



**Marktgemeinde Kirchberg am Wechsel**  
Postleitzahl 2880, Verwaltungsbezirk Neunkirchen, Land Niederösterreich

# PROTOKOLL

über die erste Sitzung des

## Gemeinderates

am 28. März 2023

im großen Sitzungssaal, Gemeindeamt Kirchberg am Wechsel

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 21.40 Uhr

Anwesend:

Bürgermeister Dr. Willibald Fuchs  
Vizebürgermeister Hubert Haselbacher  
Gf. GR Eisenhuber KommR Monika  
Gf. GR Hollendohner Peter  
Gf. GR Riegler Wolfgang  
GR Angerler Friedrich  
GR Biffl Mag. Markus  
GR Albin Egerer  
GR Gansterer Martina  
GR Hirner Heidemarie  
GR Kovacs Robert  
GR Kronaus Josef  
GR Lechner Margit  
GR Leopold Peter  
GR Morgenbesser Markus  
GR Pichler Markus  
GR Steiner Herbert  
GR Stögerer Silvia  
GR Wetzelsberger Josef

Entschuldigt:

Gf. GR Wolfgang Loidl  
GR Tauchner Edmund

Sonst anwesend:

Schriftführer Sekr. Christian Züttl, MPA

Sitzungsvorsitzender:

Bürgermeister Dr. Willibald Fuchs

Die Einladung zur Sitzung erfolgte durch Kurrende. Die Sitzung war beschlussfähig. Die Sitzung war öffentlich.

Tagesordnung:

1. Entscheidung über die Einwendungen gegen das Protokoll der letzten Sitzung
2. Bericht des Bürgermeisters
3. Bericht des Prüfungsausschusses
4. Berichte der Ausschüsse
5. Rechnungsabschluss 2022
6. Nahwärmeversorgung Kirchberg am Wechsel, Übernahme der Anlage von der Biowärme Schneebergland GmbH (Kauf)
7. Festsetzung des Mietpreises für ein Carport beim Haus Markt 80
8. Anpassung der Wohnbauförderung der Gemeinde
9. Antrag der SPÖ: Bezeichnung der neuen Siedlung am Weyer
10. Güterweg Baumthal, Übernahme eines Teilstücks in das öffentliche Gut und Widmung für den öffentlichen Verkehr
11. Genehmigung Servitutvertrag über den Zugang und die Zufahrt zur Goldbergquelle mit Michael Nothnagel und Stefan Riegler
12. Genehmigung Kaufvertrag Baugrundstück Weyer mit Dr. Krisztina Török und Szabolcs Szunyogh, MSc
13. Genehmigung Mietvertrag Wohnung Markt 66, Top 5, mit Denise Lammer

Der Bürgermeister begrüßt die Damen und Herren des Gemeinderats und dankt fürs Kommen. Er stellt die Beschlussfähigkeit fest. Gf. GR Wolfgang Loidl und GR Edmund Tauchner sind für die heutige Sitzung entschuldigt.

Die Tagesordnung wurde mit der Einladung zur Sitzung bekannt gegeben. Anträge dazu sind nicht eingelangt.

Zu Punkt 1) Entscheidung über die Einwendungen gegen das Protokoll der letzten Sitzung

Das Protokoll der Sitzung vom 6. Dezember 2022 ist den Fraktionen zugegangen. Einwendungen sind nicht eingelangt.

Bürgermeister Dr. Willibald Fuchs ersucht um Zustimmung zum Protokoll. Dieses wird einstimmig zur Kenntnis genommen und im Anschluss unterfertigt.

Zu Punkt 2) Bericht des Bürgermeisters

- Blackout Informationsveranstaltung

Der Bürgermeister dankt allen Mitwirkenden für die Organisation und Durchführung der Informationsveranstaltung am 23. Februar 2023, welche sehr gelungen und gut angekommen ist.

- Kindergarten Ferienschließzeit

Die Öffnungszeiten des Kindergartens wurden gesetzlich abgeändert. Im heurigen Sommer wird der Kindergarten nur in der fünften Ferienwoche geschlossen.

- Kindernest Ferienschließzeit

Beim Kindernest gelten andere Bestimmungen. Hier wird die dreiwöchige Ferienschließzeit beibehalten, damit die Betreuerinnen ihren Urlaub konsumieren können.

- Flurreinigung

Der Bürgermeister dankt für die Durchführung der Flurreinigung, bei der sich heuer 120 Personen beteiligt haben.

- Wasserversorgungsanlage Rams

Der Bürgermeister berichtet, dass die Pumpleitung bei der Wasserversorgungsanlage Rams bereits umgebaut wurde, so dass das gesamte Trinkwasser zuerst in den Hochbehälter fließt und dann über die Entnahmeleitung ins Versorgungsnetz. Die Pumpe im Quellsammelschacht wurde ausgetauscht.

- Breitband - Informationsabende

In den nächsten drei Wochen finden jeweils mittwochs, um 19.00 Uhr, Informationsabende über die Hausinstallationsarbeiten für die Glasfaseranbindung statt. Alle Interessierten sind herzlich eingeladen.

- Landjugendraum

Der Ausbau der Räumlichkeiten für die Landjugend ist im Gange.

- Fußballplatz – Vereinsgebäude mit Tribüne

Nach einem vielversprechenden Finanzierungsgespräch beim Amt der NÖ Landesregierung ist die Finanzierung des Projekts Neubau Vereinsgebäude mit Tribüne beim Fußballplatz gesichert. Eine Drittel-Finanzierung wurde vereinbart. Dabei bezahlen das Land NÖ, die Gemeinde und der Fußballverein jeweils ein Drittel der Ausgaben. Das Projekt wird vom Verein organisiert und abgewickelt und läuft buchhalterisch über die Gemeinde.

- Trockenheit

Der fehlende Niederschlag wirkt sich bereits auch auf die Schüttung der Gemeindequellen aus. Beim Semmering-Basis-Tunnel wird unter dem Grasberg bei Gloggnitz mit einem Trinkwasservorkommen gerechnet. Beim Tunnelvortrieb wird dieses Trinkwasser angetroffen. Aufgrund einer Bescheidaufgabe des Amtes der NÖ Landesregierung ist dieses Trinkwasser zu fassen und der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. Eine Wassermenge von 50 sec/l wird erwartet (im Vergleich dazu benötigt Kirchberg am Wechsel derzeit 6 sec/l für die gesamte Wasserversorgung). Die umliegenden Gemeinden, die mittelbar oder unmittelbar mit dem Tunnelbau betroffen sind, schließen sich zusammen, um die Nutzung dieses Trinkwassers zu beanspruchen. Auch Kirchberg am Wechsel wird sich daran beteiligen. Dieses Trinkwasser kann zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung dienen. Dazu wird ein eigener Gemeindeverband zur Trinkwassersicherung gegründet.

Die Gemeinde wird aber auch sonst nach einem zusätzlichen Wasserspender suchen. GR Herbert Steiner empfiehlt, Wasser zu sparen und einen bewussteren Umgang mit dem Trinkwasser!

- Schnupperticket

Zwei Schnuppertickets wurden angekauft und können im Gemeindeamt ausgeborgt werden.

- Breitband Friedersdorf

Die Bevölkerung von Friedersdorf hat die Gemeinde aufmerksam gemacht, dass die EVN ein Verkabelungsprojekt plant. Vielleicht können damit auch Leerrohre für eine Glasfaserversorgung mitverlegt werden.

- Wertstoffsammelzentrum Grottendorf

GR Herbert Steiner fragt an, wann das WSZ Grottendorf den Betrieb aufnimmt. Das WSZ Grottendorf ist seit 28. Februar 2023 provisorisch in Betrieb. Am 5. April 2023 geht das WSZ in Vollbetrieb. Die Öffnungszeiten sind Mittwoch und Freitag, von 7.00 – 18.00 Uhr!

### Zu Punkt 3) Bericht des Prüfungsausschusses

Der Prüfungsausschuss hat am 20. März 2023 den Rechnungsabschluss sowie alle Miet- und Pachtverträge der Gemeinde ausführlich geprüft. Der Obmann verliest den gesamten Prüfbericht.

Der Bürgermeister ersucht um Kenntnisnahme des Prüfberichts.

Der Gemeinderat nimmt den Bericht einstimmig zur Kenntnis.

### Zu Punkt 4) Berichte der Ausschüsse

Vizebürgermeister Hubert Haselbacher berichtet über die laufenden Gespräche betreffend der Nahwärmeversorgung von Kirchberg und über die Abrechnung des Güterweg-Instandsetzungsprogramms 2022.

GR Martina Gansterer lädt zum Bauernmarkt am 29. April 2023 beim Gesundheitszentrum ein.

GR Heidemarie Hirner lädt zum Flohmarkt am 17. Juni 2023 im Park ein.

Schulobmann GR Peter Hollendohner berichtet, dass beim Ausfall der Nahwärmeversorgung vor Weihnachten die Mittelschule den Schulbetrieb einstellen musste, weil die Klassenräume einfach zu kalt waren. Die Volksschule ist wesentlich besser isoliert. Hier konnte der Unterricht ungestört fortgeführt werden. Die oberste Geschossdecke in der Mittelschule wird deshalb im Sommer gedämmt.

### Zu Punkt 5) Rechnungsabschluss 2022

Der Bürgermeister berichtet über den Rechnungsabschluss 2022. Dieser stellt sich ganz anders dar, als die Abschlüsse der Vorjahre, weil im Jahr 2022 elf Bauparzellen am Weyer (~ € 711.000,--) und sechs Betriebsgrundstücke im Gewerbegebiet auf der Au (~ € 413.000,--) verkauft wurden. Alle Käufer haben die Aufschließungsabgabe bezahlt. Zusätzlich haben viele Grundbesitzer die Aufschließung für ihr Grundstück noch vor der Erhöhung des Einheitssatzes beglichen. Deshalb wurden rund € 395.000,-- an Aufschließungsabgaben erzielt. Das ist ein Vielfaches des sonst üblichen Jahresertrags.

Diese ungewöhnlichen Einnahmen prägen den heurigen Rechnungsabschluss.

Im investiven Haushalt wurden ungefähr € 937.000,-- ausgegeben. Das entspricht dem langjährigen Durchschnitt. Hier besteht ein großer Unterschied zum Jahr 2021, in dem der Kindergarten erweitert, das Gesundheitszentrum errichtet und das Hotel Post, Markt 80, zu Wohnungen umgebaut wurden.

Der Schuldenstand der Gemeinde beträgt per 31. Dezember 2022 € 1.231.986,-- und hat sich um € 122.199,-- durch Tilgungen verringert.

Im Rechnungsquerschnitt finden sich wieder die hohen Mehreinnahmen aus den Grundstücksverkäufen und die Aufschließungsabgaben.

Der Rechnungsabschluss 2022 ist von 13. bis 27. März 2023 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Dazu wurden keine Erinnerungen eingebracht.

GR Herbert Steiner merkt an, dass das Gesundheitszentrum bereits seit einem Jahr in Betrieb ist und Mieteinnahmen erzielt werden. Das wurde noch nie besprochen. Der Bürgermeister erläutert, dass das Gesundheitszentrum einer Ärztesgesellschaft zur Verfügung gestellt werden sollte. Diese Gesellschaft ist aber nicht zustande gekommen. Deshalb hat die Gemeinde interessierten Gesundheitsdienstleistern das Objekt mit Nutzungsvereinbarungen bereitgestellt. Die Gemeinde verfolgt nach wie vor das Ziel, das Haus als Primärversorgungszentrum zu führen. GR Herbert Steiner spricht sich nicht gegen die Vermietung aus, sondern nur dagegen, wie hier vorgegangen wurde. Er hätte sich vorgestellt, dass das im Gemeinderat abgesprochen wird.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen folgen, ersucht der Bürgermeister um Genehmigung des Rechnungsabschlusses 2022.

Der Gemeinderat genehmigt bei drei Gegenstimmen (Egerer, Steiner, Wetzberger) den Rechnungsabschluss 2022.

#### Zu Punkt 6) Nahwärmeversorgung Kirchberg am Wechsel, Übernahme der Anlage von der Biowärme Schneebergland GmbH (Kauf)

Bürgermeister Dr. Willibald Fuchs berichtet. Die Biowärme Schneebergland GmbH möchte ihre gesamte Nahwärmanlage in Kirchberg am Wechsel verkaufen. Dazu gehören die Heizzentrale in der Volksschule, das bestehende Leitungsnetz sowie die Wärmelieferverträge.

In den letzten Monaten liefen viele Gesprächsrunden, Beratungen und Planungen, wie die Nahwärme praktisch und kostengünstig betrieben werden kann. Nach letztem Stand wird die Wald- und Weidengenossenschaft in Molzegg reg. Gen. mbH ihr bestehendes Heizwerk beim Kloster der Hartmannschwester entweder aufrüsten, erweitern oder sogar daneben ein zweites Heizwerk errichten. Die dort gewonnene Wärmeenergie übernimmt die Gemeinde, welche eine Zubringleitung vom Heizwerk der Genossenschaft zum bestehenden Nahwärmenetz errichtet und die Wärme verteilt. Diese Zubringleitung würde in direkter Nord-Süd-Linie vom Kloster bis zur Apotheke über den Raika-Steg führen und eine Länge von ungefähr 600 m aufweisen.

Das bestehende Netz kann ausgebaut werden, so dass ein Anschluss des Gasthauses zur 1000-jährigen Linde möglich ist. Geprüft wird auch ein Anschluss der kleinen Nahwärmeversorgung im erzbischöflichen Teil des Klosters und der Pfarrkirche.

Der Eigentümer der Nahwärmeversorgung verkauft die gesamte Anlage um € 125.000,-- bei einem Buchwert zum 30. Juni 2023 von € 158.000,--. Ein Liefervertrag bzw. Wärmepreis mit der Wald- und Weidengenossenschaft muss noch vereinbart werden. Die Investitionskosten für die Zubringleitung und den Netzausbau werden auf rund € 1 Mio. geschätzt. Mit einer 30 %igen Förderung durch die Kommunal Public

Consulting kann gerechnet werden. Außerdem werden noch Anschlussabgaben eingenommen, so dass die finanzielle Belastung für die Gemeinde bei rund einer halben Million Euro liegt.

Anschließend folgt eine angeregte Debatte. GR Herbert Steiner befürwortet das Projekt. Er spricht sich aber dafür aus, dass die Gemeinde sowohl das Netz als auch das Heizwerk betreiben soll. Dann ist alles in einer Hand und das finanzielle Risiko geringer. Die Gemeinde betreibt das Netz und trägt alle Netzverluste, die noch nicht genau bekannt sind, alleine. Bei der Wärmeerzeugung ist das Risiko geringer und so kann ein Ausgleich geschaffen werden.

Die Kapazität des bestehenden Netzes wird gerade geprüft. Ob und wieviel Rohrleitung auszuwechseln ist, steht noch nicht fest.

Bevor ein Beschluss über den Ankauf der Nahwärmeversorgungsanlage der Biowärme Schneebergland GmbH gefasst wird, ist der Wert des Rohrnetzes zu beziffern.

Der Bürgermeister fragt an, ob die beschriebene Vorgangsweise weiterverfolgt werden soll.

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig dafür aus.

#### Zu Punkt 7) Festsetzung des Mietpreises für ein Carport beim Haus Markt 80

In der letzten Gemeinderatssitzung wurde vorgebracht, dass der festgesetzte Mietpreis von € 80,-- incl. MwSt. pro Monat für ein Carport beim Haus Markt 80 zu hoch erscheint. Der Gemeindevorstand hat deshalb als Miete für ein Carport pro Monat € 50,-- excl. MwSt. bzw. € 60,-- incl. MwSt. vorgeschlagen. GR Herbert Steiner schlägt vor, wie bei Carport im Park € 48,-- incl. MwSt. festzusetzen.

Nach kurzer Debatte wird einvernehmlich € 45,-- excl. MwSt. bzw. € 54,-- incl. MwSt. festgelegt.

Der Bürgermeister ersucht um Zustimmung zu diesem Tarif.

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig den Preis für ein Carport beim Haus Markt 80.

#### Zu Punkt 8) Anpassung der Wohnbauförderung der Gemeinde

Die Wohnbauförderung in Form der Ermäßigung der Aufschließungsabgabe wurde 2006 vom Gemeinderat neu geregelt und mit € 3.000,-- Basisförderung zuzüglich € 1.000,-- je Kind beschlossen.

In der letzten Gemeinderatssitzung vom 6. Dezember 2022 wurde der Einheitssatz für die Aufschließungsabgabe um 19 % von € 530,-- auf € 630,-- erhöht. Dabei wurde vorgebracht, dass auch die Wohnbauförderung anzupassen ist.

In der Zwischenzeit ist ein Antrag der SPÖ eingelangt, wonach die Fördersätze verdoppelt werden sollen. GR Herbert Steiner begründet den Antrag damit, dass in der Zeit von 2006 bis heute der Einheitssatz für die Aufschließungsabgabe auch nahezu verdoppelt wurde (von € 340,-- auf € 630,--).

Der Bürgermeister merkt an, dass die Wohnbauförderung eine Anerkennung für die Bauwerber darstellt, aber kein Beweggrund ist, ein Eigenheim zu bauen oder nicht! Der Gemeindevorstand hat deshalb eine Anpassung der Fördersätze um 20 % empfohlen.

Der Bürgermeister lässt über den Antrag der SPÖ abstimmen.

Der Gemeinderat lehnt den Antrag mit drei Stimmen dafür (Egerer, Steiner, Wetzelberger) und zwei Stimmenthaltungen (Gansterer, Hirner) ab.

Anschließend beantragt der Bürgermeister gemäß der Empfehlung des Gemeindevorstandes, die Fördersätze der Wohnbauförderung in Form der Ermäßigung der Aufschließungsabgabe um 20 % auf € 3.600,-- bzw. € 1.200,-- je Kind zu erhöhen.

Der Gemeinderat genehmigt den Antrag bei drei Gegenstimmen (Egerer, Steiner, Wetzelberger) und zwei Stimmenthaltungen (Gansterer, Hirner).

#### Zu Punkt 9) Antrag der SPÖ: Bezeichnung der neuen Siedlung am Weyer

Die neuen Baugrundstücke am Weyer sollen einen eigenen Namen erhalten und neu nummeriert werden. Die Bezeichnung soll selbsterklärend sowie kurz sein und keinen Personenbezug aufweisen. GR Josef Wetzelberger schlägt als Bezeichnung am Molzbach vor. Nach Ansicht des Vizebürgermeisters wird diese Bezeichnung im Molzgraben verortet. Einen Bruch in der bestehenden Nummerierung lehnt der Bürgermeister ab. Für das Auffinden von Adressen werden heute elektronische Karten und Navigationssysteme verwendet. Eine Nummernfolge ist damit nicht mehr von Bedeutung. Nach weiteren Vorschlägen und Einwüfen spricht sich der Bürgermeister dafür aus, wie gewohnt als Bezeichnung am Weyer zu verwenden und die Nummern weiterzuführen im Nummernkreis Außen.

Der Bürgermeister ersucht um Zustimmung, die bekannte Ortsbezeichnung Weyer zu verwenden und die Nummerierung fortzuführen.

Der Gemeinderat beschließt bei einer Gegenstimme (Steiner) und zwei Stimmenthaltungen (Egerer, Wetzelberger) den Antrag.

#### Zu Punkt 10) Güterweg Baumthal, Übernahme eines Teilstücks in das öffentliche Gut und Widmung für den öffentlichen Verkehr

Der Güterweg Baumthal wurde im vorigen Jahr instandgesetzt und neu asphaltiert. Im Zuge der Instandsetzung wurde das öffentliche Gut im Bereich von Franz und Andrea Kernegger und Harald und Elisabeth Steinwender erweitert.

Die Gemeinde hat den neuen Bereich des Güterweg Baumthal vermessen. Entsprechend dem Vermessungsergebnis sind Trennstücke dem Öffentlichen Gut und Verkehr zu widmen, damit die Grundbuchsordnung hergestellt werden kann.

Der Bürgermeister beantragt, nachstehenden Beschluss zu fassen. Der Beschluss wird anschließend an die Sitzung für zwei Wochen kundgemacht.

- 1.) Die in der Vermessungsurkunde der AREA Vermessung ZT GmbH, DI Thomas Burtscher, GZ 15632, vom 09. Jänner 2023, in der KG Kranichberg dargestellten und nachfolgend angeführten Trennstücke

werden dem öffentlichen Verkehr gewidmet und entsprechend der Abtretungserklärungen an die Marktgemeinde Kirchberg am Wechsel – Öffentliches Gut – übertragen:  
Trennstück Nr. 1, 2, 3, 4

- 2.) Die Vermessungsurkunde ist ein fester Bestandteil dieses Beschlusses und liegt am Gemeindeamt während der Amtsstunden zur Einsicht auf.  
Gegen eine Verbücherung gemäß §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz besteht kein Einwand.

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig den Antrag des Bürgermeisters.

#### Zu Punkt 11) Genehmigung Servitutvertrag über den Zugang und die Zufahrt zur Goldbergquelle mit Michael Nothnagel und Stefan Riegler

Michael Nothnagel, geboren 1962, hat seinen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb an seinen Sohn Michael Nothnagel, geboren 1992, übergeben. Im Zuge der Übergabe hat Michael Nothnagel festgestellt, dass die Marktgemeinde Kirchberg ein Wegerecht über seine Grundstücke zur Goldbergquelle hat. Dieses Wegerecht stimmt aber mit der in den letzten Jahrzehnten benutzten Zufahrt nicht überein. Er möchte im Grundbuch Ordnung schaffen.

Seit Jahren wird zur Goldbergquelle über einen Gemeindeweg der Gemeinde Otterthal, der zum Haus Ofenbach 21 führt, zugefahren. Ab dem Haus Ofenbach 21 wird ein Wirtschaftsweg auf den Grundstücken von Stefan Riegler benützt, an welchen dann der Forstweg Nothnagel auf den Goldberg anschließt. Michael Nothnagel hat einen neuen Dienstbarkeitsvertrag ausarbeiten lassen. Dementsprechend wird ein neues Wegerecht für die Gemeinde Kirchberg im Grundbuch der Familien Riegler und Nothnagel eingetragen.

Der Bürgermeister ersucht um Zustimmung zum Dienstbarkeitsvertrag.

Der Gemeinderat genehmigt den Dienstbarkeitsvertrag einstimmig.

#### Zu Punkt 12) Genehmigung Kaufvertrag Baugrundstück Weyer mit Dr. Krisztina Török und Szabolcs Szunyogh, MSc

Das Grundstück 312/15, KG Kirchberg am Wechsel, soll an Dr. Krisztina Török und Szabolcs Szunyogh verkauft werden. Das Grundstück weist eine Fläche von 873 m<sup>2</sup> auf; der Kaufpreis beträgt € 75,--/m<sup>2</sup>, das ergibt einen Kaufpreis von € 65.475,--.

Ein Kaufvertrag wurde ausgearbeitet. Der Kaufvertrag beinhaltet eine Bauverpflichtung innerhalb von 5 Jahren, das Vorkaufsrecht sowie das Wiederkaufsrecht der Gemeinde und die Bebauungsvorschrift, dass der Erdgeschoß-Fußboden mindestens 30 cm und höchstens 100 cm über dem mittleren Niveau der Straßenfluchtlinie.

Der Bürgermeister ersucht um Zustimmung zum Kaufvertrag für das Grundstück 312/15, KG Kirchberg am Wechsel, mit Dr. Krisztina Török und Szabolcs Szunyogh.

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig den Kaufvertrag.

Zu Punkt 13) Genehmigung Mietvertrag Wohnung Markt 66, Top 5, mit Denise Lammer

Denise Lammer mietet die Wohnung Nr. 5 im Haus Markt 66. Die Dachgeschosswohnung weist eine Wohnnutzfläche von 64 m<sup>2</sup> auf. Die Miete beträgt € 440,-- incl. Mehrwertsteuer.

Der Bürgermeister ersucht um Genehmigung des Mietvertrags.

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig den Vertrag.

Zum Schluss der Sitzung dankt der Bürgermeister für die Mitarbeit und schließt die Sitzung.





Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am .....

genehmigt - abgeändert - nicht genehmigt

.....  
Bürgermeister

.....  
Schriftführer

.....  
Gemeinderat

.....  
Gemeinderat

.....  
Gemeinderat