

Langen, am 21.12.2015

**Niederschrift über die 12. öffentliche Gemeindevertretungssitzung vom Montag, dem 12. Dezember 2015, im Sitzungszimmer des Gemeindehauses.**

**Anwesende:**

Gemeindevertreter:

Bgm. Josef Kirchmann als Vorsitzender, GR Elisabeth Vollweiter, GR Anton Nigsch, GV Richard Sutter, GV Thomas Wimmer, GV Dr. Thomas Baldauf, GV DI Bernhard Ender, GV Adolf Giselbrecht, GV Albert Raich, GV Tatjana Ruech, GV Georg Kennerknecht, GV Karin Heim, GV-EM Cornelius Fink, GV-EM Markus Flatz, GV-EM Reingard Feßler

Entschuldigt:

Vize-Bgm. Peter Steurer, GV Martin Österle, GV Lukas Haller, GV-EM Peter Kogler,

Weitere Anwesende:

BM Michael Hassler, Alt-Bgm. Hans Kogler, Kassier Erhard Haller, Manfred Huber

**TAGESORDNUNG:**

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit durch den Vorsitzenden.
2. Genehmigung der Niederschrift über die 11. GV-Sitzung vom 07.12.2015.
3. Bürgeranfragen
4. Beschlussfassung über den Beschäftigungsrahmenplan für das Jahr 2016.
5. Beschlussfassung über die Einhebung der Steuern, Abgaben, Beiträge und Gebühren für das Haushaltsjahr 2016.
6. Beschlussfassung über die Ortsüblichkeit der Grundstückspreise für die Wohnbauförderung sowie die Ortsüblichkeit der Miete für die Wohnbeihilfe.
7. Beschlussfassung für die Übernahme folgender Abgänge und Baukosten für den Um- und Neubau beim Abt Pfanner-Haus.
  - a) laufende Betrieb (wenn die Auslastung nicht erreicht werden kann)
  - b) Wenn der Bankzinssatz über 1,5 % steigt (bis zur Anpassung des Normkostenmodells entsteht ein Zinsdelta)
  - c) Kostenübernahme bei einer Kostenüberschreitung von 200.000,00 € pro Bett
  - d) Baukosten für den Ausbau einer Tagesbetreuung im 2. UG (Umbau Pfarrsaal)
  - e) Baukosten für ein Bettenlager für den Krankenpflegeverein.
  - f) Baukosten für die Büro und Allgemeinflächen für den Krankenpflegeverein und den Mobilen Hilfsdienst.
  - g) Baukostenzuschuss für die Baustraße und die Vorplatzflächen
8. Beratung über die Voranschlagsschwerpunkte 2016.
9. Berichte und Informationen.
  - Kinderbetreuungseinrichtung
  - Polizei-Stützpunkt
10. Allfälliges.

## **ERLEDIGUNG DER TAGESORDNUNG:**

### **1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende Bgm. Josef Kirchmann eröffnet um 20.15 Uhr die 12. öffentliche Gemeindevertretungssitzung, begrüßt alle Anwesenden, gibt die Entschuldigungen bekannt und stellt die ordnungsgemäße Einladung der GemeindevertreterInnen und die Beschlussfähigkeit fest. Er stellt den Antrag zur Aufnahme eines Dringlichkeitspunktes: „Beratung des Planstandes und über die Kostenveränderungen beim Um- und Zubau des Abt Pfanner-Hauses.“ Dieses Thema wird, aufgrund der Anwesenheit von BM Michael Hassler, als zweiter Punkt eingefügt. Einstimmige Genehmigung.

### **2. Beratung des Planstandes und über die Kostenveränderungen beim Um- und Zubau des Abt Pfanner-Hauses.**

BM Michael Hassler erklärt, dass bei der Baugrunduntersuchung 4-5 verschiedene Bodenschichten angetroffen wurden. Die wirtschaftlichste Lösung, laut Geotechniker, ist die Einbringung von kleinen duktilen Pfählen. Diese sollen das Gewicht des Hauses regelmäßig in den Untergrund einbringen. Es ist mit Setzungen im Ausmaß von 2-6 cm zu rechnen. Die Kapelle ist separat mit speziellen Fundamenten zu sichern. Eine Tiefengründung ist auch im 2. UG (ehem. Pfarrsaal) notwendig. Dies hat zur Folge, dass vom Bestand nicht viel erhalten bleiben kann. Daher ist zu entscheiden, ob die Tiefgarage trotzdem gebaut werden soll oder ob das UG 1 und UG 2 erhalten bleiben sollen. Was wiederum zur Folge hätte, dass der Innenhof neu geplant werden müsste. Eine andere Variante sieht vor, dass die Tiefgarage nur bis etwa zur Mitte des Gebäudes gebaut wird und der ostseitige Altbestand bleibt.

In der GV-Sitzung vom 06. Juli 2015 wurde das Vorentwurfsprojekt mit einem Gesamtvolumen von € 7.146.912,36 genehmigt. Ausgenommen waren damals das Baugrundrisiko und die Lüftungsanlage. Diese Kosten liegen nun vor. Die Tiefengründung wird mit € 148.000,-- beziffert. Die kalkulierten Kosten für die Lüftungsanlage belaufen sich auf € 328.293,--. Für die Aufwertung der Aufwärmküche zur Vollküche sind zusätzliche Kosten von € 44.000,-- zu erwarten. Benevit als Betreibergesellschaft hat derzeit keine Zentralküche. Wie sich in anderen Heimen zeigt, funktioniert das Modell „Cook and chill“ nicht optimal, somit ist es der Gemeindevertretung ein großes Anliegen, dass die HeimbewohnerInnen und das Personal auch künftig die „gute Küche“ genießen können und wir Eigenversorger bleiben.

Diese Ergänzungen belaufen sich auf gesamt € 520.293,--. Das Gesamtvolumen für den Um- und Zubau des Abt Pfanner-Hauses beträgt nun € 7.646.043,--. Das 2. Untergeschoss ist in dieser Summe nicht berücksichtigt. In der nächsten GV-Sitzung sind Maßnahmen für die Tiefgarage und den Altbestand (1. und 2. UG) zu setzen.

### **3. Genehmigung der Niederschrift über die 11. GV-Sitzung**

Das Protokoll der 11. GV-Sitzung vom 07. Dezember 2015 ist allen GemeindevertreterInnen mit der Einladung zugestellt worden und wird einstimmig genehmigt.

### **4. Bürgeranfragen**

keine

## **5. Beschlussfassung über den Beschäftigungsrahmenplan für das Jahr 2016.**

Der Vorsitzende erläutert den Beschäftigungsrahmenplan. Er umfasst 16 Personen, von denen der Großteil teilbeschäftigt ist. Die Steigerung von 14 auf 16 Personen ist mit der Gründung der Kinderbetreuung entstanden. Das Beschäftigungsausmaß beträgt 9,73 Dienstnehmer (11 Frauen / 5 Männer). Der Beschäftigungsrahmenplan wird in der vorliegenden Fassung einstimmig gefasst.

## **6. Beschlussfassung über die Einhebung der Steuern, Abgaben, Beiträge und Gebühren für das Haushaltsjahr 2016.**

Gemeindekassier Erhard Haller präsentiert den Entwurf. Basierend auf der Preisindexentwicklung im Jahre 2015 werden die meisten Gebühren und Abgaben angehoben und ergeben somit nachstehende Sätze.

- Kindergartenbeiträge: € 38,-- je Kind und Monat; Transportkostenbeitrag € 7,-- je Kind und Monat, jeweils inkl. Mehrwertsteuer. Die Erhöhungen werden ab dem nächsten Kindergartenjahr wirksam.
- Kinderbetreuungsbeiträge:  
1 Vormittag in der Woche € 31,-- pro Monat;  
2 Vormittage in der Woche € 56,-- pro Monat;  
3 Vormittage in der Woche € 76,-- pro Monat;  
4 Vormittage in der Woche € 96,-- pro Monat;  
€ 38,-- je Kind und Monat für Kinder die am Stichtag (31.08.) das 3. Lebensjahr vollendet haben. Die Erhöhungen werden ab dem nächsten Kinderbetreuungsjahr wirksam.
- Kanalbenützungsgebühren € 2,44 inkl. MwSt., Kanal-Beitragssatz € 30,86 inkl. MwSt.
- Grabgebühr für ein Einzelgrab € 30,--, für ein Doppelgrab € 42,-- und für ein Urnengrab € 37,-- (Friedhof Nord und Unten)
- Hundesteuer € 42,-- für den ersten Hund, € 66,-- für jeden weiteren Hund.
- Die Benützungsentgelte für das Mehrzweckgebäude Treff•Punkt werden gemäß Vorschlag (Anlage A) geändert. Die Gebühren wurden um ca. 2 % gerundet angehoben.
- Die Grundsteuern und Müllgebühren werden im bisherigen Ausmaß eingehoben. Die Gemeindevertretung beschließt die Einführung von 40 Liter Restmüllsäcken. Die Kosten für den 40 Liter Sack werden mit € 2,-- festgelegt.
- Die Zweitwohnsitzabgabe erhöht sich um die Indexentwicklung. Der Abgabepflicht unterliegen Ferienwohnungen, sofern nicht mindestens 50 gästetaxpflichtige Nächtigungen pro Jahr anfallen.
- Die Ortstaxe wird mit € 1,30 pro Nächtigung festgesetzt.
- Die Bauplatzpreise der Gemeindegrundstücke im Kirchdorf werden auf € 143,--, die Grundstücke im Baugebiet Gschwend auf € 122,-- angehoben.

Die Verordnung über die Festsetzung der Steuern, Abgaben, Beiträge, Gebühren und Benützungsentgelte wird einstimmig beschlossen.

## **7. Beschlussfassung über die Ortsüblichkeit der Grundstückspreise für die Wohnbauförderung sowie die Ortsüblichkeit der Miete für die Wohnbeihilfe.**

Vom Wohnbaufonds werden nur Objekte gefördert, wenn die Grundstücke zu ortsüblichen Preisen erworben werden. Die Preise für Baugrundstücke werden wie folgt festgelegt: Lagen im Ortskern bzw. in dicht bebauten Ortsteilen bis € 135,-- per m<sup>2</sup>, für Lagen in dorfnahen Parzellen € 90,-- bis € 120,-- per m<sup>2</sup> und für Streulagen € 75,-- bis € 90,-- per m<sup>2</sup>. Die Festsetzung der Preise erfolgt einstimmig. Allfällige bereits getätigte Erschließungskosten (Straße, Wasser, Kanal) können im Einzelfall gegen Nachweis zum obigen Grundstückspreis zugeschlagen werden.

Gemäß der Wohnbeihilferichtlinie 2015 muss die Miete innerhalb des ortsüblichen Rahmens liegen. Die Grenzwerte für die Ortsüblichkeit haben das Ziel, in gewissem Umfang regulierend auf den freien Wohnungsmarkt zu wirken und überhöhte Mietzinse zu vermeiden. Die ortsüblichen Mietpreise werden wie folgt festgelegt: Für Wohnungen unter 50 m<sup>2</sup> € 8,70; für Wohnungen zwischen 50 – 80 m<sup>2</sup> € 8,20; für Wohnungen über 80 m<sup>2</sup> € 7,70; Die Mietpreise verstehen sind inkl. Mehrwertsteuer jedoch ohne Betriebskosten.

Die Beschlussfassungen über die Ortsüblichkeiten der Grundstückspreis sowie der Mietpreise werden einstimmig gefasst.

## **8. Beschlussfassung für die Übernahme folgender Abgänge und Baukosten für den Um- und Neubau beim Abt Pfanner-Haus.**

a) Aus dem laufenden Betrieb (wenn die Auslastung nicht erreicht werden kann);

Ein Pflegebetrieb kann kostendeckend geführt werden, wenn eine Auslastung von ca. 95 % erreicht wird, eine hohe durchschnittliche Pflegestufe erzielt wird und das Personal ausschließlich mit Stammpersonal besetzt werden kann.

b) Wenn der Bankzinssatz für aushaftende Darlehen 1,5 % übersteigt (bis zur Anpassung des Normkostenmodells entsteht ein Zinsdelta);

c) Kostenübernahme für die Überschreitung der derzeitigen Baukostenobergrenze von 200.000,-- € pro Bett

Die geförderte Baukostenobergrenze und die entsprechende Förderung können sich durch Sozialzentrumsfunktion und Kommunaler Gebäudeausweis erhöhen.

d) Baukosten für den Ausbau einer Tagesbetreuung im 2. UG (Umbau Pfarrsaal);

e) Baukosten für ein Bettenlager für den Krankenpflegeverein;

f) Baukosten für die Büro und Allgemeinflächen für den Krankenpflegeverein und den Mobilen Hilfsdienst;

g) Baukostenzuschuss für die Baustraße und die Vorplatzflächen;

Auf Antrag des Vorsitzenden erfolgt die Beschlussfassung für die Übernahme der Abgänge und Baukosten, wie angeführt von lit. a bis g, für den Um- und Neubau des Abt Pfanner-Hauses einstimmig.

## **9. Beratung über die Voranschlagsschwerpunkte 2016.**

Folgende Schwerpunkte werden in den Voranschlag 2016 aufgenommen:

- Errichtung der Baustraße Abt Pfanner-Haus
- Bau des Schulsportplatzes
- Errichtung der Kinderbetreuungseinrichtung
- Zubau Feuerwehr-Garage
- Erweiterung Ortskanal Hirschbergsau-Hegisberg

- Asphaltierungsarbeiten im Baugebiet Kirchdorf
- WLV-Projekte (Kohlgraben, Leckenbach, Geserberg)
- Grundankäufe im Dorf (Haus Reiner, Grundstück für Betreutes Wohnen)
- Wertstoffhof (Sanierung Fassade, Ankauf Containerwaagen)
- Planungskosten für GH Hirschen
- Sportplatz an der Ach – Sanierung der Drainagen
- Ankauf Gewerbegebiete

#### **10. Berichte und Informationen:**

- Tätigkeitsbericht des Bürgermeisters folgt per Email
- Die Bepflanzung des Friedhofes wurde durchgeführt.
- Krankenpflegeverein: Eine diplomierte Krankenschwester muss ab Jänner eingestellt werden.
- Polizeistützpunkt: Bei der nächsten GV-Sitzung soll ein Vertreter der Polizei eingeladen werden um über die Weiterführung zu beraten.
- Standort für die Kinderbetreuungseinrichtung: Der Standort im Untergeschoss des Gemeindehauses ist auf Grund der statischen Gegebenheiten nicht geeignet. Eine Unterbringung der Kinderbetreuung im Treff●Punkt wird geprüft.

#### **11. Allfälliges**

- Die nächste GV-Sitzung findet am Montag, dem 1. Februar 2016 statt.
- Der Bürgermeister lädt im Anschluss an die Sitzung zum kleinen Imbiss und Umtrunk in das Gasthaus Adler ein.

Die Sitzung wird um 23:45 Uhr geschlossen.

Der Schriftführer:

Bernd Natter

Der Vorsitzende:

Bgm. Josef Kirchmann