



NIEDERSCHRIFT
VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die Sitzung des

Gemeinderates

am 23. September 2019 im Sitzungssaal des Gemeindeamtes in Oberwölbling.

Beginn der Sitzung: 19,30 Uhr

Ende der Sitzung: 22,30 Uhr

Anwesend waren:

Bürgermeisterin Gorenzel Karin
Vizebürgermeister Tischer Reinhold

gfGR Mag. Steidl Bruno
gfGR UGR Höld Johann
gfGR Zimmel Daniel

GR Berger Alfred
GR Mag. Mayer Markus
GR Priesching Herta
GR Schlager Irmgard
GR MSc Hofrek-Duhs Roswitha
GR Losek Peter

gfGR Ing. Hießberger Peter
gfGR Erber Manuel

GR Woisetschläger Eva
GR Stoll Franz
GR Müllner Marlene
GR Schramm Dominik
GR Fellner Bernhard
GR Pfeiffer Christian

Anwesend waren außerdem:

AI Krajcovic Helga, Schriftführerin; DI Alexander Simader MSc, Modellregions-Manager, Martin Ruhrhofer, BA, eNu, DI Matthias Komarek, eNu; Zuhörer

Entschuldigt: GR Kisling Franz, GR Daxböck Armin

Vorsitzende: Bürgermeisterin Gorenzel Karin

Die Sitzung war öffentlich.

Die Sitzung war beschlussfähig.

Protokoll erstellt am: 28.9.2019 von AI Krajcovic
Genehmigt von Bgm. Gorenzel am 30.9.2019
Weitergeleitet am 30.9.2019

Tagesordnung:

1. Einwendungen zur 21. GR-Verhandlungsschrift vom 17.6.2019
2. Nachtragsvoranschlag 2019
3. Bericht Geburungsprüfung
4. Bestellung Kassenverwalterin-Stellvertreterin
5. Berichte der Ausschussvorsitzenden
6. Flächenwidmungsplan
7. Abwasserbeseitigungsanlage
8. Leitungskataster Abwasserbeseitigungsanlage und Wasserversorgungsanlage Unterwölbling
9. Photovoltaikanlagen
10. Subventionen
11. Berichte

Nicht öffentlich

12. Grundstücksangelegenheiten
13. Personalangelegenheiten

Verlauf der Sitzung

Bgmin. Gorenzel begrüßt und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

- Wölbling MITeinander, GR Fellner und EGR Pfeiffer, stellen den **Dringlichkeitsantrag** gem. § 46 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung 1973 und GR Fellner verliest diesen – „Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED“ **Beilage 1**

Antrag der Bürgermeisterin: Der Gemeinderat möge über die Dringlichkeit des Antrages entscheiden.

Beschluss: Der Antrag wird mehrstimmig abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: 11 Stimmen dagegen (SPÖ)
8 Stimmen dafür (ÖVP, MIT)

Bgmin. Gorenzel verweist den Antrag an den Bauwesen-, Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsausschuss.

1. Einwendungen zur 21. GR-Verhandlungsschrift vom 17.6.2019

Da keine schriftlichen Einwendungen eingelangt sind, gilt das Protokoll als genehmigt.

2. Nachtragsvoranschlag 2019

Sachverhalt: Bgmin. Gorenzel berichtet vom vorliegenden Nachtragsvoranschlag 2019 und Amtsleiterin Krajcovic erläutert diesen. Die Einnahmen und Ausgaben im ordentlichen Haushalt betragen € 5.231.700,00 (+ € 229.400,00) und die Einnahmen und Ausgaben im außerordentlichen Haushalt betragen € 883.500,00 (+ € 574.600,00). Der Dienstpostenplan wurde ergänzt und der Mittelfristige Finanzplan bleibt unverändert.

Der Finanzausschuss befasste sich am 18.9.2019 damit und empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig den Nachtragsvoranschlag 2019 zu beschließen.

Die geplanten Photovoltaikanlagen, deren Vergabe an die Fa. Blitz Piz und weitere Anfragen werden beantwortet. Wölbling MITeinander verliest eine Stellungnahme.

Antrag der Bürgermeisterin: Der Gemeinderat möge den Nachtragsvoranschlag 2019, den Dienstpostenplan und den Mittelfristigen Finanzplan beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird mehrstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis: 11 Stimmen dafür (SPÖ)
8 Stimmenthaltungen (ÖVP, MIT)

3. Bericht Gebarungsprüfung

Sachverhalt: Das Ergebnis der durchgeführten Gebarungsprüfung des Amtes der NÖ Landesregierung, Gruppe Innere Verwaltung, wurde übermittelt, Bgmin. Gorenzel verliest diesen. Pkt. 2 des Berichtes wird im Tagesordnungspunkt 4 bereits erledigt und VB Weyrer zur Kassenverwalterin-Stellvertreterin bestellt. Die Mängel der Bauverwaltung sollen anhand eines zielführenden Zeitplanes aufgearbeitet werden. Hinzuweisen ist auf Pkt. 14 des Berichtes, der die positive finanzielle Lage erläutert und den sparsamen, wirtschaftlichen und zweckmäßigen Weg bestätigt.

4. Bestellung Kassenverwalterin-Stellvertreterin

Sachverhalt: Die wichtigen Aufgaben der Kassenverwalterin erfordern für derer Verhinderung eine offizielle Vertretung. Diese Funktion übernimmt VB Weyrer, Buchhalterin.

Antrag der Bürgermeisterin: Der Gemeinderat möge die Bestellung von Frau Weyrer als Kassenverwalterin-Stellvertreterin beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. Berichte der Ausschussvorsitzenden

- **Sport-, Freizeit-, Umwelt und Abfallwirtschaftsausschuss**

Bericht gfGR UGR Höld vom möglichen Neubau eines Spielplatzes im Pfarrhof. Näheres wird in der nächsten Ausschusssitzung erarbeitet. Die Bestellung eines neuen Energiegemeinderates ebenfalls.

- **Finanz-, Personal- und Öffentlicher Einrichtungsausschuss**

Bericht gfGR Mag. Steidl laut Protokoll vom 18.9.2019

Thematisiert wurden die Verwendung Rücklagen Abwasserbeseitigungsanlage und Wasserversorgungsanlage für LED-Umstellung; Sitzungstermine für Ausarbeitung von Voranschlag, Nachtragsvoranschlag und Mittelfristigen Finanzplan früher ansetzen; Landesfinanzsonderaktion für Darlehen nicht übersehen.

- **Raumordnungs-, Verkehrs- und Liegenschaftsausschuss**

Bericht gfGR Erber laut Protokoll vom 18.9.2019

- **Bauwesen-, Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsausschuss**

Bericht Vzbgm. Tischer über Gemeindestraße Wetzlarn, Gehsteigsanierung Waldbadstraße, Baufortschritt Vereinshütte, Straßenbeleuchtung Umstellung auf LED – Auftrag Anlagenplan

6. Flächenwidmungsplan

- **Änderung örtliches Raumordnungsprogramm; FWP**

Sachverhalt: Bgmin. Gorenzel berichtet, dass das raumordnungsfachliche Gutachten von Frau DI Cikl, Amtssachverständige für Raumplanung NÖ LR, Abt. RU7 und die rechtliche Stellungnahme der NÖ LR, Abt. RU1, eingelangt sind. Die genauen Änderungspunkte wurden im vorliegenden Flächenwidmungsplan begutachtet. Die Bürgermeisterin weist daraufhin, dass die Nutzung und Verfügbarkeit der in den letzten Jahren gewidmeten Baulandreserven geprüft und dass Aussagen zur Verbauung der in den letzten Jahren gewidmeten Bauflächen getätigt werden müssen.

Antrag der Bürgermeisterin: Der Gemeinderat möge die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes - 1: Parz. 116, 117, KG Hausheim, Umwidmung von Glf auf Verkehrsfläche-öffentliche und von Verkehrsfläche-öffentliche auf Glf – beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Antrag der Bürgermeisterin: Der Gemeinderat möge die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes – 2: Parz. Nr. 127/1, 523, 524/1, 525/2, 526/1, 526/2, 528/1, 535/1, 535/3, 535/4, 535/5, 535/6, 538/2, 538/9, KG Unterwöbling, Umwidmung von BI und GI-Grüngürtel auf Gfrei bzw. von GI-Grüngürtel auf Verkehrsfläche-öffentliche; Anpassung an den Gefahrenzonenplan; Parz. Nr. 529/1 soll auf Grünland-Lagerplatz umgewidmet werden – beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Antrag der Bürgermeisterin: Der Gemeinderat möge die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes – 4: Parz. Nr. 806, 807, 853/2 und 855, KG Oberwölbling, Umwidmung von BW und Gf auf GI-Grüngürtel-Böschungsbeplanzung und Verkehrsfläche-öffentliche und von Gf auf Verkehrsfläche-privat – beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Antrag der Bürgermeisterin: Der Gemeinderat möge die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes – 5: Parz. Nr. 1322, KG Oberwölbling, Umwidmung von GI-Sport auf BK – beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Antrag der Bürgermeisterin: Der Gemeinderat möge die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes – 6: Parz. Nr. 76 und 78, KG Anzenhof, Umwidmung von Verkehrsfläche-öffentliche auf BW – beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Antrag der Bürgermeisterin: Der Gemeinderat möge die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes – 7: Parz. Nr. 258/5, KG Hausheim, Umwidmung von BW und Gf auf Verkehrsfläche-öffentliche – beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Antrag der Bürgermeisterin: Der Gemeinderat möge die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes – 8: Parz. Nr. 116/1, KG Oberwölbling, Umwidmung von Gf auf BW mit Vertrag gem. § 17 NÖ ROG und Verkehrsfläche-öffentliche – beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Antrag der Bürgermeisterin: Der Gemeinderat möge die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes – 9: Parz. Nr. 150/1, KG Oberwölbling, Umwidmung von Gfrei auf BW mit Vertrag gem. § 17 NÖ ROG – beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Bgmin. Gorenzel erklärt GR Fellner Bernhard für befangen. Dieser verlässt den Sitzungssaal.

Antrag der Bürgermeisterin: Der Gemeinderat möge die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes – 10: Parz. Nr. 161/8, 161/9 und 161/10, KG Oberwölbling, Umwidmung von Gfrei auf BW mit Vertrag gem. § 17 NÖ ROG – beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Antrag der Bürgermeisterin: Der Gemeinderat nehme zur Kenntnis, dass die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes – 11: Parz. Nr. 165 und 166, KG Oberwölbling, Umwidmung von Gf auf BW mit Vertrag gem. § 17 NÖ ROG, vom Amt der NÖ Landesregierung abgelehnt wurde und daher der Umwidmung nicht stattgegeben werden kann.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Antrag der Bürgermeisterin: Der Gemeinderat möge die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes – 12: Parz. Nr. 182, 184/1 und 184/2, KG Oberwölbling, Umwidmung von Gf auf BW mit Vertrag gem. § 17 NÖ ROG – beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Antrag der Bürgermeisterin: Der Gemeinderat möge die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes – 13: Parz. Nr. 50/2 (T), KG Ambach, Umwidmung von Gf auf BW – beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Antrag der Bürgermeisterin: Der Gemeinderat möge die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes – a: KG Ambach und Oberwölbling, Anpassung der Verkehrsflächen an die DKM – beschließen

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Antrag der Bürgermeisterin: Der Gemeinderat möge die vorliegende Verordnung nach aufliegendem Abänderungsplan beschließen. **Beilage 2**

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- **Baulandsicherungsverträge**

Sachverhalt: Bgmin. Gorenzel berichtet über die noch ausstehenden notwendigen Baulandsicherungsverträge für die laufende Flächenwidmungsplanabänderung. Der Abschluss ist notwendig mit: Christian Hiegesberger, Greiling und Andreas Mader, Oberwölbling.

Antrag der Bürgermeisterin: Der Gemeinderat möge den Vertrag Hiegesberger und Mader beschließen. **Beilage 3**

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7. Abwasserbeseitigungsanlage

- **Ansprüche aus Negativzinsen**

Sachverhalt: gfGR Mag. Steidl berichtet über die Abschätzung und Ansprüche aus Negativzinsen betreffend der Kanaldarlehen. Es wurden Angebote für die Tätigkeit eingeholt. Die Banken mit denen die Gemeinde zusammenarbeitet, wurden um eine Stellungnahme betreffend aller Darlehen und einem Gerichtsbeschluss über Negativzinsen und derer Zinsrückzahlungen gebeten, berichtet gfGR Mag. Bruno Steidl. Rückmeldungen ergaben teilweise keine Berücksichtigung negativer Indikatorenwerte.

Von den vorliegenden Angeboten über eine Ermittlung der Ansprüche aus Negativzinsen von der FRC-Finance & Risk Consult GmbH und der Dr. Heiss SteuerberatungsgesmbH legte die FRC-Finance, Hr. Mag. Hofstätter, ein attraktives Angebot vor.

- **Leitungsinformationssystem Unterwölbling -**

Annahmeerklärung Fördermittel NÖ Wasserwirtschaftsfonds

Sachverhalt: Die Fördermittel aus dem NÖ Wasserwirtschaftsfonds für das Vorhaben Abwasserentsorgungsanlage Wölbling, Leitungsinformationssystem Unterwölbling Bauabschnitt 7, wurden zugesichert. Die Pauschalförderung in Form eines nicht rückzahlbaren Betrages in der Höhe von € 9.200,00 erfolgt auf Grundlage der tatsächlichen Leitungslängen nach Funktionsfähigkeit, berichtet Bgmin. Gorenzel.

Annahmeerklärung: Die Marktgemeinde Wölbling erklärt aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 23.9.2019 die vorbehaltlose Annahme der Zusicherung des NÖ Wasserwirtschaftsfonds vom 24.1.2019, WWF-10350007/2 für den Bau der Abwasserversorgungsanlage Wölbling, Leitungsinformationssystem Unterwölbling.

Antrag der Bürgermeisterin: Der Gemeinderat möge die vorbehaltlose Annahme der Zusicherung beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8. Leitungskataster Abwasserbeseitigungsanlage und Wasserversorgungsanlage Unterwölbling

Sachverhalt: Bgmin. Gorenzel berichtet von der Anbotsöffnung am 29.5.2019 für die Ingenieurleistungen Leitungskataster Unterwölbling Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlage der Firmen, Zeleny Infrastruktur, Hydro Ingenieure und IB Ing. Riesenthaler. Für die Bedeckung ist im Jahr 2020 Vorsorge zu treffen.

Von der EVN Geinfo GmbH wurde ein Angebot über Naturbestandsdaten für die Erstellung eines geförderten Leitungskatasters eingeholt. Die Erstellungskosten sind gleich.

9. Photovoltaikanlagen

Sachverhalt: Vormals Energiebeauftragter GR Mitterlehner gewann bei einem Gewinnspiel der VERBUND AG, Wien, eine 12 kWp PV-Anlage, berichtet Bgmin. Gorenzel. Die Anlage wird zusätzlich angebracht.

• Photovoltaikanlagen Kindergarten, FF-Haus Oberwölbling, Schule

Sachverhalt: Nach Ausschreibung der Herstellung der drei PV-Anlagen durch den Verein Klima- & Energiemodellregion (KEM) Unteres Traisental - Fladnitztal, Traismauer, fand am 29.8.2019 die Angebotsöffnung statt. Von den drei Anbietern, Fa. Faller, Fa. Huber, Fa Blitz Piz, wurde nach Prüfung der Angebote durch den Verein KEM die Fa. Blitz Piz Schramm als Bestbieter für die Vergabe durch den Gemeinderat ermittelt, berichtet Bgmin. Gorenzel.

Kindergarten, 6 kWp Anlage, Peak-Leistung 6,40 kWp	€ 8.090,00
Waldbad, Min. 5,1 kWp Anlage, Peak-Leistung 7,04 kWp	€ 8.960,00
Schule, 30 kWp Anlage, Peak-Leistung 29,44 kWp	€ 30.810,00

Die Fa. Blitz Piz Schramm bietet weiters die Zahlungskondition: 14 Tage 3% Skonto, 21 Tage netto. Herr Schramm hat als Alternative die Errichtung der PV-Anlage im Waldbad auf einem Vordach der Technikräume vorgeschlagen. Für die Bedeckung ist im Jahr 2020 Vorsorge zu treffen. Die Anlagen sollen von Bürgerinnen und Bürgern als eigenständiger Gewerbebetrieb mitfinanziert werden (Bürgerbeteiligung).

Dazu erläutern Herr DI Alexander Simader MSc, Modellregions-Manager, Herr Martin Ruhrhofer, BA, eNu, und Herr DI Matthias Komarek, eNu, anhand einer Power-Point-Präsentation und beantworten Fragen aus dem Gemeinderat.

Antrag der Bürgermeisterin: Der Gemeinderat möge beschließen, die Anlagen von Bürgerinnen und Bürgern als eigenständiger Gewerbebetrieb zu finanzieren. (Bürgerbeteiligung).

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

10. Subventionen

• Verein Kindergruppe Waldweg

Sachverhalt: Bgmin. Gorenzel berichtet vom vorliegenden Auszahlungsantrag der Kindergruppe für den Zeitraum September 2019 - Februar 2020 in der Höhe von € 4.044,00. Das Land NÖ fördert die Tagesbetreuungseinrichtung in der Höhe von € 10.110,00. Bedeckung: 1/2400-7570 Förderung Kindergruppe

Antrag der Bürgermeisterin: Der Gemeinderat möge die Subvention beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

• Österreichisches Rotes Kreuz - Bezirksstelle Herzogenburg

Sachverhalt: Bgmin. Gorenzel berichtet vom Ansuchen um eine außerordentliche Subvention in der Höhe von € 2,00 pro Einwohner für 2020. Die wesentlichen Kostentreiber sind die Umstellung auf das Notarzteinsatzfahrzeug-System, die Großraum-Rettungstransportwagen, sowie die Gerätschaften und Ausbildungen.

Für die Bedeckung ist im Jahr 2020 Vorsorge zu treffen.

Antrag der Bürgermeisterin: Der Gemeinderat möge den Grundsatzbeschluss der außerordentlichen Subvention 2020 beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird mehrstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis: 17 Stimmen dafür (SPÖ, ÖVP)

2 Stimmenthaltungen (MIT)

11. Berichte

• Wasserversorgungsanlage

Sachverhalt: Wassermeister GR Berger berichtet über die Auftragerteilung an die Fa. Rittmeyer GesmbH zur Errichtung der Fernübertragung und Überwachung und den Baufortschritt.

• Straßenbau

Sachverhalt: Bgmin. Gorenzel berichtet von der Besprechung mit dem Straßenmeister. Der Verschleiß für die Landesstraßen in Landersdorf und Hausheim werden 2019 noch ausgeführt.

- **Vereinshütte**

Sachverhalt: Die Fa. Swietelsky wurde mit der Errichtung der Fundamente und Anschlussleitungen für die Vereinshütte neben dem Sportplatz Oberwöbling beauftragt. Die Bodenbeschaffenheit (Felsen) ergab einen Mehraufwand von € 2.419,00 brutto, berichtet Bgmin. Gorenzel.

- **Betriebsgenehmigung Waldbad**

Sachverhalt: Bgmin. Gorenzel berichtet von der Verhandlung für die Betriebsgenehmigung für das Waldbad Oberwöbling, Vorlage der Baupläne. Die Pläne der Terrassenerrichtung und die Bestätigung der Standsicherheit der Stützmauern müssen nachgereicht werden.

- **Glascontainerumstellung**

Sachverhalt: Die Glascontainer werden auf ein Hubsystem mit höheren Volumen umgestellt. Die Herstellung der Platz-Infrastruktur durch die Gemeinde soll im Ausschuss erarbeitet werden. Es gibt genaue Vorgaben auf die für die Kranentleerung zu achten ist, berichtet Bgmin. Gorenzel.

- **Unwetterschäden**

Sachverhalt: Bgmin. Gorenzel berichtet, dass die Schäden in Unterwöbling Ortsbereich, Unterwöbling Ploderhosn und Melker Pionierstraße, Oberwöbling, mit dem IB Ing. Riesenhuber neu überarbeitet werden. Für die Aufnahme der Schäden nach dem letzten Starkregen für die Höhe der Förderung findet eine Bereisung statt.

- **Projekt "Baumweg"**

Sachverhalt: Der Förderantrag für das Leader Projekt "Der Weg der alten Bäume in Wöbling" wurde von der Leader-Region Donau NÖ-Mitte beim Amt der NÖ Landesregierung, Abt. Landwirtschaftsförderung, eingereicht, berichtet Bgmin. Gorenzel.

- **Ortsbildpflege**

Sachverhalt: Von der Maschinenring-Service eGen liegt ein Angebot über Schlägerungsarbeiten im Waldbesitz der Gemeinde vor. Nach Bescheidzustellung der Bezirkshauptmannschaft St.Pölten mit der Aufforderung zur Schlägerung der Käferbäume ist dies zu beauftragen.

- **FF-Ambach Sektionaltore**

Sachverhalt: Bgmin. Gorenzel berichtet über die notwendige Anschaffung eines Deckensektionaltors für das FF-Haus Ambach. Eine FF-Kommandantenbesprechung wird einberufen.

- **Sitzungstermine**

Gemeindevorstandssitzung 7.10.2019, Gemeinderatssitzung 21.10.2019 – beide 19,30 Uhr

- **Friedhof Oberwöbling**

Sachverhalt: Bgmin. Gorenzel und Vzbgm. Tischer berichten von den Schäden im neu asphaltierten Mittelweg im Friedhof Oberwöbling durch unbekannt. Hier wurden neue Tatsachen bekannt, dazu wird nun Steinmetzmeister Hillebrand befragt werden.

- **Klimaaktion "Week for Future"**

Sachverhalt: GR Pfeiffer berichtet von der Kundgebung in Oberwöbling und verliest den Brief an die Bürgermeisterin.

Beilage 1

Wölbling MITeinander
EGR Christian Pfeiffer, GR Bernhard Fellner

An die Bürgermeisterin
der Marktgemeinde Wölbling

Wölbling, 23.09.2019

Dringlichkeitsantrag gem. §46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung 1973

Die Gemeinderatsfraktion von Wölbling MITeinander ersucht um Ergänzung der Tagesordnung im öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung vom 23.09.2019 um den Tagesordnungspunkt

„Umrüstung der Strassenbeleuchtung auf LED“

Sachverhalt:

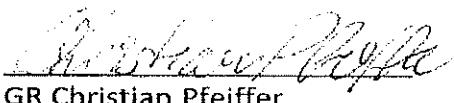
Es ist geplant im gesamten Gemeindegebiet der Marktgemeinde Wölbling die Strassenbeleuchtung auf LED umzustellen. Wie ist der aktuelle Stand? Was sollen die nächsten Schritte sein? Wie schaut der Zeitplan aus?

Zusätzlich wurde von der Fa. LED.SAFE – Klimapositive Lichtprojekte ein neues Konzept für die Umrüstung auf LED übermittelt. Dieses Konzept verspricht viel geringere Kosten und ökologische Vorteile. Geschäftsführer Hr. DI Floor Wolff bzw Senior Advisor Hr. DI Dr Alfred Strigl sind 2 Wölblinger Bürger.

Da wir uns noch in der Planungsphase befinden wäre es sehr sinnvoll auch dieses Konzept zu prüfen.

Zielsetzung:

Information über den Status Quo und der Gemeinderat möge beschließen dieses Konzept zu prüfen und ein Angebot von der Fa. LED.SAFE einzuholen.



GR Christian Pfeiffer



GR Bernhard Fellner

Beilage 2

Marktgemeinde Wölbling
Politischer Bezirk St.Pölten
Land Niederösterreich

K U N D M A C H U N G

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23. September 2019, TOP 6, folgende
Verordnung

beschlossen:

§ 1 Gemäß § 22 Abs.(1) des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBI.3/2015, wird das
örtliche Raumordnungsprogramm in den Katastralgemeinden Ambach, Anzenhof, Hausheim,
Oberwölbling und Unterwölbling abgeändert.

§ 2 Die Plandarstellung, die gemäß § 2 Z. 3a der Planzeichenverordnung,
LGBI. 8000/2-0, als Farbdarstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung
versehen ist, liegt im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 3 Die NÖ Landesregierung hat diese Verordnung gemäß § 24 Abs. 11 und 14 i.V.m. §
25 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBI. 3/2015 i.d.g.F., mit ihrem Bescheid
vom , Zi. RU1-R-....., genehmigt.

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

Oberwölbling,

Die Bürgermeisterin

Karin Gorenzel

An der Amtstafel

angeschlagen am:

abgenommen am:

Beilage 3

V E R T R A G

I.

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

1. Herrn Andreas Mader, wohnhaft in 3124 Oberwölbling, St. Pöltnnerstraße 11, als Eigentümer der Grundstücke Nr. 184/1 und 184/2, beide KG Oberwölbling
dieser im Folgenden "Eigentümer" genannt und
2. der Marktgemeinde Wölbling vertreten durch die Bürgermeisterin.

II.

Vertragsgegenstand

Gegenstand dieses Vertrages sind jene Teile der Grundstücke Parz.

Nr. 184/1 und 184/2 der KG Oberwölbling für den gemäß im Entwurf der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms die Widmung Bauland-Wohngebiet vorgesehen ist. Eine Plandarstellung dieses Entwurfes im Maßstab 1:5000 ist dem Vertrag angeschlossen. Die Gemeinde verpflichtet sich, den 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 Verkehrsfläche in das öffentliche Gut und die kurzfristige Bereitstellung von Baugrundstücken im Sinne der Nutzungsart Wohngebiet, vorrangig zur Schaffung von Hauptwohnsitzen.

IV.

Teilungsgebot und Bebauungsfrist

- 1) Der Eigentümer verpflichtet sich, unmittelbar nach Rechtskraft der Baulandwidmung aus dem im Bauland gelegenen Teil der Grundstücke entweder ein separates Grundstück zu schaffen oder diese Fläche in einzelne Bauplätze zu teilen.

2) Die neugeschaffenen Bauplätze sind 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 der Bauplätze ist diese Bauverpflichtung in verbindlicher Form durch Aufnahme in den Kaufvertrag zu übertragen.

V.

Verbüchertes Vorkaufsrecht der Gemeinde

1. Der Eigentümer räumt der Marktgemeinde Wölbling für die gemäß Punkt IV zu schaffenden Grundstücke ein Vorkaufsrecht im Sinne des § 1072 ABGB ein. Die Eigentümer haf-ten für das vereinbarte Vorkaufsrecht mit den vertragsgegenständlichen Liegenschaften.

2. Der Eigentümer erteilt seine ausdrückliche Einwilligung, dass das Vorkaufsrecht für die Gemeinde gemäß Abs. 1 im Grundbuch eingetragen werden kann.

3. Das Vorkaufsrecht ist als wesentlicher Bestandteil in Kaufverträge aufzunehmen, so dass 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 Gemeinde zu informieren. Eine Ausfertigung der Kaufverträge ist vor Unterzeichnung durch den/die Käufer der Gemeinde zum Zweck der Überprüfung der Einhaltung der Bestimmungen dieses Vertrages vorzulegen.

4. Die Marktgemeinde Wölbling 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. Der Eigentümer oder die Käufer haben unmittelbar nach Ablauf der 5jährigen Bebauungsfrist gemäß Punkt IV die noch unbebauten Bauplätze bzw. Grundstücke der Marktgemeinde Wölbling um den Preis von

€ 48,-/m² zuzüglich Wertsicherung auf Basis des Verbraucherpreisindex 1996 der Statistik Austria anzubieten.

VI.

Ausübung des Vorkaufsrechtes

Die Gemeinde 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 Gemeinde namhaft zu machenden Dritten ausüben zu lassen oder eine Löschungsurkunde auszustellen.

VII.

Der Eigentümer sorgt dafür, dass der Inhalt dieses Vertrages verbindlich auch auf etwaige Rechtsnachfolger als Eigentümer der Grundstücke Nr. 184/1 und 184/2 der KG Oberwölbling übertragen wird.

VIII.

Vertragskosten

Die Marktgemeinde Wölbling übernimmt die Kosten der Errichtung dieses Vertrages und die mit der grundbürgerlichen Einverleibung des Vorkaufsrechtes verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren.

IX.

Beginn und Ende der Rechtswirksamkeit

Die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages ist bis zur Rechtskraft der im Punkt 10 vorgesehe-nen Widmung aufgeschoben und endet für jeden einzelnen Bauplatz mit dem Beginn der Errichtung eines konsensmäßigen Hauptgebäudes.

X.

Strafbestimmung

Bei Nichterfüllung dieses Vertrages ist der Eigentümer, dessen Rechtsnachfolger bzw. die Käufer der Bauplätze verpflichtet, der Marktgemeinde Wölbling 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 Gemeinde 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 Marktgemeinde Wölbling.

Grundstückseigentümer:

.....

Für die Gemeinde:

Bürgermeister:

Geschäftsführender Gemeinderat:

Gemeinderat:

Gemeinderat:

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates am

V E R T R A G

I.

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

1. Herrn Christian Hiegesberger, wohnhaft in 3123 Greiling, Porschestraße 30, als Eigentümer des Grundstückes Nr. 182 der KG Oberwölbling
dieser im Folgenden "Eigentümer" genannt und
2. der Marktgemeinde Wölbling vertreten durch die Bürgermeisterin.

II.

Vertragsgegenstand

Gegenstand dieses Vertrages ist jener Teil des Grundstückes Parz.

Nr. 182 der KG Oberwölbling für den gemäß im Entwurf der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms die Widmung Bauland-Wohngebiet vorgesehen ist. Eine Plandarstellung dieses Entwurfes im Maßstab 1:5000 ist dem Vertrag angeschlossen. Die Gemeinde verpflichtet sich, den 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 Verkehrsfläche in das öffentliche Gut und die kurzfristige Bereitstellung von Baugrundstücken im Sinne der Nutzungsart Wohngebiet, vorrangig zur Schaffung von Hauptwohnsitzen.

IV. Teilungsgebot und Bebauungsfrist

- 1) Der Eigentümer verpflichtet 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) Die neugeschaffenen Bauplätze sind 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 der Bauplätze ist diese Bauverpflichtung in verbindlicher Form durch Aufnahme in den Kaufvertrag zu übertragen.

V.

Verbüchertes Vorkaufsrecht der Gemeinde

1. Der Eigentümer räumt der Marktgemeinde Wölbling für die gemäß Punkt IV zu schaffenden Grundstücke ein Vorkaufsrecht im Sinne des § 1072 ABGB ein. Die Eigentümer hatten für das vereinbarte Vorkaufsrecht mit den vertragsgegenständlichen Liegenschaften.
2. Der Eigentümer erteilt seine ausdrückliche Einwilligung, dass das Vorkaufsrecht für die Gemeinde gemäß Abs. 1 im Grundbuch eingetragen werden kann.

3. Das Vorkaufsrecht ist als wesentlicher Bestandteil in Kaufverträge aufzunehmen, so dass 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 Gemeinde zu informieren. Eine Ausfertigung der Kaufverträge ist vor Unterzeichnung durch den/die Käufer der Gemeinde zum Zweck der Überprüfung der Einhaltung der Bestimmungen dieses Vertrages vorzulegen.

4. Die Marktgemeinde Wölbling 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. Der Eigentümer oder die Käufer haben unmittelbar nach Ablauf der 5jährigen Bebauungsfrist gemäß Punkt IV die noch unbebauten Bauplätze bzw. Grundstücke der Marktgemeinde Wölbling um den Preis von € 48,-/m² zuzüglich Wertsicherung auf Basis des Verbraucherpreisindex 1996 der Statistik Austria anzubieten.

VI.

Ausübung des Vorkaufsrechtes

Die Gemeinde 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 Gemeinde namhaft zu machenden Dritten ausüben zu lassen oder eine Lösungsurkunde auszustellen.

VII.

Der Eigentümer sorgt dafür, dass der Inhalt dieses Vertrages verbindlich auch auf etwaige Rechtsnachfolger als Eigentümer des Grundstückes Nr. 182 der KG Oberwölbling übertragen wird.

VIII.

Vertragskosten

Die Marktgemeinde Wölbling übernimmt die Kosten der Errichtung dieses Vertrages und die mit der grundbücherlichen Einverleibung des Vorkaufsrechtes verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren.

IX.

Beginn und Ende der Rechtswirksamkeit

Die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages ist bis zur Rechtskraft der im Punkt 10 vorgesehenen Widmung aufgeschoben und endet für jeden einzelnen Bauplatz mit dem Beginn der Errichtung eines konsensmäßigen Hauptgebäudes.

X.

Strafbestimmung

Bei Nichterfüllung dieses Vertrages ist der Eigentümer, dessen Rechtsnachfolger bzw. die Käufer der Bauplätze verpflichtet, der Marktgemeinde Wölbling 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 Gemeinde 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 Marktgemeinde Wölbling.

Grundstückseigentümer:

.....
Für die Gemeinde:

Bürgermeister:

Geschäftsführender Gemeinderat:

Gemeinderat:

Gemeinderat:

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates am

Siehe Niederschrift über die nicht öffentliche GR-Sitzung vom 23.9.2019

Genehmigt in der GR-Sitzung am

Unterschriften:


Bgmin. Karin Gorenzel


Schriftführerin Al Krajcovic