



GEMEINDE GEDERSDORF

3494 Theiß, Obere Hauptstraße 1

www.gedersdorf.gv.at

PROTOKOLL

über die Sitzung des **Gemeinderates** am **6. Dezember 2018**

Ort: Amtshaus in Theiß

Beginn: 19:00 Uhr

Anwesende:

als Vorsitzender:

Bgm Ing. Franz Brandl

entschuldigt abwesend:

GR Birgit Hofer, GR Klaus Putre, GR Klaus Schacherl,
GR Günther Schönanger, GR Herta Steinbatz (bis 19:06)

anwesend:

alle übrigen Mitglieder des Gemeinderates

als Schriftführer:

Nessler M.

Der Gemeinderat ist beschlussfähig, die Sitzung ist öffentlich.

TAGESORDNUNG

öffentliche Sitzung:

- 1) Protokoll der letzten Sitzung
- 2) Bericht des Prüfungsausschusses
- 3) Voranschlag 2019 mit Dienstpostenplan und mittelfristigem Finanzplan
- 4) 21. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes
- 5) Baulandsicherungsvertrag über Gst.Nr. 115, KG Stratzdorf
- 6) 21. Änderung des Bebauungsplanes
- 7) Bauplatz Gst.Nr. 157/12, KG Brunn/Felde – Zustimmung zum Verkauf
- 8) Spendenkonto Hochwasser Kärnten
- 9) Berichte des Bürgermeisters

Nicht-öffentliche Sitzung:

- 10) Personalangelegenheiten
- 11) Ansuchen um Wirtschaftsförderung

Der Bürgermeister hat vor Beginn der Sitzung den als **Beilage A** dem Protokoll angeschlossenen und mit einer Begründung versehenen Dringlichkeitsantrag eingebracht.

Er stellt den Antrag:

Der Gemeinderat möge diese Angelegenheit in die Tagesordnung der heutigen Sitzung als Punkt „12) ABA Gedersdorf, BA 14, Umweltförderung des Bundes – Annahme“ aufnehmen und inhaltlich behandeln.

Beschluss:

Der Antrag auf Aufnahme in die Tagesordnung wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Herta Steinbatz erscheint um 19:06 und nimmt am weiteren Sitzungsverlauf teil.

TOP 1: Protokoll der letzten Sitzung

Der Vorsitzende stellt fest, dass keine schriftlichen Einwendungen gegen das Protokoll der letzten Sitzung eingelangt sind. Das Sitzungsprotokoll ist somit genehmigt.

TOP 2: Bericht des Prüfungsausschusses

Der Obmann des Prüfungsausschusses bringt dem Gemeinderat das Ergebnis der am 29.11.2018 durchgeführten Prüfung zur Kenntnis. Der Bürgermeister gibt dazu seine Stellungnahme ab.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge den Bericht des Prüfungsausschusses vom 29.11.2018 und die dazu ergangene Stellungnahme zur Kenntnis nehmen.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

TOP 3: Voranschlag 2019 mit Dienstpostenplan und mittelfristigem Finanzplan

Der Entwurf des Voranschlages 2019 einschließlich Dienstpostenplan und mittelfristigem Finanzplan ist in der Zeit vom 22.11. bis einschließlich 06.12.2018 am Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Die Auflage wurde durch öffentlichen Anschlag kundgemacht. Schriftliche Erinnerungen wurden keine eingebracht. Der Obmann des Finanzausschusses erläutert dem Gemeinderat die wichtigsten Zahlen des ordentlichen Haushaltes, der geplanten außerordentlichen Vorhaben, sowie die geplanten Veränderungen beim Rücklagen- und Schuldennachweis.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass dem Voranschlagsentwurf 2019 einschließlich Dienstpostenplan und mittelfristigem Finanzplan die Genehmigung erteilt wird.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

TOP 4: 21. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes

Der Entwurf über die 21. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes ist vom 28.08.2018 bis einschließlich 09.10.2018 zur öffentlichen Einsicht am Gemeindeamt aufgelegt. Alle von der Änderung direkt betroffenen Grundeigentümer und Nachbarn wurden schriftlich von der Auflage verständigt. Weiters wurden alle Haushalte der Gemeinde mittels Postwurf über die Möglichkeit der Einsichtnahme in den Änderungsentwurf informiert.

Zum Änderungsentwurf ist eine Stellungnahme der Verwaltung des Öffentlichen

Wassergutes, Abt. WA1 des Amtes der NÖ Landesregierung, bei der Gemeinde eingelangt. Mit dieser wird mitgeteilt, dass gegen die vorgesehene Änderung grundsätzlich kein Einwand besteht. Seitens der Gemeinde soll jedoch darauf geachtet werden, dass entlang der Gewässer ausreichend breite Betreuungs- und Erhaltungsstreifen frei von jeglicher Verbauung gehalten werden. Der BGM stellt dazu fest, dass mit dem gegenständlichen Änderungsentwurf keine Baulandwidmungen im Bereich öffentlicher Gewässer und/oder Gerinne vorgesehen sind, so dass diese allgemeine Stellungnahme ins Leere geht.

Ein Gutachten des Amtes der NÖ Landesregierung über die Prüfung des Änderungsentwurfes in rechtlicher und fachlicher Hinsicht liegt vor. Aus raumordnungsfachlicher Sicht bestehen gegen die geplanten Änderungen grundsätzlich keine Einwände. Zum Änderungspunkt 7 (Bauland-Sondergebiet Feuerwehr) ist noch ein Nachweis über die quantitativ und qualitativ ausreichende Versorgung mit Trinkwasser zu erbringen. Ein entsprechender Wasseruntersuchungsbefund in einwandfreier Form liegt bereits vor. Zum Änderungspunkt 11 (Baulandwidmung Stratzdorf) ist sicherzustellen, dass das neue Bauland kurzfristig verfügbar ist. Dazu wurde ein Vertrag mit dem Grundeigentümer abgeschlossen, welcher unter TOP 5 dieser Sitzung zur Behandlung gelangt.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass das örtliche Raumordnungsprogramm in allen Katastralgemeinden entsprechend dem vom Büro im-plan-tat Raumplanungs-GmbH & Co KG, Krems/Donau, unter der PZ ipt 31310 OEROP AE21 verfassten und öffentlich aufgelegten Änderungsentwurf vom 23.08.2018 geändert wird, wobei die eingelangte Stellungnahme keine Berücksichtigung finden soll, und folgende **Verordnung** erlassen:

§ 1

Aufgrund des § 25 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 in der geltenden Fassung, wird das örtliche Raumordnungsprogramm abgeändert.

§ 2

Die vom Büro im-plan-tat Raumplanungs-GmbH & Co KG unter der Planzahl ipt 31310 OEROP AE21 verfasste und aus zwei Blättern bestehende Plandarstellung, die gemäß § 2 Z. 3a der NÖ Planzeichenverordnung LGBl. 8000/2 als Schwarz-Rot-Darstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3

Die NÖ Landesregierung hat diese Verordnung gemäß § 24 Abs. 11 und 14 i.V.m. § 25 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., mit ihrem Bescheid vom xx.xx.xxxx, Zl. xxxx, genehmigt.

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000, mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag, das ist der xx.xx.xxxx, in Kraft.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

TOP 5: Baulandsicherungsvertrag über Gst.Nr. 115, KG Stratzdorf

Mit Änderungspunkt 11 der 21. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes wird eine rund 700 m² große Teilfläche des Grundstück Nr. 115, KG Stratzdorf, in Bauland-Agrargebiet umgewidmet. Die Umwidmung dient der Schaffung eines Baugrundstückes. Aus Anlass dieser Umwidmung wurde mit dem Grundeigentümer ein Baulandsicherungsvertrag gem. § 17 Abs. 2 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 abgeschlossen. Dieser Vertrag sieht folgende Verpflichtungen des Grundeigentümers bzw. dessen Rechtsnachfolger vor:

- Die Umwidmungsfläche muss innerhalb von 5 Jahren bebaut werden. Zur Sicherstellung dieses Ziels muss auf der vertragsgegenständlichen Grundfläche innerhalb dieser Frist mit dem Bau eines Hauptgebäudes mit zumindest einer Wohneinheit tatsächlich begonnen werden und eine Baubeginnanzeige gemäß § 26 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 bei der Baubehörde eingebracht sein.
- Der Gemeinde ist im Fall der Nichterfüllung der Bebauungsverpflichtung binnen drei Monaten nach Ablauf der Frist die vertragsgegenständliche Grundfläche zum ortsüblichen Preis zum Kauf anzubieten.
- Als ortsüblicher Preis werden einvernehmlich EUR 35,00 (in Worten: fünfunddreißig Euro) pro m² Bauland festgelegt. Für allenfalls mitverkaufte Grundstücksteile, die als Grünland gewidmet sind, wird der ortsübliche Kaufpreis einvernehmlich mit EUR 5,00 (in Worten: fünf Euro) pro m² festgelegt. Für Grundstücksteile, die als Verkehrsfläche gewidmet sind, ist kein gesonderter Kaufpreis zu entrichten. Die genannten Beträge sind nach dem Verbraucherpreisindex 2010 zu valorisieren. Basis ist der für den Monat des Vertragsabschlusses von der Statistik Austria bekannt gegebene Wert; dieser ist auf den Zeitpunkt der Abgabe des Anbots hochzurechnen. Bei verspäteter Abgabe des Angebots gilt der für den letzten Tag der Frist maßgebliche Wert.
- Die Kosten der Vermessung und der Durchführung der Grundstücksteilung, die zur Schaffung eines Bauplatzes gemäß den vorstehenden Bestimmungen erforderlich sind, trägt jedenfalls der Eigentümer.
- Zur Sicherung der Ansprüche der Gemeinde räumt der Grundeigentümer der Gemeinde ein Vorkaufsrecht für alle Veräußerungsarten gemäß § 1078 ABGB bis zum 31.12.2024 ein, wobei als Kaufpreis der bereits vereinbarte ortsübliche und indexgesicherte Preis festgelegt ist. Für die Ausübung dieses Vorkaufsrechtes gelten im Übrigen die gesetzlichen Bestimmungen. Die Gemeinde nimmt dieses Vorkaufsrecht an.
- Der Eigentümer verpflichtet sich, der Gemeinde jede sonstige vertragliche Verfügung über die vertragsgegenständliche Grundfläche zur Zustimmung vorzulegen.
- Die Gemeinde verpflichtet sich, einer Belastung, Veräußerung oder Schenkung, die dem Ziel einer Verwertung des Baulands binnen 5 Jahren nicht entgegensteht, zuzustimmen.
- Die Gemeinde verpflichtet sich weiters, nach ordnungsgemäß erfolgter Meldung des Baubeginns über die Errichtung eines konsensgemäßen Hauptgebäudes eine Urkunde auszustellen, mit der das Vorkaufsrecht im Grundbuch gelöscht werden kann.
- Bei Nichteinhaltung der vertragsmäßigen Verpflichtungen (Baubeginn, Kaufangebot an Gemeinde oder Übertragung der Rechte und Pflichten aus dem Vertrag auf Rechtsnachfolger) ist der Eigentümer verpflichtet, der Gemeinde eine Konventionalstrafe in der Höhe von 25 % des Verkehrswerts des Bauplatzes zu bezahlen. Die Kosten für die Ermittlung des Verkehrswertes trägt der Eigentümer.

Der Grundeigentümer hat den vorstehenden Verpflichtungen vollinhaltlich zugestimmt und den schriftlich ausgefertigten Vertrag bereits unterschrieben.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass dem vorliegenden Baulandsicherungsvertrag mit Herrn Martin Eder aus Stratzdorf, betreffend die als Bauland-Agrargebiet neu gewidmete Teilfläche des Grundstück Nr. 115, KG Stratzdorf, die Genehmigung erteilt wird.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

TOP 6: 21. Änderung des Bebauungsplanes

Der Entwurf über die 21. Änderung des Bebauungsplanes ist in der Zeit vom 28.08. bis einschließlich 09.10.2018 zur öffentlichen Einsicht am Gemeindeamt aufgelegt. Alle von der Änderung direkt betroffenen Grundeigentümer wurden schriftlich von der Auflage verständigt. Weiters wurden alle Haushalte der Gemeinde mittels Postwurf über die Möglichkeit der Einsichtnahme in den Änderungsentwurf informiert.

Innerhalb der Auflagefrist hat Herr Jens Auer aus Krems/Donau eine Stellungnahme zum Änderungspunkt 13 (Adaption der vorderen Baufluchtlinien und Straßenfluchtlinie im Bereich der Gst.Nr. 162/1, 162/2, 163, .14, .13, 686/4, KG Schlickendorf) eingebracht, die vom BGM verlesen wird. Der Bauausschuss hat gemeinsam mit der Ortplanerin DI Martina Scherz diese Stellungnahme behandelt und festgestellt:

Der Änderungspunkt 13 beabsichtigt die Straßenfluchtlinie im gegenständlichen Bereich an die Angabe der geplanten Straßenbreite der Landesstraße L7012 im Bebauungsplan von 11,50m anzupassen, da diese Angabe mit dem Verlauf der Straßenfluchtlinie nicht übereingestimmt hat. Diese Änderung sollte also den nicht eindeutigen Planstand konkretisieren bzw. korrigieren. Bezugnehmend auf die Stellungnahme des Grundeigentümers soll nun die Möglichkeit geprüft werden, die angestrebte Straßenbreite hier zu reduzieren. Zur Prüfung der Umsetzbarkeit ist eine Abstimmung mit der Landesstraßenverwaltung notwendig. Bis auf weiteres soll dieser Änderungspunkt daher nicht beschlossen werden. Somit soll hier der rechtskräftige Bestand – die Eintragung „11,5“ und der bestehende Verlauf der Straßenfluchtlinie – bis zur Klärung unverändert bleiben.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass der Bebauungsplan entsprechend dem vom Büro im-plan-tat Raumplanungs-GmbH & Co KG, Krems/Donau, unter der PZ ipt 31310 BEP AE21 verfassten und öffentlich aufgelegten Änderungsentwurf vom 23.08.2018, jedoch ohne den Änderungspunkt 13 (Adaption der vorderen Baufluchtlinien und Straßenfluchtlinie im Bereich der Gst.Nr. 162/1, 162/2, 163, .14, .13, 686/4, KG Schlickendorf), geändert wird und folgende **Verordnung** erlassen:

§ 1

Aufgrund des § 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 in der geltenden Fassung, wird der Bebauungsplan der Gemeinde Gedersdorf in allen Katastralgemeinden dahingehend abgeändert, dass die auf den hierzu gehörigen Plandarstellungen durch rote Signatur dargestellten geänderten Bebauungsregelungen festgelegt werden. Von dieser

Änderung sind 20 Planblätter betroffen.

§ 2

Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundflächen ist der aus 28 Blättern (und einem Legendenblatt, sowie 2 Legenden für zusätzlich festgelegte Planzeichen) bestehenden und auf diesen Blättern mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehenen Plandarstellung zu entnehmen. .

§ 3

Die Bebauungsvorschriften werden nicht geändert.

§ 4

Diese Verordnung tritt gem. § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 i.d.g.F., mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag, das ist der xx.xx.xxxx, in Kraft.

Die Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

TOP 7: Bauplatz Gst.Nr. 157/12, KG Brunn im Felde – Zustimmung zum Verkauf

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 12.05.2016, TOP 3, wurde dem Verkauf des Bauplatzes in Brunn im Felde, Am Jakobsweg 1, Gst.Nr. 157/12, an Frau Kristina Felsner und Herrn Werner Käfer zugestimmt. Diese Zustimmung erfolgte unter der Voraussetzung, dass die Käufer sämtliche Verpflichtungen aus der Vereinbarung vom 8.7.2015 an Stelle der Vorbesitzer des Grundstückes übernehmen. Diese Verpflichtung enthält die Bedingung, bis 31.07.2020 mit der Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück zu beginnen. Zur Absicherung dieser Verpflichtung hat sich die Gemeinde das Wiederkaufsrecht gemäß §§ 1068-1070 ABGB an der Liegenschaft vorbehalten.

Nun haben die Grundeigentümer mitgeteilt, dass sie die Bauverpflichtung nicht mehr erfüllt können und deshalb um Genehmigung zur Verkauf des Grundstückes ersucht.

Frau Lisa Buchinger aus Altweidling hat großes Interesse am Ankauf dieses Bauplatzes. Frau Buchinger wohnt derzeit mit ihrem Sohn und Lebensgefährten in Krems/Donau und möchte bereits im kommenden Frühjahr ein Fertigteilhaus auf diesem Grundstück errichten, weshalb sie einer Beibehaltung der Bebauungsverpflichtung bis 31.7.2020 auf jeden Fall zustimmt.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge beschließen, dem Verkauf des Grundstückes Nr. 157/12, KG Brunn im Felde, an Frau Lisa Buchinger aus Krems/Donau unter der Bedingung zuzustimmen, dass sich die Käuferin bereit erklärt, sämtliche Verpflichtungen aus der mit den derzeitigen Grundeigentümern am 06.07.2016 abgeschlossenen Vereinbarung vollinhaltlich zu übernehmen.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

TOP 8: Spendenkonto Hochwasser Kärnten

Ende Oktober waren große Teile Kärntens und Osttirols von schweren Unwetter und einer Hochwasserkatastrophe betroffen. Besonders betroffen war das obere Gailtal mit der Gemeinde Lesachtal. Seitens der Gemeinde wurde daher ein Spendenkonto für die betroffene Bevölkerung eröffnet. Bis zum heutigen Tag wurden € 7.700 auf dieses Konto eingezahlt.

Der Gemeinderat spricht sich dafür aus, dass das Spendenkonto am 07.01.2019 geschlossen wird und die Spendensumme von der Gemeinde auf einen Betrag von € 11.000,00 erhöht wird.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass die auf dem Spendenkonto für die Hochwasserhilfe Kärnten eingezahlte Spendensumme von der Gemeinde auf eine Summe von € 11.000,00 erhöht wird.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

DRINGLICHKEITSANTRAG

TOP 12: ABA Gedersdorf, BA 14, Umweltförderung des Bundes – Annahme

Von der Kommunalkredit Public Consulting GmbH wurde mitgeteilt, dass dem Antrag der Gemeinde über die Gewährung einer Umweltförderung (Bundesmittel) zur Errichtung der Abwasserbeseitigungsanlage (ABA) Gedersdorf, Bauabschnitt 14 (Schmutzwasserkanal Am Jakobsweg) stattgegeben wurde. Die Förderhöhe wurde mit 18 % der förderfähigen Kosten von € 60.000,00 festgestellt. Die Förderung in der vorläufigen Höhe von € 10.800,00 erfolgt in Form von nicht rückzahlbaren Investitionszuschüssen.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge die von der Kommunalkredit Public Consulting GmbH zugesicherte Umweltförderung für die Errichtung der ABA Gedersdorf, BA 14 (Schmutzwasserkanal Am Jakobsweg), vorbehaltlos annehmen.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

TOP 9: Berichte des Bürgermeisters

Der BGM berichtet dem Gemeinderat über folgende Angelegenheiten:

- Ausleitungskanal Theiß

Die Firma PORR Bau GmbH hat mit den Bauarbeiten zur Errichtung des Ausleitungskanals für die Hinterlandentwässerung und Regenwässer von Theiß bereits begonnen. Die Arbeiten sind derzeit voll im Gange.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 21:00 Uhr.

Dieses Protokoll wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 28.03.2019 genehmigt.

Unterschriften:

Brandl, eh.

Bürgermeister:

Löffler, eh.

für die ÖVP

Schönanger, eh.

für die FPÖ

Nessl, eh.

Schriftführer

Tillich, eh.,

für die SPÖ

Svehla, eh.

für die LLGG