



2475 Neudorf, Unter Hauptstraße 2, Tel.: 02142 / 5281, Fax: 02142 / 5281-4  
E-Mail: post@neudorf.bgld.gv.at, Web: www.neudorfbeiparndorf.at

Neudorf, am 12. Jänner 2022

## GEMEINDENACHRICHTEN

Da es bei der Gemeinderatssitzung am 11. Jänner d.J. zu großen Unstimmigkeiten gekommen ist, wollen wir Sie aus erster Hand über die Sitzung informieren:

### NEUBAU GEMEINDEAMT UND VOLKSSCHULE

Am 30. März vorigen Jahres wurden die Kooperationsvereinbarungen im Gemeinderat beschlossen, mit welchen die Projektentwicklung Burgenland GesmbH mit der Erstellung von Konzeptstudien für den Neubau eines Gemeindeamtes und einer Volksschule sowie eines Zu- und Umbaus am Feuerwehrhaus beauftragt wurde.

Ende August 2021 erhielten die Vertreter beider Fraktionen die Konzeptstudien für den Neubau des Gemeindeamtes und der Volksschule.

Mitte Dezember wurden einem Gemeinderatsmitglied der ÖVP in Vertretung für das ÖVP-Gemeindevorstandsmitglied bzw. Parteivorsitzenden, welcher zu diesem Zeitpunkt krank war, sämtliche Vertragsentwürfe und Unterlagen per E-Mail übermittelt.

Erst als die Gemeinderatssitzung zum Beschluss der Neubauten Anfang Jänner 2022 ausgeschrieben wurde, wurde die ÖVP-Fraktion tätig und boykottierte die Beschlüsse. Seit März vorigen Jahres interessierte sich seitens der Opposition niemand für den Fortschritt der Planungen, geschweige denn wurden Alternativen zu den im März 2021 (!!!) beschlossenen Kooperationsvereinbarungen eingebracht. Nein, man ließ neun wertvolle Monate, in denen intensiv an den Konzeptstudien gearbeitet wurde, in denen die Gebäude mit Sachverständigen begutachtet wurden und man Lösungen für die Umsetzung der Projekte suchte, schweigend und ungenutzt verstreichen.

Jetzt, da die bestmögliche Lösung, nämlich der Bau über die Projektentwicklung Burgenland GesmbH (PEB) zustande kommen soll, spricht man sich GEGEN die lange ausgearbeiteten und geplanten Projekte aus!!!!

Die Firma PEB (Projektentwicklung Burgenland GesmbH) ist ein eigens zur Unterstützung der Gemeinden gegründetes, unparteiisches Unternehmen, welches Bauprojekte für Gemeinden durchführt, und zwar von der Planung bis zur Übergabe. Die Gemeinde ist in alle Entscheidungen involviert, d.h. es erfolgt nichts ohne Einverständnis der Gemeinde. Die Firma PEB ist ein non profit-Unternehmen, sie arbeitet somit lediglich kostendeckend. Alle Ausschreibungen, Vergaben etc. erfolgen transparent, es kann in alle Unterlagen eingesehen werden bzw. liegen diese der Gemeinde vor. Durch das hohe Bauvolumen der PEB im gesamten Burgenland erzielt diese bei der Inanspruchnahme von Darlehen einen sehr niedrigen Zinssatz, wovon die Gemeinden selbstverständlich enorm profitieren.

Im Gegensatz zur PEB verrechnen z.B. Genossenschaften einen 16 bis 18prozentigen Aufschlag, wenn sie für Gemeinden Gebäude errichten. Ein weiterer Vorteil der PEB ist die **große Erfahrung** mit verschiedensten Bauprojekten – nicht nur das Unternehmen selbst kann Praxis mit anderen Bauprojekten vorweisen, auch die Mitarbeiter verfügen über langjährige Praxis in der Baubranche.

Ich als Bürgermeister nehme meine Verantwortung Ihnen gegenüber, liebe Neudorferinnen und Neudorfer, sehr ernst und versuche – so gut es geht – Ihren Wünschen (*den Wünschen der breiten Masse*) gerecht zu werden.

Im ersten Quartal 2019 wurde von einer großen Gruppe von OrtsbewohnerInnen ein **Dorferneuerungskonzept** erarbeitet, in welchem u.a. die genannten **Neubauten als notwendig erachtet wurden**.

Sowohl im Gemeindeamt als auch in der Volksschule arbeiten bzw. halten sich seit zig Jahren Erwachsene und Kinder auf, die durch die feuchten Wände gesundheitsschädigende Auswirkungen hinnehmen müssen. Nicht nur die MitarbeiterInnen im Gemeindeamt, sondern vor allem unsere Kinder verbringen viel Zeit in Räumlichkeiten, in denen wahrscheinlich niemand von Ihnen arbeiten oder vielleicht sogar wohnen wollen würde.

Im **Gemeindeamt** ist aber auch aufgrund der Modernisierung der Verwaltung und der ständig steigenden Ansprüche an diese bzw. der erschwerenden Umstände der Raumaufteilungen eine **Umstrukturierung unumgänglich**. Da das Gebäude **nass** ist (es sind in der Vergangenheit schon Telefonkabeln in der Wand durchgerostet!!!!), wäre – ebenso wie in der Volksschule – eine Sanierung nur unter extrem hohen Kosten durchführbar, sodass ein Neubau leider die einzige Möglichkeit bleibt.

Glauben Sie mir, wir haben uns die Entscheidung nicht leicht gemacht, aber letztendlich überwiegt die Vernunft, alte Gebäude abzureißen und neue zu errichten.

Im vergangenen Jahr ist es mir durch langwierige Verhandlungen gelungen, Verträge mit der Energie Burgenland (Green Energy) noch so rechtzeitig abzuschließen, dass die Gemeinde **hohe Einnahmen durch das Repowering der Windräder lukrieren** kann (nur ein paar Wochen später hätte die Gemeinde durch Änderung der Gesetzeslage nur einen Bruchteil der Einnahmen bekommen).

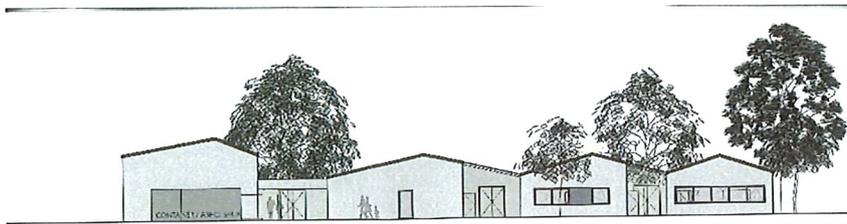
Die Gemeinde erhält somit zukünftig jährlich EUR 538.000,00 als Entschädigung für die Windkraftanlagen. Aus diesem Grund ist genau jetzt der richtige Zeitpunkt, die schon längst notwendigen Neubauten in die Tat umzusetzen, wofür besagte Einnahmen für die Ratenzahlungen verwendet werden. Nach Abzug der Mieten bleiben jährlich rund EUR 200.000,00 an Einnahmen übrig, welche der Gemeinde zusätzlich zur Verfügung stehen. Damit werden v.a. auch Rücklagen gebildet, um Reserven für die Zukunft anzulegen bzw. soll in einigen Jahren ein Zu- und Umbau am Feuerwehrhaus erfolgen.

Und nun hier ein paar Daten zu den einzelnen Projekten:

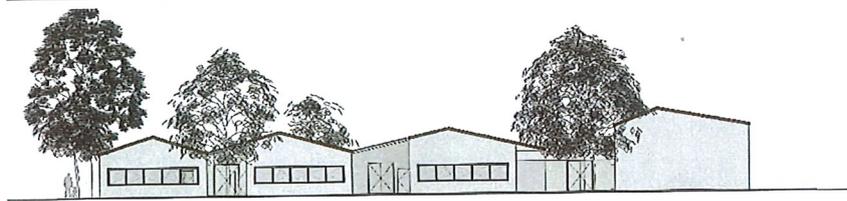
Die **VOLKSSCHULE** soll u.a. laut Vorgabe des Landes mit drei Klassenräumen, einem Raum für die Nachmittagsbetreuung (= Speisesaal), WC-Anlagen, Küche und Nebenräumen sowie einem großen Turnsaal, der gleichzeitig als **Mehrzwecksaal** dienen soll, ausgestattet werden. Da der Turnraum in der derzeitigen Volksschule gerne für diverse Freizeitaktivitäten genutzt wird/wurde (Wirbelsäulengymnastik, Yoga mit Kindern und mit Erwachsenen, Damenturnen, Tanzkurse, Trainingsstätte für den ASV etc), soll der zukünftige Mehrzwecksaal zusätzlich einen separaten Eingang bekommen. Damit ist dieser Bereich getrennt begehbar.

Die **Gesamtkosten** für diesen rund **1.200 m<sup>2</sup> großen Bau** betragen ca. **EUR 5,600.000,00**. Die monatliche Miete beträgt EUR 20.749,00 inkl. USt. Die Gesamtkosten werden mit einem Fixzinssatz von 0,7% p.a. auf 25 Jahre verzinst. Diese Konditionen würde die Gemeinde niemals bekommen, v.a. keinen Fixzinssatz auf 25 Jahre.

Mögliche Förderungen (Schulbauprogramm maximal mögliche Förderung EUR 288.000,00) sowie Bedarfszuweisungen sind noch NICHT berücksichtigt. Ebenso ist die Einrichtung (alles bewegliche Inventar wie Tische, Sessel, Computer und bewegliche Turngeräte) von der Gemeinde zu beschaffen, wofür bereits EUR 130.000,00 im Budget 2023 vorgesehen sind. Selbstverständlich wurden im Mittelfristigen Finanzplan 2022 – 2026 die Betriebskosten entsprechend erhöht veranschlagt.



Ansicht Untere Hauptstraße



Ansicht Badstraße



Grundriss

Das **GEMEINDEAMT** soll ebenso wie die Volksschule abgerissen und am selben Ort neu errichtet werden. Es soll so angelegt werden, dass sich die Kanzlei (Parteienverkehr) in Eingangsnähe befindet und alle anderen Räume über einen Gang leicht erreichbar sind. Die kolportierten **Gesamtkosten** für eine verbaute Fläche von ca. 340 m<sup>2</sup> belaufen sich auf rund **EUR 2,100.000,00**, wobei die Gemeinde bei einem Mietkauf – sprich, das Gebäude geht nach Fertigstellung in das Eigentum der Gemeinde über – etwa die halbe **Vorsteuer lukrieren** kann, das sind ca. **EUR 170.000,00**. Die monatlichen Mietkosten betragen in weiterer Folge EUR 6.549,17. Die Kreditzinsen betragen in diesem Fall 1,1% p.a., ebenso fix auf eine Laufzeit von 25 Jahren. Bei der Planung des Gemeindeamtes hat man sehr darauf Wert gelegt, dass **Dorfmuseum zu erhalten**, wodurch man natürlich bei der zu verbauenden Fläche sehr eingeschränkt ist. Bei beiden Gebäuden war man bemüht, einen **Baustil zu wählen, der sich in das Ortsbild einfügt**, ohne dieses in der bestehenden Struktur zu stören.

