



## **EINLADUNG**

zur

# **BAUSTELLEN BESICHTIGUNG**

am Freitag, 4. Oktober 2024  
von 16-19 Uhr



Machen Sie sich vor Ort ein Bild vom Bau des neuen Gemeinde- & Feuerwehrhaus und schauen Sie sich die zukünftigen Räumlichkeiten an!

Für Speis & Trank wird gesorgt und der Gemeinderat sowie die FF Mannsdorf freuen sich auf Ihren Besuch!



## Sehr geehrte Mannsdorferinnen und Mannsdorfer!

In den Sommermonaten hat sich sehr viel getan in unserer Gemeinde. Mittlerweile haben sich viele Tagesordnungspunkte auf der Gemeinderatssitzung angesammelt, sodass wir einen Punktemarathon vornehmen mussten.

Ich darf, wie in gewohnter Art und Weise, Ihnen wieder einiges berichten und möchte mit dem Positiven beginnen.

### Gemeindehaus/Feuerwehrhaus

Die Ausschreibungen für den Rohbau und den Innenausbau sind abgeschlossen und wurden von unserem Planungsbüro geprüft.

Die Gesamtinvestition für die beiden Bauabschnitte liegt bei 1,6 Millionen Euro. Dies betrifft den Rohbau und den Innenausbau, aber nicht die Vorplatzgestaltung und Inneneinrichtung, da diese seitens des Landes nicht gefördert werden. Die Kostenaufteilung beträgt gerundet € 960.000 für die Feuerwehr und € 640.000 für die Gemeinde. Seitens des Landes wurde uns ein Drittel der Bausumme als nicht rückzahlbarer Zuschuss gewährt. Die Feuerwehr muss für Ihren Bauabschnitt eine Eigenleistung von 1/3 aufbringen.

Um Ihnen nähere Details zu der ganzen Bauphase zu zeigen, laden wir Sie zu einer Baustellenbesichtigung ein, Details sehen Sie im Anhang.

Das Firmengebäude der Firma wirsindsolar ist kurz vor der Gleichenerfeier und wir streben gemeinsam eine offizielle Eröffnung im Spätsommer 2025 an.

Das Besondere an den beiden Projekten ist, dass wir fast energieautark sind und den Strom von der Firma wss (wirsindsolar) beziehen, ebenso basiert die Wärme auf einem gemeinsamen Projekt. Viele Synergien aus der Konstellation von Gemeinde, Feuerwehr, Veranstaltungsraum, Gastronomie, Firmensitz und Motelbetrieb haben auch schon Interesse von anderen Gemeinden geweckt. Wir nehmen

gerne die Worte von Landeshauptfraustellvertreter Stephan Pernkopf in den Mund, der dieses Projekt als „Leuchtturmprojekt“ bezeichnet.

Wir erhoffen uns durch dieses Projekt wieder eine Belebung der Ortschaft und freuen uns schon auf die ersten Veranstaltungen darinnen.

### Erhöhung Kanalbenutzungsgebühr

Der Betrieb und die Instandhaltung der Abwasserbeseitigungsanlage bedürfen laufender Investitionen.

Die letzte Erhöhung der Kanalbenutzungsgebühr liegt schon 10 Jahre zurück. Alleine die Inflationserhöhung in diesem Zeitraum liegt schon bei 35% und vor allem die Lohnkosten und die Energiekosten sind in den letzten Jahren stark gestiegen.

Wir wurden seitens der Landesregierung überprüft und es konnte keine Kostendeckung mehr gegeben werden. Die Gemeinde ist jedoch gesetzlich verpflichtet, den Haushalt kostendeckend zu führen. Um eine Kostendeckung zu schaffen, mussten wir die Kanalbenutzungsgebühr um 60 Cent erhöhen. Die Mehrbelastung für ein ca. 150m<sup>2</sup> großes Haus liegt damit bei knapp € 10 pro Monat. Die Erhöhung wird ab 01.01.2025 vorgeschrieben.

Wir haben im Gemeinderat auch besprochen, dass wir die Ausgabenseite genauer kontrollieren werden, um hier auch eventuelle Einsparungen tätigen zu können.

Wir wissen, dass Erhöhungen nicht angenehm sind, trotzdem sind wir im Vergleich zu anderen

Gemeinden, trotz Erhöhung, noch immer günstiger.

### Erhöhung Wasserbezug

Ähnlich wie beim Kanal, ist es hier genauso, dass die Gemeinde gesetzlich verpflichtet ist, kostendeckend zu arbeiten. Leider war dies bereits in den letzten Jahren nicht mehr der Fall.

Daher ist es auch hier unerlässlich, die Bezugsgebühr um 30 Cent zu erhöhen. Das entspricht Mehrkosten von ca. € 1,25 pro Monat und Person.

Der neue Preis liegt nun bei € 1,10 pro 1.000 Liter Trinkwasser und auch hier sind wir, im Vergleich zu anderen Gemeinden, noch immer sehr günstig. EVN Wasser kostet im Bezug mindesten € 1,80 je 1.000 Liter.

Abschließend darf ich Sie noch zu unserer Baustellen-Besichtigung einladen. Der Gemeinderat und die Mitarbeiter freuen sich, gemeinsam mit Ihnen einen schönen Nachmittag auf der Baustelle zu verbringen und wir wünschen Ihnen noch schöne Herbsttage.

Ihr Bürgermeister  
Christoph Windisch

## FOLGENDE PUNKTE STANDEN IN DER GEMEINDERATSSITZUNG VOM 02.09.2024 AUF DER TAGESORDNUNG:

Entschuldigt abwesend: GR Placho Magdalena  
Bei der öffentlichen Sitzung war Publikum anwesend.

- 1. GENEHMIGUNG DES PROTOKOLLS VOM 17.06.2024** **EINSTIMMIG ANGENOMMEN**
- 2. PRÜFBERICHT VOM 28.08.2024** **ZUR KENNTNIS GENOMMEN**  
GR Unger Doris, als Mitglied des Prüfungsausschusses, brachte den Bericht über die Gebarungsprüfung vom 28.08.2024 vor. Die Prüfung hatte keine Auffälligkeiten ergeben.
- 3. ENERGIEBERICHT 2022** **ZUR KENNTNIS GENOMMEN**  
Der Energieverbrauch der Gemeindeeinrichtungen wird in Form eines jährlichen Berichts dargestellt. Der Vorsitzende erläutert einige wesentliche Punkte und bringt den Bericht somit dem Gemeinderat zur Kenntnis. Der Bericht kann auf der Homepage der Gemeinde abgerufen werden.
- 4. BESCHLUSS SANIERUNG KIRCHE** **MEHRHEITLICH ANGENOMMEN**  
Der Vorsitzende und GGR Jörg Metzeler berichteten über die dringend notwendig gewordenen Sanierungsmaßnahmen bei der Kirche. Problematisch war das Eindringen von Sickerwasser in den Bereich der hinteren Fundamente, das aus den Regenrinnen zur Versickerung am Kirchengelände anfällt. Im Zuge der Grabungen hat sich herausgestellt, dass das Fundament für den Zubau des Chorraums deutlich weniger stark ist als jenes der ursprünglichen Kirche (60 cm gegenüber 145 cm). Im Zusammenspiel mit dem Regenwasser hat sich der Boden gesenkt und eine Sanierung war nun höchst an der Zeit. Ausgeführt wurden die Arbeiten von der Firma Windisch Bau und sind bereits abgeschlossen.
- 5. BETRIEBSFINANZIERUNGSPLAN KANALABGABENORDNUNG** **MEHRHEITLICH ANGENOMMEN**  
Der Vorsitzende erläutert die Kostensituation bei der Abwasserentsorgungsanlage (Kanal). Die Abwasserentsorgungsanlage ist laut gesetzlichen Vorgaben als eine eigenständige wirtschaftliche Einheit zu führen. Eine Finanzierung durch den laufenden Gemeindehaushalt ist nicht zulässig und wird von den Landesbehörden regelmäßig überprüft. Um eine Kürzung der Bedarfszuweisung aus dem Finanzausgleich zu vermeiden und da diese Kostenstelle bereits seit längerem nicht mehr kostendeckend war, war nun eine Erhöhung des Verrechnungssatzes von € 2,00 auf € 2,60 notwendig. Da die letzte Erhöhung der Kanalgebühren 2014 war, fällt die nun notwendig gewordene Erhöhung relativ deutlich aus.
- 6. BETRIEBSFINANZIERUNGSPLAN WASSERABGABENORDNUNG** **EINSTIMMIG ANGENOMMEN**  
Auch bei der Wasserversorgung gilt das gleiche Prinzip wie für den Kanal, nämlich die Kostendeckung als eigenständige wirtschaftliche Einheit. Der Vorsitzende erläutert auch bei Wasserversorgung die Kostensituation. Da die letzte Anpassung 2017 erfolgte, wurde die Verbrauchsgebühr von € 0,80 auf € 1,10 angehoben (im Vergleich dazu beträgt die Gebühr bei NÖ-Wasser derzeit € 1,70). Die Bereitstellungsabgabe bleibt unverändert und wir haben mit € 8,00 den mit Abstand niedrigsten Satz. .
- 7. ANKAUF RASENMÄHER** **MEHRHEITLICH ANGENOMMEN**  
Der Vorsitzende berichtete dem Gemeinderat, dass der Rasenmäher mitten in der Saison bei einem Stand von 1.600 Betriebsstunden einen Motorschaden hatte. Es wurden 3 Angebote eingeholt und vom günstigsten Anbieter ein neuer Rasenmäher gekauft. Durch die Dringlichkeit konnte nicht bis zur nächsten Gemeinderatssitzung gewartet werden und der Ankauf wurde nun vom Gemeinderat nachträglich genehmigt.
- 8. AUFLÖSUNG ALLGEMEINE RÜCKLAGE NVA 2024** **EINSTIMMIG ANGENOMMEN**  
Herr Der Vorsitzende berichtete, dass bei den Rücklagen der Gemeinde eine Umschichtung von unterschiedlichen Konten vorgenommen wurde. So wurde ein Rücklagenkonto dahingehend aufgelöst, dass dessen Betrag nun zu 60% in der „Rücklage FF-Mannsdorf“ und zu 40% für die „Rücklage Gemeinde“ in den Büchern zugeteilt ist.

## **9. VERGABE KANAL UND WASSER - BAULAND KERNGEBIET**

**EINSTIMMIG ANGENOMMEN**

Der Vorsitzende berichtete gemeinsam mit GGR Jörg Metzle über die zu beschließende Vergabe der Errichtung von Kanal und Wasser beim neuen Bauland Kerngebiet (Gemeinde-NEU, FF-NEU, Unger Holding). Dabei soll neben den notwendigen Leitungen auch entsprechende Leerverrohrungen für spätere Leitungen von Glasfaser, Strom und Straßenbeleuchtung vorgesehen werden. GGR Jörg Metzle berichtete, dass durch eine gezielte fachliche Prüfung der Angebote und durch Nachverhandlungen eine Kostenreduktion soweit erreicht werden konnte, dass nun die Errichtungskosten durch die Anschließungsabgaben abgedeckt sind.

## **10. AUFTRAGSVERGABE - ROHBAU**

**MEHRHEITLICH ANGENOMMEN**

Der Vorsitzende berichtete gemeinsam mit GGR Jörg Metzle über die zu beschließende Vergabe für den Rohbau. Die Finanzierung erfolgt dabei vorab aus den Rücklagen, da die zu erwartenden Förderungen erst im Nachhinein ausbezahlt werden. Diese Förderungen werden dann wieder den Rücklagen zugeführt.

## **11. AUFTRAGSVERGABE - INNENAUSBAU/FASSADE**

**EINSTIMMIG ANGENOMMEN**

Der Vorsitzende berichtete gemeinsam mit GGR Jörg Metzle über die zu beschließende Vergabe für Innenausbau und Fassade. Hier wird vom Vorsitzenden ein Grundsatzbeschluss zur Abstimmung gebracht, da die Endsummen noch nicht fix sind und es noch zu Nachverhandlungen kommen wird.

## **12. DARLEHENSANNAHME**

**EINSTIMMIG ANGENOMMEN**

Der Vorsitzende berichtete darüber, dass insgesamt 3 Bankinstitute eingeladen wurden, ein Angebot für einen Kredit in der Höhe von 500.000.- Euro und 5 Jahre Laufzeit zu legen. Bank Austria und Marchfelderbank haben kein Angebot abgegeben, somit lag nur ein Angebot von der Raiffeisenbank Orth vor. Die angebotenen Konditionen liegen auf dem derzeit üblichen Zinsniveau.

## **23. DEM VORFINANZIERUNG**

**EINSTIMMIG ANGENOMMEN**

Der Dorferneuerungsverein benötigt für die Vorfinanzierung von geplanten Projekten einen finanziellen Vorschuss und sucht daher um einen Vorgriff auf die jährliche Vereinsförderung für die nächsten beiden Jahre an.

## **24. SANIERUNG „JOHANNES STATUE“**

**EINSTIMMIG ANGENOMMEN**

Der Dorferneuerungsverein hat das Projekt zur Sanierung der Johannes Statue bei der Schönauer Straße / Fadenbach abgeschlossen. Die Gemeinde hatte im Zuge der Spendenaktion für dieses Projekt zugesagt, alle Spenden (inklusive die vom Verein eingebrachten Eigenmittel) zu verdoppeln. Mit dem nun gefassten Beschluss des Gemeinderates kann das Projekt Johannes Statue durch den Verein abgerechnet werden. Die ursprünglich geschätzten Kosten von rd. 16.000.- Euro konnten am Ende mit rd. 11.000.- Euro deutlich unterschritten werden.

**DIE NACHSTEHENDEN PUNKTE WURDEN IN EINER NICHT ÖFFENTLICHEN SITZUNG VERHANDELT.**

## **13. GENEHMIGUNG DES PROTOKOLLS DER NICHTÖFFENTLICHEN SITZUNG VOM 17. JUNI 2024**

### **14. TAUSCHVERTRAG A**

### **15. TAUSCHVERTRAG B**

### **16. TAUSCHVERTRAG C**

### **17. BAURECHTSVERTRAG**

### **18. ENERGIELIEFERVERTRAG**

### **19. WÄRMEVERTRAG**

### **20. MIETVERTRAG**

### **21. OPTIONSVERTRAG**

### **22. KAUFVERTRAG**

**GEMEINDE**



**MANNSDORF**