

Kleingartenverein Anningerblick

P R O T O K O L L

von der ordentlichen Jahreshauptversammlung am Dienstag,
den 12. Juli 2022 in der Kantine im Freizeitzentrum Eumigweg 3.

Anwesend: Obmann Ing. Erwin Hudec
Kassierin Eva Hudec
Schriftführerin Claudia Klenner
Kassaprüfer Heli Koloszar, Ulrike Petrik
57 Mitglieder und 42 Begleiter

Bürgermeister Hr. Herbert Janschka

Die Jahreshauptversammlung wurde um 18:20 Uhr durch Hr. Ing. Hudec eröffnet und
lt. Tagesordnung fortgesetzt.

Tagesordnung:

1. Begrüßung
2. Kassabericht
3. Entlastung des Kassiers
4. Neuerungen beim Pachtvertrag und der Gartenordnung
5. Geplante Sanierungsmaßnahmen in der Gartenanlage
6. Allfälliges

1. Begrüßung

Herr Ing. Hudec begrüßt die anwesenden Mitglieder sowie Herrn Bürgermeister Janschka und stellt die Beschlussfähigkeit fest.
Seit der letzten Versammlung im Jahr 2019 – aufgrund der 2jährigen Pandemie hat keine Versammlung stattgefunden - sind 8 Vereinsmitglieder und 3 Vorstandsmitglieder verstorben. Helmut Schlesinger und Hans Hengl waren von Anfang an hilfreiche und wertvolle Vorstandsmitglieder. Im Jahr 2019 ist Gerhard Vogl zur Unterstützung beigetreten. Alle drei Vorstandsmitglieder haben eine große Lücke in der Vereinsarbeit hinterlassen, die leider noch nicht geschlossen werden konnte. Herr Hudec ersucht um eine Gedenkminute für alle Verstorbenen in den letzten beiden Jahren.

2. Kassabericht

Als 2.Tagesordnungspunkt berichtet Frau Hudec über den Kassabericht:
Der alte Kontostand Mai 2019 war € 36.460,15.- Den Einnahmen aus dem Sommerfest, Punschstand, Getränke während des Hüttenbetriebes sowie eine Subvention von der Gemeinde für die beiden Pandemiejahre iHv € 2000,-- und den Mitgliedsbeiträgen stehen Ausgaben durch eine neue Rampe beim Grünschnittcontainer, Arbeiten am Tor 7, 2 Wegbeleuchtungen sowie div. Reparaturen und Anschaffungen von Nummernschildern für jeden Pächter gegenüber. Der Kontostand per Dezember 2021 beträgt € 36,947,08,--

3. Entlastung des Kassiers

Die Kassaführung wurde von den Rechnungsprüfern Fr. Petrik und Fr. Koloszar am 15.02.2022 überprüft und ist für in Ordnung befunden worden. Somit wird der Antrag auf Entlastung des Kassiers gestellt und einstimmig angenommen. Zur Information teilt Herr Ing. Hudec mit, dass jederzeit auf Anfrage eine Einsichtnahme in die Kassaführung und deren Belege genommen werden kann.

4. Neuerungen beim Pachtvertrag und der Gartenordnung

Der Pachtvertrag wurde mit dem Bürgermeister neu überarbeitet. Man hat sich für neu abgeschlossene Pachtverträge mit der Gemeinde auf eine jährliche Pacht iHv € 300,- geeinigt. Zusätzlich wird eine Wertsicherung eingeführt.

Auch Änderungen in der Gartenordnung betreffend Bebauung der Gartenfläche wurden geändert (die Bebauungsdichte der Pachtgartenfläche ist von 15 auf 20% erhöht worden. Die maximale Grundrissfläche wurde von 35 auf 37 m² erhöht. Zusätzlich darf die überdachte Terrasse von 12 auf 16 m² ausgeweitet werden. Hüttenfläche und Terrassenfläche dürfen aber max. 45% der Pachtgartenfläche betragen.

Genauere Informationen entnehmen Sie bitte der Gartenordnung.

Auch betreffend Übernahme des Pachtgartens durch Angehörige hat es Änderungen gegeben. Unter Ehepartnern bleibt der „alte“ Pachtvertrag aufrecht, bei Weitergabe des Gartens an seine Kinder tritt der „neue“ Pachtvertrag in Kraft.

5. Geplante Sanierungsmaßnahmen in der Gartenanlage

Die seit Jahren anstelle des ehem. Containerkindergartens geplante Erweiterung mit einer zusätzlichen, eigenen WC Anlage, sowie Parkplätzen für die Gartenpächter kann aufgrund von Widmungsproblemen lt. Gemeinde nicht durchgeführt werden.

Die Parkplätze innerhalb des Schrankens wurden neu markiert. Es ist angedacht, den Platz innerhalb des Parkplatzschrankens mit einem Zaun zu versehen, da immer wieder beobachtet wurde, dass der Grünschnittcontainer, der von den Pächtern bezahlt wird, auch von Fremden Leuten mitbenutzt wird.

Weiters ist die Anschaffung eines neuen Grünschnittcontainers angedacht.

Ein Angebot der Fa. Streit für eine Wegsanierung ist in Einholung, dieses sollte in den nächsten Wochen vorliegen. Die Wege sollen mit einem Schotter/Sand Gemisch neu aufbereitet damit Regenwasser wieder gut versickern kann. Dafür müssen die Wege der Pächter aber bis zur Hälfte des Gemeinschaftsweges vom Unkraut entfernt werden.

Weiter informiert Herr Hudec, dass Wasser von Poolanlagen und Dachrinnen immer am eigenen Gartengrund zu versickern hat.

6. Allfälliges

Leider hat es in der Gartenanlage einen Unfall gegeben was zur Notwendigkeit führte, dass ein Rettungsfahrzeug in die Anlage einfahren musste. Aufgrund von herausstehenden Hecken und Büschen hatten die Einsatzkräfte Probleme mit dem Rettungswagen durchzukommen. Somit ist ein reibungsloser Einsatz für Einsatzkräfte nicht gewährleistet.

Zur Information für Einsatzkräfte und Besucher wurden bereits 2020 an allen 7 Eingangstoren Pläne der Kleingartenanlage mit Übersicht der Parzellennummern angebracht. Ebenso wurden bei den 125 Gartentüren der Pachtparzellen die zugehörigen Parzellennummern montiert.

Laut Gartenordnung ist jeder Pächter verpflichtet, seine Hecken zurückzuschneiden, dass eine problemlose Durchfahrt möglich ist. Weiters sollten keine Gegenstände auf den Wegen deponiert oder abgelagert sein, die eine Durchfahrt behindern könnten.

Die Eingangstore haben immer geschlossen und zw. 22:00 – 06:00 Uhr versperrt sein, um fremden Personen keinen Zutritt zu gewähren. In letzter Zeit wurde vermehrt berichtet, dass fremde Personen diverse Arbeiten zu günstigen Preisen angeboten haben. Außerdem besteht die Gefahr, dass durch nicht verschlossene Tore auch Fremde bzw. Einbrecher die Anlage gut auskundschaften können.

Verunreinigungen durch Hundekot sind selbstverständlich zu entfernen, weiters besteht in der ganzen Anlage Leinenpflicht.

Es gibt nach wie vor immer wieder Beschwerden, dass die Ruhezeiten nicht eingehalten werden. Vom 1.5. – 30.9. gilt die Hauptzeit-Ruhezeitregelung von 12 bis 14 Uhr und ab 22 Uhr an Wochentagen. Vom 1.10. – 30.4. gilt die Ruhezeit nur ab 22:00 Uhr. Bitte nutzen sie diesen Zeitraum für größere Umbauarbeiten in Ihrem Garten, die mit Lärm verbunden sind.

Zusätzlich gilt auch die Wr. Neudorfer Umweltverordnung: Benzinbetriebene Rasenmäher und Motorsägen, sowie Schleifmaschinen, Bohrhämmer, Kreissägen und ähnliche Geräte mit einem Dauerschallpegel über 50 dB(A) dürfen Mo.-Fr. in der Zeit von 20:00 bis 07:00 Uhr nicht verwendet werden. Überdies dürfen solche Maschinen an Samstagen ab 18:00 Uhr auch nicht verwendet werden. An Sonn- und Feiertagen sind sie ganztägig verboten.

Ebenso erreichen uns immer wieder Anrainerbeschwerden über Lärmbelästigung zw. 22:00 - 06:00 Uhr durch Feiern und Arbeiten in den Gärten.

Leider kommt es in letzter Zeit häufig vor, dass die WC Anlage in einem sehr verschmutzten Zustand aufgefunden wird. Zusätzlich ist aufgefallen, dass WC Papier und Papierhandtücher in großem Ausmaß entwendet werden. Die WC Anlage wird regelmäßig gereinigt, bitte helfen Sie mit, dass jeder eine saubere Toilette vorfindet.

Es wurde mit der Gemeinde ausverhandelt, dass für die Mülltrennung ein eigener Kunststoffbehälter zur Verfügung gestellt wird. Somit kann ein Restmüllcontainer eingespart werden, was sich auf die Betriebskosten positiv auswirkt. Der Kunststoffbehälter ist für uns kostenlos und finanziert sich über das Recycling.

Manche Gärten werden artfremd verwendet, dh. entweder als Lagerstätte oder Werkstätte, in denen verschiedene Materialien verarbeitet werden. Da dies mit einem permanenten Lärmpegel verbunden bzw. unfair Gartennachbarn gegenüber ist, wird in Zukunft dagegen vorgegangen werden.

Bei der letzten Wasserabrechnung ist es zwischen dem geeichten Zentralzähler der Gemeinde und den 125 Zählern der Einzelparzellen zu einer sehr großen Abweichung gekommen. Als mögliche Ursachen wurden ein Leck im Verteilernetz, Fehler bei der Selbstablesung, defekte Zähler, Missbrauch genannt. Das Verteilernetz wurde durch das Wasserwerk mehrfach überprüft und für dicht befunden.

Die Verbräuche der einzelnen Parzellen wurden mit den letzten Jahren verglichen und es konnten auch keine großen Abweichungen festgestellt werden. Da die Gemeinde bis jetzt immer kleinere Differenzen nicht nachverrechnet hatte, wurde aufgrund der Höhe der Fehlbetrag solidarisch auf die Pächter aufgeteilt, was zur Folge hatte, dass jeder Pächter bei der Wasser BK Abrechnung € 20,- mehr verrechnet bekommen hat.

Wegen Beschwerden einiger Pächter, die nicht damit einverstanden sind, die Differenz nachzuzahlen, entsteht eine Diskussion über die weitere Vorgangsweise.

Dieses Jahr wird es keine Selbstablesung geben. Alle 125 Wasserzähler werden auf Funktion und ordnungsgemäße Verplombung überprüft. Die Wassermengen werden sofort nach der Ablesung im Herbst mit dem zentralen Wasserzähler verglichen und beurteilt. Sollte wieder eine überhöhte Differenzmenge ermittelt werden, wird der Austausch aller 125 Wasserzähler vorgeschlagen.

Die Kosten für einen Zählertausch inklusive Einbau werden auf ca. € 160,- geschätzt, wobei dieser Tausch immer in der Zeit von Anfang November bis Ende März vom Pächter selbst zu organisieren und zu bezahlen ist. Ebenso ist der Einbau einer zusätzlichen Absperrmöglichkeit vor dem Zähler zu prüfen, da die alten Absperrschieber nicht mehr dicht sind (Mehrkosten sind individuell zu ermitteln). Ob diese Wasserzähler dann auch alle 5 Jahre neuerlich gewechselt werden, ist noch festzulegen.

Es wird eine Liste für eine Abstimmung (Neue Zähler ja/nein) vorbereitet (siehe Beilage).

Außerdem stellt der Vorstand jederzeit gerne die Zählerlisten zur Einsicht zur Verfügung.

Statements des Bürgermeisters:

Herr Hudec übergibt das Wort an Bürgermeister Janschka.

Der Bürgermeister gibt zu einzelnen Punkten Stellungnahmen ab:
Das Rote Kreuz übernimmt aufgrund des Vorfalles keine Verantwortung mehr, wenn die Durchfahrt in den Gängen nicht gewährleistet ist. Aus diesem Anlass ist am 19.7.2022 eine Begehung der Gemeinde geplant. Über die weiteren Veranlassungen werden Sie informiert.

Betreffend der Einzäunung am Parkplatz beim Schranken wird sich Herr Janschka ein Bild davon machen, wie das durchführbar sein könnte.

Beim ehemaligen MOBIKI sollen 8 weitere Parkplätze zur Verfügung gestellt werden, verbunden mit einer Kurzparkzone, damit Dauerparker dort keine Chance bekommen. Weiters sind Grünstreifen und ein Kleinkinderspielplatz geplant. Betreffend einer zusätzlichen WC Anlage – die widmungsmäßig zur Parkanlage gehört, würde das bedeuten, dass diese WC Anlage von allen benutzt werden darf. Dies bedeutet, dass eine getrennte Nutzung für Damen, Herren und ein Behinderten WC vorhanden sein muss. Dies wäre mit extrem hohen Kosten verbunden. Falls in der Gartenanlage ein Platz für eine zusätzliche WC Anlage (Rückgabe eines Gartens) frei werden würde, können Überlegungen diesbezüglich angestellt werden.

Es wird die Frage gestellt, wie es denn mit der allgemeinen Einleitung von Strom bzw. Kanalanbindung bis zur Pachtgartengrenze aussieht. Prinzipiell kann sich die Gemeinde so ein Projekt vorstellen und auch kostenmäßig in Vorleistung zu gehen, wobei die Kosten lt. gewählter Laufzeit dann auf die Jahrespacht aufgeschlagen werden, aber nur bei 100% Zustimmung der Pächter (Geschätzte Projektkosten ca. € 2.000.000,-). Außerdem müsste die Erneuerung der alten Wasserleitung auch eingebunden werden.

Nach längerer Diskussion wird beschlossen, dass ein Fragebogen vorbereitet wird. Das Ergebnis wird der Gemeinde übermittelt, damit diese den Finanzierungsbedarf ermitteln kann.

Es wird nachgefragt, wie neue Gärten vergeben werden, Hudec antwortet, dass es derzeit eine Liste mit 65 Interessenten gibt. Der Vorstand sieht sich bei der Neuvergabe von Gärten als Berater und Vermittler, damit die Ablösen nicht zu hoch ausfallen. Auch Bürgermeister Janschka vertritt die Meinung, dass mit Ablöse von Gärten kein Geschäft gemacht werden soll.

Zur Frage der Erhöhung des Mitgliedsbeitrages von € 20 auf € 25 teilt Herr Hudec mit, dass dies die erste Erhöhung seit 30 Jahren ist. Der Gartenverein ist verantwortlich für alle Instandhaltungen (WC Anlagen, Schranken, Grünschnittcontainer, Lichtanlagen, usw.) und es aufgrund der laufenden Teuerungen auch angebracht ist, den Mitgliedsbeitrag nach so vielen Jahren moderat zu erhöhen.

Zum Abschluss bedankt sich Herr Ing. Hudec bei allen Anwesenden sowie beim Bürgermeister für die Teilnahme an der Versammlung. Weiters beim Pensionistenverein, der sich am heutigen Abend um die Getränkeausgabe bemüht hat.

Die Jahreshauptversammlung wird, da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, um 20:00 Uhr beendet

Caudia Klenner e.h.
Schriftführerin

Ing. Erwin Hudec e.h.
Obmann

Beilagen:

Abstimmformular über Austausch der Wasserzähler und Strom und Kanaleinleitung in die Kleingartenanlage