

SITZUNGSPROTOKOLL

über die ordentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Kreuttal am **Dienstag, 03. Oktober 2023** im Gemeinde-, Musik- und Jugendzentrum in Hautzendorf

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 22:00 Uhr

Die Einladung zu dieser Gemeinderatssitzung erfolgte am 27.09.2023 per E-Mail.

GEMEINDERÄTE

1. KOLLER Markus	11. CZECH Alfred jun. - entschuldigt
2. ESSL Rudolf	12. HORVATH Andrea
3. REIS Erwin jun.	13. SPERL Wolfgang
4. SCHMID Maria - entschuldigt	14. RICHTER Sylvia
5. DOPLER Walter	15. HAYDN Martin
6. CHALOUPKA Rudolf	16. MÜLLER Ing. Philipp
7. KELLNREITNER Dr. Roman	17. UNGER Alexander – entschuldigt
8. PERSCHL DI Christian	18. PEHAM Fabian
9. TITLBACH-SUPPER Mag. Martina	19. KRAFT Andrea
10. STARNBERGER Mag. Stefan - entschuldigt	

AUSSERDEM WAREN ANWESEND:

1. PERSCHL Angela
2. BUTSCH Martina
3. 2 Zuhörer

VORSITZENDER:

Bürgermeister KOLLER Markus

Die Sitzung war **öffentlich**.

Die Sitzung war **beschlussfähig**.

TAGESORDNUNG:

ÖFFENTLICHE TAGESORDNUNGSPUNKTE

- Pkt. 1) Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
- Pkt. 2) Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 13.06.2023
- Pkt. 3) Kassaprüfung vom 03.10.2023
- Pkt. 4) 1. Nachtragsvoranschlag 2023
- Pkt. 5) Ausschreibungsrichtlinien zum Verkauf von Gemeindegrundstücken
- Pkt. 6) Beschlussfassung Darlehen Kanal
- Pkt. 7) Trägerförderung für die Tagesbetreuungseinrichtung
- Pkt. 8) Verlängerung Mietvertrag, KG Unterolberndorf
- Pkt. 9) Pachtvertrag, KG Hornsburg
- Pkt. 10) Pachtvertrag, KG Hautzendorf
- Pkt. 11) Pachtvertrag, KG Unterolberndorf
- Pkt. 12) Dienstbarkeitsvertrag, KG Hautzendorf
- Pkt. 13) Servitutsvereinbarung Regenwasserkanal, KG Hautzendorf
- Pkt. 14) Gestattungsantrag, KG Unterolberndorf
- Pkt. 15) Verordnung einer Bausperre
- Pkt. 16) Förderansuchen SC Hautzendorf

NICHT ÖFFENTLICHE TAGESORDNUNGSPUNKTE

- Pkt. 17) Protokoll nicht öffentliche Tagesordnungspunkte vom 13.06.2023
- Pkt. 18) Grundsatzbeschluss, Ankauf eines Gebäudes
- Pkt. 19) Personalangelegenheit

ÖFFENTLICHER TAGESORDNUNGSPUNKT

- Pkt. 20) Berichte

VERLAUF DER SITZUNG:

ÖFFENTLICHE TAGESORDNUNGSPUNKTE

Zu Pkt. 1) Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Markus Koller eröffnet die heutige Gemeinderatssitzung, begrüßt alle anwesenden Gemeinderäte und Gemeinderätinnen sowie die Gemeindebedienstete Angela Perschl. Für die heutige Gemeinderatssitzung haben sich die Gemeinderäte Maria Schmid, Stefan Starnberger, Alfred Czech jun. und Alexander Unger entschuldigt. Sodann wird von Herrn Bürgermeister Markus Koller die Beschlussfähigkeit festgestellt.

Zu Pkt. 2) Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 13.06.2023

Bürgermeister Koller berichtet, dass das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 13.06.2023 jedem Mitglied des Gemeinderates in Kopie zur Verfügung gestellt wurde. Da keine Einwendungen eingelangt sind, gilt das Protokoll als genehmigt.

Zu Pkt. 3) Kassaprüfung vom 03.10.2023

Bürgermeister Koller berichtet, dass am 03.10.2023 im Gemeindeamt in Hautzendorf eine Kassaprüfung stattgefunden hat. Bgm. Koller ersucht die Vorsitzende des Prüfungsausschusses, Frau GR Andrea Horvath, über das Ergebnis der angesagten Kassaprüfung zu berichten.

GR Horvath berichtet, dass der 1. Nachtragsvoranschlag eingehend besprochen wurde und der Bargeldbestand überprüft wurde. Folgender Kassastand ermittelt wurde:

Bargeldbestand per 03.10.2023	€	1.366,98
Konto Nr. AT 97 3295 1000 0050 0504, Raika Wolkersd. per 03.10.2023	€	- 353.484,45
Konto Nr. AT 88 3295 1002 0050 0504, Raika Wolkersd. per 03.10.2023	€	133.836,33
Konto Nr. AT 35 3295 1003 0050 0504, Raika Wolkersd. per 03.10.2023	€	- 96.563,76
	€	- 314.844,90

Bgm. Koller bedankt sich bei der Vorsitzenden des Prüfungsausschusses für den Bericht und erklärt, dass ca. € 200.000,00 an beantragten Förderzahlungen noch ausständig sind. Für das bestehende Kanalprojekt wurden bereits 300.000,00 Euro bezahlt.

Zu Pkt. 4) 1. Nachtragsvoranschlag 2023

Bürgermeister Koller berichtet, dass der 1. Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2023 allen Gemeinderäten per E-Mail zur Verfügung gestellt wurde.

Der 1. Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2023 lag in der Zeit vom 18. September 2023 bis 2. Oktober 2023 während der Amtsstunden im Gemeindeamt Hautzendorf zur allgemeinen Einsichtnahme auf. Während dieser Auflagefrist sind im Gemeindeamt keine Stellungnahmen bzw. Einwände eingelangt.

Frau GR Andrea Horvath, Vorsitzende des Prüfungsausschusses berichtet, dass in der Sitzung des Prüfungsausschusses, am 3. Oktober 2023, der 1. Nachtragsvoranschlag für das Jahr 2023 eingehend besprochen wurde und der 1. Nachtragsvoranschlag für das Jahr 2023 von den Mitgliedern des Prüfungsausschusses zur Kenntnis genommen wird.

Bürgermeister Koller stellt sodann folgenden Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kreuttal möge den 1. Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2023 in der vorliegenden Form beschließen.

Über diesen Antrag wird wie folgt abgestimmt:

Beschluss: Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (15 Ja-Stimmen)

Zu Pkt. 5) Ausschreibungsrichtlinien zum Verkauf von Gemeindegrundstücken

In der neu entstandenen Siedlung „Mühlbachstraße“, KG Hautzendorf sollen 2 Baugrundstücke, die sich im Eigentum der Gemeinde Kreuttal befinden, verkauft werden. Es wurde dazu ein Bewertungsgutachten des Sachverständigen, Ing. Werner Gube erstellt. Das Baugrundstück Nr. 1663 im Ausmaß von 628m² zu einem Verkaufspreis von € 133.000,00 und das Baugrundstück Nr. 1667 im Ausmaß von 587m² zu einem Verkaufspreis von € 102.000,00. Der Käufer soll durch Verlosung ermittelt werden. BGM Koller erläutert die ausgearbeiteten Ausschreibungskriterien. Mit diesen Kriterien soll vor allem jenen Menschen die Chance zur Begründung Ihres Eigenheims ermöglicht werden, die in einem Naheverhältnis zu unserer Gemeinde stehen.

Bürgermeister Koller stellt sodann folgenden Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kreuttal möge die Ausschreibung des Verkaufs der Grundstücke Nr. 1663, KG Hautzendorf, im Ausmaß von 628 m², zum Verkaufspreis von € 133.000,00 und des Grundstücks Nr. 1667, KG Hautzendorf, im Ausmaß von 587m², zum Verkaufspreis von € 102.000,00 zu folgenden Ausschreibungskriterien beschließen:

Baugrundstücke „Mühlbachstraße“, KG Hautzendorf

Anmeldungen zum Kaufinteresse sind ausschließlich vom 09.10.2023 bis 27.11.2023, 13:00 Uhr, im Gemeindeamt Hautzendorf, zu den Amtsstunden, in der Zeit von Montag bis Freitag 08:00-13:00 Uhr sowie Dienstag 16:00-19:00 Uhr möglich.

Anmeldefrist:

Im genannten Anmeldezeitraum, Montag, 09.10.2023 bis Montag, 27.11.2023, 13:00 Uhr, können sich Kaufinteressenten und Kaufinteressentinnen im Gemeindeamt Hautzendorf, Hauptstraße 80, anmelden.

Der Zeitpunkt der Anmeldung ist für die Verlosung NICHT relevant, es können jedoch nur Angebote, die innerhalb dieser Frist gestellt werden, Berücksichtigung finden.

Anmeldungs Voraussetzungen

Zur Anmeldung für die Verlosung sind jene Personen berechtigt, die zumindest über einen Zeitraum von durchgehend 10 Jahren ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde Kreuttal begründet haben.

Persönliche Anmeldung:

Die Kaufinteressenten und Kaufinteressentinnen müssen zwecks Überprüfung der Daten persönlich erscheinen. Elektronische oder telefonische Anmeldungen werden nicht akzeptiert.

Anmeldeformular:

Die Anmeldung erfolgt über ein eigenes Formular, dieses erhalten Sie im Gemeindeamt bei der Anmeldung. Jeder Kaufinteressent, jede Kaufinteressentin kann für 1 Grundstück ein verbindliches Kaufanbot abgeben.

Verlosung:

Die Verlosung findet am Dienstag, 28.11.2023, um 18:00 Uhr, unter notarieller Aufsicht, im Gemeindeamt Hautzendorf, Hauptstraße 80, statt. Die Kaufinteressenten und Kaufinteressentinnen werden über das Ergebnis in Kenntnis gesetzt.

Kosten Grundankauf:

Baugrundstück Nr. 1663 im Ausmaß von 628m² € 133.000,00

Baugrundstück Nr. 1667 im Ausmaß von 587m² € 102.000,00

(Servitut für Kanal an der südl. Grundgrenze)

zzgl. Anschließungsabgabe gem. NÖ-Bauordnung idgF, Anschlusskosten der Netzbetreiber für Wasser, Strom, Telekommunikation, Kanaleinmündungsabgabe und Nebenkosten.

Die Vertragserrichtung, Beglaubigung, Vergebührung, treuhändige Abwicklung und grundbücherliche Durchführung der Kaufverträge wird durch die Kanzlei Notariat Dr. Neubauer, 2130 Mistelbach, erfolgen. Gemeinsam mit dem auf dem notariellen Treuhandkonto zu erlegenden Kaufpreis sind auch die Nebenkosten (Vertragserrichtungskosten u. Barauslagen, Grunderwerbssteuer, Eintragungsgebühr) durch den Käufer beim Treuhänder zu erlegen.

Vor- und Wiederkaufsrecht

Der Käufer verpflichtet sich selbst als Bauwerber binnen 5 Jahren ab Einverleibung seines Eigentumsrechtes im Grundbuch ein Ansuchen an die Gemeinde Kreuttal als Bauwerber um Bauplatzerklärung und Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses zu stellen, und auch innerhalb dieser Frist mit dem Bau zu beginnen.

Weiters verpflichtet sich der Käufer binnen 5 Jahren ab Baubeginn die Anzeige der Fertigstellung des Wohnhauses auf dem kaufgegenständlichen Grundstück an die Gemeinde Kreuttal zu stellen und sohin innerhalb der obgenannten Frist das Wohnhaus fertig zu stellen.

Zum Zwecke der Absicherung dieser Bauverpflichtung vereinbaren die Vertragsparteien, dass ob dem Kaufobjekt ein Wiederkaufsrecht im Sinne der Bestimmungen des § 1068 bis § 1070 ABGB zugunsten des Verkäufers eingeräumt wird, und nimmt die Verkäuferin diese zu ihren Gunsten erfolgte Rechtseinräumung an.

Dieses Wiederkaufsrecht ist auch grundbücherlich sicherzustellen.

Für den Fall, dass dieses Wiederkaufsrecht mangels fristgerechtem Ansuchen um Erteilung der Baubewilligung ausgeübt wird, verpflichtet sich der Käufer das vertragsgegenständliche Grundstück geräumt von allen Fahrnissen und im ordnungsgemäßem Zustand an die Wiederkaufsberechtigte zu übergeben. Bei Ausübung des Wiederkaufsrechtes ist der einvernehmlich vereinbarte Kaufpreis von

€ 133.000,00 für das Grundstück Nr. 1663 und € 102.000,00 für das Grundstück Nr. 1667 zu bezahlen. Auf eine Wertsicherung bzw. Verzinsung des allenfalls zu leistenden Kaufpreises wird jedenfalls verzichtet.

Für den Fall, dass dieses Wiederkaufsrecht mangels fristgerechter Anzeige um Fertigstellung eines Wohnhauses ausgeübt wird, verpflichtet sich der Käufer, das vertragsgegenständliche Grundstück im obigen Sinne und zusätzlich auch geräumt von in der Zwischenzeit errichteten Baulichkeiten und Gebäuden zu übergeben. Bei Ausübung dieses Wiederkaufsrechtes ist der einvernehmlich vereinbarte Kaufpreis von € 133.000,00 für das Grundstück Nr. 1663 und € 102.000,00 für das Grundstück Nr. 1667. Zu bezahlen. Auf eine Wertsicherung bzw. Verzinsung des allenfalls zu leistenden Kaufpreises wird jedenfalls verzichtet.

Sollte die obgenannte Räumungsverpflichtung durch den Käufer nicht erfüllt werden, so wird ausdrücklich vereinbart, dass die sohin der Verkäuferin anfallenden Räumungskosten vom im obigen Sinne errechneten Kaufpreis in Abzug gebracht werden.

Weiters räumt der Käufer dem Verkäufer für den Fall der Weiterveräußerung des Vertragsobjektes vor Baubeginn ein Vorkaufsrecht gemäß § 1072 - § 1079 ABGB ein, wobei dieses für alle Veräußerungsfälle gilt, sohin auch für unentgeltliche oder gemischte Rechtsgeschäfte und nimmt die Verkäuferin diese Rechtseinräumung an.

Für den Fall der Ausübung dieses Vorkaufsrechtes ist wiederum der obgenannte einvernehmlich vereinbarte Kaufpreis in der Höhe von € 133.000,00 für das Grundstück Nr. 1663 und € 102.000,00 für das Grundstück Nr. 1667 zu bezahlen. Auf eine Wertsicherung bzw. Verzinsung des allenfalls zu leistenden Kaufpreises wird jedenfalls verzichtet.

Sämtliche Kosten, Steuern und Gebühren, welche durch die Ausübung des obgenannten Vorkaufs- bzw. Wiederkaufsrechtes entstehen, hat der Käufer (Vorkaufs- bzw. Wiederkaufsverpflichtete) aus eigenen Mitteln zu tragen und diesbezüglich den Verkäufer allenfalls vollkommen schad- und klaglos zu halten.

Darüber hinaus wird die Verbücherung vereinbart.

Über diesen Antrag wird wie folgt abgestimmt:

Beschluss: Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (15 Ja-Stimmen)

Zu Pkt. 6) Beschlussfassung Darlehen Kanal

Zur Finanzierung der Kanalerweiterung BA 07 ist eine Darlehensaufnahme in der Höhe von € 680.000,00 erforderlich. Aufgrund der Ausschreibung, die von Hrn. Höflechner – Die Lösung, durchgeführt wurde, haben drei Kreditinstitute Angebote vorgelegt.

Die Angebote wurden von Hrn. Höflechner geprüft und verglichen, daraufhin wurde ein Vergabevorschlag an die Gemeinde Kreuttal übermittelt. In diesem Vergabevorschlag wird als Bestbieter die HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG, 3100 St. Pölten ausgewiesen. Bgm. Koller erläutert eingehend die einzelnen Positionen des Vergabevorschlages.

Kreuttal Vergleich Anbote Darlehen Kanalerweiterung KG Hautzendorf 2024

Darlehen € 680.000 20 Jahre

Bieter:		BAWAG PSK	Bank Austria	Erste Bank	Oberbank Wolkersdorf	Raiffeisenbank Wolkersdorf-Auersthal	Hypo Niederösterreich	Hypo Oberösterreich
Variabler Zinssatz Bindung an den 3 Monats EURIBOR	Aufschlag:	Kein Anbot gelegt, das Gesamtbligo bei der BAWAG PSK der Gemeinde Kreuttal ist bereits zu hoch.	aus geschäftspolitischen Gründen wurde kein Anbot gelegt.	ohne Angaber von Gründen wurde auf eine Anbotslegung verzichtet.	ohne Angaber von Gründen wurde auf eine Anbotslegung verzichtet.	0,567%	kein Anbot	0,680%
	Zinssatz Stichtag: 26.9.2023; Basiswert 3,941%					4,62500%		4,62100%
	Rundung					gerundet auf volle 1/8%		keine Rundung
	NUR FÜR VERGLEICHSZWECKE: vierteljährliche Annuität, 20 Jahre Laufzeit:							
theoretische Gesamtbelastung:								
Variabler Zinssatz Bindung an den 6 Monats EURIBOR	Aufschlag:					1,490%	0,550%	0,690%
	Zinssatz Stichtag: 26.9.2023; Basiswert 4,090%					5,62500%	4,64000%	4,78000%
	Rundung					gerundet auf volle 1/8%	keine	keine
	NUR FÜR VERGLEICHSZWECKE: halbjährliche Annuität, 20 Jahre Laufzeit:					20.550	18.862	19.097
theoretische Gesamtbelastung:	1.022.000					954.480	963.880	
	vorzeitige Rückführung, Sondertilgungen bei variabler Zinsbindung, Avisofrist, Spesen:		4 Wochen	keine Angabe				
Fixe Verzinsung:	Fixvereinbarung für	20 Jahre	20 Jahre					
	halbjährliche Annuität:	4,990%	4,378%					
	Belastung über die Gesamtlaufzeit:	19.331	18.322					
	Spesen:	973.240	932.880					
	Sonstiges:	keine	keine	keine				
	Gültigkeit des Angebotes, Reihung	Mindestvolumen Fixzinsvereinbarung EUR 100.000		kein Fixzinsanbot				
	Das Anbot ist:	29.12.2023	29.12.2023	29.12.2023				
		Verbindlich	Unverbindlich	Unverbindlich				

Bürgermeister Koller stellt sodann folgenden Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kreuttal möge die Darlehensaufnahme für die Finanzierung der Kanalerweiterung BA 07, in der Höhe von € 680.000,00 zu einem variablen Zinssatz von 4,64% bei der HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG, 3100 St. Pölten, durch Bedeckung des Schuldendienstes, unter Berücksichtigung kostendeckender Gebühren, beschließen.

Über diesen Antrag wird wie folgt abgestimmt:

Beschluss: Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (15 Ja-Stimmen)

Zu Pkt. 7) Trägerförderung für die Tagesbetreuungseinrichtung

Am Bildungsstandort Kreuttal (Volksschule Kreuttal, NÖ Landeskindergarten Kreuttal und Tagesbetreuungseinrichtung Unterolberndorf) werden zurzeit 103 Kinder betreut. Aufgrund der Kinderbetreuungsoffensive des Landes Niederösterreich ist seit 1. September 2023 eine neue Richtlinie für die Trägerförderung der NÖ Tagesbetreuungseinrichtungen gültig. Von der Standortgemeinde erhalten die Betreiber der Einrichtung für jede bewilligte Gruppe eine pauschale Förderung der Personal- und Infrastrukturkosten in der Höhe von max. € 22.100,00, bei VIF-konformer Öffnungszeit und mind. 8 angemeldeten Kindern. Da die Räumlichkeiten durch die Gemeinde Kreuttal zur Verfügung gestellt werden sollen und keine Miet- und Betriebskosten mehr vorgeschrieben werden sollen, verringert sich der pauschale Förderbetrag um max. € 7.875,00 pro Gruppe.

Bürgermeister Koller stellt sodann folgenden Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kreuttal möge für die zweigruppige Tagesbetreuungseinrichtung Unterolberndorf eine pauschale Förderung der Personal- und Infrastrukturkosten in der Höhe von max. € 22.100,00 pro Gruppe, bei VIF-konformer Öffnungszeit und mind. 8 angemeldeten Kindern sowie die Zurverfügungstellung der Räumlichkeiten, unter Abzug eines Infrakostenstrukturbeitrages in der Höhe von max. € 7.875,00 pro Gruppe, beschließen.

Über diesen Antrag wird wie folgt abgestimmt:

Beschluss: Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (15 Ja-Stimmen)

Zu Pkt. 8) Verlängerung Mietvertrag, KG Unterolberndorf

Der befristete Mietvertrag mit Frau Karina Loibl im Arzthaus in 2123 Unterolberndorf, Sonnleitengasse 6, läuft mit 31.10.2023 aus. Das Mietverhältnis soll weiterhin befristet auf ein Jahr vom 1. November 2023 bis 31. Oktober 2024, mit einer monatlichen Miete in der Höhe von Euro 490,08, inkl. 10% MwSt. abgeschlossen werden.

Bürgermeister Koller stellt sodann folgenden Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kreuttal möge den vorliegenden Mietvertrag, abgeschlossen zwischen der Gemeinde Kreuttal und Frau Karina Loibl, befristet für die Zeit vom 1. November 2023 bis 31. Oktober 2024 für die Wohnung im Arzthaus in 2123 Unterolberndorf, Sonnleitengasse 6, genehmigen und unterfertigen.

Über diesen Antrag wird wie folgt abgestimmt:

Beschluss: Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (15 Ja-Stimmen)

Zu Pkt. 9) Pachtvertrag, KG Hornsburg

Die Liegenschaftseigentümer Mag. Waldemar Dembek und Agnieszka Dembek der Liegenschaft Hauptstraße 45, KG Hornsburg haben bei der Gemeinde Kreuttal den Antrag zur Pacht eines Teilstücks des verrohrten Baches (Grünfläche), Grundstück Nr. 2033, EZ 35, im Ausmaß von 94m² gestellt. Der Pachtvertrag soll zum ortsüblichen Preis von € 240,00/ha, wertgesichert auf unbestimmte Zeit, abgeschlossen werden. Die Pachtfläche beträgt 94m². Die Bebauung des Grundstücks sowie Ablagerungen auf dem Grundstück werden untersagt.

Bürgermeister Koller stellt sodann folgenden Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kreuttal möge die Verpachtung der Teilfläche aus dem Grundstück Nr. 2033, EZ 35, von insgesamt 94m², zum Preis von € 240,00/ha, wertgesichert, an Hrn. Mag. Waldemar Dembek und Fr. Agnieszka Dembek, wohnhaft in Ospelgasse 12-14/6/16, 1200 Wien, beschließen.

Über diesen Antrag wird wie folgt abgestimmt:

Beschluss: Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (15 Ja-Stimmen)

Zu Pkt. 10) Pachtvertrag, KG Hautzendorf

Dieser Tagesordnungspunkt wird vertagt.

Zu Pkt. 11) Pachtvertrag, KG Unterolberndorf

Dieser Tagesordnungspunkt wird vertagt.

Zu Pkt. 12) Dienstbarkeitsvertrag, KG Hautzendorf

Pkt. 12a) Für die neue Siedlung „Mühlbachstraße“ soll auf dem Grundstück Nr. 1689/4, EZ 1070, KG Hautzendorf durch die Netz Niederösterreich GmbH eine Trafostation samt zugehöriger Mess-, Steuer-, Fernmelde- und Datenübertragungseinrichtungen mit einer Dienstbarkeitsfläche von 1,7m rund um den Stationskörper und zu- und wegführender Anschlusskabelleitung errichtet werden. Ein entsprechender Dienstbarkeitsvertrag Nr. V2023/0479 wurde vorgelegt.

Bürgermeister Koller stellt sodann folgenden Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kreuttal möge die Einräumung des dinglichen Rechts der Dienstbarkeit auf Bestandsdauer der Anlagen „Trafostation samt zugehöriger Mess-, Steuer-, Fernmelde- und Datenübertragungseinrichtungen mit einer Dienstbarkeitsfläche von 1,7m rund um den Stationskörper und zu- und wegführender Anschlusskabelleitung“ auf dem Grundstück Nr. 1689/4, EZ 1010, KG Hautzendorf beschließen.

Über diesen Antrag wird wie folgt abgestimmt:

Beschluss: Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (15 Ja-Stimmen)

Pkt. 12b) Für die neue Siedlung „Mühlbachstraße“ soll auf dem Grundstück Nr. 1673, EZ 1583, KG Hautzendorf durch die Netz Niederösterreich GmbH eine Trafostation samt zugehöriger Mess-, Steuer-, Fernmelde- und Datenübertragungseinrichtungen mit einer Dienstbarkeitsfläche von 1,7m rund um den Stationskörper und zu- und wegführender Anschlusskabelleitung errichtet werden. Ein entsprechender Dienstbarkeitsvertrag Nr. V2023/0480 wurde vorgelegt.

Bürgermeister Koller stellt sodann folgenden Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kreuttal möge die Einräumung des dinglichen Rechts der Dienstbarkeit auf Bestandsdauer der Anlagen „Trafostation samt zugehöriger Mess-, Steuer-, Fernmelde- und Datenübertragungseinrichtungen mit einer Dienstbarkeitsfläche von 1,7m rund um den Stationskörper und zu- und wegführender Anschlusskabelleitung“ auf dem Grundstück Nr. 1673, EZ 1583, KG Hautzendorf beschließen.

Über diesen Antrag wird wie folgt abgestimmt:

Beschluss: Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (15 Ja-Stimmen)

Zu Pkt. 13) Servitutsvereinbarung Regenwasserkanal, KG Hautzendorf

Auf der Liegenschaft des Eigentümers Martin Busch, Hauptstraße 58a, Grundstück Nr. .288, EZ 1489, wurde im Einvernehmen mit dem Eigentümer ein öffentlicher Regenwasserkanal zur Ableitung der Regenwässer in den Steinbergbach errichtet. Es soll nunmehr ein Servitutsbestellungsvertrag abgeschlossen werden. Die Kosten für die Errichtung und grundbücherliche Durchführung gehen zu Lasten der Gemeinde Kreuttal. Ein entsprechender Servitutsbestellungsvertrag wurde ausgearbeitet und liegt zur Unterfertigung vor.

Bürgermeister Koller stellt sodann folgenden Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kreuttal möge die Annahme des Servitutsbestellungsvertrages zwischen Hrn. Martin Busch, wohnhaft in 1210 Wien, Brünnerstraße 209/4/15 und der Gemeinde Kreuttal, zum Zwecke der Ableitung von Regenwässern von den Grundstücken Nr. 1886/1, 30/1 bzw. 33/1, KG Hautzendorf, mittels Kanalrohr auf dem Grundstück Nr. .288 beschließen.

Über diesen Antrag wird wie folgt abgestimmt:

Beschluss: Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (15 Ja-Stimmen)

Zu Pkt. 14) Gestattungsantrag, KG Unterolberndorf

Die Liegenschaftseigentümerin der Liegenschaft Mühlengrund 10, KG Unterolberndorf, Inge Schöberl, plant die Errichtung einer Tiefenbohrung auf dem Grundstück Nr. 1289/3, KG Unterolberndorf, im Bereich vor der Einfriedung. Wird nachfolgend der Tatbestand einer Abtretungsverpflichtung iSd § 12 NÖ BO erfüllt, ist dieser Streifen allerdings frei von in Geld

ablösbaren Lasten und geräumt von Bauwerken, Gehölzen und Materialien an die Gemeinde Kreuttal (öffentliches Gut) zu übergeben. Eine Ausnahme davon ist weder für den Fall einer bescheidmäßigen, noch einer Grundabtretung durch Vereinbarung zwischen Gemeinde und der Abtretungspflichtigen vorgesehen. Tiefenbohrungen, Leitungen und dgl. müssten daher von der Grundeigentümerin auf eigene Kosten entfernt werden. Ist die Gemeinde Kreuttal Eigentümerin des Grundstücks (1,25 Streifen vor dem Zaun), könnte sie der angrenzenden Nachbarin jedoch das Recht einräumen, eine Tiefenbohrung auf ihrem Grund zu unterhalten. Dies wäre eine zivilrechtliche Vereinbarung außerhalb der Bauordnung, auf welche die Nachbarin (vormalige Grundeigentümerin) keinen Rechtsanspruch hätte.

Bürgermeister Koller stellt sodann folgenden Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kreuttal möge der Grundstückseigentümerin des Grundstücks Nr. 1289/3, KG Unterolberndorf, Fr. Inge Schöberl und deren Rechtsnachfolger, das Recht zur Unterhaltung einer Tiefenbohrung, auf dem 1,25m breiten Streifen vor dem Zaun, nachfolgend dem Tatbestand einer Abtretungsverpflichtung, einräumen.

Über diesen Antrag wird wie folgt abgestimmt:

Beschluss: Der Antrag wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (15 Nein-Stimmen)

Zu Pkt. 15) Verordnung einer Bausperre

Es soll ein Bebauungsplan zur Sicherung der bestehenden baulichen Strukturen und des tradierten Erscheinungsbildes der Keller und Presshäuser, insbesondere durch die Festlegung von Schutzzonen und durch ein Hintanhalten von sog. „Kellerstöckeln“, somit einer Aufstockung bzw. eines Dachgeschoßausbaus von Bestandsobjekten erstellt werden. Bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes soll eine Bausperre verordnet werden. Vorhaben, die dieser Zielsetzung entsprechen, stehen dem Zweck der Bausperre nicht entgegen. Dies sind insbesondere untergeordnete Zu- und Anbauten an bestehende Bauwerke, sowie geringfügige, anzeigepflichtige Änderungen (z. B. allenfalls erforderliche Änderung der Konstruktionsart im Zusammenhang mit der Sanierung von Bestandsobjekten).

Bürgermeister Koller stellt sodann folgenden Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kreuttal möge die Verordnung der vorliegenden Bausperre für die Kellergassen der Gemeinde Kreuttal beschließen:

BAUSPERRE

(Bebauungsplan Kellergassen)

- § 1 Für die im Flächenwidmungsplan als BS-Keller/Presshäuser (Bauland-Sondergebiet Keller/Presshäuser) oder Gke (Grünland-Kellergassen) gewidmeten Bereiche der Gemeinde Kreuttal (KG Hautzendorf, KG Hornsburg) KG Unterolberndorf) wird gemäß § 35 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 idGF. eine Bausperre erlassen.
- § 2 Ziel der Bausperre ist – bis zur Rechtskraft eines entsprechenden Bebauungsplanes – die Sicherung der bestehenden baulichen Strukturen und des tradierten Erscheinungsbildes der Keller und Presshäuser, insbesondere durch die Festlegung von Schutzzonen

und durch ein Hintanhalten von sog. „Kellerstöckeln“, somit einer Aufstockung bzw. eines Dachgeschoßausbaus von Bestandsobjekten. Vorhaben, die dieser Zielsetzung entsprechen, stehen dem Zweck der Bausperre nicht entgegen. Dies sind insbesondere untergeordnete Zu- und Anbauten an bestehende Bauwerke, sowie geringfügige, anzeigepflichtige Änderungen (z. B. allenfalls erforderliche Änderung der Konstruktionsart im Zusammenhang mit der Sanierung von Bestandsobjekten).

§ 3 Diese Verordnung tritt mit dem ersten Tag ihrer Kundmachung in Kraft.

Über diesen Antrag wird wie folgt abgestimmt:

Beschluss: Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (15 Ja-Stimmen)

Zu Pkt. 16) Förderansuchen SC Hautzendorf

Der SC Hautzendorf hat die bestehende Sportplatzbeleuchtung auf eine nachhaltige LED-Flutlichtanlage umgestellt. Die Gesamtkosten belaufen sich auf € 4.204,80. Mit 12. September 2023 wurde bei der Gemeinde Kreuttal um eine einmalige Förderung in Form eines Kostenzuschusses angesucht. Der SC Hautzendorf soll mit einer einmaligen Förderung von € 1.200,00 für die Installation der LED-Flutlichtanlage unterstützt werden.

Bürgermeister Koller stellt sodann folgenden Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kreuttal möge die Förderung in der Höhe von € 1.200,00 als einmaligen Zuschuss für die Installation der LED-Flutlichtanlage des SC Hautzendorf beschließen.

Über diesen Antrag wird wie folgt abgestimmt:

Beschluss: Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig (15 Ja-Stimmen)

NICHT ÖFFENTLICHE TAGESORDNUNGSPUNKTE

Zu Pkt. 17) Protokoll nicht öffentliche Tagesordnungspunkte vom 13.06.2023

Siehe Protokoll „nicht öffentliche Tagesordnungspunkte“

Zu Pkt. 18) Grundsatzbeschluss, Ankauf eines Gebäudes

Siehe Protokoll „nicht öffentliche Tagesordnungspunkte“

Zu Pkt. 19) Personalangelegenheit

Siehe Protokoll „nicht öffentliche Tagesordnungspunkte“

ÖFFENTLICHER TAGESORDNUNGSPUNKT

Zu Pkt. 20) Berichte

Bürgermeister Koller berichtet zu folgenden Themen:

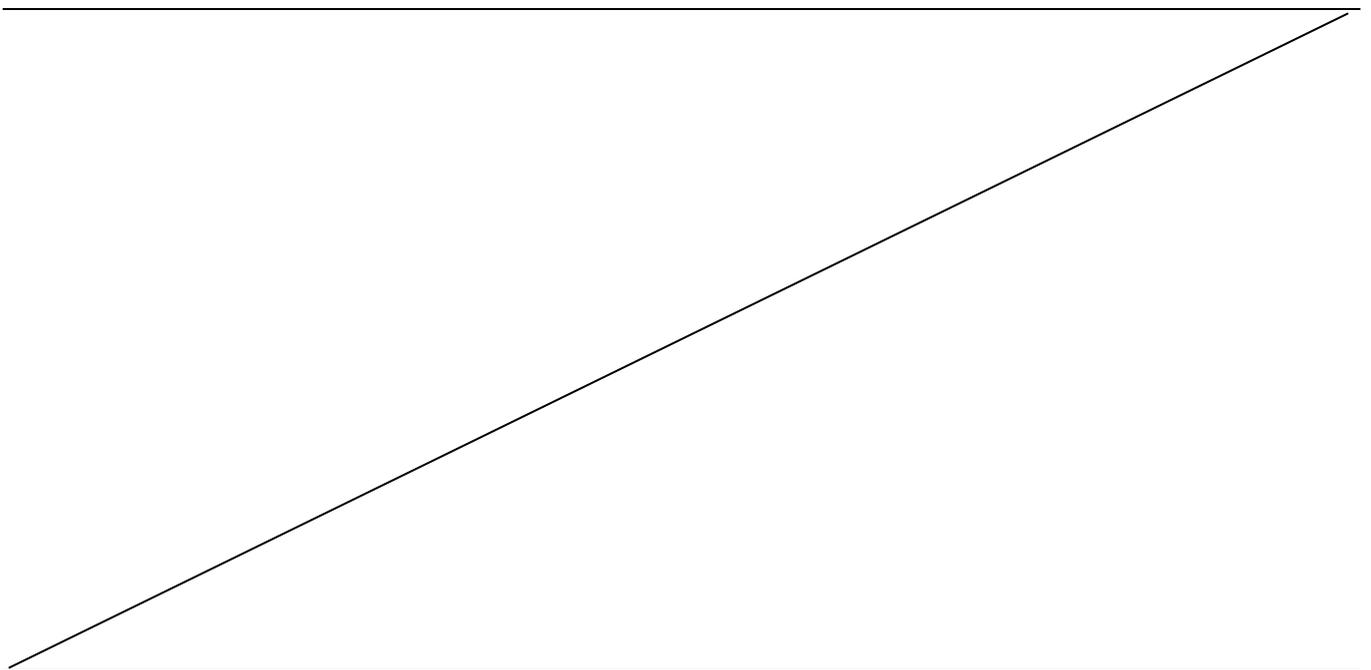
- Es wurden 5 Rückhaltebecken und 3 Schlammfänge im Zuge der Flurbereinigung Unterolberndorf errichtet, wobei die Grundeigentümer in einem Flächenausmaß von ca. 160 ha anteilmäßig einen finanziellen Beitrag geleistet haben.

- Um notwendige Sanierungen div. Gräben in der KG Hautzendorf durchführen zu können, werden zurzeit Erhebungen von der WA 3 (Amt der NÖ Landesregierung) für notwendige Vermessungen durchgeführt.
- Auflage der 1. Änderung des Flächenwidmungsplanes
- Auflage der Teilbebauungspläne Rohrwiesensiedlung, Rosenbergen u. Kreuttalstraße
- Mülltonnentausch
- Es wurde ein Rückgang beim Restmüll von 22-30% verzeichnet

GGR Walter Dopler stellt folgende Anfrage:

- Die Anrainer der L6 (4. Bauabschnitt), KG Hautzendorf, wurden seitens A1-Telekom nicht über die Verlegung der Glasfaserkabel informiert. BGM Koller berichtet, dass die Kontaktdaten an mehrere Anrainer auf Wunsch übermittelt wurden.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, schließt Bgm. Koller um 22:00 Uhr die Sitzung und bedankt sich für die gute Zusammenarbeit.



**Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Gemeinderatssitzung am
genehmigt - abgeändert - nicht genehmigt.**

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführerin

.....
Gemeinderat

.....
Gemeinderat

.....
Gemeinderat

.....
Gemeinderat