

VERHANDLUNGSSCHRIFT 2/2002

aufgenommen in der Gemeinderatssitzung am Donnerstag, den 20.06.2002, um 19.00 Uhr im Sitzungssaal der Marktgemeinde Erlauf.

<u>Anwesend:</u>	Ing. Franz Kuttner (Vorsitzender) Martina Gutsjahr Franz Gindl Mag. Wolfgang Kainzner Thomas Pfaffeneder Ignaz Albrecht Johann Pfaffeneder Kurt Baumgartner Kurt Schulz Robert Koller Josef Riedler Anton Kos Josef Diendorfer Franz Fohringer
<u>Entschuldigt abwesend:</u>	Rudolf Kühnl Ing. Josef Windisch Johann Zeinzinger Andreas Gattringer Andrea Wallner
<u>Unentschuldigt abwesend:</u>	0
Schriftführerin:	Maria Kuttner

TAGESORDNUNG:

1. Genehmigung der Verhandlungsschrift vom 08.03.2002
2. Bericht des Prüfungsausschusses
3. Öko-Dorf
4. Straßen- und Gehsteigebau 2002
5. Kreditaufnahme Straßenbau
6. Gefahrenzonenplan
7. Raumordnung
8. Kellerhäuser
9. Friedenstage 2002
10. Standesamts- und Staatsbürgerschaftsverband Pöchlarn
11. Feldweg in Knocking – Wassergenossenschaft Wocking
12. Kanal E-Werkgasse - Förderungsvertrag
- 13. Subventionsansuchen Sportverein Erlauf (nicht öffentlich)**
14. Berichte des Bürgermeisters

Der Bürgermeister eröffnet um 19.00 Uhr die Gemeinderatssitzung, begrüßt die erschienenen Mandatäre und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Zu 1.) Der Bürgermeister stellt fest, dass gegen die Verhandlungsschrift der Gemeinderats-sitzung vom 08.03.2002 keine Einwände erhoben wurden. Das Sitzungsprotokoll gilt daher als genehmigt.

Zu 2.) Der Bürgermeister erteilt dem Vorsitzenden des Prüfungsausschusses, GR Robert Koller, das Wort. Dieser bringt dem Gemeinderat den schriftlichen Bericht über das Ergebnis der angesagten Gebarungsprüfung vom 29.05.2002 zur Kenntnis.

Zu 3.) Der vom Bürgermeister berichtet von den Ausführungen vom Geschäftsführer der Öko-Dorf BauträgergesmbH & Co KG, Herrn Weilharter, in der Gemeindevorstandssitzung am 04.06.02 über das geplante Projekt „Öko-Dorf in Erlauf, Niederndorf“:

„Die Öko-Dorf GesmbH handelt als Bauträger. Bauherr ist die Gemeinde, da nur Gemeinden und Wohnbaugenossenschaften in den Genuss der höchsten Förderungsstufe des Landes Niederösterreich kommen. Die Finanzierung des Projektes soll zu ca. 2/3 durch die Wohnbauförderung (Hohe Förderung aufgrund der Ökopunkte durch ökologische Planung) und zu ca. 1/3 durch ein Hypothekendarlehen erfolgen. Beide Darlehen sind im Schuldennachweis der Gemeinde ausgewiesen. Für die Rückzahlung der Darlehen werden die monatlichen Zahlungen der Mieter herangezogen. Eigentümer des Grundstückes ist die Gemeinde. Die Mieter decken durch ihre Anzahlung die anteiligen Grundstückskosten, die Anschließung und die Spesen ab.

Falls nach Fertigstellung der Wohnungen einige Wohnungen zwar bezugsfertig aber noch nicht vergeben sein sollten, übernimmt die Firma Öko-Dorf die Tilgungskosten für die Darlehen für maximal zwei Jahre. Der Anteil für die Grundstückskosten wird in diesem Fall zinsfrei ebenfalls für maximal zwei Jahre vorgestreckt. Zwei Jahre nach Fertigstellung der Wohnungen geht das Risiko, dass Wohnungen nicht vermietet werden können, auf die Gemeinde über. Derzeit gibt es aber in keinem fertiggestellten Öko-Dorf leerstehende Wohnungen. Die Wohnungen sind meist vor Baubeginn, spätestens aber bei der Fertigstellung vergeben.

Die Errichtungskosten pro Quadratmeter Wohnfläche betragen ca. €1.500,00 (ohne Grundstückskosten, Anschließung etc., die ja von den Mietern durch ihre Anzahlungen abgedeckt werden). Die Errichtungskosten für das gesamte Haus werden daher ca. €950.000,00 betragen. Aufgrund der bestehenden Mehrwertsteuerrichtlinien werden keine Eigentumswohnungen sondern Mietwohnungen mit Kaufoption nach zehn Jahren errichtet.

Vorteile eines Öko-Dorfes: Sinnvolle Wohnungsaufteilung, niedrige Betriebs- und Heizkosten (für eine 80 m²-Wohnung nur ca. €14,00 pro Monat Heizkosten), ökologische Planungsrichtlinien (Ziegelmassivbauweise, Pellets-Heizungsanlage, Warmwasserbereitung mit Solaranlage, kontrollierte Wohnraumlüftung), alle Wohnungen mit Terrasse oder Balkon und Sat-Anlage, großer Garten mit Spielplatz und Schwimmbiotop, Pkw-Abstellplätze vor dem Wohnhaus.

Vorteile des Standortes Niederndorf: Großes Grundstück mit Südausrichtung und Grundgrenze Dollbach, aber billiger Grund durch Grünland-Bereich. Alternativ wären in Erlauf noch die Glöckl- und Schildberger-Gründe möglich gewesen; diese weisen aber die genannten Vorteile nicht auf. Nachteile des Standortes Niederndorf: Autobahnnähe, man ist im täglichen Leben auf das Auto angewiesen.“

Der Bürgermeister berichtet, dass das sicherlich durchdachte Projekt „Öko-Dorf“ für die Gemeinde nur dann reibungslos funktionieren wird, wenn alle Wohnungen dauerhaft vermietet sind. Die Entscheidung der Gemeinde, ob das Projekt realisiert werden soll, muss rasch erfolgen, da die Grundeigentümer Geld für die Grundstücke sehen wollen. Außerdem sind die Anrainer nicht über die Errichtung eines Wohnhauses erfreut und fordern eine rasche Entscheidung. Derzeit sind von den geplanten acht Wohnungen erst vier mittels Vorvertrag vergeben.

Wie auch immer die Gemeinde in dieser Angelegenheit entscheiden wird, beide Entscheidungen können sich in Zukunft sowohl als richtig aber auch als falsch herausstellen. Derzeit sprechen eindeutig mehr Faktoren gegen die Realisierung des Projektes:

- Risiko für die Gemeinde, da Gemeindewohnungen errichtet werden
- Finanzierungs- und Schuldenproblem
- „Schlechte“ Lage durch die Entfernung vom Ortskern und durch die Autobahnnähe mit Lärmbeeinträchtigung, da zur Zeit kein Lärmschutz vorhanden ist.
- Derzeitiges Wohnungsüberangebot
- Schlechte Erfahrungen mit den Wohnungen in der Ybbser Straße 5

Der Gemeindevorstand

stellt den Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass das Projekt „Öko-Dorf Erlauf, Niederndorf“ derzeit nicht realisiert wird.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Zu 4.) Der Bürgermeister teilt mit, dass im Voranschlag für das Haushaltsjahr 2002 für das Vorhaben 1 „Straßenbau und -beleuchtung“ €115.000,00 vorgesehen sind.

Folgende Straßenbauprojekte wurden für heuer geplant:

- a) Gehsteig in Niederndorf und Querung der L 5317 für Aufschließung der „Schildberger-Gründe“.
- b) Ausbau der Sportplatzgasse.
- c) Gehsteig entlang der B 1 zwischen Marktplatz und Haltergraben und Asphaltierung des Parkplatzes beim Kaufhaus Fendt.
- d) Neugestaltung des Kirchenplatzes mit Einbeziehung des Kriegerdenkmales, Gehsteig entlang der B1, zweiter Fußgängerübergang über die B 1 mit Straßenbeleuchtung und Entfernung der „Kirchenstiege“.
- e) Neubau der Molkereistraße (Öffentliche Straße auf privatem Grund zwischen Bahnhof und Haus Kastenhofer).

Der Bürgermeister informiert, dass nicht alle Projekte mit dem veranschlagten Betrag finanziert werden können. Entweder man akzeptiert, dass heuer nicht mehr alle Vorhaben realisiert werden können sondern Prioritäten gesetzt und Projekte teilweise auf 2003 verschoben werden müssen oder man muss eine höhere Fremdfinanzierung in Betracht ziehen.

Der Gemeinderat diskutiert eingehend über diese Problematik.

Der Bürgermeister

stellt den Antrag:

Der Gemeinderat möge grundsätzlich beschließen, dass diese Straßenbauvorhaben in der vorliegenden Reihenfolge ausgeführt werden. Dabei soll der im Voranschlag für das Haushaltsjahr 2002 vorgesehene Betrag nicht überschritten werden. Wenn nötig werden die Projekte „Neugestaltung des Kirchenplatzes“ und „Neubau der Molkereistraße“ erst 2003 ausgeführt.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Zu 5.) Der Bürgermeister berichtet, dass im Voranschlag für das Haushaltsjahr 2002 eine Kreditaufnahme für das Vorhaben 1 – Straßenbau und -beleuchtung – in der Höhe von € 90.000,00 vorgesehen ist. Dazu wurden Angebote von zwei Kreditinstituten eingeholt (Laufzeit 10 Jahre; Verzinsung fix für die gesamte Laufzeit oder alternativ variabel mit Bindung an den 6-Monats-EURIBOR; halbjährliche Kapitalraten und Verzinsung zum 01.06. und 01.12. eines jeden Jahres, erstmals zum 01.06.2002).

1. PSK:

5,04 % fix für 5 Jahre mit anschließend neuer Konditionsvereinbarung oder 5,31 % fix für 10 Jahre oder variabel mit Bindung an den 6-Monats-EURIBOR + 0,25 % Aufschlag (derzeit 3,85 %).

2. Raika Region Melk:

5,60 % fix für 10 Jahre oder variabel mit Bindung an den 6-Monats-EURIBOR + 0,375 % Aufschlag (derzeit 3,97 %).

Der Bürgermeister

stellt den Antrag:

Der Gemeinderat möge die Kreditaufnahme für „Straßenbau 2002“ in der Höhe von € 90.000,00 bei der PSK zu den angebotenen Konditionen (5,04 % p.a. fix für 5 Jahre, anschließend neue Konditionsvereinbarung) beschließen.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Zu 6.) und zu 7.)

Der Bürgermeister teilt mit, dass der „Gefahrenzonenplan Große Erlauf und Dollbach“ mittlerweile rechtskräftig wurde. Bezüglich der Auswirkungen dieses Gefahrenzonenplanes auf die örtliche Raumordnungsprogramm fand am 19.06.2002 eine Besprechung des Bürgermeisters und des GR Rudolf Kühnl mit Vertretern vom Amt der NÖ Landesregierung, Abteilungen RU1 und RU2, und mit dem Raumplaner Dr. Herbert Schedlmayer am Gemeindeamt statt. Der Bürgermeister liest die Niederschrift dieser Besprechung und ein Gutachten der Abteilung RU2 zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes (betreffend Gemeinderatsbeschluss vom 17.12.2001) vor.

Zu diesen Tagesordnungspunkten gibt es keinen Antrag und keinen Beschluss.

Zu 8.) Der Bürgermeister berichtet, dass am 11.04.2002 ein Lokalaugenschein der nördlichen Keller in Kellerhäuser durch die Baubehörde mit der Bausachverständigen des Gebietsbauamtes III und den Kellerbesitzern stattgefunden hat. Dabei wurde festge-

stellt, dass die Keller durchwegs in einem schlechten Zustand sind und kaum noch benützt werden. Seit Jahren besteht die Hoffnung der Besitzer, dass sie im Zuge einer Erneuerung der Eisenstraße Geld als Grundablöse erhalten bzw. dass neue Eingangsbereiche gebaut werden. Der Bürgermeister erklärte den Kellerbesitzern, dass es etwaige Entschädigungen nur für jene Keller geben könne, die erhalten und auch genutzt werden.

Zu diesem Tagesordnungspunkt gibt es keinen Antrag und keinen Beschluss.

Zu 9.) Der Bürgermeister liest ein vorbereitetes Schreiben zu den Friedenstagen 2002 vor, das die Fakten auflistet und Basis für eine eingehende Diskussion sein soll:

„Zeitgenössische Kunst benötigt öffentliche Unterstützung. Im Budget des Bundes sind es rund 50 Mio. Euro. Das Land Niederösterreich fördert über Projekte und nicht über direkte Subventionen an die Künstler.

Kunst im öffentlichen Raum ist die schwierigste Ausstellungsform, da sich die Bürger ihr nicht entziehen können.

Warum in Erlauf?

- Das Thema passt zur angestrebten Identität von Erlauf als Friedensgemeinde.
- Spannende Modernität wird in den Ort gebracht.
- Die Kunst führt zu Diskussionen, zu Kritik, aber auch zu Ablehnung. Das ist ganz normal.
- An uns liegt es, Positives und Negatives abzuwägen und Lehren daraus zu ziehen.

Zu den Kosten:

Das Land Niederösterreich hat 105.000 Euro budgetiert. Dazu gibt es einen Fördervertrag. Aufteilung: 90 % Land NÖ, 10 % Gemeinde, wobei wir Kosten vor Ort in den Vertrag einrechnen können.

Diese Fakten rechtfertigen das Engagement der Gemeinde; denn unter welchem anderen Titel würde das Land soviel Geld in Erlauf ausgeben?

Daher danke an die Damen und Herren des Gemeinderates für die grundsätzliche Zustimmung zu den Friedenstagen und für die Ausstellung.

Danke an Maria und an Frau Babinger für die Erledigung des enormen zusätzlichen Verwaltungsaufwandes. Danke an Mag. Kainzner für die steuerliche Beratung. Danke den zahlreichen Mitarbeitern und Helfern. Danke den Firmen für die raschen Arbeiten.

Warum kam die Ausstellung zum zweiten Mal nach Erlauf?

- In Erlauf ist die Bevölkerung tolerant genug, um ein schwieriges Projekt umsetzen zu können.
- In Erlauf gibt es viele Helfer und Mitarbeiter.
- Die Gemeinde ist ein verlässlicher Partner, Zusagen des Bürgermeisters werden umgesetzt.
- Erlauf ist ein sympathischer Ort, in dem sich Fremde sofort wohlfühlen können.“

Der Gemeinderat diskutiert in erster Linie über die Inhalte der Kunstaussstellung. Vertreter aller Parteien fordern bessere Vorinformationen und ein Mitspracherecht

bei den Projekten der Künstler. Das betrifft aber vor allem die Arbeit der Kuratorin, Frau Dr. Hedwig Saxenhuber.

Eine Prüfung der Einnahmen und Ausgaben wird durch den Prüfungsausschuss erfolgen.

Zu diesem Tagesordnungspunkt gibt es keinen Antrag und keinen Beschluss.

GR Ignaz Albrecht verlässt um 21.00 Uhr die Gemeinderatssitzung.

Zu 10.) Der Bürgermeister berichtet, dass die Stadtgemeinde Pöchlarn einen Steuercheck durchführen hat lassen. Einsparungsmöglichkeiten bestehen bei der Vermietung von Räumlichkeiten an den Standesamts- und Staatsbürgerschaftsverband. Dazu ist von Erlauf als Verbandsgemeinde ein entsprechender Gemeinderatsbeschluss zu fassen.

Der Bürgermeister
stellt den Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass die Marktgemeinde Erlauf der Stadtgemeinde Pöchlarn zur Errichtung eines Standesamtsgebäudes einen Zuschuss in der Höhe von € 22.681,14 und zur Errichtung eines Staatsbürgerschaftsgebäudes einen Zuschuss in der Höhe von €8.164,34 gewährt.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Zu 11.) Der Bürgermeister teilt mit, dass die Wassergenossenschaft Wocking über stark erhöhte Nitratwerte des Quellwassers klagt. Bei starken Regenfällen tritt das mit Nitrat angereicherte Oberflächenwasser u.a. über den Erlauf Gemeindeweg beim Briefertanz (Grundstück Nr. 402, KG Knocking) und fließt in das Quellenschutzgebiet der WVA Wocking ein. Um dies zu verhindern, plant die Wassergenossenschaft ein Sanierungsprojekt. Der Gemeindeweg soll mit einem Pitakiesbelag versehen werden und das anfallende Oberflächenwasser in einen dafür vorgesehenen Schlammfang eingeleitet werden. Von diesem wird das anfallende Überwasser mittels PVC-Rohr in den bestehenden Vorfluter in Richtung Südwesten abgeleitet. Das Projekt wird über die Gemeinde Bergland ausgeführt. Die Gemeinde Bergland ersucht die Gemeinde Erlauf um einen Finanzierungsbeitrag von 50 % der Baukosten des Weges für ca. 80 m Weglänge in der Höhe von €1.776,45.

Der Bürgermeister
stellt den Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass die Gemeinde Bergland die Asphaltierung durchführen darf, wenn der Gemeinde Erlauf zum jetzigen Zeitpunkt keine Kosten erwachsen. Die Refundierung des Betrages kann erfolgen, wenn der Feldweg der Gemeinde Erlauf in seiner Gesamtlänge asphaltiert wird.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Zu 12.) Der Bürgermeister berichtet, dass der 1997/98 gebaute Kanalstrang „EVN-Gelände“ BA 3 erst jetzt mittels eines Förderungsvertrages von der Kommunalkredit Austria AG gefördert wird.

Der Bürgermeister

stellt den Antrag:

Der Gemeinderat möge den vorliegenden Förderungsvertrag für über €16.754,00 genehmigen.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Zu 13.) Dieser Tagesordnungspunkt ist nicht öffentlich.

Zu 14.) Berichte des Bürgermeisters:

- a) Im Mai wurden die gf GR Baumgartner und Kos ersucht, Berichte über die finanzielle Situation in den Bereichen Abwasserbeseitigung bzw. Wasserversorgung im Hinblick auf zukünftig notwendige Investitionen und der damit verbundenen Gebührenentwicklung zu erstellen.
- b) Das Bezirksgendarmeriekommando Melk hat die Anrainerbeschwerden, wonach im Bereich des Ortsgebietes von Erlauf auf der B 1 die erlaubte Höchstgeschwindigkeit wesentlich überschritten werde, ernst genommen und in der Zeit von 28.05. bis 13.06.2002 insgesamt 16 Lasermessungen durchgeführt. Das Ergebnis liegt nun schriftlich vor.
- c) Die Untersuchung der Wasserversorgungsanlage Erlauf brachte ein gewohnt gutes Ergebnis.
- d) Die Sanierung des WVA-Hochbehälters ist abgeschlossen. Auch die Überprüfung durch die Wasserrechtsbehörde hat bereits stattgefunden.
- e) Am Samstag, 22.06.02 findet der Tag der Melker Pioniere statt.
- f) Im Gemeindevorstand wurde vereinbart, dass in den Mietverträgen mit den Vereinen der Passus „Verwendung nur für Vereinszwecke – Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt“ aufgenommen wird.
- g) In Wolfring wurde das Haus der Familie Hinterleitner an den Kanal angeschlossen. Die Firma Schweighofer stellte die Kosten für Baustelleneinrichtung und -räumung in voller Höhe in Rechnung. Ein Nachlass von ca. 1/3 dieser Kosten konnte erreicht werden.
- h) Das Projekt „Natura 2000“ steht vor dem Abschluss. Für Erlauf konnte eine Reduzierung der betroffenen Fläche erreicht werden.
- i) Derzeit wird im öffentlichen Kanalnetz eine Rattenvertilgungs-Aktion durchgeführt. Die aktive Unterstützung durch die Hausbesitzer könnte besser sein.
- j) Ende Juni findet wieder die Wasserzählerablesung durch die Hausbesitzer statt.
- k) OBI Franz Gobec ist mit Ende Juni als Kommandant der FF Erlauf zurückgetreten.

Vizebürgermeisterin Martina Gutsjahr gratuliert Bürgermeister Franz Kuttner zum Silbernen Jubiläum als Gemeinderat. Er ist seit Mai 1977 Gemeinderat der Marktgemeinde Erlauf.

Ende der Gemeinderatssitzung: 21.30 Uhr

Die Schriftführerin:

Der Bürgermeister:

Maria Kuttner

Ing. Franz Kuttner

Vertreter ÖVP:

Vertreter SPÖ:

Vertreter FPÖ: