



NIEDERSCHRIFT

vom 13. Juni 2019 über die um 20.00 Uhr im Stadtamt Groß Gerungs stattgefundene ordentliche

GEMEINDERATSSITZUNG

Gegenwärtig: Herr Bürgermeister Maximilian Igelsböck (ÖVP),
Herr Vizebürgermeister Karl Eichinger (ÖVP),
die Stadträte Klaudia Atteneder (SPÖ), Josef Eibensteiner (ÖVP)
und Liane Schuster (ÖVP)

die Gemeinderäte Manfred Atteneder (SPÖ), Gerhard Bauer (ÖVP), Lukas Brandweiner (ÖVP), Karl Einfalt (ÖVP), Hannes Eschelmüller (FPÖ), Karl Eschelmüller (ÖVP), Ewald Faltin (FPÖ), Christian Grafeneder (ÖVP), Martin Hahn (ÖVP), Martin Haneder (ÖVP), Maximin Käfer (SPÖ), DI Christian Laister (ÖVP), Josef Maurer (ÖVP), Claudia Paukner (ÖVP), Franz Schweifer (SPÖ), Johann Steininger (ÖVP) und Herbert Tüchler (ÖVP)

entschuldigt: StR Franz Preiser (ÖVP), GR Stefan Fuchs (ÖVP)

unentschuldigt: GR Mario Haringer (FPÖ)

Schriftführer: StADir. Andreas Fuchs

Der Vorsitzende, Herr Bürgermeister Maximilian Igelsböck, führt die Begrüßung durch, stellt die nachweisliche und rechtzeitige Verständigung aller Mitglieder des Gemeinderates sowie die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet um 20.00 Uhr die Gemeinderatssitzung.

Tagesordnung

Öffentliche Sitzungspunkte gemäß § 47 NÖ Gemeindeordnung 1973

- 1.) Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der Sitzung vom 9. Mai 2019 (Zl. 004-1)
- 2.) Bericht des Prüfungsausschusses (Zl. 014-0)
- 3.) 31. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Stadtgemeinde Groß Gerungs (Zl. 031-2)
- 4.) Erlassung eines Bebauungsplanes für einen Teilbereich der KG Dietmanns „Teilbebauungsplan Bauland-Betriebsgebiet Dietmanns“ (Zl. 031-2)
- 5.) Bestellung Kassenverwalter-Stellvertreter der Stadtgemeinde Groß Gerungs (Zl. 903)
- 6.) ABA BA 32 und WVA BA 12 Groß Gerungs – „Pletzensiedlung IV“; Auftragsvergabe Ingenieurleistungen (Zl. 850, 851 u. 612)
- 7.) ABA BA 32 und WVA BA 12 Groß Gerungs – „Pletzensiedlung IV“; Auftragsvergabe Erd-, Baumeister-, Asphaltierungs- und Installationsarbeiten sowie Straßen- und Kabelbauarbeiten (Zl. 850, 851 u. 612)

- 8.) KG Etzen, Parzelle Nr. 1120/3; Ansuchen um Baugrundverkauf (Zl. 840)
- 9.) KG Groß Gerungs – Festsetzung Baugrundpreise Pletzensiedlung; Beschlussfassung (Zl. 840)
- 10.) KG Freitzenschlag – Übernahme einer Grundstücksteilfläche ins öffentliche Gut der Stadtgemeinde Groß Gerungs; Beschlussfassung Besitzübergang (Zl. 612-5)
- 11.) Buch und Mediathek Groß Gerungs – Ferienaktion; Beschlussfassung (Zl. 273)

Nicht öffentliche Sitzungspunkte gemäß § 47 NÖ Gemeindeordnung 1973

12. *Schwärzung durch Bürgerliste GERMS wegen unklarer Rechtslage hinsichtlich Amtsverschwiegenheit/Datenschutz.*
- 13.
- 14.

Ausführung

Öffentliche Sitzungspunkte gemäß § 47 NÖ Gemeindeordnung 1973

- 1.) **Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der Sitzung vom 9. Mai 2019 (Zl. 004-1)**

Der Vorsitzende stellt fest, dass die abgefassten Protokolle über die öffentlichen und nicht öffentlichen Sitzungspunkte der letzten Gemeinderatssitzung vom 9. Mai 2019 entsprechend der Bestimmungen des § 53 der NÖ Gemeindeordnung 1973 von je einem Mitglied der im Gemeinderat vertretenen Parteien, vom Vorsitzenden und dem Schriftführer unterfertigt wurden.

Einwendungen gegen das vorliegende Protokoll wurden nicht eingebracht.
Das Sitzungsprotokoll gilt daher als genehmigt.

Mit Schreiben vom 18. April 2019 wurde seitens der Fraktion der FPÖ Groß Gerungs mitgeteilt, dass die Zustelladresse von Gemeinderat Hannes Eschelmüller aus 3920 Groß Gerungs, Thail 18 auf Gemeinderat Ewald Faltin aus 3920 Groß Gerungs, Etlas 9 umgeändert werden soll.
Dieses Schreiben wurde von allen drei Gemeinderatsmitgliedern der FPÖ Groß Gerungs unterfertigt.
Nach Rücksprache mit Herrn Gemeinderat Hannes Eschelmüller teilte dieser mit, dass mit diesem Schreiben die Fertigung der Gemeinderatssitzungsprotokolle gemäß § 53 NÖ Gemeindeordnung 1973 gemeint ist und auch die Übermittlung von Unterlagen im Zusammenhang mit der Erstellung des Voranschlages bzw. Rechnungsabschlusses.
Zustellungsbevollmächtigter der Wahlpartei FPÖ Groß Gerungs bleibt weiterhin laut Wahlvorschlag Gemeinderat Hannes Eschelmüller.

- 2.) **Bericht des Prüfungsausschusses (Zl. 014-0)**

Der Vorsitzende erteilt dem Obmann des Prüfungsausschusses Herrn Gemeinderat Maximin Käfer das Wort.
Der Obmann bringt dem Gemeinderat den schriftlichen Bericht über das Ergebnis der angesagten Gebarungsprüfungen vom 28. Mai 2019 zur Kenntnis.

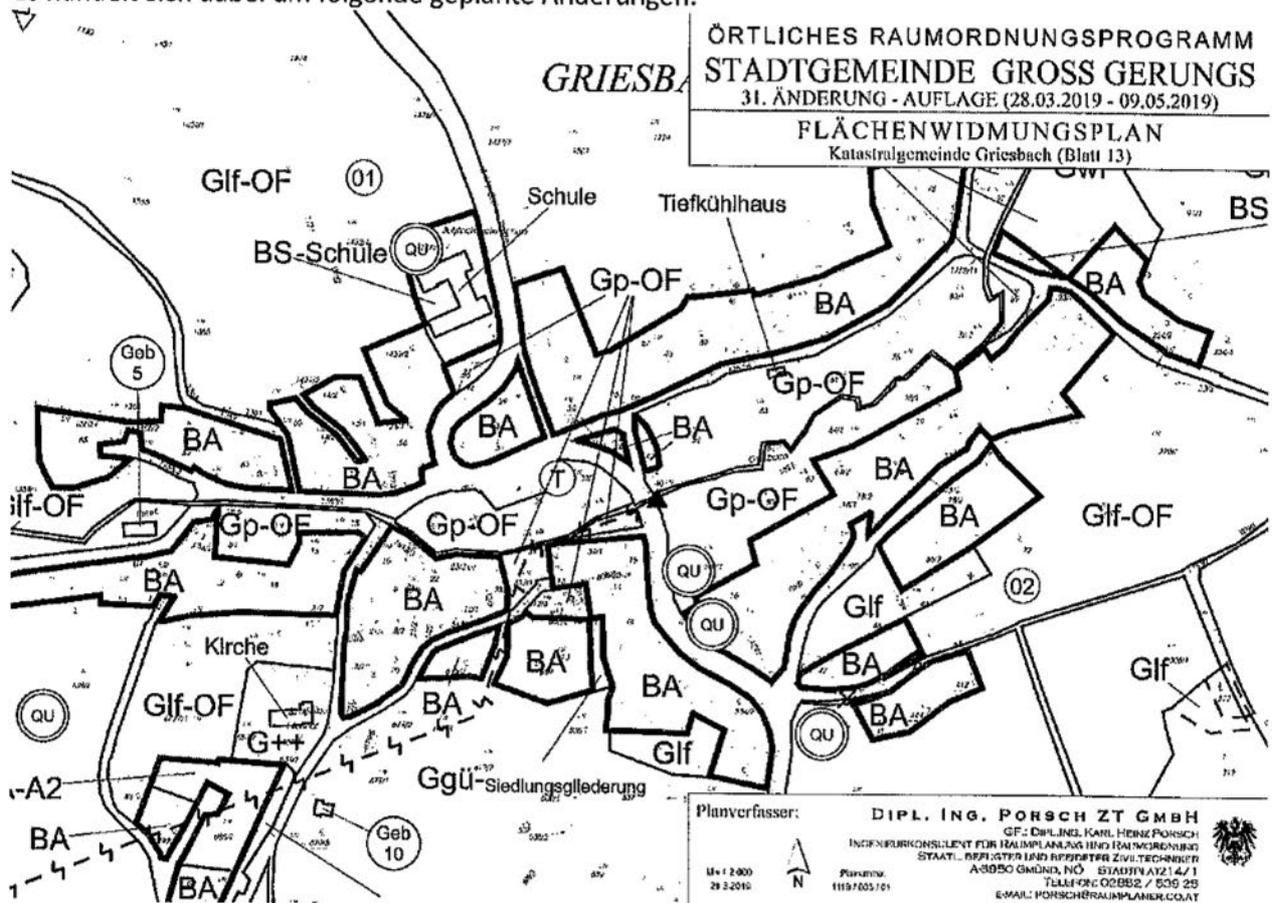
Das Prüfungsergebnis wurde vom Bürgermeister und Kassenverwalter zur Kenntnis genommen.

3.) 31. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Stadtgemeinde Groß Gerungs
(Zl. 031-2)

Sachverhalt:

Mit der 31. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Stadtgemeinde Groß Gerungs ist beabsichtigt für die Katastralgemeinden Griesbach, Häuslern, Klein Reinprechts, Mühlbach, Preinreichs, Schönbichl, Thail und Wurmbrand den geltenden Flächenwidmungsplan auf Grund des § 25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 abzuändern.

Es handelt sich dabei um folgende geplante Änderungen:



ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

5

Planverfasser:

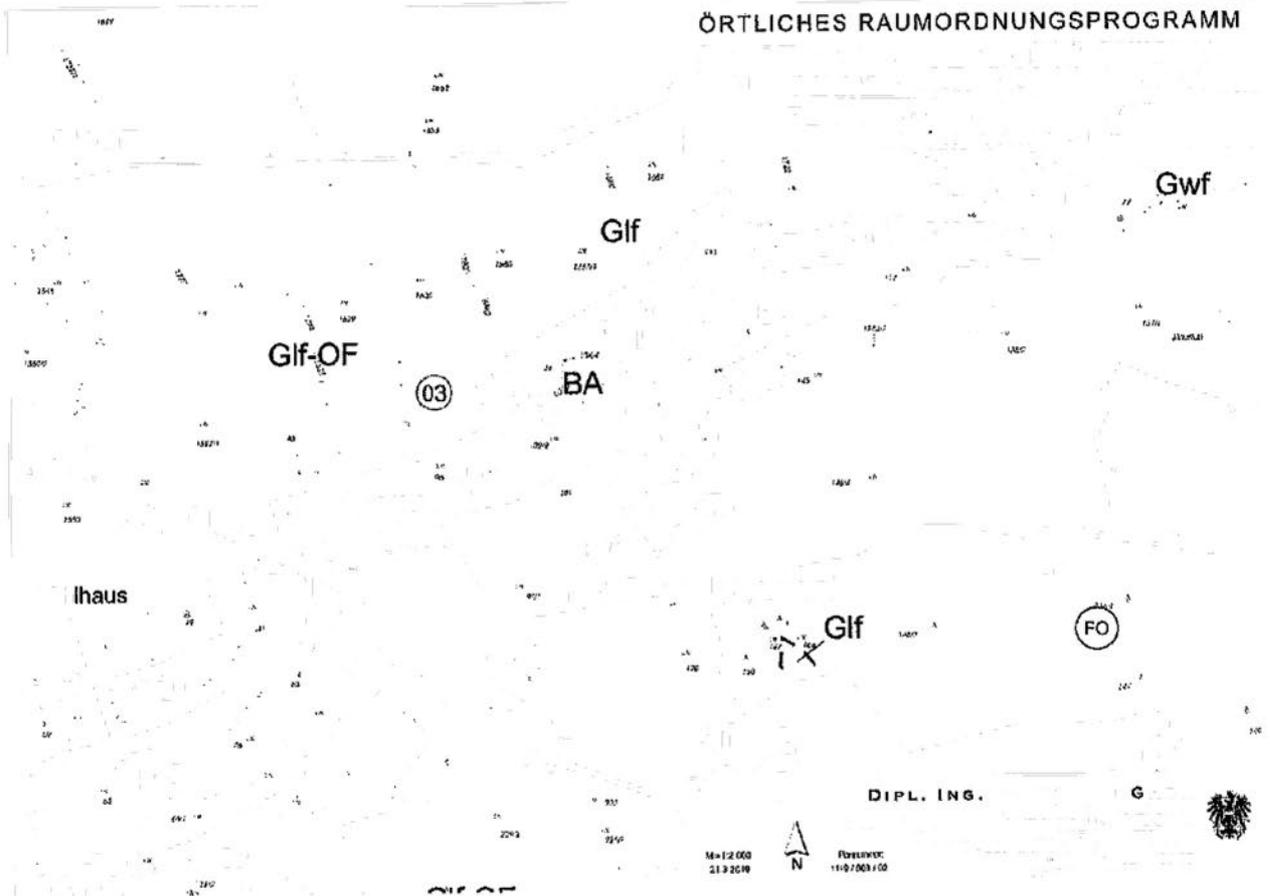
M=1:2.000
21.3.2019



Plannummer:
1119/004/01



ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM



DIPL. ING.

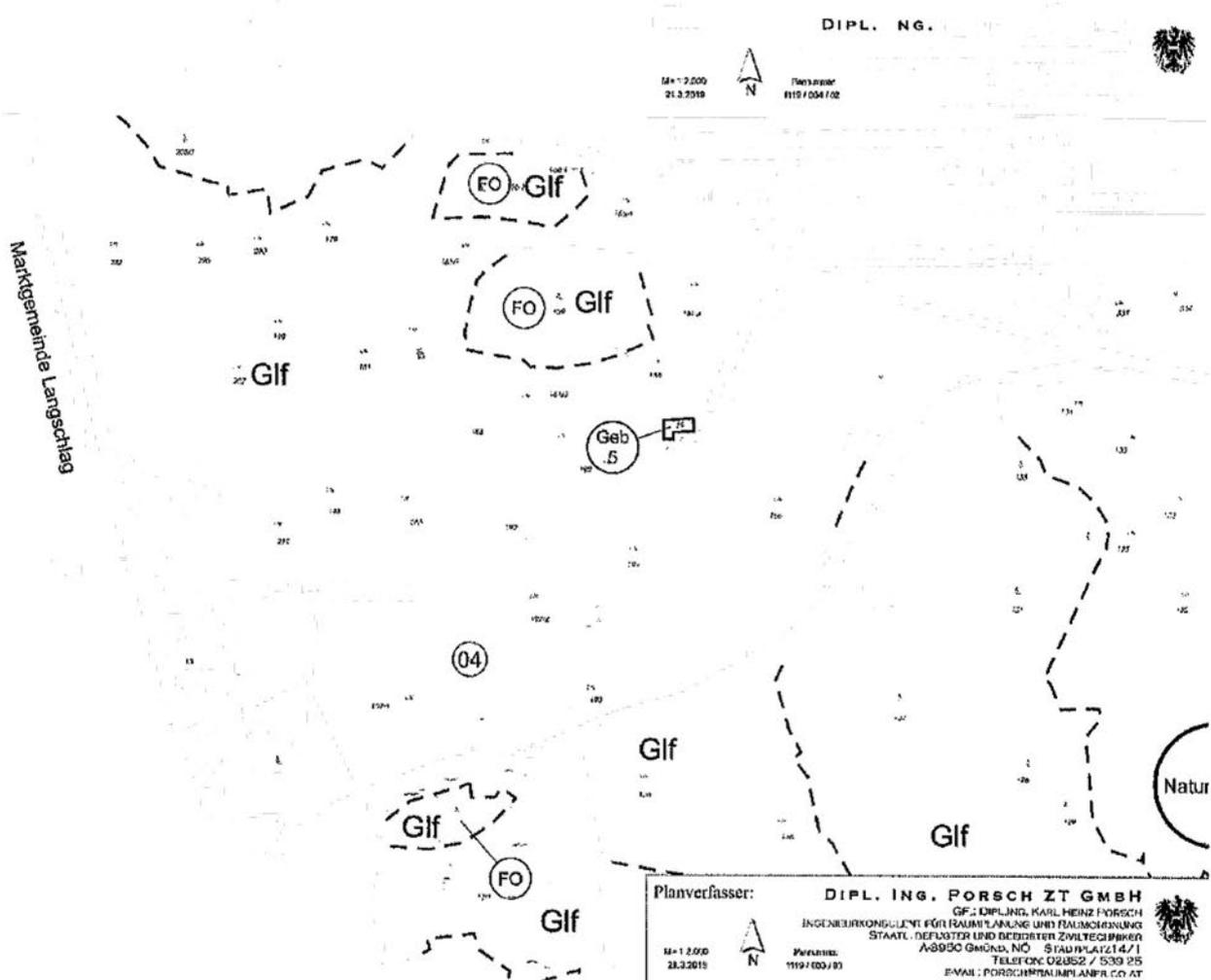
M=1:2.000
21.3.2019



Plannummer:
1119/004/01



ÖRTLICHES



DIPL. ING.



M 1:2.000
21.3.2015



Plannummer
1119 / 004 / 02

Planverfasser:

DIPL. ING. PORSCH ZT GMBH

GF: DIPL. ING. KARL HEINZ PORSCH
INGENIEURKONZILIENT FÜR RAUMPLANUNG UND BAUMANAGEMENT
STAATL. DEPL. FÜR URBAN- UND LÄNDLICHE ZWISCHENBEREICH
A-6850 Gmund, NÖ - STAHLPLATZ 14/1
TELEFON: 06642 / 5309 25
EMAIL: PORSCH@RAUMPLANER.CO.AT



M 1:2.000
21.3.2015



Plannummer
1119 / 004 / 02

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

Planverfasser: **DIPL. ING.**

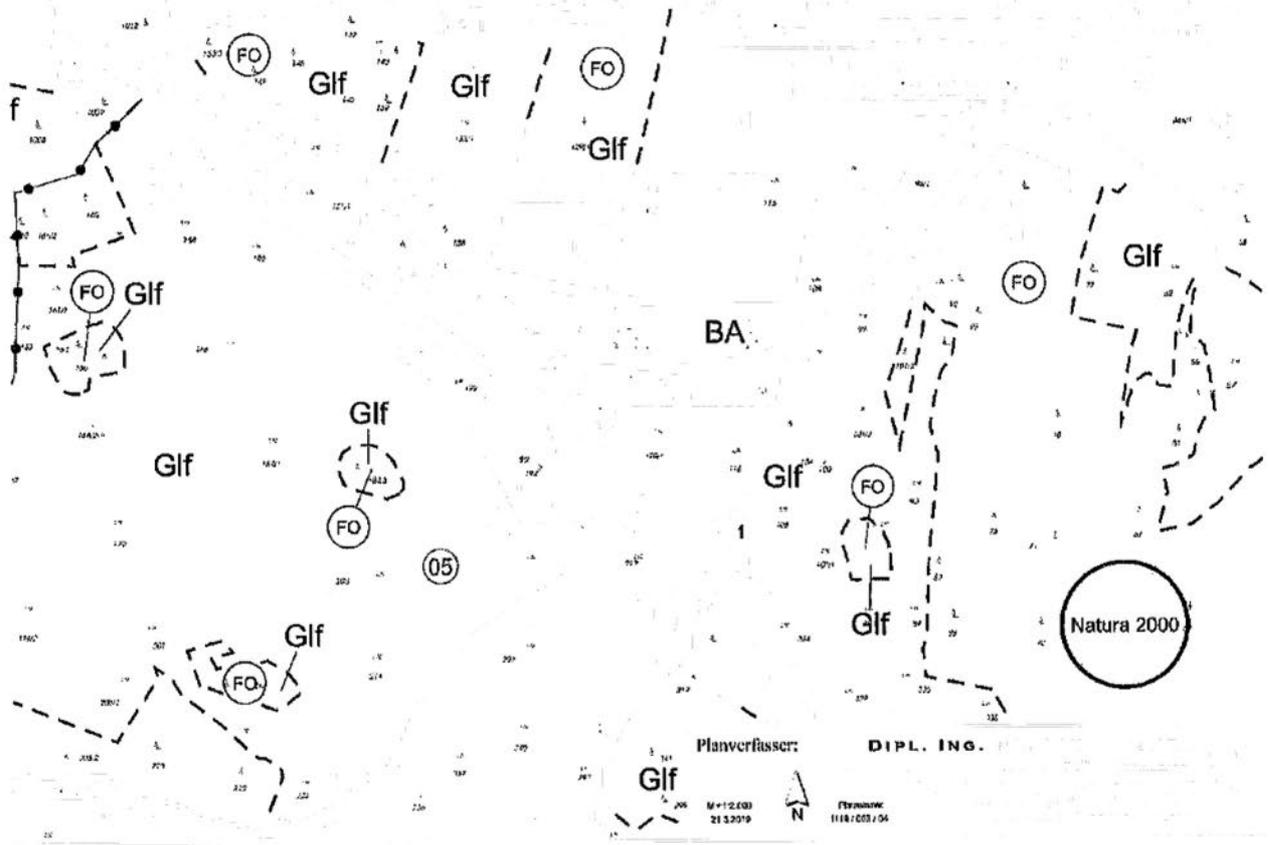
M=1:5.000
21.3.2010



Planummer:
1119/004/03

KG. Heinrechs

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM



Planverfasser: **DIPL. ING.**

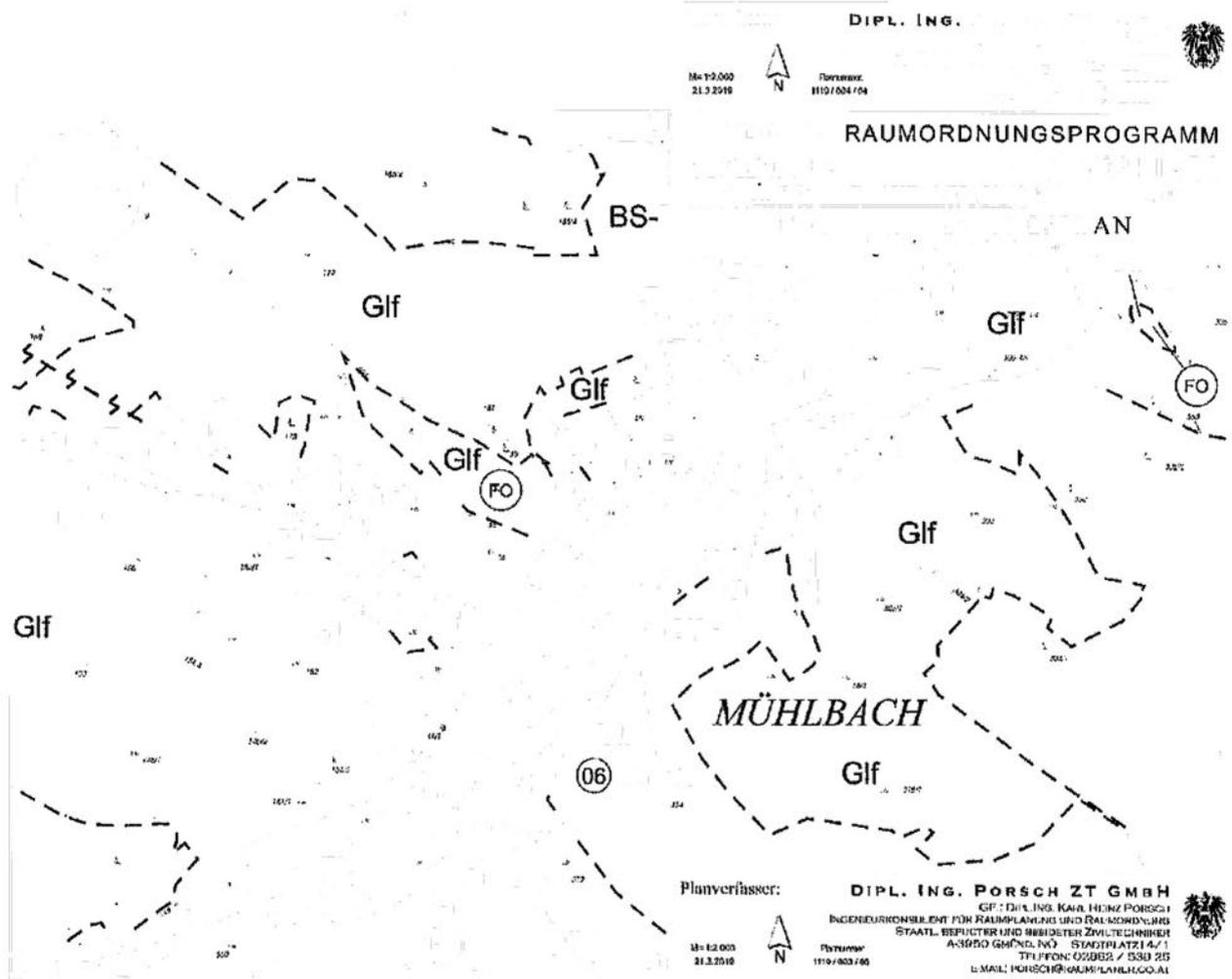
M=1:2.500
21.3.2010



Planummer:
1118/003/04

ÖRTLICHES

1



Natura 2000

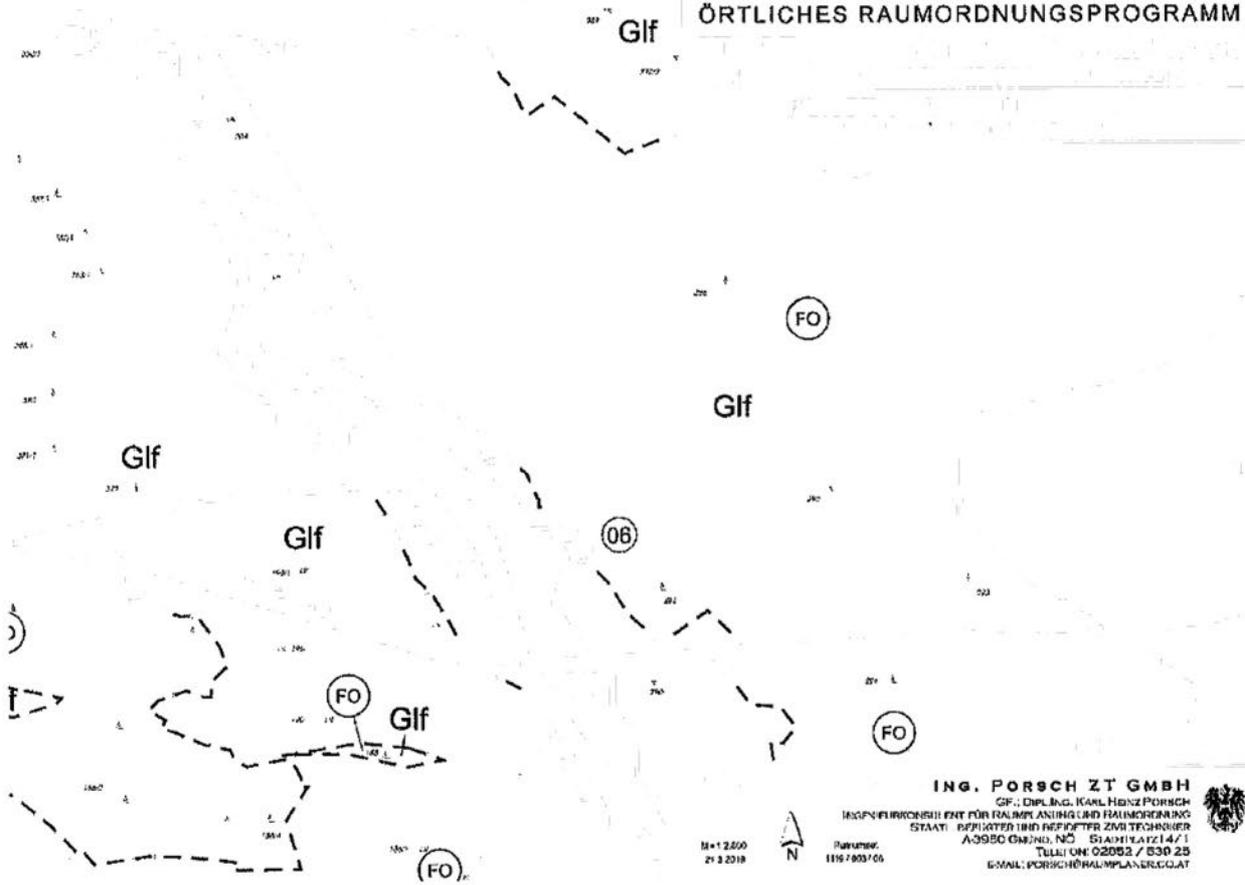
ÖRTLICHES

DIPL. ING.

M=1:2.000
21.3.2018

Formzahl:
1118/004/05

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

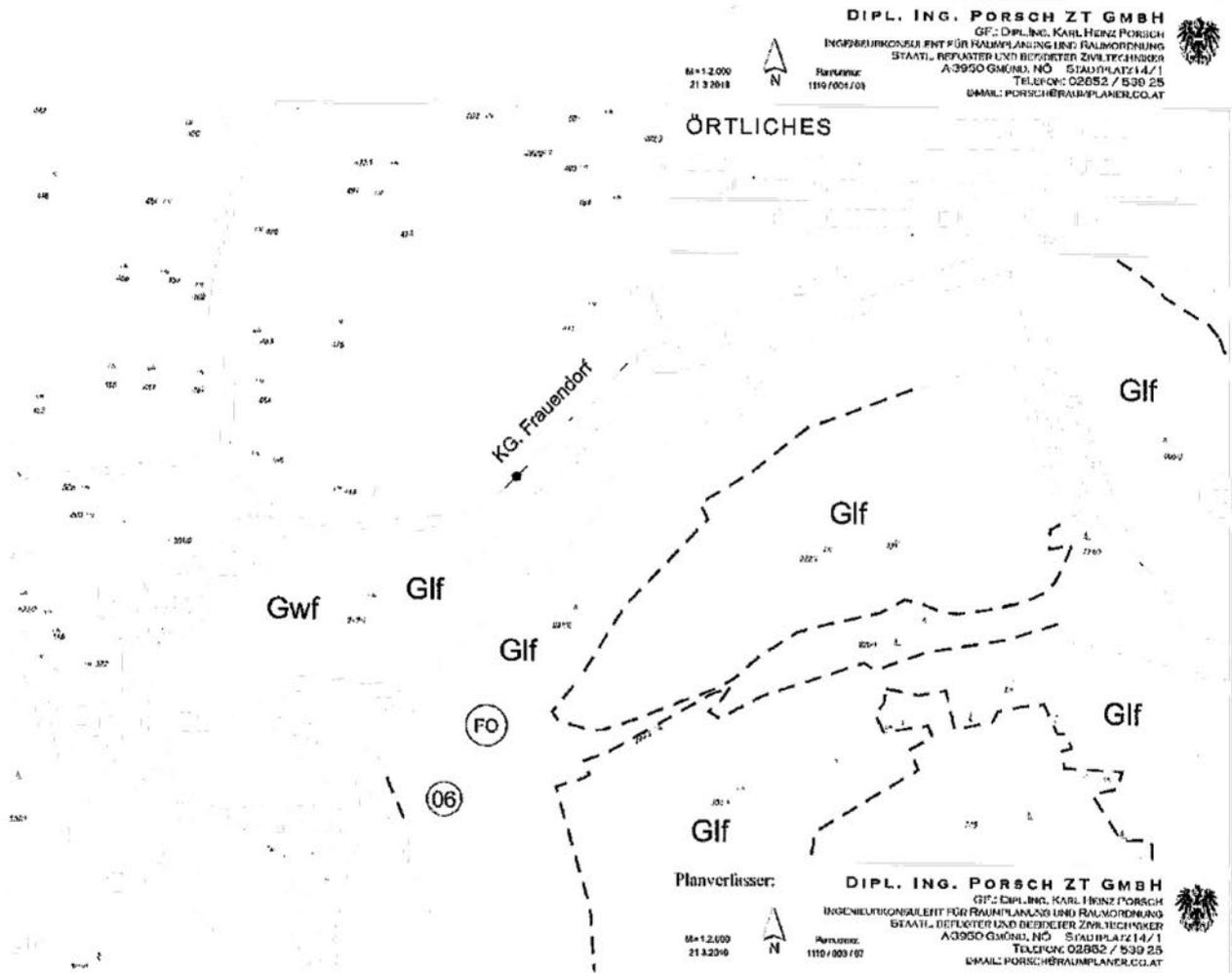


ING. PORSCH ZT GMBH
GF., DIPL. ING. KARL HENZ PORSCH
INGENIEURBÜRO FÜR RAUMPLANUNG UND BAUINGENIEURWESEN
STAATL. VERLEHRT UND BEFUGTES ZIVILTECHNISCHES
A-3950 GÖRZD, NO. STAHLPLATZ 14/1
TELEFON: 02082 / 530 25
E-MAIL: PORSCH@RAUMPLANER.CO.AT

M=1:2.000
21.3.2018

Formzahl:
1118/003/05

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM



ÖRTLICHES

M=1:2.000
21.3.2019

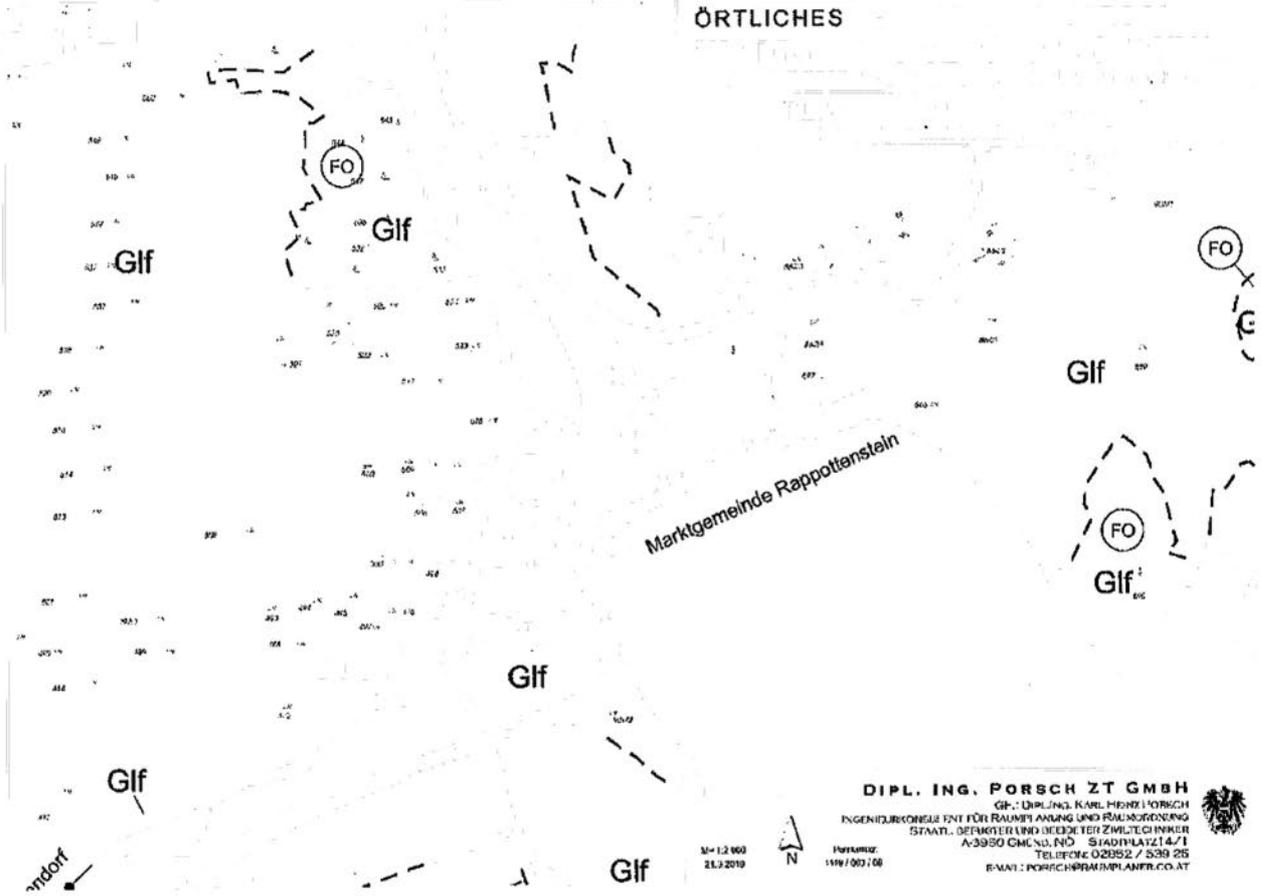


Plannummer
119/004/07

DIPL. ING. PORSCH ZT GMBH
GF.: DIPL. ING. KARL HENZL PORSCH
INGENIEURKONZERN FÜR RAUMPLANUNG UND FÜRMOBILIEN
STAATL. BEFUGTER UND BEZEITETER ZWILTECHNIKER
A-3950 GMIERS, NO - STADTPLATZ 14/1
TELEFON 02852 / 539 25
E-MAIL: PORSCH@RAMPLANER.CO.AT



ÖRTLICHES



M=1:2.000
21.3.2019

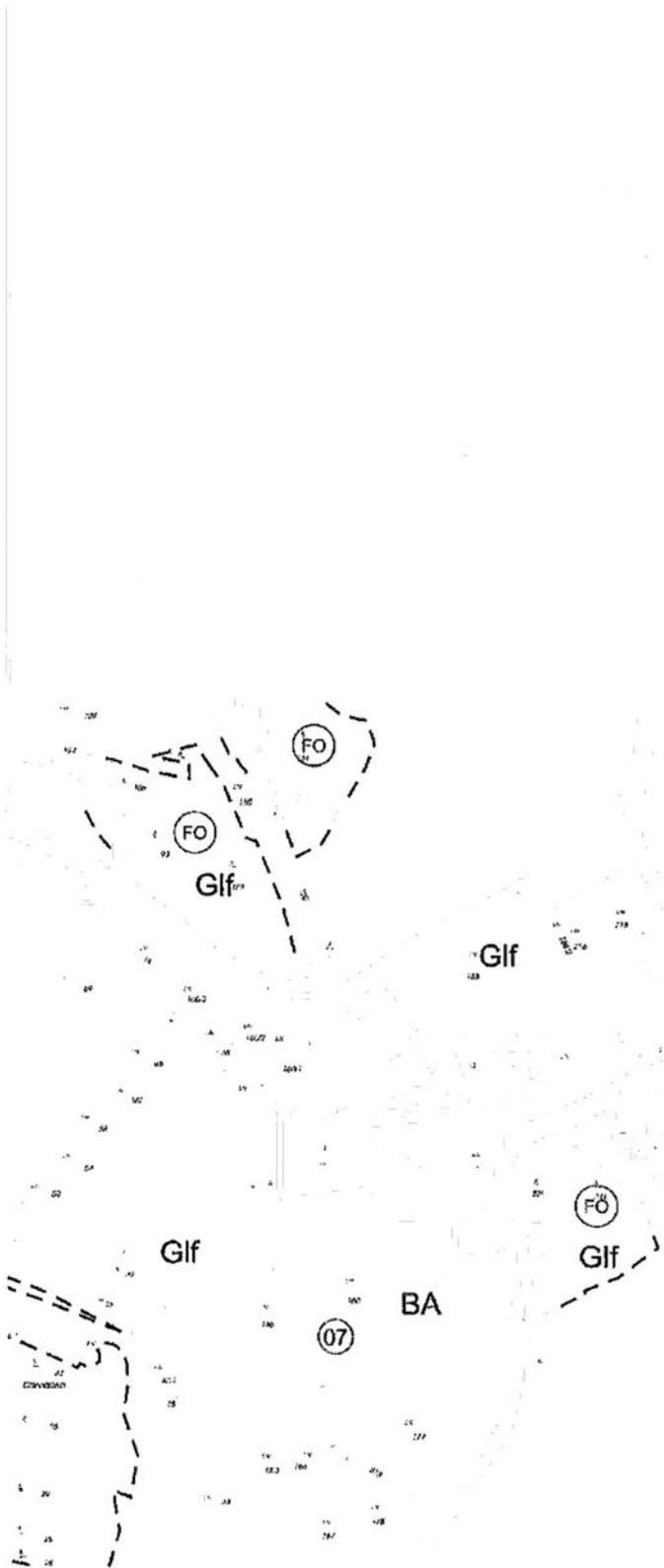


Plannummer
119/004/08

DIPL. ING. PORSCH ZT GMBH
GF.: DIPL. ING. KARL HENZL PORSCH
INGENIEURKONZERN FÜR RAUMPLANUNG UND FÜRMOBILIEN
STAATL. BEFUGTER UND BEZEITETER ZWILTECHNIKER
A-3950 GMIERS, NO - STADTPLATZ 14/1
TELEFON 02852 / 539 25
E-MAIL: PORSCH@RAMPLANER.CO.AT

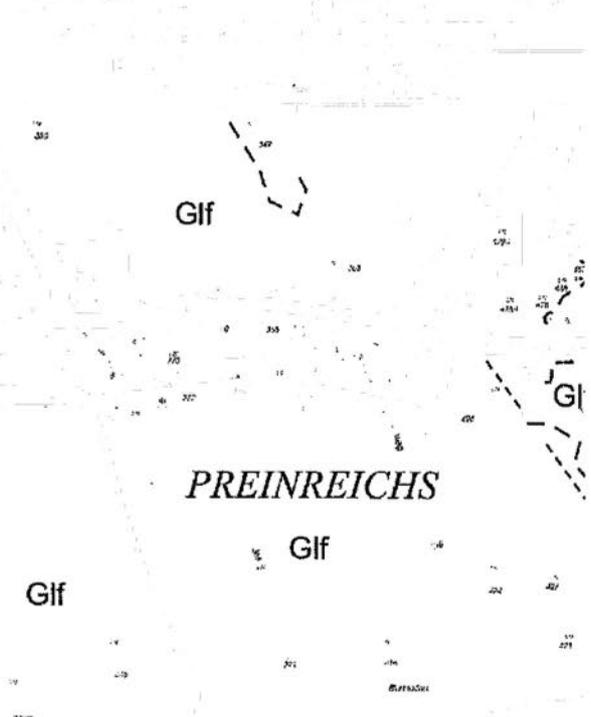


ÖRTLICHES



DIPL. ING. 
M=12.000
21.3.2019
Planname
1118/001/1A

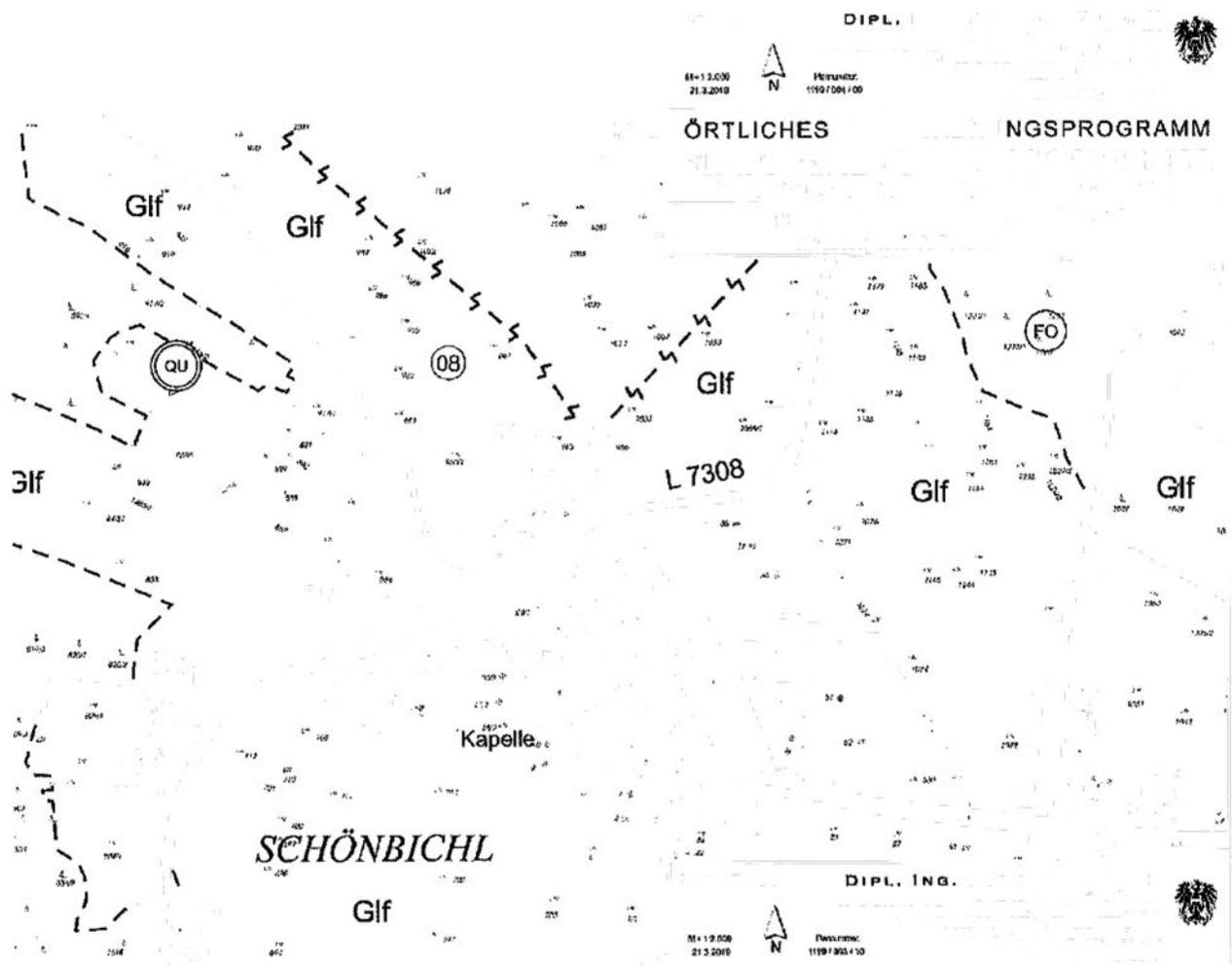
ÖRTLICHES GSPROGRAMM

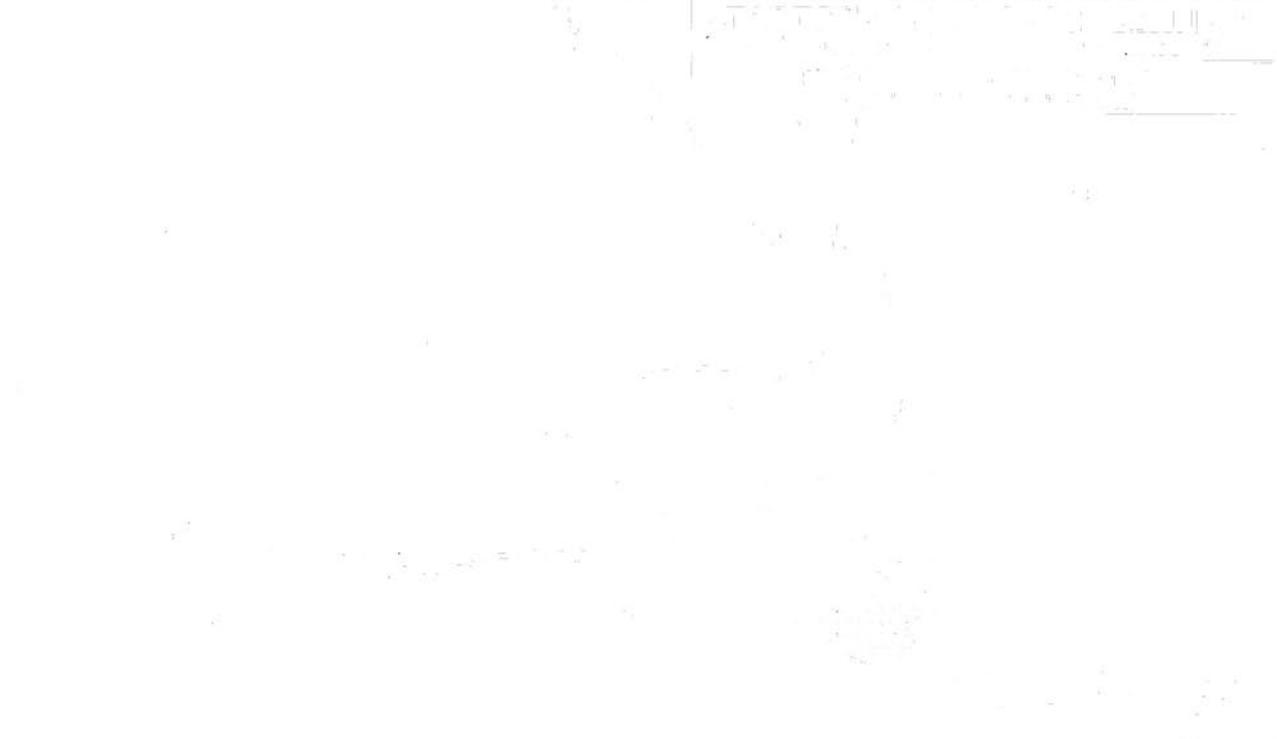


Planverfasser:
M=12.000
21.3.2019
ING. PORSCH ZT GMBH
GF.: DIPL. ING. KARL HEINZ PORSCH
INGENIEURBÜRO FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
STAATL. BEFUGTER UND BEZUGTER ZWITTECHNER
A-3050 Gmund, NÖ. - STADTLA 1214/1
TELEFON 02092 / 539 25
E-MAIL: PORSCH@RAUMPLANER.CO.AT

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

F





DIPL. ING. PORSCH ZT GMBH

GF.: DIPL. ING. KARL HEINZ PORSCH
 INGENIEURKONZILANT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
 STAATL. BEFUGTER UND BEZUGSBERECHTIGTER ZIVILTECHNIKER
 A-5050 GÖTTING, NO. - STADTPL. AZ 1/1/1
 TELEFON 02852 / 539 25
 EMAIL: PORSCH@RAUMPLANER.CO.AT

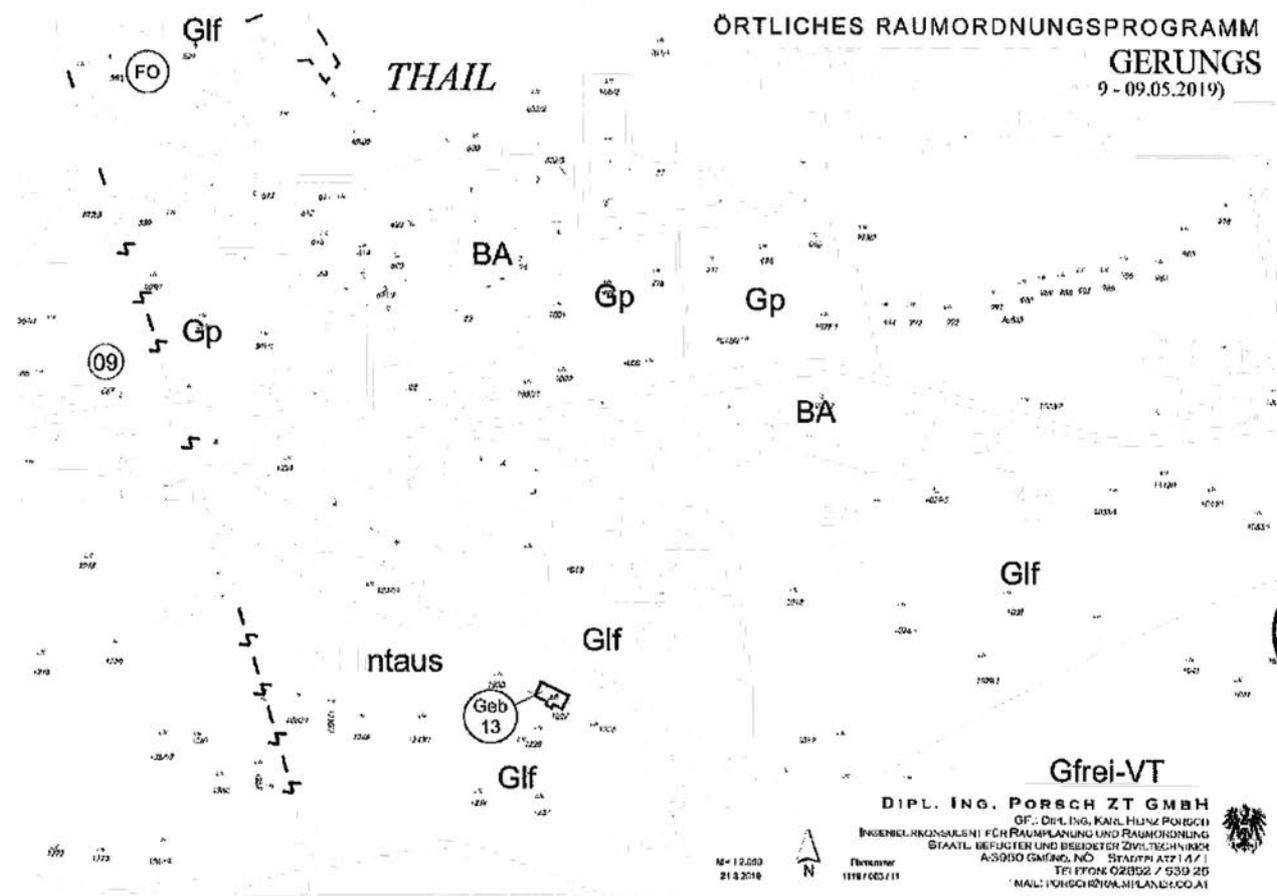


M = 12.000
 21.3.2019



Plannummer
 1159/204710

ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM
 GERUNGS
 9 - 09.05.2019)



Gfrei-VT

DIPL. ING. PORSCH ZT GMBH

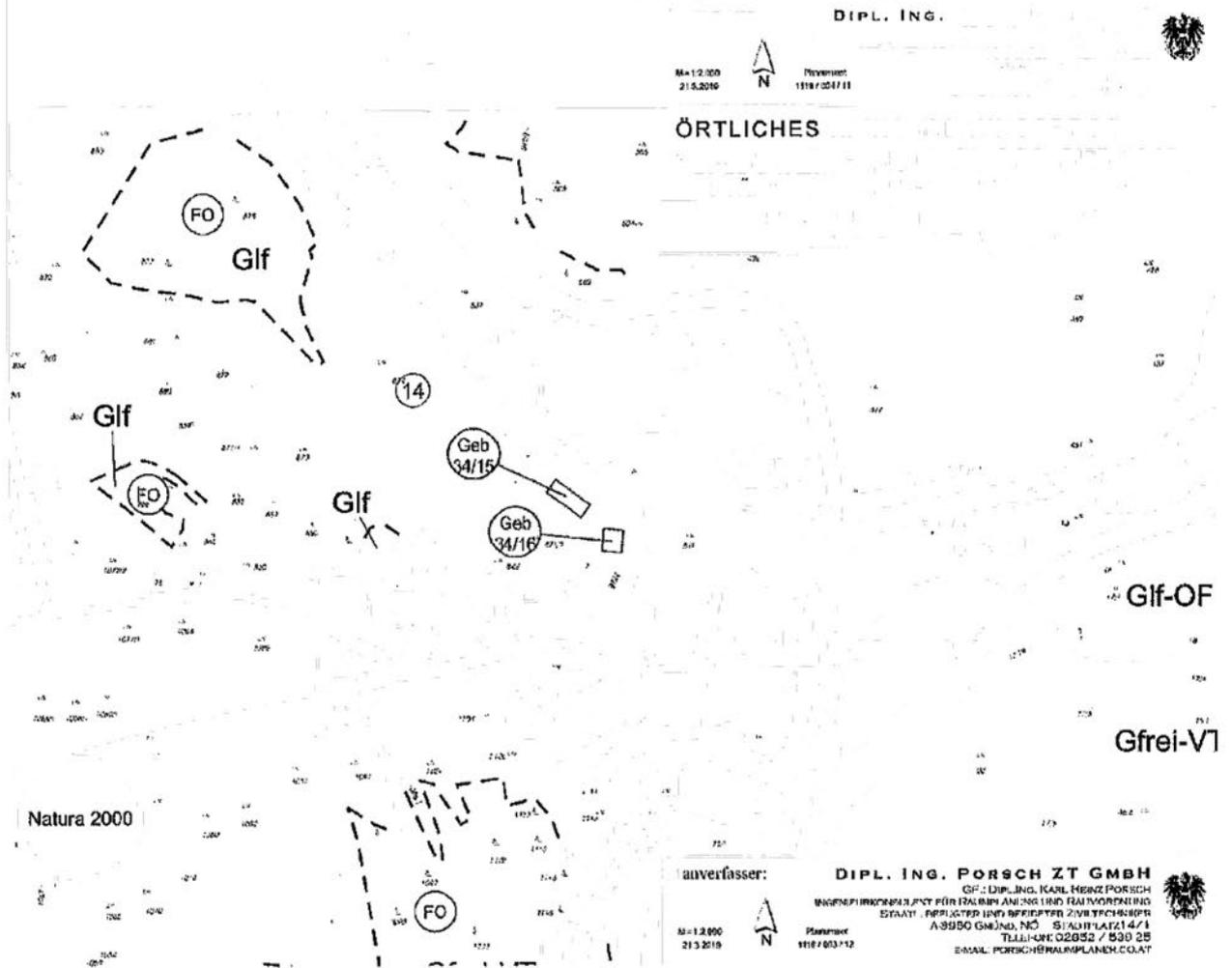
GF.: DIPL. ING. KARL HEINZ PORSCH
 INGENIEURKONZILANT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG
 STAATL. BEFUGTER UND BEZUGSBERECHTIGTER ZIVILTECHNIKER
 A-5050 GÖTTING, NO. - STADTPL. AZ 1/1/1
 TELEFON 02852 / 539 25
 EMAIL: PORSCH@RAUMPLANER.CO.AT



M = 12.000
 21.3.2019

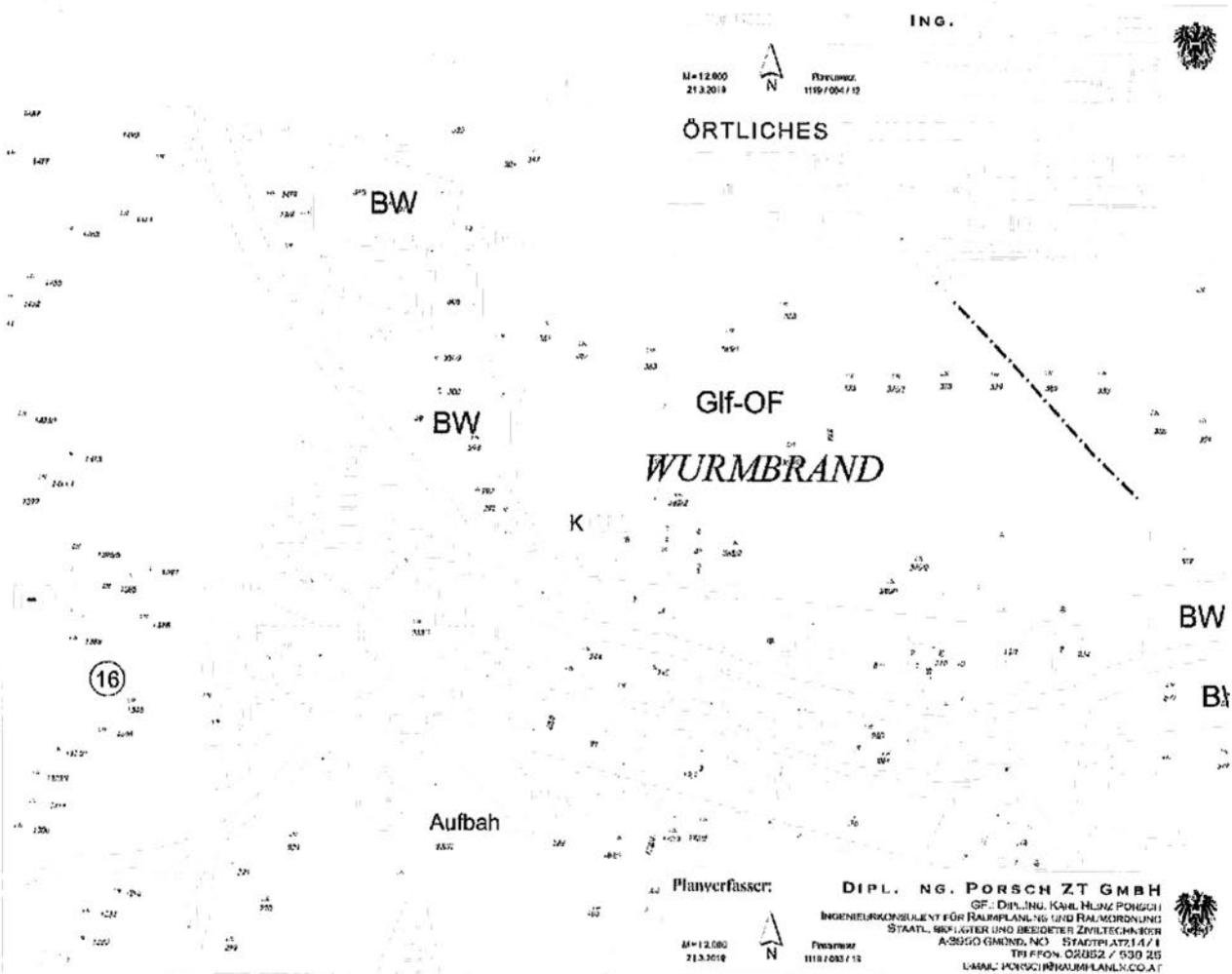


Plannummer
 1159/204711



ÖRTLICHES

Natura 2000





Der Entwurf der geplanten 31. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes war in der Zeit vom 28.03.2019 bis 09.05.2019 im Stadtamt Groß Gerungs öffentlich aufgelegt. Während dieser Zeit wurde eine schriftliche Stellungnahme eingebracht.

Herr Josef Pachner und Frau Sabine Pachner, Eigentümer der Parzelle 1247/1 in der KG Thail, brachten am 29. April 2019 eine schriftliche Stellungnahme ein. Familie Pachner spricht sich darin gegen die geplante Umwidmung ihres Grundstückes von Grünland-Land- und Forstwirtschaft in Bauland-Agrargebiet-Hintaus aus. Es wird angeführt, dass in absehbarer Zeit in diesem Bereich keine Bauführungen geplant sind und diese weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden soll. Aus diesen Gründen ist die Umwidmung nicht notwendig und zweckentsprechend. Jedoch beanstanden Herr und Frau Pachner keine Einwände bezüglich der Umwidmung der Nachbarparzellen.

Vom Amt der NÖ Landesregierung, Abt. RU1 (MMag. Andrea Kaufmann), wurde mit Schreiben vom 21.05.2019 das Gutachten der zuständigen Amtssachverständigen der Abt. RU2 (Raumordnung und Regionalpolitik) Frau Dipl.-Ing. Helma Hamader übermittelt. Das Gutachten des Amtssachverständigen für Naturschutz der Abt. BD1-N (Bau- und Raumordnungsrecht) Herrn Dr. Werner Haas wurde noch nicht übermittelt.

Laut Gutachten der Abt. RU2 stehen die geplanten Änderungspunkte nicht im Widerspruch zu den Planungsbestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F. Jedoch sind bei einigen Änderungspunkten Anpassungen vorzunehmen:

Zu **Änderungspunkt 8** (KG Schönbichl) ist anzumerken, dass die Parzellen 960/1 und 960/2 vereinigt werden müssen, um eine funktionsgerechte Verkehrserschließung zu gewährleisten. Die

Vereinigung der beiden Parzellen wurde bereits in die Wege geleitet. Die Ansuchen der Grundeigentümer liegen bereits vor.

Bezüglich **Änderungspunkt 10** (KG Thail) reagiert die Gemeinde auf die eingebrachte Stellungnahme. Dadurch ergibt sich eine Verkleinerung der geplanten Widmung BA-Hintaus um die Parzelle 1247/1. Im Hintausbereich von Haus Nr. 6 sind keine Gebäude vorhanden, bei denen eine nichtlandwirtschaftliche Nachnutzung ermöglicht werden soll. Zudem handelt es sich hierbei um eine aktive Landwirtschaft. Die angepasste Widmungsgrenze ist in den Plandarstellungen mit den Nr. 1119/005/11 und 1119/006/11 ersichtlich.

Anders wie in den Auflageunterlagen dargestellt war, soll bei **Änderungspunkt 11** die Aufschließungszone aufgrund der neu erstellten Entwicklungsoptionen für Thail nicht rückgewidmet werden. (Beschreibung der Abänderung (=Ergänzende Erläuterung der Dipl.-Ing. Prosch ZT GmbH) und abgeänderte Plandarstellung sind im Protokoll angeführt (siehe unten und Plannummern 1119/005/11 und 1119/006/11)). Zudem wird im Gutachten von Fr. Dipl.-Ing. Hamader angeführt, dass die geplante Verkehrserschließung auf der Parzelle 1013 in ausreichender Breite sichergestellt werden muss. Aus diesem Grund wird die geplante BA-Widmung kleinflächig reduziert, um eine 8,5 m breite Verkehrserschließung (öffentliche Verkehrsfläche) zu erreichen.

Betreffend **Änderungspunkt 13** (KG Thail) wurden Entwicklungsoptionen für Thail in einer ergänzenden Erläuterung (siehe unten) ausgearbeitet. Die Abgrenzung des Baulandes wurde geringfügig gegenüber den Auflageunterlagen abgeändert (siehe Plannummer 1119/005/11 und 1119/006/11).

Ein Nachweis für eine ausreichende Quantität der Trinkwasserversorgung ist ebenfalls vorhanden. Darin bestätigen die Eigentümer des Brunnes auf dem Grundstück Nr. 1028, KG Thail und der Herr Bürgermeister, dass es in diesem Bereich wissentlich noch nie zu Wasserknappheit gekommen ist und die beiden benachbarten Brunnen ausreichend Brunnenleistung aufweisen.



Groß Gerungs

STADTGEMEINDE

Bezirk Zwettl, Niederösterreich

Stadtgemeinde Groß Gerungs, Hauptplatz 18, 3920 Groß Gerungs

31. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes

Bestätigung zu Änderungspunkt 13, KG Thail:

Die Eigentümer des Brunnens auf dem Grundstück Nr. 1028, KG Thail, Herr und Frau Franz und Ingrid Neulinger, Thail 58/1, 3920 Groß Gerungs, bestätigen, dass es bei ihrem gegenständlichen Brunnen noch nie zu Wasserknappheit gekommen ist. Weiters bestätigen sie, dass gegenständlicher Brunnen einen Überlauf besitzt, über den laufend und das ganze Jahr über, das überlaufende überschüssige Trinkwasser in den bestehenden Regenwasserkanal eingeleitet wird.

Groß Gerungs, am 05. Juni 2019

Franz Neulinger

Ingrid Neulinger

Seitens des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Groß Gerungs Herrn OSR Maximilian Igelsböck werden die vorstehenden angeführten Angaben von Herrn und Frau Franz und Ingrid Neulinger, 3920 Thail 58/1, zur Quantität ihres Hausbrunnens bestätigt. Weiters bestätigt der Herr Bürgermeister, dass es in diesem Bereich wissentlich noch nie zu Wasserknappheit gekommen ist sowohl bei dem Brunnen des Hauses Thail 58 auf dem Grundstück Nr. 1028, als auch bei dem Brunnen des Hauses Thail 45 (Eigentümer Gerald Fuchs, 3920 Thail 45) auf dem Grundstück Nr. 1042/2, je KG Thail.

Es kann also definitiv bestätigt werden, dass die beiden benachbarten Brunnen auf den Parzellen Nr. 1028 und 1042/2, je KG Thail, jeweils eine ausreichende Brunnenleistung (Quantität) aufweisen.

Groß Gerungs, am 05. Juni 2019

Der Bürgermeister

OSR Maximilian Igelsböck



Außerdem bestätigt die unten angeführte Rechnung die Brunnenleistung von 8 l/min des benachbarten Grundstückes (Parzelle 1042/2).



WPS - Ges.m.b.H.
Willinger-Pumpsysteme
Huttererstraße 7/1/6
A-2115 Ernstbrunn/Austria

tel: +43 02812 50117
Fax: +43 02812 303411
e-mail: pump@wps.at

Fam.
Zwettler Christian
Köck Andrea
Thail Nr. 5
A-Gross Gerungs

02812/51319
a.koeck@gmx.at
0676/7517996

RECHNUNG Nr. R07030084 vom 12.10.2007

Kommission:
Brunnen 34 m tief, Brunnenleistung 8 l/min., RWS -17 m.

Anz.	Einh.	Artikelbezeichnung	Preise exkl. Stk./m	Gesamt-Preis
1	Stk.	SP0521-Hauswasserautomat-Drehstrom mit Unterwasserpumpe 21-stufig aus EDELSTAHL . It. Quelleleistung 0.55 kW inkl. Rückschlagventil, Manometer, Motorschutz, 50 m Unterwasserkabel , Druckschalter und Membrankessel 300 Liter . Pumpenleistung: 10 l/min bei 10.0 bar Pumpenleistung: 15 l/min bei 8.0 bar	1.990,00	1.990,00
1	Satz	Steigleitung komplett mit Sicherungsseil aus EDELSTAHL und Anschlussfittings.	370,00	370,00
1	Satz	Wassermangel für 34 m Brunnen	350,00	350,00
1	Stk.	EDELSTAHL-WELLPROTECTOR - begehbar	1.230,00	1.230,00
1	Satz	Klein- und Dichtmaterial	50,00	50,00
1	Satz	Montagematerial	250,00	250,00
	m	Unterwasser/Erdkabel <i>1 3/4" RWS</i>	2,40	3,60
	h	Arbeitszeit	60,00	480,00
			Gesamt exkl.	5420,00
			- 20% Rabatt	1084,00
			+20% MWSt.	867,20
			Endbetrag	5203,20

Zahlungsbedingungen: **Barzahlung**

Mit freundlichen Grüßen



Klaus Willinger

5203,20
Bank
ERPF
[Signature]

Diesem Auftrag liegen unsere allgemeinen schriftlichen Geschäftsbedingungen zu Grunde. Es gelten die Vereinbarungen und die gesetzlichen Bestimmungen. Die Ware bleibt bis zur Zahlung unser uneingeschränktes Eigentum (erweitert: Eigentumsverbehalt). Gerichtsstand ist Wien, Austria.
FN 42149 i UID-Nr. ATU-20360400

Der erforderliche Nachweis für die Sicherstellung der Verfügbarkeit ist von allen Grundeigentümern der beiden Grundstücke vorhanden.

Ebenso erfolgt eine planliche Anpassung der Kenntlichmachung und des Widmungszusatzes in der KG Wurmbrand **Änderungspunkt 16**. Eine Beschreibung der Abänderung gegenüber den Auflageunterlagen ist in der ergänzenden Erläuterung ersichtlich und Plandarstellungen sind beigelegt (Plannummern 1119/005/13 und 1119/006/13).

Da das Gutachten von Herrn Dr. Haas noch nicht übermittelt worden ist und noch Fragen zur Erschließung geklärt werden müssen, soll **Änderungspunkt 4** (Häuslern) vorerst noch nicht beschlossen werden.

Bei **Änderungspunkt 7** (KG Preinreichs) hält Frau Frau Dipl.-Ing. Helma Hamader fest, dass noch ein Nachweis einer ordnungsgemäßen Wasserversorgung (Quantität und Qualität), sowie die Sicherstellung der Verfügbarkeit vorzulegen sind. Der unterschriebene Verfügbarkeitsvertrag liegt zwar schon vor, jedoch muss erst eine entsprechende Trinkwasseruntersuchung, sowie Überprüfung der Quantität vorgenommen werden. Daher soll dieser **Änderungspunkt** vorerst noch nicht beschlossen werden.

STADTGEMEINDE GROSS GERUNGS
31. ÄNDERUNG DES ÖRTLICHEN RAUMORDNUNGSPROGRAMMES

ERGÄNZENDE ERLÄUTERUNG zur Verordnung A

ad. Änderungspunkt 11, KG. Thail:

Im Rahmen der Besprechung am 04. April 2019 am Bauamt der Stadtgemeinde Groß Gerungs wurde vereinbart, die Aufschließungszone nicht rückzuwidmen, jedoch soll trotzdem die Anpassung der Abgrenzung des Bauland-Agrargebietes an den langjährigen Baubestand auf den Parzellen 1012/2 und 1011 und die Grundstücksgrenzen erfolgen. Die beschriebene Änderung der Widmung ist in den Planbeilagen (Plannummer 1119/005/11 und 1119/006/11) zum Gemeinderatsprotokoll ersichtlich.

ad. Änderungspunkt 13, KG. Thail:

Im Zuge der Besprechung am 04. April 2019 wurde mit Frau Dipl.-Ing. Hamader und Frau MMag. Kaufmann (Abteilung RU 1) vereinbart ein Konzept für zukünftige Entwicklungsoptionen im östlichen Bereich der Katastralgemeinde Thail zu erstellen. Diese grundsätzlichen Planungsüberlegungen sind als ergänzende Erläuterung dem Gemeinderatsprotokoll als Beilage beigefügt. Dementsprechend ist folgendes festgehalten:

Der östlich von der Aufschließungszone befindliche Bereich wird als langfristige Erweiterungsoption gesehen. Jedoch soll eine Umwidmung erst nach Sicherstellung der Verkehrsanbindung von Norden und der Sicherstellung der Verfügbarkeit erfolgen.

Im Anschluss an die zwei geplanten Bauplätze auf den Parzellen 1031 und 1035 wird Richtung Osten eine Siedlungsraumabgrenzung vereinbart. Dadurch soll eine darüber hinaus gehende Erweiterung nach außen entlang der Gemeindestraße verhindert werden.

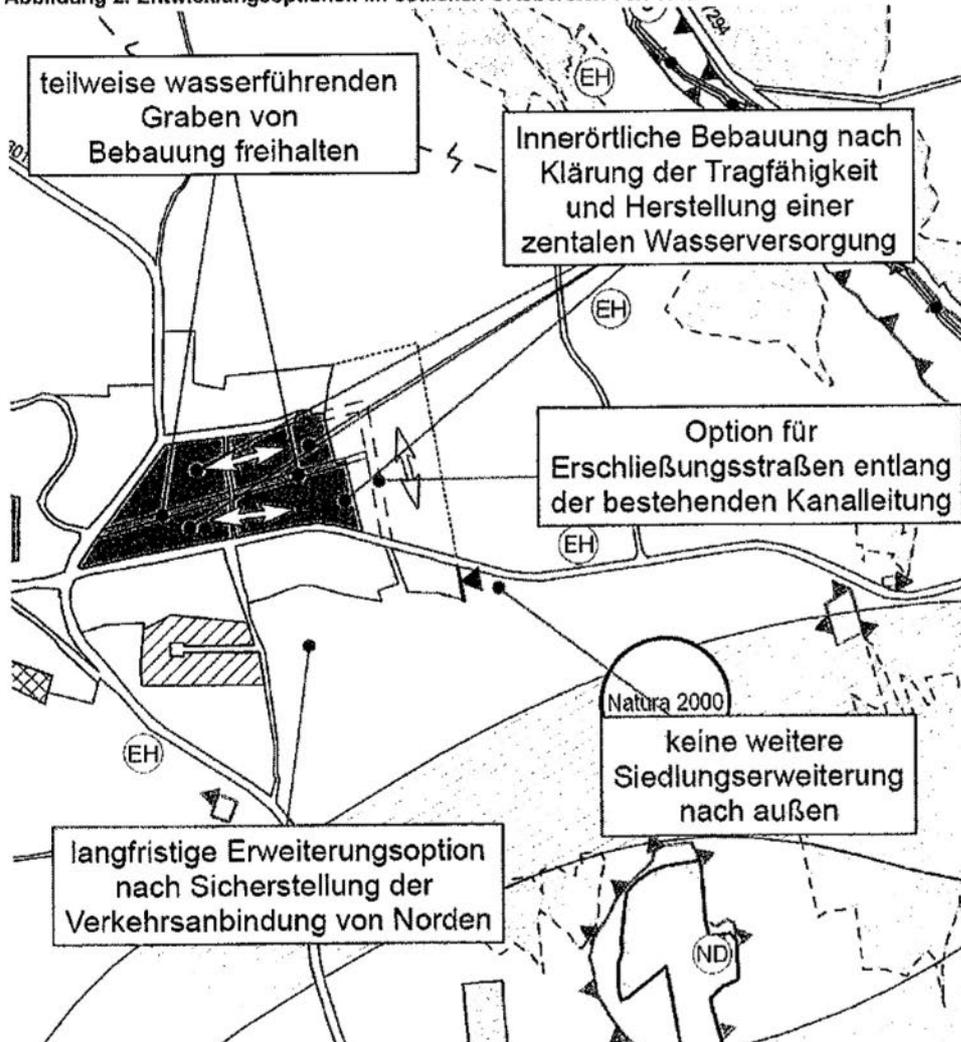
Langfristig ist ein „Ringschluss“ der Straße entlang der bestehenden Kanalleitung angedacht (siehe Abbildung 1). Dadurch kann eine Verbindung der nördlichen und südlichen Dorfzeile erreicht werden. Dabei entsteht entlang der geplanten Erschließungsstraße eine mittel- bis langfristige Erweiterungsmöglichkeit der Agrarzone. Die Baulandtiefe wird in einer Flucht mit der Siedlungserweiterung des gegenständlichen Änderungsverfahrens fortgesetzt. Die daraus resultierende langfristig geplante Baulandtiefe ist für die Siedlungsstruktur für Thail nicht unüblich. Zusätzlich ist eine innerörtliche Bebauung des Angerbereiches möglich. Durch eine beidseitige Bebauung der Straße würde eine bessere Ausnutzung des bestehenden Kanalnetzes erfolgen. Voraussetzung dafür wäre jedoch die Klärung der Tragfähigkeit der gegenständlichen Fläche und die Herstellung einer zentralen Wasserversorgung. Der Uferbereich des teilweise wasserführenden Grabens, welcher mitten durch den Bereich verläuft, soll weiterhin von jeglicher Bebauung freigehalten werden.

Erst nach der Errichtung einer zentralen (öffentlichen oder privaten) Trinkwasserversorgungsanlage ist eine großflächige Baulanderweiterung in der Katastralgemeinde Thail möglich.

Abbildung 1: Kanalnetz in der KG Thail (Quelle: Stadtgemeinde Groß Gerungs)



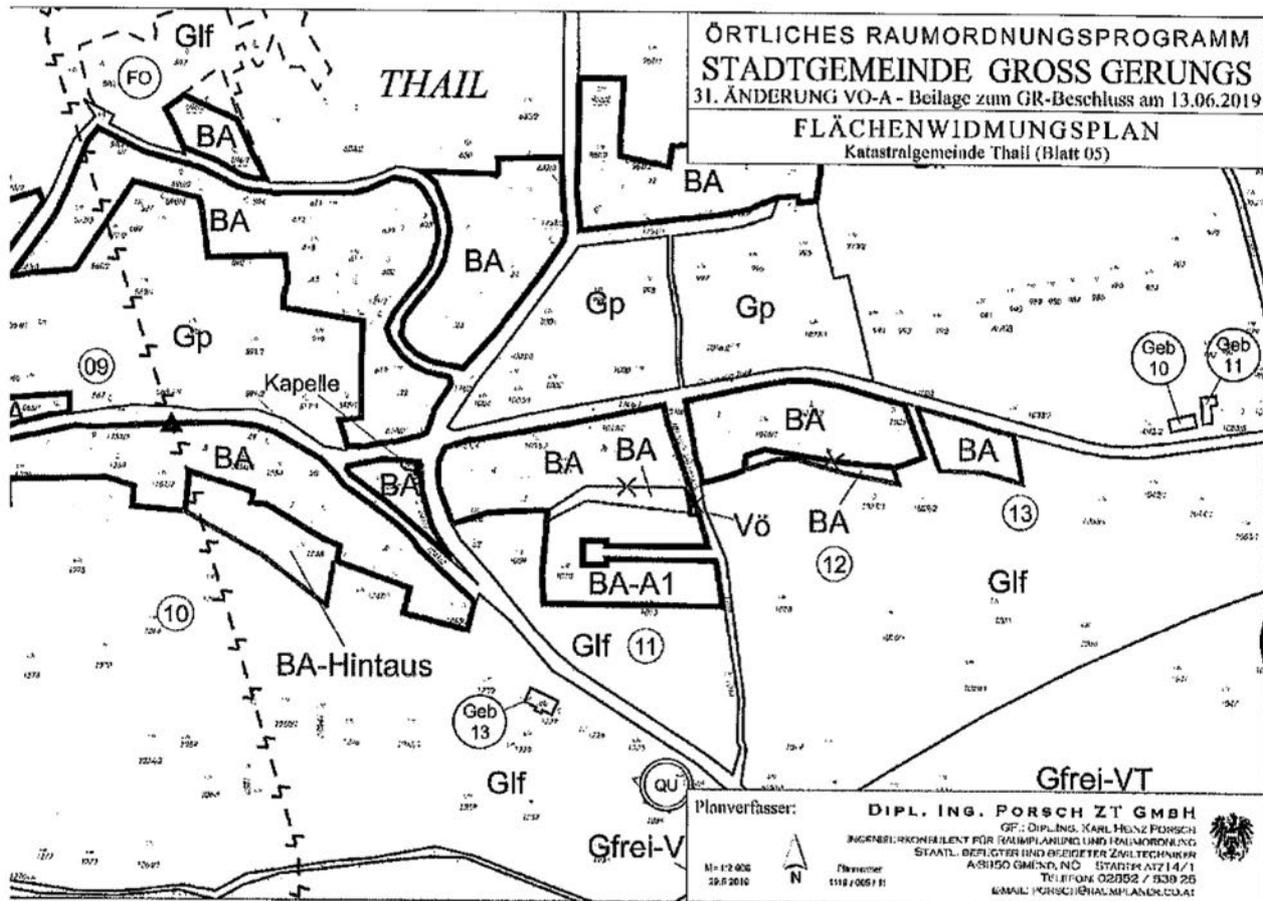
Abbildung 2: Entwicklungsoptionen im östlichen Ortsbereich von Thail



ad. Änderungspunkt 16, KG. Wurmbrand:

In der Katastralgemeinde Wurmbrand erfolgt eine planliche Anpassung der Kenntlichmachung von öffentlichen Gebäuden. So wird die Abgrenzung der Kenntlichmachung der Aufbahrungshalle und des Feuerwehrhauses an den langjährigen Baubestand angepasst. Zudem wird der Zweck des Bauland-Sondergebietes nicht nur durch den Zusatz „Feuerwehr“ (wie in der öffentlichen Auflage) sondern nunmehr durch „Feuerwehr und Aufbahrungshalle“ ergänzt. Betroffen sind davon die Parzellen .26, .42, 228/2 und 228/3. Entsprechende Plandarstellungen (Plannummer 1119/005/13 und 1119/006/13) sind als Beilagen zum Gemeinderatsprotokoll beigelegt.

Gmünd, am 29. Mai 2019



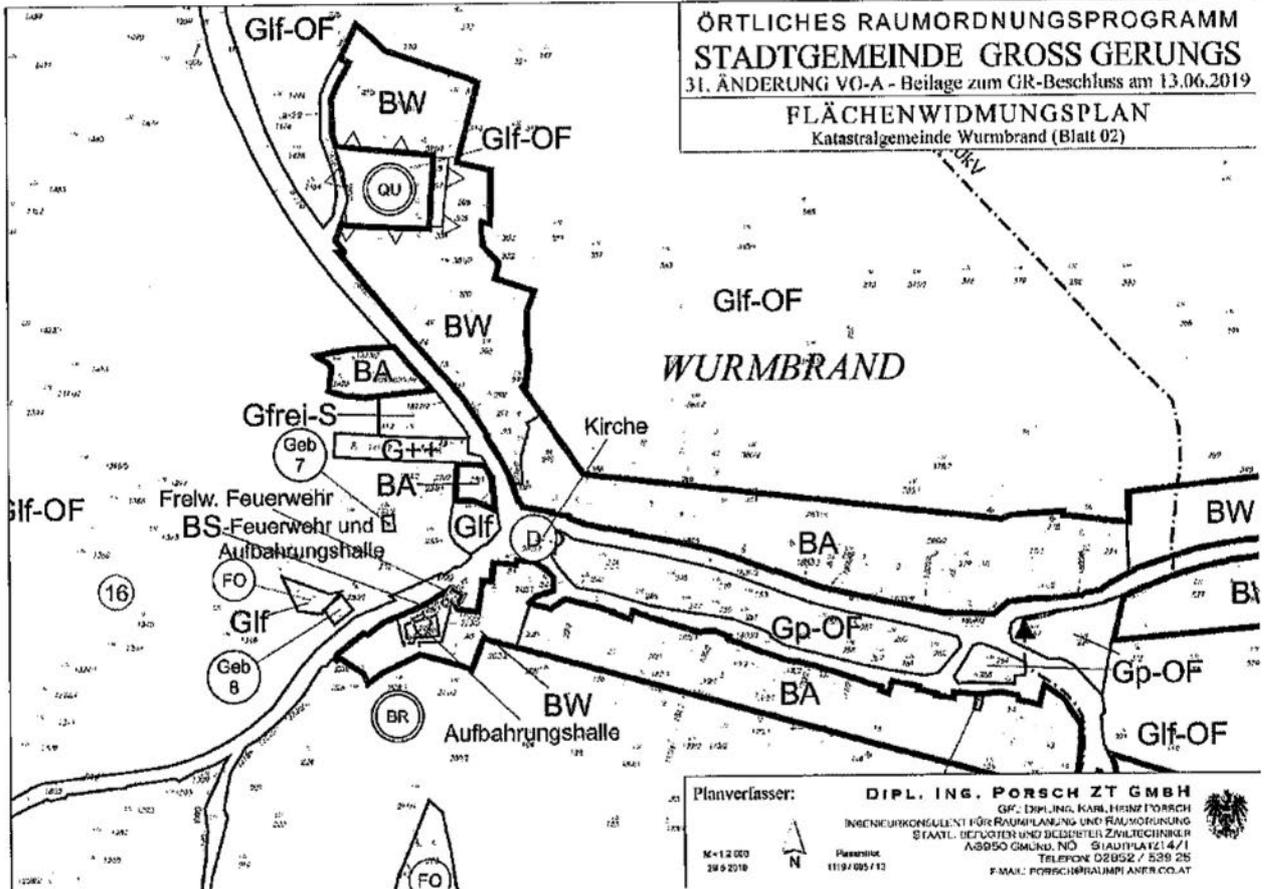
ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

M=1:2 000
28.5.2019



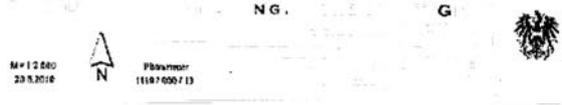
Plannummer
1119/005/11

GF: Dm



ÖRTLICHES RAUMORDNUNGSPROGRAMM

8



Antrag des Stadtrates vorgetragen vom Vorsitzenden:

Der Gemeinderat möge die für den Änderungspunkt 13 der vorliegenden 31. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes erforderlichen und nachfolgend angeführten Verfügbarkeitsverträge zwischen der Stadtgemeinde Groß Gerungs und den betroffenen Grundeigentümern beschließen.

VERTRAG

I.

Unter Bezugnahme auf § 1 Abs. 2 Zi. 3 lit. h und § 17 des NÖ ROG 2014 wird nachstehender Vertrag abgeschlossen zwischen:

1. Herrn Walter Schöllbauer, geb. 19.07.1963 und Frau Christine Schöllbauer, geb. 09.05.1963, beide wohnhaft in Thail 20/2, 3920 Groß Gerungs, als Eigentümer des Grundstückes Nr. 1035, EZ. 20, KG Thail, KG-Nr. 24185,
- diese im Folgenden „Eigentümer“ genannt – und
2. der Stadtgemeinde Groß Gerungs, Hauptplatz 18, 3920 Groß Gerungs, vertreten durch den Bürgermeister Herrn OSR Maximilian Igelsböck

II.

Vertragsgegenstand

Gegenstand dieses Vertrages ist jener Teil des Grundstückes Nr. 1035, EZ. 20, KG Thail, KG-Nr. 24185, für den, gemäß Entwurf der 31. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes, die Widmung Bauland-Agrargebiet (BA) vorgesehen ist. Eine Plandarstellung dieses Entwurfes im Maßstab 1:5000 ist dem Vertrag angeschlossen.

Die Stadtgemeinde Groß Gerungs verpflichtet sich, die Eigentümer von etwaigen Änderungen der Planung sofort zu informieren und eine entsprechende Vertragsanpassung vorzunehmen.

III.

Ziel

Ziel der im Punkt II angeführten Widmungsänderung ist die Abtretung der erforderlichen Verkehrsflächen in das öffentliche Gut und die kurzfristige Bereitstellung von Baugrundstücken im Sinne der Widmungsart Bauland-Agrargebiet, vorrangig für die ortsansässige Bevölkerung und zur Schaffung von Hauptwohnsitzen.

IV.

Teilungsgebot und Bebauungsfrist

- 1.) Die Eigentümer verpflichten sich, unmittelbar nach Rechtskraft der Baulandwidmung, aus dem im Bauland gelegenen Teil des Grundstückes, entweder ein separates Grundstück zu schaffen oder diese Fläche in einzelne Bauplätze zu teilen.
- 2.) Der neu geschaffene Bauplatz ist innerhalb von 5 Jahren nach Rechtskraft der Baulandwidmung (bzw. Freigabe der Aufschließungszone) einer baulichen Nutzung im Sinne der festgelegten Widmung zuzuführen, d.h. es ist mit dem Bau eines konsensmäßigen Hauptgebäudes zu beginnen. Den Käufern des Bauplatzes ist diese Bauverpflichtung in verbindlicher Form durch Aufnahme in den Kaufvertrag zu übertragen.

V.

Verbüchertes Vorkaufsrecht der Stadtgemeinde

- 1.) Die Eigentümer räumen der Stadtgemeinde Groß Gerungs für das gemäß Punkt IV zu schaffende Grundstück ein Vorkaufsrecht im Sinne des § 1072 ABGB ein. Die Eigentümer haften für das vereinbarte Vorkaufsrecht mit der vertragsgegenständlichen Liegenschaft.
- 2.) Die Eigentümer erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass das Vorkaufsrecht für die Stadtgemeinde Groß Gerungs gemäß Abs. 1 im Grundbuch eingetragen werden kann.
- 3.) Das Vorkaufsrecht ist als wesentlicher Bestandteil in Kaufverträge aufzunehmen, sodass auch im Falle der Weiterveräußerung eines (neugeschaffenen) Bauplatzes die jeweiligen Käufer zur Einräumung des Vorkaufsrechtes im Grundbuch verpflichtet sind. Von jeder beabsichtigten Veräußerung unverbauter Bauplätze ist die Stadtgemeinde Groß Gerungs zu informieren. Eine Ausfertigung der Kaufverträge ist vor Unterzeichnung durch den/die Käufer der Stadtgemeinde Groß Gerungs zum Zweck der Überprüfung der Einhaltung der Bestimmungen dieses Vertrages vorzulegen.
- 4.) Die Stadtgemeinde Groß Gerungs verpflichtet sich ihrerseits, bei Beginn der Bautätigkeit (zur Errichtung eines konsensmäßigen Hauptgebäudes) eine Urkunde auszustellen, mit der das Vorkaufsrecht im Grundbuch gelöscht werden kann.
- 5.) Die Eigentümer oder die Käufer haben unmittelbar nach Ablauf der 5jährigen Bebauungsfrist gemäß Punkt IV die noch unbebauten Bauplätze bzw. Grundstücke der Stadtgemeinde Groß Gerungs, um den (Kauf)Preis von € 3,00/m² zuzüglich Wertsicherung auf Basis des Verbraucherpreisindex 2015, der vom Österreichischen Statistischen Zentralamt jährlich verlaublicht wird, oder ein an seine Stelle tretender Index, anzubieten. Für die Berechnung dieser Wertsicherung ist der verlaublichte Durchschnittsjahresindex für das Jahr 2017 (103,0) als Ausgangsbasis maßgeblich.

VI.

Ausübung des Vorkaufsrechtes

Die Stadtgemeinde Groß Gerungs hat nach schriftlicher Vorlage des Kaufangebotes gemäß Punkt V., Absatz 5, das Vorkaufsrecht innerhalb einer Frist von 6 Monaten entweder selbst auszuüben, durch einen von der Stadtgemeinde Groß Gerungs namhaft zu machenden Dritten ausüben zu lassen oder eine Löschungsurkunde auszustellen.

VII.

Die Eigentümer sorgen dafür, dass der Inhalt dieses Vertrages verbindlich auch auf etwaige Rechtsnachfolger als Eigentümer des Grundstückes Nr. 1035 in der KG. Thail übertragen wird.

VIII.

Vertragskosten

Die Stadtgemeinde Groß Gerungs übernimmt die Kosten der Errichtung dieses Vertrages und die mit der grundbüchlichen Einverleibung des Vorkaufsrechtes verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren.

Die der Stadtgemeinde Groß Gerungs im Zusammenhang mit dem erforderlichen Umwidmungsverfahren entstehenden Kosten werden bei einem allfälligen Ansuchen der/des zukünftigen Bauwerber/s um Gewährung eines Nachlasses auf die vorgeschriebene Aufschließungsabgabe bzw. Ergänzungsabgabe und der damit erforderlichen Beschlussfassung im Gemeinderat ihre Berücksichtigung finden.

IX.

Beginn und Ende der Rechtswirksamkeit

Die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages ist bis zur Rechtskraft der im Punkt II vorgesehenen Widmung aufgeschoben und endet – für jeden einzelnen Bauplatz – mit dem Beginn der Errichtung eines konsensmäßigen Hauptgebäudes.

X.

Strafbestimmung

Bei Nichterfüllung dieses Vertrages sind die Eigentümer, deren Rechtsnachfolger bzw. die Käufer der Bauplätze verpflichtet, der Stadtgemeinde Groß Gerungs eine Konventionalstrafe in Höhe von 30 % des Wertes des jeweiligen Grundstückes bzw. Bauplatzes zu bezahlen. Diese Konventionalstrafe dient zur Abdeckung des entstandenen Schadens, insbesondere all jener Kosten, die von der Stadtgemeinde Groß Gerungs für die Neuaufschließung von Bauland zu tätigen sind, inklusive aller erforderlichen Projektierungs- und Planungsarbeiten sowie der Kosten zum Erwerb von Grundstücken zur Neuausweisung von Bauland.

XI.

Dieser Vertrag bedarf der Genehmigung durch den Gemeinderat der Stadtgemeinde Groß Gerungs.

Groß Gerungs, am 04. September 2018

Grundstückseigentümer:

Wolfgang L. S. ...

VERTRAG

I.

Unter Bezugnahme auf § 1 Abs. 2 Zi. 3 lit. h und § 17 des NÖ ROG 2014 wird nachstehender Vertrag abgeschlossen zwischen:

1. Frau Maria Haider, geb. 06.12.1963, wohnhaft in 1200 Wien, Vorgartenstraße 58-60/54, als Eigentümerin des Grundstückes Nr. 1031, EZ. 197, KG Thail, KG-Nr. 24185,
- diese im Folgenden „Eigentümer“ genannt – und
2. der Stadtgemeinde Groß Gerungs, Hauptplatz 18, 3920 Groß Gerungs, vertreten durch den Bürgermeister Herrn OSR Maximilian Igelsböck

II.

Vertragsgegenstand

Gegenstand dieses Vertrages ist jener Teil des Grundstückes Nr. 1031, EZ. 197, KG Thail, KG-Nr. 24185, für den, gemäß Entwurf der 31. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes, die Widmung Bauland-Agrargebiet (BA) vorgesehen ist. Eine Plandarstellung dieses Entwurfes im Maßstab 1:5000 ist dem Vertrag angeschlossen.

Die Stadtgemeinde Groß Gerungs verpflichtet sich, die Eigentümer von etwaigen Änderungen der Planung sofort zu informieren und eine entsprechende Vertragsanpassung vorzunehmen.

III.

Ziel

Ziel der im Punkt II angeführten Widmungsänderung ist die Abtretung der erforderlichen Verkehrsflächen in das öffentliche Gut und die kurzfristige Bereitstellung von Baugrundstücken im Sinne der Widmungsart Bauland-Agrargebiet, vorrangig für die ortsansässige Bevölkerung und zur Schaffung von Hauptwohnsitzen.

IV.

Teilungsgebot und Bebauungsfrist

- 1.) Die Eigentümer verpflichten sich, unmittelbar nach Rechtskraft der Baulandwidmung, aus dem im Bauland gelegenen Teil des Grundstückes, entweder ein separates Grundstück zu schaffen oder diese Fläche in einzelne Bauplätze zu teilen.
- 2.) Der neu geschaffene Bauplatz ist innerhalb von 5 Jahren nach Rechtskraft der Baulandwidmung (bzw. Freigabe der Aufschließungszone) einer baulichen Nutzung im Sinne der festgelegten Widmung zuzuführen, d.h. es ist mit dem Bau eines konsensmäßigen Hauptgebäudes zu beginnen. Den Käufern des Bauplatzes ist diese Bauverpflichtung in verbindlicher Form durch Aufnahme in den Kaufvertrag zu übertragen.

V.

Verbüchertes Vorkaufsrecht der Stadtgemeinde

- 1.) Die Eigentümer räumen der Stadtgemeinde Groß Gerungs für das gemäß Punkt IV zu schaffende Grundstück ein Vorkaufsrecht im Sinne des § 1072 ABGB ein. Die Eigentümer haften für das vereinbarte Vorkaufsrecht mit der vertragsgegenständlichen Liegenschaft.
- 2.) Die Eigentümer erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass das Vorkaufsrecht für die Stadtgemeinde Groß Gerungs gemäß Abs. 1 im Grundbuch eingetragen werden kann.
- 3.) Das Vorkaufsrecht ist als wesentlicher Bestandteil in Kaufverträge aufzunehmen, sodass auch im Falle der Weiterveräußerung eines (neugeschaffenen) Bauplatzes die jeweiligen Käufer zur Einräumung des Vorkaufsrechtes im Grundbuch verpflichtet sind. Von jeder beabsichtigten Veräußerung unverbauter Bauplätze ist die Stadtgemeinde Groß Gerungs zu informieren. Eine Ausfertigung der Kaufverträge ist vor Unterzeichnung durch den/die Käufer der Stadtgemeinde Groß Gerungs zum Zweck der Überprüfung der Einhaltung der Bestimmungen dieses Vertrages vorzulegen.
- 4.) Die Stadtgemeinde Groß Gerungs verpflichtet sich ihrerseits, bei Beginn der Bautätigkeit (zur Errichtung eines konsensmäßigen Hauptgebäudes) eine Urkunde auszustellen, mit der das Vorkaufsrecht im Grundbuch gelöscht werden kann.
- 5.) Die Eigentümer oder die Käufer haben unmittelbar nach Ablauf der 5jährigen Bebauungsfrist gemäß Punkt IV die noch unbebauten Bauplätze bzw. Grundstücke der Stadtgemeinde Groß Gerungs, um den (Kauf)Preis von € 3,00/m² zuzüglich Wertsicherung auf Basis des Verbraucherpreisindex 2015, der vom Österreichischen Statistischen Zentralamt jährlich verlaublicht wird, oder ein an seine Stelle tretender Index, anzubieten. Für die Berechnung dieser Wertsicherung ist der verlaublichte Durchschnittsjahresindex für das Jahr 2017 (103,0) als Ausgangsbasis maßgeblich.

VI.

Ausübung des Vorkaufsrechtes

Die Stadtgemeinde Groß Gerungs hat nach schriftlicher Vorlage des Kaufangebotes gemäß Punkt V., Absatz 5, das Vorkaufsrecht innerhalb einer Frist von 6 Monaten entweder selbst auszuüben, durch einen von der Stadtgemeinde Groß Gerungs namhaft zu machenden Dritten ausüben zu lassen oder eine Löschungsurkunde auszustellen.

VII.

Die Eigentümer sorgen dafür, dass der Inhalt dieses Vertrages verbindlich auch auf etwaige Rechtsnachfolger als Eigentümer des Grundstückes Nr. 1031 in der KG. Thail übertragen wird.

VIII.

Vertragskosten

Die Stadtgemeinde Groß Gerungs übernimmt die Kosten der Errichtung dieses Vertrages und die mit der grundbücherlichen Einverleibung des Vorkaufsrechtes verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren.

Die der Stadtgemeinde Groß Gerungs im Zusammenhang mit dem erforderlichen Umwidmungsverfahren entstehenden Kosten werden bei einem allfälligen Ansuchen der/des zukünftigen Bauwerber/s um Gewährung eines Nachlasses auf die vorgeschriebene Aufschließungsabgabe bzw. Ergänzungsabgabe und der damit erforderlichen Beschlussfassung im Gemeinderat ihre Berücksichtigung finden.

IX.

Beginn und Ende der Rechtswirksamkeit

Die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages ist bis zur Rechtskraft der im Punkt II vorgesehenen Widmung aufgeschoben und endet – für jeden einzelnen Bauplatz – mit dem Beginn der Errichtung eines konsensmäßigen Hauptgebäudes.

X.

Strafbestimmung

Bei Nichterfüllung dieses Vertrages sind die Eigentümer, deren Rechtsnachfolger bzw. die Käufer der Bauplätze verpflichtet, der Stadtgemeinde Groß Gerungs eine Konventionalstrafe in Höhe von 30 % des Wertes des jeweiligen Grundstückes bzw. Bauplatzes zu bezahlen. Diese Konventionalstrafe dient zur Abdeckung des entstandenen Schadens, insbesondere all jener Kosten, die von der Stadtgemeinde Groß Gerungs für die Neuaufschließung von Bauland zu tätigen sind, inklusive aller erforderlichen Projektierungs- und Planungsarbeiten sowie der Kosten zum Erwerb von Grundstücken zur Neuausweisung von Bauland.

XI.

Dieser Vertrag bedarf der Genehmigung durch den Gemeinderat der Stadtgemeinde Groß Gerungs.

Groß Gerungs, am 03. September 2018

Grundstückseigentümer: Marie Reiner

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Aus Gründen der Dringlichkeit werden die Änderungspunkte, mit Ausnahme von Änderungspunkt 4 und Änderungspunkt 7 beschlossen.

Antrag des Stadtrates vorgetragen vom Vorsitzenden:

Der Gemeinderat möge die Änderungspunkte 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 und 16 der 31. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes - mit den oben beschriebenen Abänderungen - mittels folgender Verordnung A beschließen.

Verordnung A:

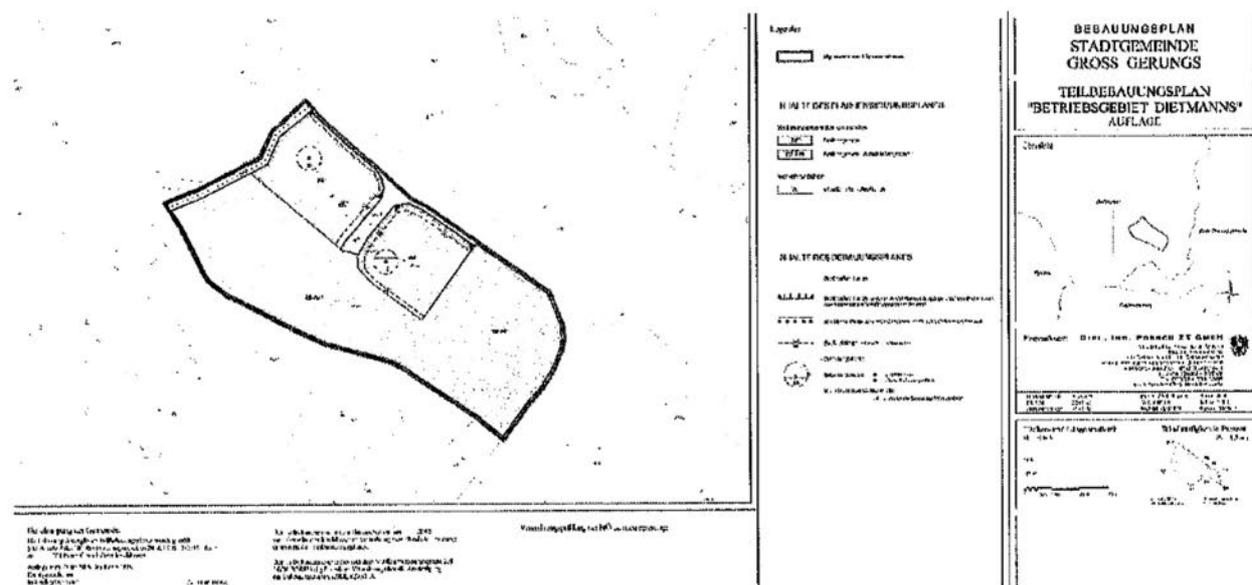
- § 1 Auf Grund des § 25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird das örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) dahingehend abgeändert, dass für die auf der dazugehörigen Plandarstellung rot umrandeten Grundflächen in den **Katastralgemeinden Griesbach, Klein Reinprechts, Mühlbach, Schönbichl, Thail und Wurmbrand** die auf der Plandarstellung durch rote Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird.
- § 2 Die Plandarstellungen, die gemäß § 2 Zi. 3d der Planzeichenverordnung, LGBl. 8000/2-0, als Schwarz-Rot-Darstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Stadtamt Groß Gerungs während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

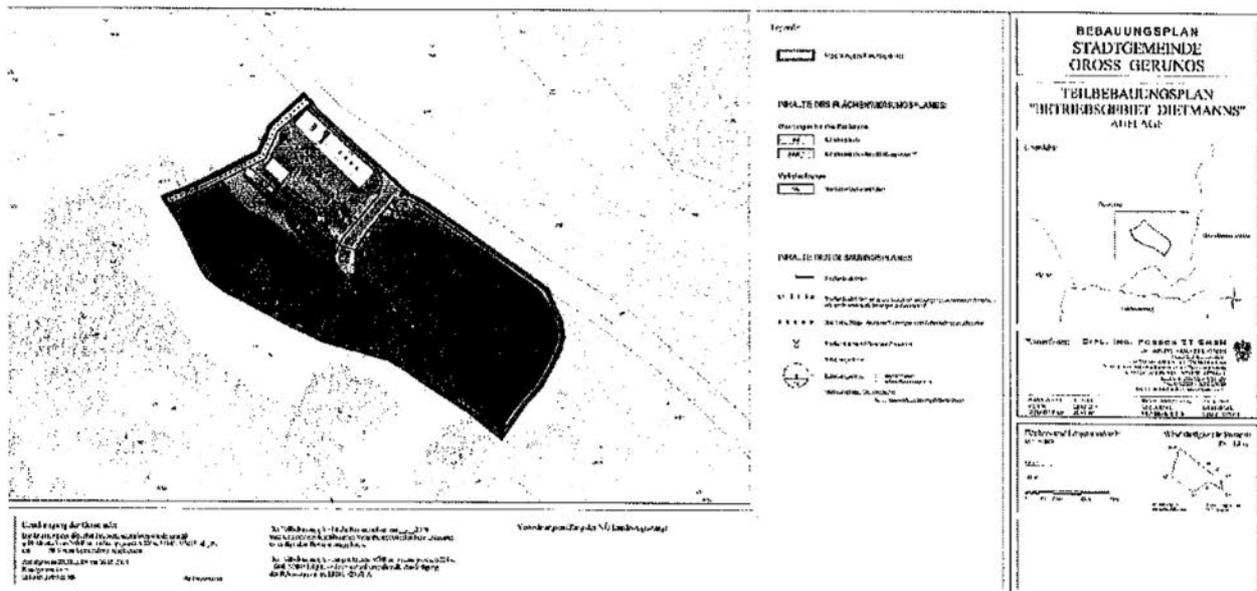
Beschluss:
Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig

4.) Erlassung eines Bebauungsplanes für einen Teilbereich der KG Dietmanns „Teilbebauungsplan Bauland-Betriebsgebiet Dietmanns“ (Zl. 031-2)

Sachverhalt:
In der Katastralgemeinde Dietmanns soll für einen Teilbereich „Betriebsgebiet Dietmanns“ ein Bebauungsplan erlassen werden.





Der Entwurf des Teilbebauungsplans „Betriebsgebiet Dietmanns“ war in der Zeit vom 28.03.2019 bis 09.05.2019 im Gemeindeamt Groß Gerungs öffentlich aufgelegt. Während dieser Frist sind keine schriftlichen Stellungnahmen eingelangt.

Vom Amt der NÖ Landesregierung, Abt. RU1 (Frau MMag. Andrea Kaufmann) wurden bisher keine Bedenken gegen den aufgelegten Entwurf übermittelt.

Antrag des Vorsitzenden:

Der Stadtrat möge folgenden Antrag an den Gemeinderat stellen:

Der Gemeinderat möge den Teilbebauungsplan „Betriebsgebiet Dietmanns“ mittels folgender Verordnung beschließen:

- § 1 Gemäß § 33 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBI. 3/2015 i.d.g.F., wird ein Teilbebauungsplan für einen Teilbereich der Katastralgemeinde Dietmanns, der aus einer Plandarstellung und den Bebauungsvorschriften besteht, erlassen:
- § 2 Teilbebauungsplan
Die von der Dipl. Ing. Porsch ZT GmbH, 3950 Gmünd, unter der GZ. 1153 verfasste Plandarstellung stellt einen Bebauungsplan für einen Teilbereich der KG Dietmanns dar. Diese Plandarstellung besteht aus einem Blatt und bildet einen Bestandteil der Verordnung. Die darin enthaltenen Regeln für die Bebauung und die Verkehrserschließung werden hiermit festgelegt.
- § 3 Diese Verordnung und die Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegen im Gemeindeamt Groß Gerungs während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 4 Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der 2-wöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

5.) Bestellung Kassenverwalter-Stellvertreter der Stadtgemeinde Groß Gerungs (Zl. 903)

Sachverhalt:

Bei der am 4. Oktober 2017 stattgefundenen Kassenprüfung durch das Amt der NÖ Landesregierung wurde im übermittelten Prüfbericht vom 19. Oktober 2017 folgende Feststellung getroffen:

„Obwohl in der Buchhaltung derzeit drei Bedienstete beschäftigt sind, die auch alle erfolgreich die Gemeindedienstprüfung abgelegt haben, wurde vom Gemeinderat noch kein Kassenverwalter-Stellvertreter bestellt. Der Gemeinderat hat auch einen Kassenverwalter-Stellvertreter zu bestellen.“

Im Antwortschreiben zu dem übermittelten Prüfbericht wurde angeführt, dass ein Kassenverwalter-Stellvertreter anlässlich der Neubesetzung von Leiterposten im Zentralamt erfolgen soll.

Zum Kassenverwalter wurde seit dem 1. April 2000 Stadtamtsdirektor Andreas Fuchs bestellt.

In der letzten Gemeinderatssitzung wurde Herr Peter Hiemetzberger mit Wirksamkeit 1. Mai 2019 zum Leiter der Finanzabteilung bestellt. Es soll nun gemäß § 80 NÖ Gemeindeordnung 1973 daher auch zum Kassenverwalter-Stellvertreter bestellt werden, da dies als die sinnvollste Lösung im Zusammenhang mit der Verantwortlichkeit erscheint, da der Kassenverwalter und sein Stellvertreter dem Gemeinderat gegenüber unmittelbar verantwortlich sind.

Laut dem NÖ Gemeinde-Vertragsbedienstetengesetz 1976 hat der Vertragsbedienstete, der vom Gemeinderat zum Kassenverwalter oder zum Vertreter des Kassenverwalters bestellt wurde die für seinen Dienstzweig vorgeschriebene Dienstprüfung binnen 3 Jahren erfolgreich abzulegen.

Die diesbezügliche Gemeindedienstprüfung hat Herr Peter Hiemetzberger bereits erfolgreich abgelegt.

Antrag des Stadtrates vorgetragen vom Vorsitzenden:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass Herr Peter Hiemetzberger wohnhaft in 3920 Groß Gerungs, Pletzensiedlung 445 mit Wirksamkeit ab dem 1. Mai 2019 zum Kassenverwalter-Stellvertreter der Stadtgemeinde Groß Gerungs bestellt wird.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

6.) ABA BA 32 und WVA BA 12 Groß Gerungs – „Pletzensiedlung IV“; Auftragsvergabe Ingenieurleistungen (Zl. 850, 851 u. 612)

Sachverhalt:

Von der Firma Hydro Ingenieure Umwelttechnik GmbH aus 3504 Krems-Stein, Steiner Landstraße 27a wurde ein Honorarangebot betreffend geplanter Bauvorhaben der Stadtgemeinde Groß Gerungs übermittelt.

Es handelt sich dabei um folgende Bauvorhaben:

- Erweiterung Pletzensiedlung IV
- Neubau Pumpwerk Weitraer Straße
- Deckelsanierung im Gemeindegebiet
- Sanierung Mischwasserkanal Bereich Kreuzung B119/Dr.-Johann-Haider-Straße

Im Honorarangebot sind die Erstellung der Einreichunterlagen zur Erlangung der wasserrechtlichen Bewilligung, die Ausarbeitung des Förderansuchens und der Ausschreibungsunterlagen samt

Angebotsprüfung, die Ausführungsplanung, die Wahrnehmung der Bauaufsicht und die Erstellung der Kollaudierungsarbeiten enthalten.

Das Angebot für die Leistungen beträgt nach Abzug eines Rabattes in der Höhe von 23 % netto € 50.034,02 und setzt sich wie folgt zusammen:

Honorar Wasserversorgung € 5.669,16
Honorar Abwasserentsorgung € 39.256,25
Honorar Straßenbau € 5.108,61

VA-Stelle: 5/612 – 0020	VA Betrag: € 145.000,--	frei: € 124.399,08
VA-Stelle: 5/850 – 0041	VA Betrag: € 10.000,--	frei: € 10.000,--
VA-Stelle: 5/851 – 0041	VA Betrag: € 40.000,--	frei: € 40.000,--
VA-Stelle: 5/851 – 0046	VA Betrag: € 20.000,--	frei: € 20.000,--
VA-Stelle: 5/851 – 6140	VA Betrag: € 100.000,--	frei: € 92.534,18

Antrag des Stadtrates vorgetragen vom Vorsitzenden:

Der Gemeinderat möge beschließen die Firma Hydro Ingenieure Umwelttechnik GmbH aus 3504 Krems, Steiner Landstraße 27a mit den Ingenieurleistungen im Zusammenhang mit den Bauvorhaben Erweiterung Pletzensiedlung IV, Neubau Pumpwerk Weitraer Straße, Deckelsanierung im Gemeindegebiet und Sanierung Mischwasserkanal Bereich Kreuzung B119/Dr.-Johann-Haider-Straße zu beauftragen.

Grundlage für die Beauftragung bildet das übermittelte Honorarangebot Nr. 19-115 vom 9. Mai 2019 mit einem Gesamtauftragsvolumen von netto € 50.034,02.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

7.) ABA BA 32 und WVA BA 12 Groß Gerungs – „Pletzensiedlung IV“; Auftragsvergabe Erd-, Baumeister-, Asphaltierungs- und Installationsarbeiten sowie Straßen- und Kabelbauarbeiten (Zl. 850, 851 u. 612)

Sachverhalt:

Die Leistungen für die Erd-, Baumeister-, Asphaltierungs- und Installationsarbeiten inkl. Lieferungen zur Erweiterung der ABA + WVA Pletzensiedlung IV in der KG Groß Gerungs sowie der Straßen- und Kabelbauarbeiten wurden vom Büro Hydro Ingenieure Umwelttechnik GmbH namens der Stadtgemeinde Groß Gerungs (Sektorenauftraggeber) im nicht offenen Verfahren (Unterschwellenbereich) ausgeschrieben.

Die Ausschreibungsunterlagen wurden vom Büro Hydro Ingenieure Umwelttechnik GmbH, Steiner Landstraße 27a, 3504 Krems-Stein, nach dem Leistungsbuch Verkehr und Infrastruktur (LB-VI) Version 5 ausgearbeitet und an 5 der Stadtgemeinde Groß Gerungs bekannte und geeignete Unternehmen über die Vergabeplattform www.ankoe.at am 30.04.2019 mit dem Ersuchen um Angebotslegung versandt.

- Held & Francke Baugesellschaft m.b.H., 3580 Horn
- Leyrer + Graf Baugesellschaft m.b.H., 3950 Gmünd
- Strabag AG, 3532 Rastenfeld
- Swietelsky Baugesellschaft m.b.H., 3910 Zwettl
- Talkner Gesellschaft m.b.H., 3860 Heidenreichstein

Bis zum Abgabetermin am 20.05.2019 um 10.00 Uhr wurden insgesamt 4 Angebote termingerecht eingereicht und in weiterer Folge zur Beurteilung herangezogen.

Aufgrund von Formfehlern war kein Angebot auszuscheiden.

Nach der rechnerischen Überprüfung ergab sich folgende Reihung:

1. Swietelsky Baugesellschaft m.b.H., 3910 Rudmanns 142	€ 563.216,66	100,00 %
2. Held & Francke Baugesellschaft m.b.H. 3580 Horn	€ 579.952,39	102,97 %
3. Strabag AG, 3532 Rastendorf 206	€ 585.512,27	103,96 %
4. Leyrer + Graf Baugesellschaft m.b.H., 3950 Gmünd	€ 621.820,54	110,41 %

Bei den Beträgen handelt es sich jeweils um den Nettobetrag.

Nach Wertung aller technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte wird vom Büro Hydro Ingenieure Umwelttechnik GmbH der Stadtgemeinde Groß Gerungs vorgeschlagen, die Erd-, Baumeister-, Asphaltierungs- und Installationsarbeiten inkl. Lieferungen zur Herstellung der ABA Groß Gerungs BA 32, der WVA Groß Gerungs BA 12 sowie dem Straßen- und Kabelbau (Erweiterung Pletzensiedlung IV in der KG Groß Gerungs + sonstige auszuführende Leistungen) an den Billigstbieter, die Firma

Swietelsky Baugesellschaft mbH
Rudmanns 142
3910 Zwettl

zu den Bedingungen und Einheitspreisen des Angebotes vom 20.05.2019 mit einer Angebotssumme von

€ 563.216,66 (exkl. Ust.)
bzw. € 675.859,99 (inkl. Ust.)

zu vergeben.

Die Gesamtbaukosten in der Höhe von netto € 563.216,66 teilen sich wie folgt auf:

ABA Groß Gerungs BA 32	€ 432.108,06
WVA Groß Gerungs BA 12	€ 56.994,46
Straßenbau und Entwässerung	€ 56.422,50
Kabelbau	€ 17.691,64

VA-Stelle: 5/612 – 0020	VA Betrag: € 145.000,--	frei: € 124.399,08
VA-Stelle: 5/850 – 0041	VA Betrag: € 10.000,--	frei: € 10.000,--
VA-Stelle: 5/851 – 0041	VA Betrag: € 40.000,--	frei: € 40.000,--
VA-Stelle: 5/851 – 0046	VA Betrag: € 20.000,--	frei: € 20.000,--
VA-Stelle: 5/851 – 6140	VA Betrag: € 100.000,--	frei: € 92.534,18

Die Gesamtkosten in der Höhe von € 563.216,66 sind derzeit im Budget nicht veranschlagt. Es ist zu erwarten, dass Abrechnungen teilweise erst im Jahr 2020 erfolgen werden und daher im Voranschlag für das Jahr 2020 berücksichtigt werden können. Aus derzeitiger Sicht könnten die zu erwartenden Ausgaben auch mittels Rücklagenentnahmen abgedeckt werden.

Betreffend der Angebotsprüfung wurde hinsichtlich der Förderfähigkeit der Bauvorhaben ABA Groß Gerungs, BA 32 und WVA Groß Gerungs, BA 12 mittels Schreiben, Kennzeichen WA4-B-30147032/001-2019 und WA4-B-30146012/001-2019, vom 4. Juni 2019 vom Amt der NÖ Landesregierung, Gruppe Wasser – Abteilung Siedlungswasserwirtschaft aus 3580 Horn die

Bestätigungen übermittelt, dass die Angebotsprüfung und der Vergabevorschlag den einschlägigen Förderungsbedingungen für die Vergabe von Leistungen entsprechen.

Antrag des Stadtrates vorgetragen vom Vorsitzenden:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass die Firma Swietelsky Baugesellschaft mbH aus 3910 Zwettl, Rudmanns 142 mit den Erd-, Baumeister-, Asphaltierungs- und Installationsarbeiten inkl. Lieferungen zur Herstellung der ABA Groß Gerungs BA 32, der WVA Groß Gerungs BA 12 sowie dem Straßen- und Kabelbau (Erweiterung Pletzensiedlung IV in der KG Groß Gerungs + sonstige auszuführende Leistungen) um netto € 563.216,66 beauftragt wird.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

8.) KG Etzen, Parzelle Nr. 1120/3; Ansuchen um Baugrundverkauf (Zl. 840)

Sachverhalt:

Herr Matthias Edinger, geb. 28.12.1988, Beruf Maurer und Frau Simone Böhm, geb. 19.09.1992, Beruf Kindergartenpädagogin beide wohnhaft in 3920 Groß Gerungs, Thail 27/2 haben mit Schreiben vom 30. April 2019 ein Ansuchen an die Stadtgemeinde Groß Gerungs betreffend Verkauf der Bauparzelle Nr. 1120/3, KG Etzen gestellt.

Dieser Baugrund hat ein Flächenausmaß von 990 m². Diese Bauplatzparzelle wurde mit einem m²-Verkaufspreis von € 9,90 beworben.

Der gesamte Grundstückspreis beträgt daher € 9.801,--.

Herr Edinger und Frau Böhm führen in ihrem Ansuchen an auf diesem Grundstück ein Wohnhaus errichten zu wollen.

Eine Genehmigung der Landesregierung ist gemäß § 90 NÖ Gemeindeordnung 1973 nicht erforderlich, da der Verkaufspreis unter der Wertgrenze von 3 % der Gesamteinnahmen des ordentlichen Voranschlags des Haushaltsjahres 2019 liegt.

Antrag des Stadtrates vorgetragen vom Vorsitzenden:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass die Parzelle Nr. 1120/3, KG Etzen im Ausmaß von 990 m² zu einem m²-Preis von € 9,90 (Gesamtbetrag daher € 9.801,--) an Herrn Matthias Edinger, geb. 28.12.1988 und Frau Simone Böhm, geb. 19.09.1992, beide wohnhaft in 3920 Groß Gerungs, Thail 27/2, verkauft wird.

Die Aufschließungskosten sind in diesem Preis nicht enthalten und werden mittels Bescheid gesondert vorgeschrieben.

Die Kosten der Vertragserrichtung und Umschreibung gehen zu Lasten von Herrn Edinger und Frau Böhm. Im Kaufvertrag bzw. im Grundbuch soll das bei der Stadtgemeinde Groß Gerungs übliche Vor- und Wiederkaufsrecht im Sinne der §§ 1068 und 1072 ff des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches eingetragen werden.

Es besagt, dass die Stadtgemeinde Groß Gerungs von dem Wiederkaufsrecht nur dann Gebrauch machen wird, wenn

1. die kaufende Partei nicht innerhalb von 2 Jahren nach Unterfertigung des Kaufvertrages mit dem Bau eines Eigenheimes auf dem kaufgegenständlichen Bauplatz beginnt, oder

2. die kaufende Partei die Fertigstellung des bewilligten Bauvorhabens der Baubehörde nicht innerhalb von 5 Jahren nach Unterfertigung des Kaufvertrages unter Anschluss der in der NÖ Bauordnung 2014 angeführten Beilagen anzeigt.

Das Vor- und Wiederkaufsrecht kann aber auch dann ausgeübt werden, wenn sich herausstellt, dass die kaufende Partei nicht selbst ein Eigenheim errichten will, oder die Baustelle an dritte Personen weiterverkauft werden soll.

Bei Ausübung des Vor- und Wiederkaufsrechtes ist die kaufende Partei verpflichtet, innerhalb von zwei Monaten nach Rechtsausübung der verkaufenden Partei (Stadtgemeinde) das Eigentum an dem vertragsgegenständlichen Bauplatz auf ihre Kosten zurück zu übertragen.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

9.) KG Groß Gerungs – Festsetzung Baugrundpreise Pletzensiedlung; Beschlussfassung (Zl. 840)

Sachverhalt:

Im Zentralort in Groß Gerungs wurden in der Pletzensiedlung auf Grund einer durchgeführten Vermessung fünf neue Bauplätze geschaffen. Die erforderliche Infrastruktur muss jedoch erst hergestellt werden. Es gibt bereits Kaufinteressenten welche, zwecks der Planungsphase für den Neubau eines Hauses, schon eine Bauplatz käuflich erwerben wollen. Es soll daher ein Verkaufspreis betreffend der neu geschaffenen Bauplätze beschlossen werden.

Es handelt sich dabei um folgende neu geschaffene Bauparzellen:

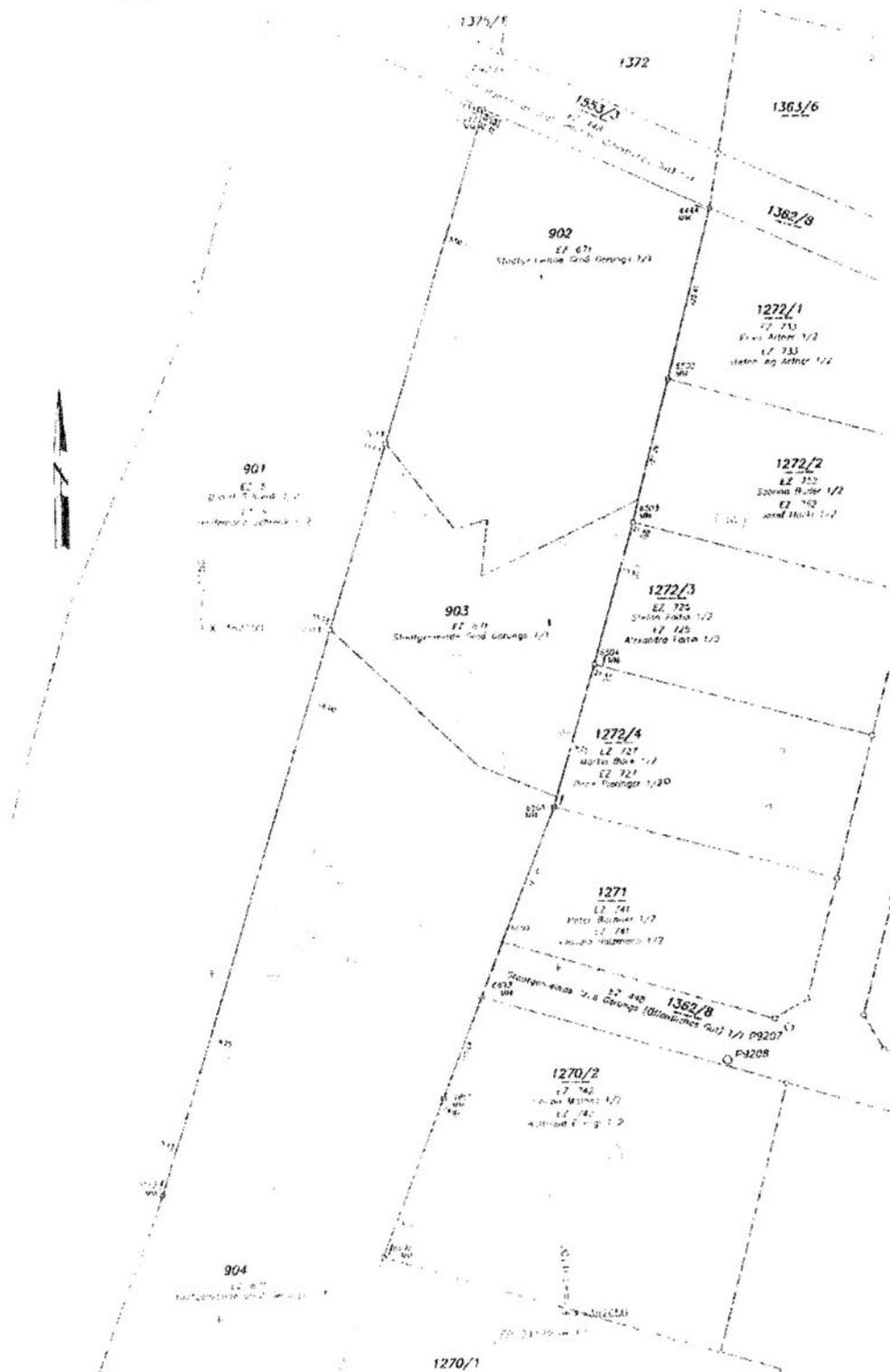
Parzelle Nr. 902/1 – 924 m²

Parzelle Nr. 902/2 – 909 m²

Parzelle Nr. 903/1 – 891 m²

Parzelle Nr. 903/2 – 932 m²

Parzelle Nr. 904/2 – 1.051 m²



Die derzeit noch verfügbaren Bauplätze in der Siedlung Pletzen werden mit € 18,- bzw. € 20,- angeboten.

In diesen Preisen ist bereits eine Wohnbauförderung berücksichtigt. Die Anschließungskosten müssen daher zur Gänze bezahlt werden.

Es soll nun eine Entscheidung über die Festsetzung eines m²-Preises für die neu geschaffenen Bauplätze getroffen werden.

Antrag des Stadtrates vorgetragen vom Vorsitzenden:

Für die neu geschaffenen Bauplätze in der Pletzensiedlung in Groß Gerungs soll der m²-Verkaufspreis mit € 25,- festgesetzt werden.

Eine Wohnbauförderung soll für diese Bauplätze nicht mehr gewährt werden.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

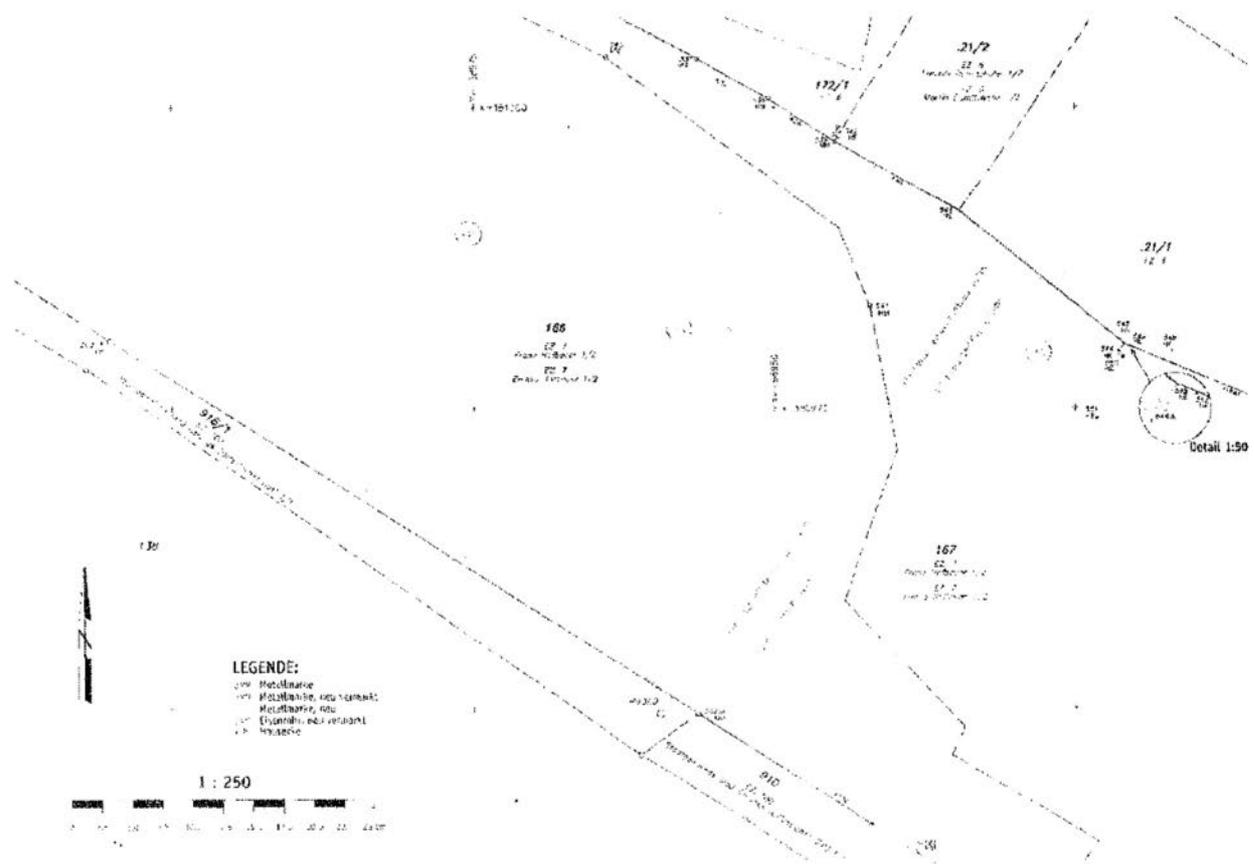
Einstimmig

10.)KG Freitzenschlag – Übernahme einer Grundstücksteilfläche ins öffentliche Gut der Stadtgemeinde Groß Gerungs; Beschlussfassung Besitzübergang (Zl. 612-5)

Sachverhalt:

In der Katastralgemeinde Freitzenschlag erfolgte im Bereich der Parzellen Nr. 166 und 167 eine Vermessung. Eigentümer dieser Parzellen sind Frau Emma und Herr Franz Hofbauer aus 3920 Freitzenschlag 7.

Der Stadtgemeinde Groß Gerungs wurde in diesem Zusammenhang eine Vermessungsurkunde GZ 12201/18 der Dr. Döller Vermessung ZT GmbH aus 3910 Zwettl, Kremser Straße 52 übermittelt bei der das Trennstück 2 im Ausmaß von 44 m² von der Parzelle Nr. 166 abgetrennt werden soll und der öffentlichen Wegparzelle Nr. 916/1 zugeschlagen werden soll.



Antrag des Stadtrates vorgetragen vom Vorsitzenden:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass das in der Vermessungsurkunde GZ 12201/18 der Dr. Döller Vermessung ZT GmbH aus 3910 Zwettl, Kremser Straße 52 angeführte Trennstück 2 (44 m²) kostenlos ins öffentlichen Gut der Stadtgemeinde Groß Gerungs übernommen wird und der öffentlichen Wegparzelle Nr. 916/1, EZ 100, KG Freitzenschlag zugeschlagen wird.

Die Vermessungsurkunde GZ 12201/18 ist ein fester Bestandteil dieses Beschlusses.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

11.) Buch und Mediathek Groß Gerungs – Ferienaktion; Beschlussfassung (Zl. 273)

Sachverhalt:

Um bei Kindern und Jugendlichen die Lust am Lesen zu fördern ist es in manchen Gemeinden üblich, dass in den Sommerferien diese Personengruppe keine Entlehnungsgebühren bezahlen müssen. Es soll überlegt werden, ob dies auch bei der Stadtgemeinde Groß Gerungs eingeführt werden soll. Die Verleihgebühr für solche Bücher beträgt € 0,20 für 3 Wochen.

Antrag des Stadtrates vorgetragen vom Vorsitzenden:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass in den Ferienmonaten Juli und August Kinder und Jugendliche (bis 18 Jahre) für die Entlehnung von Kinder- und Jugendbüchern keine Verleihgebühr bezahlen müssen.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Nicht öffentliche Sitzungspunkte gemäß § 47 NÖ Gemeindeordnung 1973

12.)

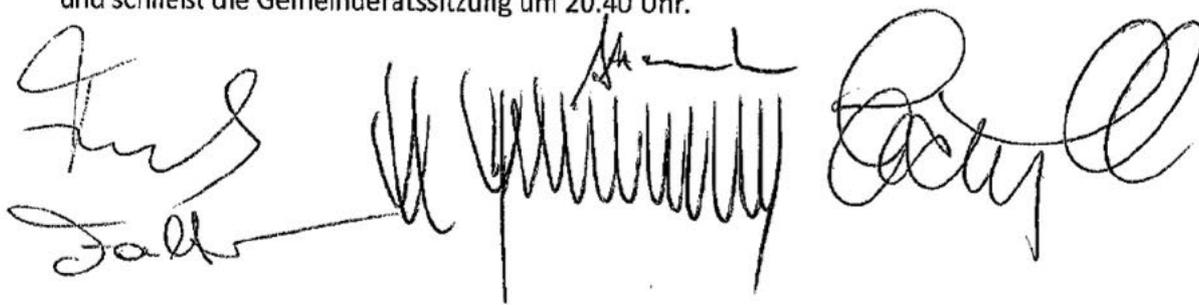
13.)

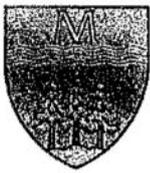
14.)

Schwärzung durch Bürgerliste GERMS wegen unklarer Rechtslage hinsichtlich Amtsverschwiegenheit/Datenschutz.

Gemäß § 53 Abs. 7 der NÖ Gemeindeordnung 1973 wird das Sitzungsprotokoll über diese nicht öffentlichen Sitzungspunkte gesondert abgelegt.

Der Vorsitzende bedankt sich für die konstruktive Mitarbeit bei den Gemeinderäten aller Fraktionen und schließt die Gemeinderatssitzung um 20.40 Uhr.





Groß Gerungs

STADTGEMEINDE
Bezirk Zwettl, Niederösterreich

KUNDMACHUNG

Am **Donnerstag, 13. Juni, um 20.00 Uhr,**
findet im Sitzungszimmer eine

GEMEINDERATSSITZUNG

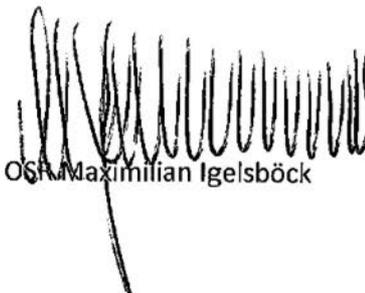
statt.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzungspunkte gemäß § 47 NÖ Gemeindeordnung 1973

- 1.) Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der Sitzung vom 9. Mai 2019 (Zl. 004-1)
- 2.) Bericht des Prüfungsausschusses (Zl. 014-0)
- 3.) 31. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Stadtgemeinde Groß Gerungs (Zl. 031-2)
- 4.) Erlassung eines Bebauungsplanes für einen Teilbereich der KG Dietmanns „Teilbebauungsplan Bauland-Betriebsgebiet Dietmanns“ (Zl. 031-2)
- 5.) Bestellung Kassenverwalter-Stellvertreter der Stadtgemeinde Groß Gerungs (Zl. 903)
- 6.) ABA BA 32 und WVA BA 12 Groß Gerungs – „Pletzensiedlung IV“; Auftragsvergabe Ingenieurleistungen (Zl. 850, 851 u. 612)
- 7.) ABA BA 32 und WVA BA 12 Groß Gerungs – „Pletzensiedlung IV“; Auftragsvergabe Erd-, Baumeister-, Asphaltierungs- und Installationsarbeiten sowie Straßen- und Kabelbauarbeiten (Zl. 850, 851 u. 612)
- 8.) KG Etzen, Parzelle Nr. 1120/3; Ansuchen um Baugrundverkauf (Zl. 840)
- 9.) KG Groß Gerungs – Festsetzung Baugrundpreise Pletzensiedlung; Beschlussfassung (Zl. 840)
- 10.) KG Freitzenschlag – Übernahme einer Grundstücksteilfläche ins öffentliche Gut der Stadtgemeinde Groß Gerungs; Beschlussfassung Besitzübergang (Zl. 612-5)
- 11.) Buch und Mediathek Groß Gerungs – Ferienaktion; Beschlussfassung (Zl. 273)

Der Bürgermeister:


OSH Maximilian Igelsböck



Groß Gerungs, 06.06.2019

Angeschlagen am: 06.06.2019

Abgenommen am: 14.06.2019