

Marktgemeinde Drösing

PROTOKOLL

über die Sitzung des **Gemeinderates** im Veranstaltungssaal Drösing, Lagerhausstraße 5,
am Donnerstag, dem **21. April 2022** 19.30 – 20.05 Uhr

| | |
|--------------------------------|-------------------------|
| Anwesende Teilnehmer: | |
| Bürgermeister | Josef Kohl |
| Vizebürgermeister | Johann Becher |
| Geschäftsführender Gemeinderat | Ludwig Sitter |
| Geschäftsführender Gemeinderat | Leopold Halzl |
| Geschäftsführender Gemeinderat | Ing. Markus Hütter MA |
| Geschäftsführender Gemeinderat | Dipl.Ing. Robert Weiser |
| Geschäftsführender Gemeinderat | Mag. Gabriele Koubek |
| Gemeinderat | Petra Schön |
| Gemeinderat | Regina Assigal |
| Gemeinderat | Christian Faltner |
| Gemeinderat | Romana Göhl |
| Gemeinderat | Thomas Fenböck |
| Gemeinderat | Ing. Ernst Fradinger |
| Gemeinderat | Petra Weisser |
| Gemeinderat | Andreas Hitter |
| Gemeinderat | Dr. Rainer Hahn |
| | |
| Entschuldigt: | |
| Gemeinderat | Bernhard Gaß |
| Gemeinderat | Andreas Koller |
| Gemeinderat | Isabella Gaß |
| | |
| Nicht entschuldigt: | |
| | |
| Vorsitzender: | Bgm. Josef Kohl |
| Schriftführerin: | Beate Koller |

Die Sitzung war beschlussfähig und **öffentlich**.

Bürgermeister Josef Kohl begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates und den Zuhörer. Die Sitzung ist öffentlich und beschlussfähig.

Der Bürgermeister stellt folgenden Dringlichkeitsantrag:

- Änderung Gemeinderatsbeschluss Verkauf Bauplatz 1946/10

Der Dringlichkeitsantrag wird einstimmig in die Tagesordnung aufgenommen.

Pkt.1: Entscheidung über Einwendungen gegen die Protokolle der Sitzung vom 3.3.2022

Da gegen die Protokolle der öffentlichen bzw. nicht öffentlichen Sitzung vom 3.3.2022 keine Einwendungen erhoben werden, gelten diese als genehmigt.

Pkt. 2: Vergabe Spritzdecke Radweg

Beim Kamp-Thaya-March-Radweg im Bereich Ende Asphalt (KG Grenze) bis Kurve Gutmayerteich soll eine Spritzdecke hergestellt werden (ca. 500 lfm mal ca. 3,5 bis 3,8 m Breite). Dafür liegt ein Kostenvoranschlag der Fa. Bitubau GmbH über € 15.846,-- inkl. Mwst. vor. Die Planie soll mit einem Grader über die Güterwegabteilung hergestellt werden.

Antrag des Gemeindevorstandes: Vergabe einer Spritzdecke beim Kamp-Thaya-March-Radweg an die Fa. Bitubau GmbH lt. Angebot zum Preis von € 15.846,-- inkl. Mwst. und Kostenübernahme für die Graderarbeiten. Einstimmiger Beschluss.

Pkt. 3: Ergänzungsbeschluss Vergabe Darlehen für Nahversorgungsgeschäft

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 3.3.2022 wurde für die Finanzierung des Ankaufs des Nahversorgungsgeschäfts in Drösing, Dr. Gunzer-Straße 15a, unter anderem eine Darlehensaufnahme bei der Hypo NÖ in der Höhe von € 500.000,-- mit Fixzinssatz beschlossen. Seitens der Aufsichtsbehörde wurde jedoch eine ungenügende Protokollierung des Gemeinderatsbeschlusses bemängelt:

„Vom Gemeinderat wurde in seiner Sitzung am 03. März 2022 folgende Verzinsung betreffend das Darlehen in Höhe von € 500.000,-- beschlossen: „Fixzinssatz 0,883 % (Festlegung des endgültigen Fixzinssatzes bei Einmalzuzählung)“.

Im vorgelegten Darlehensanbot als auch in der vorgelegten Darlehensurkunde wird jedoch eine konkrete Zinsbindungsformel auf Basis ICE Swap Rate + 0,38 %-Punkte p.a. Aufschlag (sowie eine Mindestverzinsung in Höhe von 0,38 % p.a.) samt Klausel betreffend eine erst künftige endgültige Zinssatzfestlegung bei Zuzählung (ICE SWAP RATE zwei Bankarbeitstage vor Erstzuzählung) ausgewiesen. Diese Vertragsklausel betreffend eine erst künftig erfolgende Zinssatzfestlegung bei Zuzählung ist zwar aus dem vorgelegten Gemeinderatssitzungsprotokoll ersichtlich, jedoch wurde die Zinsbindungsformel selbst in keiner Weise im Protokoll festgehalten.

Da wiederum auch das vorgelegte Anbot nicht als Beilage zum Sitzungsprotokoll definiert wurde, liegt aus Sicht der Aufsichtsbehörde aktuell keine entsprechende Willensbildung des Kollegialorganes vor, die sich mit der Darlehensurkunde deckt. Dass eine derartige Deckung unbedingt notwendig ist, wurde der Marktgemeinde im Vorfeld in Beratungsgesprächen vom zuständigen Bezirksbearbeiter der Abteilung Gemeinden mitgeteilt. Auch wurde die Gemeinde vom Kreditinstitut im Darlehensanbot explizit ersucht, dass im Protokoll der Beschlussfassung eine Bezugnahme auf das Darlehensanbot hinsichtlich der Festlegung des endgültigen Fixzinssatzes erfolgt. Dies erfolgt zwar grundsätzlich, jedoch wurde wiederum die maßgebliche Zinsbindungsformel gänzlich außer Acht gelassen.

Weiters wurde die Marktgemeinde in Beratungsgesprächen vom Bezirksbearbeiter darauf hingewiesen, dass von der Aufsichtsbehörde dringend empfohlen wird, dass bei einer Fixverzinsung (wie im gegenständlichen Fall) dem Gemeinderat bei der Beschlussfassung zusätzlich die Gelegenheit zu geben ist eine Obergrenze des Gesamtzinssatzes zu beschließen, da der Fixzinssatz letztendlich von einem Ereignis in der Zukunft abhängt. Auch dieser Hinweis wurde von der Marktgemeinde bei der Beschlussfassung nicht beachtet.

Es wird daher entweder um Vorlage einer Bestätigung des Kreditinstitutes (Alonge zum Kreditvertrag) ersucht, aus welcher hervorgeht, dass der vom Gemeinderat beschlossene Fixzinssatz in Höhe von 0,883 % p.a. zur Anwendung gelangt oder es ist die aufgezeigte Divergenz zwischen Gemeinderatsbeschluss und der Darlehensurkunde von der Marktgemeinde mit einem Ergänzungsbeschluss zu beseitigen sowie (!) eine Obergrenze des Gesamtzinssatzes vom Kollegialorgan festzulegen. Im Fall einer ergänzenden Beschlussfassung wird empfohlen, die bereits vorliegende Darlehensurkunde vom Gemeinderat mitbeschließen zu lassen und sie als Protokollbeilage zu definieren (!).“

Antrag des Gemeindevorstandes:

Aufnahme eines Darlehens in der Höhe von € 500.000,-- bei der Hypo Noe Landesbank für Niederösterreich und Wien AG für den Ankauf des Nahversorgungsgeschäfts auf der Liegenschaft Drösing, Dr. Gunzer-Straße 15a, zu folgenden Bedingungen:

Darlehenslaufzeit: 20 Jahre

Verrechnungsart: halbjährlich dekursiv 30/360

Zuzählung: Einmalzählung nach Vereinbarung

Tilgungsbeginn: 2023

Auszahlungskurs: 100 %

Spesen: Neben den Zinsen gelangen keine weiteren Spesen in Anrechnung.

Fixzinssatz auf Gesamtlaufzeit:

Der Fixzinssatz errechnet sich aus dem Aufschlag in der Höhe von 0,38 % p.a. zuzüglich dem zwei Bankarbeitstage vor Einmalzählung auf theice.com Seite „ICE SWAP RATE“ (Fixing 11:00 Frankfurt Time) veröffentlichten 12-Jahres-Satzes, bei halbjährlichem Abschluss im Nachhinein. Die Ermittlung des Kreditzinssatzes erfolgt ohne Rundung. Der so ermittelte Zinssatz ist fix über die vereinbarte Laufzeit. Der Tageswert der ICE Swap Rate wird auf nachfolgender Homepage veröffentlicht: <https://www.theice.com/marketdata/reports/180>.

Die Mindestverzinsung beträgt 0,380 %. Auf Grund der Fixzinsvereinbarung ist eine vorzeitige Rückzahlung auch von Teilbeträgen ausgeschlossen.

Die bereits vorliegende Krediturkunde in Beilage 1 bildet einen Bestandteil dieses Beschlusses.

Weiters wird eine Obergrenze des Gesamtzinssatzes in der Höhe von 3,5 % festgelegt.

Betreffend das vom Gemeinderat am 3.3.2022 beschlossene weitere Darlehen für die Finanzierung des Ankaufs des Nahversorgungsgeschäfts in Höhe von € 200.000,-- bei der Hypo NÖ mit einer variablen Verzinsung liegt mittlerweile ebenso die Krediturkunde in Beilage 2 vor, die vollständigheitshalber ergänzend zu beschließen ist.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss.

Pkt. 4: Änderung Gemeinderatsbeschluss Verkauf Bauplatz 1946/10

Nunmehr soll das Grundstück Nr. 1946/10, KG Drösing in der Florianistraße von der Tochter bzw. vom Schwiegersohn Imran und Dara Agirgöl statt Emine und Asur Dogan gekauft werden.

Antrag des Bürgermeisters: Verkauf des Bauplatzes Gst.Nr. 1946/10, KG Drösing, im Ausmaß von 656 m² an Dara und Imran Agirgöl zu folgenden Bedingungen: Preis € 18,--/m², Baubeginn innerhalb von zwei Jahren, Bauvollendung innerhalb von fünf Jahren. Nach Einzahlung des Kaufpreises und der Aufschließungsabgabe wird der Kauf bei der Notarin abgeschlossen. Einstimmiger Beschluss.

Ende der Sitzung: 20.05 Uhr.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am genehmigt.

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführerin

.....
Gemeinderat (SPÖ)

.....
Gemeinderat (ÖVP)