingverträge sowie zur Anpassung der diesbezüglichen und allen anderen bestehenden Darlehen an eine Fixzinsvariante mit jeweiliger Laufzeit zu einem Zinssatz von 0,54% bis 0,67% für die Darlehensverträge und 0,25% für die Leasingverträge. Nur für den Fall, dass die Zinsen bis zur Vertragserneuerung ins Positive steigen, soll das Angebot mit variablen 6-Monats-Euribor angenommen werden.

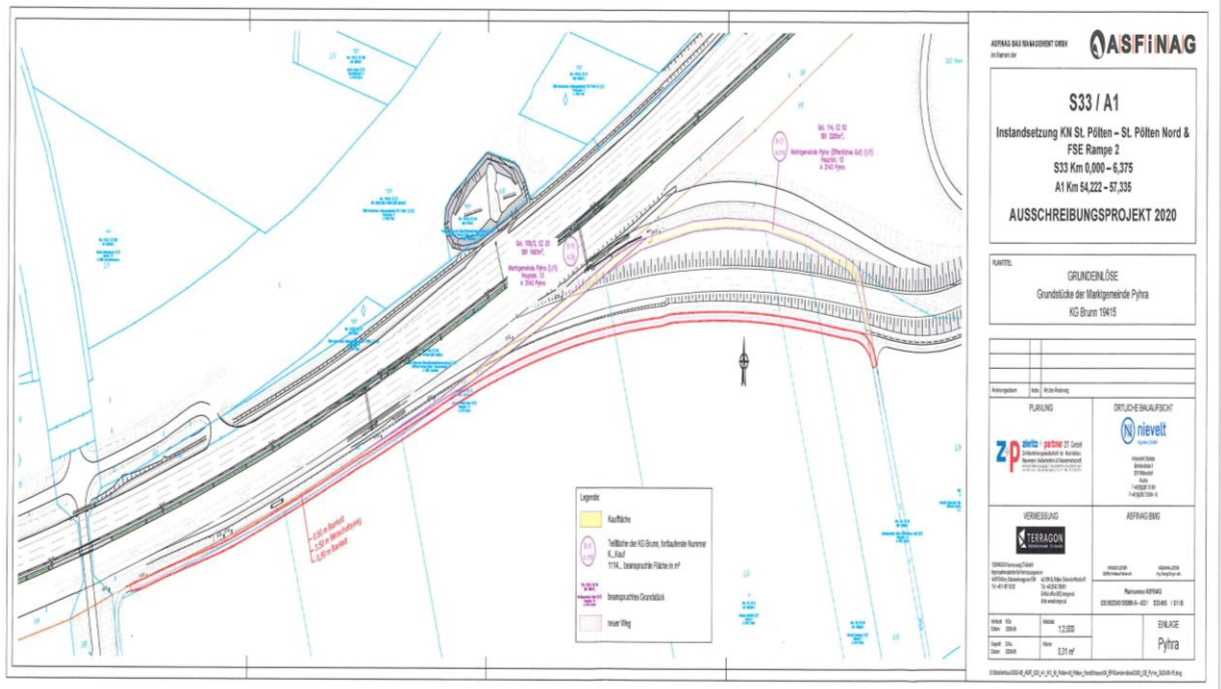
**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig.

#### **Pkt. 6: Übereinkommen mit der Republik Österreich vertreten durch die ASFINAG Bau Management GmbH / KG Brunn**

---

Bgm. Schaubach teilt mit, dass durch den Ausbau des Knotens S33/A1 auf zwei Spuren von der Asfinag mehr Fläche in Anspruch genommen wird. Daher würde diese den Weg, Gst. Nr. 108/2 und Teile der Gst. Nr. 114, KG 19415 Brunn von der Marktgemeinde Pyhra unentgeltlich übernehmen. Nach Abschluss der Arbeiten wird ein 3,5m breiter Weg mit je 0,5m Bankett hergestellt und der Marktgemeinde Pyhra überlassen (Wiederherstellung der Wegverbindung zwischen Gst. Nr. 108/1 und 114).



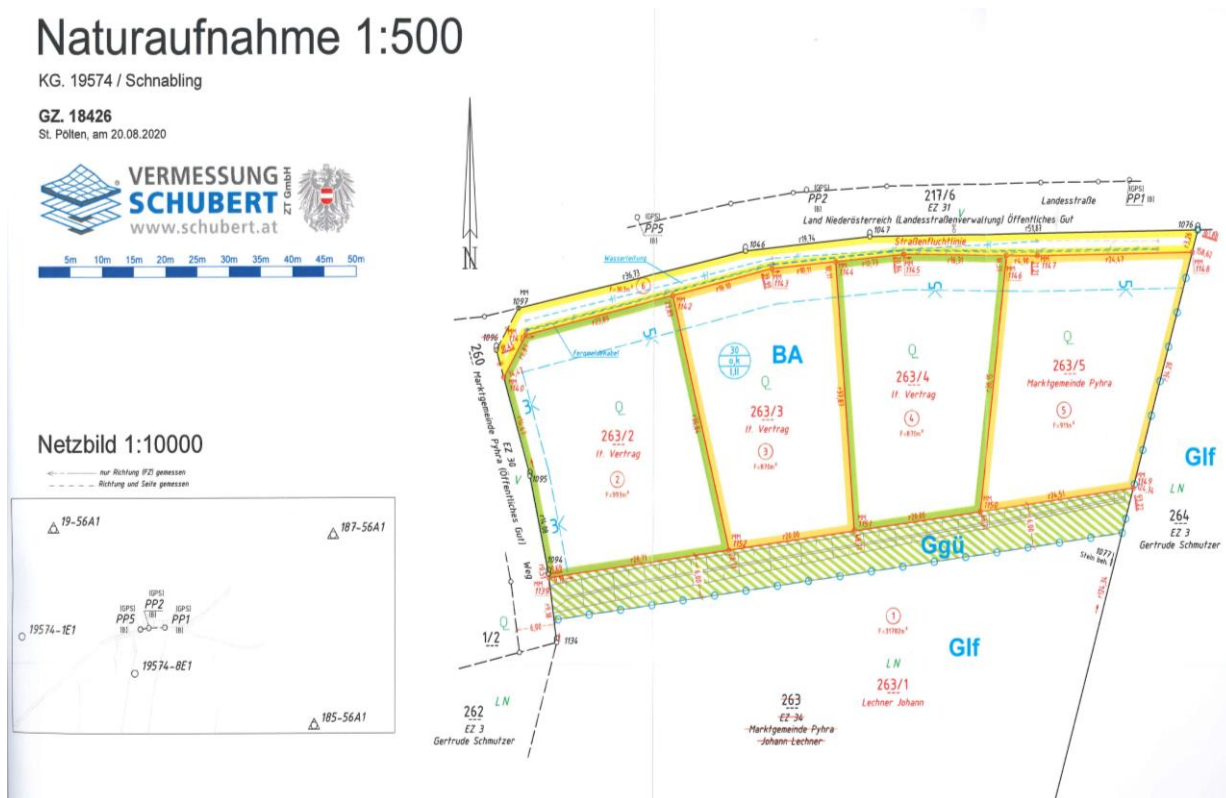
**Antrag von Bgm. Schaubach:** Bgm. Schaubach ersucht um Zustimmung zum vorliegenden Übereinkommen für den Umbau des Knotens S33/A1 mit der ASFING Bau Management GmbH in der KG Brunn über die kostenlose Überlassung eines Weges und kostenfreie Übernahme des neu errichteten Weges.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig.

**Pkt. 7: Liegenschaftsverkauf Gst. Nr. 263/5, KG 18426 Schnabling**

Bgm. Schaubach verweist auf die letzte Sitzung, in der der diesbezügliche Realteilungsvertrag beschlossen wurde und informiert, dass es einen potenziellen Käufer gibt. Die Familie Windhör/Köberl aus der Augasse 3 hat ein schriftliches Kaufangebot für das Grundstück 263/5, KG Schnabling mit einer Fläche von 911m<sup>2</sup> für € 90,00/m<sup>2</sup> (€ 81.990,00 gesamt) abgegeben. Der Verkauf soll unter Auflage eines Bauzwanges (Baubeginn binnen 2 Jahren, Fertigstellung binnen 5 Jahren) erfolgen.



**Antrag von Bgm. Schaubach:** Bgm. Schaubach ersucht um Zustimmung zum Verkauf der Liegenschaft Gst. Nr. 263/5, KG Schnabling mit einer Fläche von 911m<sup>2</sup> mit der Auflage eines Bauzwanges an die Familie Windhör/Köberl zum Preis von € 90,00/m<sup>2</sup> (€ 81.990,00 gesamt).

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig.

## Pkt. 8: Auftragserteilung für die Freizeit- und Naturbadeanlage / HKLS

Bgm. Schaubach berichtet, dass für den Hochbau die neuen Angebote nach dem Widerruf der ersten Ausschreibung für die Heizungs-, Klima-, Lüftungs- und Sanitärarbeiten eingelangt sind. Angebote für die gewerbliche Lüftung für die Küche sollen erst zu einem späteren Zeitpunkt eingeholt werden. Von den Angeboten lautet die Fa. Schwarz auf € 71.847,84, die Fa. Hochgerner auf € 79.465,68 und die Fa. Ratzenberger auf € 70.000,00 jeweils netto. Von der Fa. Ratzenberger wird auch eine gewerbliche Lüftungsanlage um € 20.000,00 netto angeboten. Die Schätzkosten für die gewerbliche Lüftung in der Küche liegen bei € 10.000,00 bis € 12.000,00. Die Angebote sind gut vergleichbar, da der Ausschreibungstext für alle Anbieter gleich war. In den Angeboten der Fa. Schwarz und Fa. Hochgerner ist eine Tiefenbohrung für die Wärmepumpe inkludiert, die von Ing. Briesch aus Energiekostengründen empfohlen wird, weshalb jedoch der Kostenrahmen von € 70.000,00 überschritten wird. Der günstigere der beiden Anbieter würde bei Entfall der Tiefenbohrung mit € 65.178,84 im Kostenrahmen bleiben. Bgm. Schaubach hat mit allen Anbietern

nachverhandelt, um sich dem Kostenrahmen trotz empfohlener Tiefenbohrung noch zu nähern.

**Antrag von Bgm. Schaubach:** Bgm. Schaubach ersucht um Zustimmung zur Auftragserteilung an die Fa. Schwarz GWH Installateur, 3143 Pyhra für die HKLS Installationen beim Hochbau für die Freizeit- und Naturbadeanlage inkl. Tiefenbohrung und ohne Lüftung für die Küche zum Preis von € 71.847,84 netto.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig.

Da sonst nichts mehr vorgebracht wird, schließt Bürgermeister Schaubach die Sitzung um 20.35 Uhr.

Bgm. Schaubach teilt mit, dass aufgrund der aktuellen Covid-19 Situation die diesjährige Weihnachtsfeier der Marktgemeinde Pyhra abgesagt wird.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am \_\_\_\_\_ genehmigt.

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer:

ÖVP:

SPÖ:

NEOS:

FPÖ: