

N I E D E R S C H R I F T

über die

Sitzung des Gemeinderates

Datum: 29.03.2023 in Zistersdorf, Gemeindeamt,
Hauptstraße 12

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 21:40 Uhr
(Unterbrechung/Pause der Sitzung nach
Punkt 12 von 20:00 bis 20:15)

Anwesend:

Helmut Doschek, Elmar Schöberl, Johannes Bättig, Martin Bauer, Karl Brabec, Walter Ehm, Gabriele Ehmayer, Markus Heintz, Robert Kraft, Gernot Krippel, Simon Lehner, Daniela Neuhuber, Markus Neuhuber, Markus Rauscher, Robert Reisinger, Reinhard Sattmann, Johann Scherner, Herbert Schödl, David Schramm, Christian Schüller, Christoph Tatzber, David Tomas, Richard Weiß, Erwin Zehetner,

Entschuldigt: Leopold Born, Manfred Bauer, Felix Strasser, Eveline Birsak, Böhm Wolfgang

Weitere Anwesende: Kathrin Steineder, Andreas Hammerbacher, Martin Österreicher (alle bis Pkt. 12.)

Schriftführer: Stefan Loibl

Vorsitz: Bürgermeister Helmut Doschek



**Die Sitzung war öffentlich.
Die Sitzung war beschlussfähig.**

T a g e s o r d n u n g :

- 1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**
- 2. Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls**
- 3. Prüfungsausschuss vom 14.3.2023, Bericht**
- 4. Rechnungsabschluss 2022**
- 5. 1. Nachtragsvoranschlag 2023**
- 6. Rechnungsabschluss Frohner's Stiftung**
- 7. Indexanpassung bei den Musikschulbeiträgen, Aussetzung**
- 8. Photovoltaikanlagenförderung Ansuchen**
- 9. Beleuchtungstausch USC Loidesthal, Zuschuss**
- 10. Kindergarten Loidesthal – Aktuelle Entwicklungen**
- 11. Altes Rathaus, Aktuelle Entwicklungsmöglichkeiten**
- 12. Familie Steineder, Maustrenk, Landwirtschaftliche Hofstelle mit Urlaub am Bauernhof, Maschinenhalle, Pferdehaltung – Vertragsausgestaltung**
- 13. RAUMORDNUNG | 1. Änderung des ÖEK (Örtlichen Entwicklungskonzeptes)**
- 14. RAUMORDNUNG | 13. Änderung Flächenwidmungsplan**
- 15. RAUMORDNUNG | 13.a Änderung Flächenwidmungsplan**
- 16. RAUMORDNUNG | 13. Änderung Bebauungsplan**
- 17. Straßenbauarbeiten in der Großgemeinde, Rahmenvertrag für 2023**
- 18. Straßenbau Ortsdurchfahrt Gaiselberg, 2. Bauabschnitt, Fahrbahn, Auftragsvergabe**
- 19. Güterwege, Übernahme APG Material, Lagerplatz FCC, Auftragsvergaben**
- 20. EVN Trafostationen, Gaiselberg, Dienstbarkeiten**
- 21. Bauplatzkauf Am Klostergrund, Jan Köppel und Verena Bös**
- 22. Bauplatzkauf, An Klostergrund 2, Jana Buckova**
- 23. Bauplatzkauf, Am Klostergrund 2, Jürgen und Martina Taibl**
- 24. Bauplatzrückabwicklung, Maustrenk, Martin Steinmayer**
- 25. Hochwasserschutz Eichhorn, Ankauf von ÖBB Flächen**
- 26. OMV Ölleitung, Zistersdorf, Grundbenützung, Servitutsvertrag ehem. Bahngrundstück**
- 27. Radweg Zubringer, Windisch Baumgarten, Grundabtretung Marchart und Weik, Widmung öffentliches Gut**

28. **Nutzungsvereinbarung - Pfadfinder Zistersdorf**
29. **Fürnwein Immobilien GmbH, Pachtvertrag Meierhofgasse**
30. **Grundbenützung Loidesthal, Speed Connect, Containeraufstellung Glasfaser**
31. **Grundabtretung, Zistersdorf, Schönerer Zukunft, Widmung öffentliches Gut**
32. **Ankauf eines HLF 2 - Waldbrand, FF Maustrenk**
33. **Ankauf eines HLF 1 W, FF Gösting**
34. **Vorschlag Ehrung, Walter Wittenberger**
35. **Vorschlag Ehrung, Georg Lederbauer**
36. **Änderung der Verordnung über die Gewährung von Nebengebühren und Personalzulagen**
37. **Friedhofsangelegenheiten | Friedhofsgebührenordnung neue Formulierung**
38. **FSME Impfung für Mitarbeiter, Unterstützung**
39. **Allfällige Berichte**
40. **Personalangelegenheiten (nicht-öffentlich)**

DRINGLICHKEITSANTRAG – Aussetzung der Indexanpassung von Baulandpreisen

Mit Dringlichkeitsantrag der SPÖ vom 29.3.2023 (siehe Beilage) soll die Aussetzung der Indexanpassung von Baulandpreisen auf die heutige Tagesordnung genommen werden.

Die Dringlichkeit wird damit begründet, dass am heutigen Tag noch Bauplätze zu den Preisen vom letzten Jahr verkauft werden. Es besteht somit nur noch heute die Möglichkeit die Indexanpassung auszusetzen.

In der Sitzung möge beschlossen werden, diese Angelegenheit als Punkt 38a auf die Tagesordnung zu setzen.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

2. Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls

Zur Niederschrift vom 14.12.2023 gibt es keine Änderungsanträge, diese gilt als genehmigt.

3. Prüfungsausschuss vom 14.3.2023, Bericht FV/194/2023

Am 14. März 2023 fand eine Sitzung des Prüfungsausschusses statt. Das Protokoll wird dem Stadt- und Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

Auf die Stellungnahme des Gemeindeamts vom 22.3.2023 wird hingewiesen.

Das Protokoll des Prüfungsausschusses wird zur Kenntnis genommen.

4. Rechnungsabschluss 2022 FV/192/2023

Der Jahresabschluss 2022 weist finanzwirksame Erträge in Höhe von 14.316.473,57 € und 10.907.534,60 € finanzwirksame Aufwendungen auf. Unter Berücksichtigung der jährlichen wiederkehrenden Ein- und Auszahlungen ergibt sich somit für das Jahr 2022 ein Haushaltspotential von 1.344.527,88 €. Durch die Hinzurechnung des kumulierten Haushaltspotential vom Vorjahr aus dem Rechnungsabschluss 2021 in Höhe von 1.027.351,66 € ergibt sich ein verfügbares Haushaltspotential von 2.371.879,54 €, damit wurden Zuweisungen an investive Vorhaben in Höhe von 796.772,50 € und Rückführungen in Höhe von 16.956,00 € von investiven Vorhaben getätigt. Das restliche Haushaltspotential in Höhe von 1.592.063,04 € wird im nächsten Jahr wieder berücksichtigt. Der Saldo für das Nettoergebnis unter Berücksichtigung der Entnahme der Rücklage in Höhe von 282.600,00 € für das Radwegeprojekt beträgt 1.209.290,89 €. Der Schuldenstand beträgt zum Jahresende 16.232.021,77 €. Die allgemeine Rücklage (mit Zahlungsmittelreserven) beträgt zum 31.12.2022 717.490,39 €.

In der Sitzung möge beschlossen werden:

dass der Rechnungsabschluss 2022 in der vorliegenden Version angenommen wird.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. 1. Nachtragsvoranschlag 2023 FV/193/2023

Der Entwurf des 1. Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2023 wurde am 10. März 2023 öffentlich aufgelegt und den im Gemeinderat vertretenen Parteien zur Verfügung gestellt. Im Nachtragsvoranschlag wurden die notwendigen Änderungen in den NTVA eingearbeitet. Das jährliche Haushaltspotential beträgt nun -139.000,00 €, unter Berücksichtigung des Vorjahresergebnisses (RA 2022) beträgt das kumulierte Haushaltspotential 1.453.063,00 €, wovon 298.000,00 € für Zuweisungen an investive Vorhaben verwendet wurden. Der Saldo des Nettoergebnisses beträgt -1.008.700,00 €.

In der Sitzung möge beschlossen werden:

dass der Nachtragsvoranschlag 2023 in der vorliegenden Version angenommen wird.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich (Enthaltung SPÖ)

6. Rechnungsabschluss Frohner's Stiftung **FV/191/2023**

In der Beilage wird die Einnahmen/Ausgabenrechnung 2022 und eine Vermögensaufstellung per 31.12.2022 von der Frohner's Stiftung vorgelegt.

Das Wertpapierdepot der Frohner's Stiftung weist 210.924,00 € auf, davon beträgt das Stammvermögen 204.000,00 €.

Das Girokonto weist einen Guthabenstand von 9.253,12 € auf.

Es ergibt sich demnach ein Gesamtvermögen von 220.177,12 € per 31.12.2022.

Im Jahr 2022 wurden keine Förderungen ausbezahlt.

In der Sitzung möge beschlossen werden, dass der Rechnungsabschluss und die Vermögensaufstellung 2022 der Frohner's Stiftung zur Kenntnis genommen werden.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7. Indexanpassung bei den Musikschulbeiträgen, Aussetzung **FV/195/2023**

In der MS Schulordnung ist die Berechnung der Musikschulgebühren wie folgt geregelt:

- (1) *Für die Ausbildung an der Musikschule hat jeder Schüler als Schulgeld einen angemessenen Beitrag zu den Kosten der Musikschule zu entrichten. Das Schulgeld ist für den Musikschulbesuch eines Schuljahres in den Monaten September bis Juni zu bezahlen. Eine nach dem Statut der Musikschule wirksame Abmeldung entbindet von der weiteren Zahlung des Schulgeldes.*
- (2) *Die monatliche Höhe des Schulgeldes beträgt vom Ansatz der Gehaltsstufe 6/9 des NÖ Gemeinde-Vertragsbedienstetengesetz (Berechnungsgrundlage) in der jeweils geltenden Fassung*
 - a) *für Unterrichtseinheiten mit 50 Minuten 3,1 Prozent der Berechnungs-grundlage,*
 - b) *für Unterrichtseinheiten mit 40 Minuten 2,5 Prozent der Berechnungs-grundlage,*
 - c) *für alle anderen Stundenentgelte 3,7 Prozent der Berechnungsgrundlage dividiert durch die Anzahl der für den Gruppenunterricht angemeldeten Schüler, wobei höchstens neun Schüler berücksichtigt werden,**jeweils abgerundet, sodass Beträge unter 50 Cent unberücksichtigt bleiben und Centbeträge über 50 auf halbe Euro abgerundet werden. Schüler mit Wohnsitz in einer anderen Gemeinde haben Schulgeld in doppelter Höhe zu bezahlen. Eine Neuberechnung auf Grund einer Änderung des NÖ Gemeinde-Vertragsbedienstetengesetzes wird mit Beginn des nächstfolgenden Semesters wirksam.*
- (3) *Das doppelte Schulgeld haben alle Musikschüler bis zum vollendeten 24. Lebensjahr (Stichtag 30.10. des jeweiligen Schuljahres) zu bezahlen, die ihren Hauptwohnsitz nicht in den Gemeinden Zistersdorf, Neusiedl an der Zaya, Hauskirchen und Palterndorf-Dobermannsdorf haben. Mit vollendeten 24. Lebensjahr (Stichtag 30.10. des jeweiligen Schuljahres) haben alle Musikschüler das dreifache Schulgeld gemäß Absatz 2 zu bezahlen.*
- (4) *Ein Fernbleiben vom Unterricht entbindet nicht von der Verpflichtung zur Bezahlung des Schulgeldes.*

Aufgrund der deutlichen Steigerung der Berechnungsgrundlage (Gehaltsstufe 6/9) um rund 8 % würden die Musikschulgebühren ab September ebenfalls deutlich steigen. Bei einem Vergleich mit den Nachbarmusikschulen zeigt sich, dass die Musikschulgebühren der Musikschule der Stadt Zistersdorf am höchsten sind. Um auch in Zukunft einen attraktiven und leistbaren Musikschulunterricht anbieten zu können, wird eine Aussetzung der Gebührenerhöhung für das kommende Schuljahr vorgeschlagen.

Abänderungsantrag der „Die Grünen“: Es soll eine Reduzierung der aktuellen Musikschulgebühren um 10 Prozent beschlossen werden.

Beschluss: Ablehnung

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich (Ablehnung ÖVP, Zustimmung SPÖ, Die Grünen und FPÖ)

In der Sitzung möge beschlossen werden, dass die Erhöhung der Musikschulgebühren für das Schuljahr 2023/24 ausgesetzt wird.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8. Photovoltaikanlagenförderung Ansuchen AL/139/2023

Bis zum 29. März 2023 wurden insgesamt 36 weitere Ansuchen um Förderung zur Errichtung einer Photovoltaikanlage eingelangt.

34 davon sind positiv zu betrachten. Lediglich Herr Ahmet Ferizi (keine Anmeldung bei der Energiegemeinschaft) und Herr Gottfried Kronberger (Montage noch nicht vollständig abgeschlossen) erfüllen noch nicht die Voraussetzungen. Der Fördertopf beinhaltet aktuell noch € 8.235,53, was rund 11 Förderungen zu € 750 ermöglicht.

Folgende Personen erfüllen die Voraussetzungen der Förderung. Die vollständige Liste ist beigefügt.

Andreas Kerbl
Erwin Dalba
Michael Handschuh
Martin Würrer
Christof Reisinger
Rene Stadler
Tunahan Yildirim
Patrick Busch
Gerald Zillinger
Romeo Girsch
Stefan Ehm
Johannes Moser
Roland Soos
Christine Schweighofer
Dominik Hajek
Thomas Tatzber
Norbert Zimmermann
Norbert Edelhauser
Reinhard Fuhrmann

Manuel Prem
Klemens Steiner
Bernhard Schneider
Sandra Rauscher
Johann Hoffmann
Hildegard Kohl
Wolfgang Hoffmann
Sabine Amon
Franz und Erna Spitaler
Johannes Schiesser
Rene Winkler
Franz Wiedermann
Herbert Loibl
Alfred Schramm
Roman Strasser

STR Ehm verlässt bei der Abstimmung von Stefan Ehm wegen Befangenheit den Saal.
GR Christoph Tatzber verlässt bei der Abstimmung von Thomas Tatzber wegen Befangenheit den Saal.

STR David Schramm verlässt bei der Abstimmung von Alfred Schramm wegen Befangenheit den Saal.

STR Markus Rauscher verlässt bei der Abstimmung von Sandra Rauscher wegen Befangenheit den Saal.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9. Beleuchtungstausch USC Loidesthal, Zuschuss FV/184/2023

Der USC Loidesthal plant die vorhandene Beleuchtung am Tennisplatz Loidesthal auf moderne LED Leuchtkörper (inklusive Zuleitung) umzustellen. Die Kosten für den geplanten Umbau betragen laut Angebot 17.688,00 €. Es wird ein Zuschuss durch die Stadtgemeinde Zistersdorf in Höhe von 10 % d.s. 1.700,00 € vorgeschlagen.

In der Sitzung möge beschlossen werden, dass ein Zuschuss in Höhe von max. 1.700,00 € bzw. 10 % der Investitionssumme seitens der Stadtgemeinde an den Tennisverein Loidesthal nach Vorlage der Rechnungen gewährt wird. Die entsprechenden Mittel werden im Nachtragsvoranschlag vorgesehen.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

10. Kindergarten Loidesthal – Aktuelle Entwicklungen AL/135/2023

In der Ausschusssitzung für Wirtschaft und Bildung am 01.02.2023 wurden aktuelle Entwicklungen im Bereich Kindergärten behandelt. In der Sitzung des Stadtrates vom 22.02.2023 wurde beschlossen die Planungsvariante D weiter zu verfolgen.

Im Zuge weiterführender Planungsüberlegungen wurde nachfolgende Planungsvariante D entwickelt:

- Gr. Inzersdorf: Erhaltung der bestehenden Gruppe;
- Loidesthal: Neubau 2 Gruppen (eine Gruppe soll auch als TBE nutzbar sein) + Schaffung der Möglichkeit des Zubaus einer weiteren Gruppe vorbereiten, Verkauf altes Gebäude;
- Zistersdorf II: keine Änderungen;
- Zistersdorf I: keine Änderungen;
- Neubau in Zistersdorf: 3 oder 4 Gruppen (2 Gruppen sollten auch als TBE nutzbar sein);
- Vorteile: nur zwei Baustellen – gute Kosteneffizienz; kein größerer Umbau des KIGA II und des Sportgeländes nötig; zwei TBE-Gruppen in einem Haus möglich (längere Öffnungszeiten möglich, Kosteneffizienz); weiterer Ausbau in Zistersdorf II oder Loidesthal je nach Entwicklung leicht und gut möglich (hohe Flexibilität);

Nachteile:

- ein weiteres Gebäude in Zistersdorf muss betreut werden;
- ein Ausbau der bestehenden Gebäude ist aber aus verschiedenen Gründen nicht attraktiv;
- ein Ausbau von Loidesthal würde aus Sicht des Gemeindeamts zu einer stärkeren Fahrbewegung von Zistersdorf nach Loidesthal führen als umgekehrt (hier zeigte sich in der Vergangenheit und aktuell, dass Loidesthal für die überwiegenden Gemeindebewohner nicht attraktiv ist und eine Fahrbewegung von Loidesthal nach Zistersdorf auch bei dieser Lösung weniger Personen zugemutet wird als umgekehrt);

KIGA Loidesthal:

Bereits im Vorjahr wurden Untersuchungen für den Standort eines neuen Kindergartens mit einem Veranstaltungssaal in einer Arbeitsgruppe durchgeführt. Als mögliches Baugrundstück wurde dafür der Sportplatz in Loidesthal (siehe Planübersicht) vorgesehen.

Als erster Schritt wird empfohlen, dass ein Planer für die Erstellung einer Studie am Standort in Loidesthal beauftragt wird. Durch Arch. Deubner (Gänserndorf) wurde im Vorjahr die Bezirksstelle des Roten Kreuzes in Zistersdorf umgebaut und erweitert. Bei Gesprächen hat sich herausgestellt, dass die letzten neu errichteten Kindergärten in Gänserndorf vom Büro Deubner stammen (siehe Portfolio Arch. Deubner). Eine Studie würde ca. € 3.000 bis € 5.000 kosten.

Es wurden auch Planungen der Projekte von Arch. Zita (Niedersulz) und Fa. ARE-Bau (Mistelbach) gesichtet.

Als Grundlage wird ein Raumkonzept für einen 2 gruppigen Kindergarten entsprechend der Förderstelle herangezogen. In einem zweiten Bauabschnitt könnte auch die Erweiterungsmöglichkeit mit einem Veranstaltungssaal für ca. 200 Personen und den erforderlichen Nebenräumen eingeplant werden.

Für den Ersatz der Sportplatzfläche ist die Gemeindefläche zwischen Weg zur Motocrossbahn und dem Loidesthaler Bach möglich. Da die Fläche derzeit an Herrn Gernot Glück verpachtet ist, wäre diese zeitgerecht zu kündigen. Sollte der ehemalige „Schulgarten“ für die Gestaltung von Parkplatzflächen erforderlich werden, so ist auch das Pachtverhältnis mit Fam. Köllner für diese Fläche zu kündigen. Die Anpassungen der Flächenwidmung für das geplante Projekt ist ebenfalls vorzunehmen (Verkehrsfläche für Schulgarten und BS-Kindergarten/Veranstaltung für die Sportplatzfläche).

Im Stadtrat vom 14.3.2023 wurde folgende weitere Vorgangsweise festgelegt:

- KIGA Loidesthal – Standort am ehemaligen Sportplatz soll fixiert werden;

- Ersatz für den Sportplatz soll entlang des Baches geschaffen werden;
- Beauftragung Arch. Deubner für die Erstellung einer Studie;
- Zeitplan für die Umsetzung des Projektes (2023: Planung/Ausschreibung; 2024: Bau/Fertigstellung);
- Erweiterung von Gruppenräumen vorsehen (zB Obergeschoss);
- Erweiterung des Projektes mit einem Veranstaltungsraum und Nebenräume;
- Präferenz für Massivbauweise

Ausblick KIGA Zistersdorf:

Für die Errichtung eines 4 gruppigen Kindergartens ist noch der Standort offen. Sobald der Standort entschieden ist, könnte wie in Loidesthal als erster Schritt der Raumbedarf festgelegt werden und eine Studie durch einen Architekten erstellt werden.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

11. Altes Rathaus, Aktuelle Entwicklungsmöglichkeiten AL/134/2023

Die Silentium Immobilien GmbH (Familie Hammerl) hat am 8.2.2023 einem möglichen Kauf der Immobilie eine Absage erteilt.

Es liegt aktuell ein Kaufangebot der FA CGM Haustechnik KG, vertreten durch die Gebrüder Yalcin, Turmburggasse 8/2/Lokal, 1060 Wien (Kaufpreis 300.000 Euro, Nutzung: EG: Chinesisches Restaurant, Hilfswerk, OG: Wohnungen) vor.

Weiters liegt aktuell ein Angebot der „k|hoch2 - Planende Baumeister - Beratende Ingenieure OG“ (DI Markus Brandstetter) vor, welche für die Stadtgemeinde unentgeltlich ein Sanierungskonzept erstellen würden und auf dieser Grundlage auch potentielle Investoren anstoßen wird.

Als Gegenleistung müssten jedoch zumindest folgende Rahmenbedingungen zugesichert werden:

- ein potentieller Käufer muss die Kosten der Studie (max. 10.000 Euro) übernehmen; Diese Zusage, soll auch für den Fall gelten, wenn die Vermittlung eines Käufers durch einen Dritten bspw. den aktuell beauftragten Makler erfolgen sollte.
- sollte das Architekturbüros Brandstetter einen Interessenten beibringen, soll dieser verpflichtet werden im Zuge der Umsetzung eines Projekts das Architekturbüros Brandstetter mit der Planung und Bauaufsicht zu beauftragen; Diese Zusage, soll nicht für den Fall gelten, wenn die Vermittlung eines Käufers durch einen Dritten bspw. den aktuell beauftragten Makler erfolgen sollte.
- Diese Zusagen sollen für ein Jahr gelten.
- Im Falle einer Eigensanierung durch die Gemeinde fallen dieser keine Kosten an und werden auch die oben genannten Verpflichtungen bzgl. der Auftragsvergabe nicht schlagend.

Vertragsdetails müssen noch mit DI Brandstetter ausverhandelt werden.

Nach den aktuellen Vorgaben des Bundesdenkmalamts (BDA) ist für eine Sanierung des Gebäudes jedenfalls eine bauhistorische Studie nötig (Gesamtkosten: ca. 15.000 bis 20.000 €). Aktuell bestehen gute Förderungen. Es wird vorgeschlagen eine derartige Studie in Auftrag zu geben.

Im Stadtrat vom 14.3.2023 wurde folgende weitere Vorgangsweise festgelegt:

- a. Das aktuelle Kaufangebot der FA CGM Haustechnik KG soll nicht angenommen werden.
- b. Ein Verkauf mit entsprechendem Konzept soll weiterhin in Erwägung gezogen werden.
- c. Eine Kooperation zu den obigen Bedingungen soll an DI Brandstetter eingegangen werden.
- d. Grundsatzbeschluss: Eine bauhistorische Erhebung soll auf Kosten der Gemeinde durchgeführt werden. Die konkreten Kostenvoranschläge sollen dem Stadtrat noch zur Beschlussfassung vorgelegt werden.
- e. Der bisher beauftragte Makler Franz Michalek soll für ein weiteres Jahr mit der Interessentensuche (Pächter oder Käufer) beauftragt werden. Es soll dem Makler für die bisherigen Aufwendungen einen Aufwendersatz von 500,00 Euro inkl. USt abgegolten werden, im Falle einer Vermittlung würde diese Abgeltung dem Maklerhonorar gegengerechnet werden.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

12. Familie Steineder, Maustrenk, Landwirtschaftliche Hofstelle mit Urlaub am Bauernhof, Maschinhalle, Pferdehaltung – Vertragsausgestaltung AL/130/2023

Es werden die Vertragsentwürfe bzgl. Raumordnungsvertrag und die Vereinbarung über die Versorgung der Liegenschaft besprochen.

Es wird vorgeschlagen in Zusammenhang mit dem Raumordnungsvertrag folgende wesentlichen Verpflichtungen zu vereinbaren:

- Verhältnis 1 zu 1,5 der netto Wohnnutzfläche im Sinne der aktuellen Definition der NÖ Wohnbauförderungsrichtlinien 2019 zu Nettofläche der touristisch genutzten Fläche;
- ein Betriebspflicht im Ausmaß von 15 % des touristischen Betriebs (Zimмераuslastung);
- als maximale Konventionalstrafe sollen 5.000 Euro / Jahr vorzusehen werden;
- diese Konventionalstrafe kann bei Verstößen wiederholt eingefordert werden;

Es wird vorgeschlagen, dass die Kosten für die Errichtung und den Betrieb der Wasserversorgung die Familie Steineder übernehmen muss. Weiters sollen die ausschließlich privat genutzten Anlagenteile im Eigentum der Familie Steineder verbleiben. Diese Vorgangsweise wurde in der Vergangenheit auch im Falle Steinberg-Wirtshaus und Familie Berthold in Loidesthal gewählt. Die Details finden sich in beiliegender Vereinbarung.

Weiters wird auf das Kaufangebot und das Angebot bzgl. Flächentausch der Familie Steineder vom 25.1.2023 hingewiesen. Sollte das gesamte Projekt positiv beurteilt werden, so wird vorgeschlagen auch diesen Ansuchen nachzukommen. Mit der Einschränkung, dass die angestrebte Waldfläche 1:1 getauscht werden soll und die Gemeindefläche nicht verkauft werden soll. Der Vizebürgermeister berichtet, dass die Familie Steineder über keine adäquaten Waldflächen verfügt.

Im Ausschuss für Bauwesen vom 14.3.2023 wurde diese Vorgangsweise einstimmig befürwortet.

Seit 2015 ist in mehreren Fällen bei einer Aufwertung eines Grundstücks durch eine Umwidmung ein Vertrag über einen finanziellen Differenzausgleich abgeschlossen worden.

Dies wurde damit begründet, da von einem Ankauf der Grünlandflächen durch die Gemeinde und einem Rückverkauf an den Grundeigentümer nach der Umwidmung abgesehen wurde. In diesen Fällen waren allerdings ausschließlich private Nutzungen betroffen.

Im konkreten Fall wird vorgeschlagen eine Aufwertungsabgaben in der Höhe von 12.000 Euro (600 m² Widmungsfläche Gho - je 20 Euro/m²) vorzusehen. Weiters soll eine Betriebsförderung in der Höhe dieser Abgabe mit sofortiger Wirkung zugesprochen werden, sodass keine Kosten für eine zukünftige Aufwertung vorgeschrieben werden müssen.

In der Sitzung möge beschlossen werden:

a. Es soll der beiliegende Raumordnungsvertrag abgeschlossen werden. Im Zusammenhang mit dem Raumordnungsvertrag werden folgende wesentliche Verpflichtungen zur Abstimmung gebracht:

- Verhältnis 1 zu 1,5 der netto Wohnnutzfläche im Sinne der aktuellen Definition der NÖ Wohnbauförderungsrichtlinien 2019 zu Nettofläche der touristisch genutzten Fläche;
Beschluss: Zustimmung; Abstimmungsergebnis: einstimmig
- ein Betriebspflicht im Ausmaß von 15 % des touristischen Betriebs (Zimmerauslastung);
Beschluss: Zustimmung; Abstimmungsergebnis: mehrheitlich (Gegenstimmen Die Grünen, FPÖ und SPÖ)
- als maximale Konventionalstrafe sollen 5.000 Euro / Jahr vorzusehen werden;
Beschluss: Zustimmung; Abstimmungsergebnis: mehrheitlich (Gegenstimmen Die Grünen, FPÖ und SPÖ)
- diese Konventionalstrafe kann bei Verstößen wiederholt eingefordert werden;
Beschluss: Zustimmung; Abstimmungsergebnis: mehrheitlich (Gegenstimmen Die Grünen, FPÖ und SPÖ)

b. Es wird vorgeschlagen, dass die Kosten für die Errichtung und den Betrieb der Wasserversorgung die Familie Steineder übernehmen muss. Weiters sollen die ausschließlich privat genutzten Anlagenteile im Eigentum der Familie Steineder verbleiben.

Beschluss: Zustimmung; Abstimmungsergebnis: mehrheitlich (Gegenstimmen Die Grünen, FPÖ und SPÖ)

c. Das Kaufangebot bzw. das Angebot bzgl. eines Flächentausch der Familie Steineder vom 25.1.2023 soll umgesetzt werden. Ein entsprechender Vertrag ist auf Kosten der Familie Steineder zu erstellen und der Stadtgemeinde zur Unterschrift vorzulegen.

Beschluss: Zustimmung; Abstimmungsergebnis: einstimmig.

d. Es soll eine Aufwertungsabgaben in der Höhe von 12.000 Euro (600 m² Widmungsfläche Gho - je 20 Euro/m²) vorgesehen werden. Weiters soll eine Betriebsförderung in der Höhe dieser Abgabe (12.000 Euro) mit sofortiger Wirkung zugesprochen werden, sodass keine Kosten für eine zukünftige Aufwertung vorgeschrieben werden müssen.

Beschluss: Zustimmung; Abstimmungsergebnis: mehrheitlich (Gegenstimmen: Vizebürgermeister, STR Ehm, Die Grünen, FPÖ und SPÖ - insges: 10 Gegenstimmen).

13. RAUMORDNUNG | 1. Änderung des ÖEK (Örtlichen Entwicklungskonzeptes) AL/140/2023

Einzelne Änderungspunkte zur 1. Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes der Stadtgemeinde Zistersdorf wurden am 22. Dezember 2021 unter Tagesordnungspunkt 13 in nachstehend aufgelisteten, separaten Verordnungen vom Gemeinderat beschlossen:

- Verordnung A mit Änderungspunkt 1
- Verordnung C mit den Änderungspunkten 4 und 5

Es war ursprünglich vorgesehen, die Änderungspunkte 2a , 2b und 3 einer separaten Verordnung B zuzuordnen und in dieser Form zu beschließen. Diese Verordnung B wurde jedoch in der Gemeinderatssitzung vom 22. Dezember 2021 nicht beschlossen.

Zum Zeitpunkt der damaligen Beschlussfassung waren noch keine Gutachten der einschlägigen Amtssachverständigen des Amtes der NÖ Landesregierung vorhanden. Erst mit Schreiben RU1-R-742/042-2020 vom 18. Februar 2022 wurde von der Aufsichtsbehörde das raumordnungsfachliche Gutachten RU7-O-742/099-2020 vom 11. Februar 2022 übermittelt. Das naturschutzfachliche Gutachten BD1-N-8742/002-2020 wurde im November 2022 vorgelegt (9. November 2022).

Aus diesen Amtsgutachten, samt rechtlicher Würdigung seitens der Behörde, aber auch aufgrund geänderter Voraussetzungen (Vorentwurf zum sektoralen Raumordnungsprogramm für Photovoltaikanlagen in Niederösterreich) ergeben sich nun nachfolgende Ergänzungen / Abänderungen:

Folgende Änderungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes werden zu Änderung gebracht.

1.1. Verordnung – A (Änderungspunkt 1): Festlegung von Eignungsflächen für Photovoltaik-Anlagen:

Es möge beschlossen werden:

Der am 22. Dezember 2021 unter TOP 13 gefasste Beschluss zu Verordnung – A soll daher aufgehoben werden.

Beschluss: Zustimmung

Ergebnis: einstimmig

1.2. Verordnung – B (Änderungspunkt 2a): Festlegung von örtlichen Eignungsflächen für WKA in den diversen KGs, welche nicht realisiert werden.

Es möge beschlossen werden:

Dieser Änderungspunkt soll somit nicht beschlossen, daher aus Verordnung – B ausgeklammert werden.

Beschluss: Zustimmung

Ergebnis: einstimmig

1.3. Verordnung – B (Änderungspunkt 2b): Festlegung zur Flächensicherung für mögliche künftige WKA-Eignungszonen. (Außerhalb des sektoralen Raumordnungsprogramm über die Windkraftnutzung in Niederösterreich (Zonierung))

Es möge beschlossen werden:

Änderungspunkt 2b soll somit nicht beschlossen, daher aus Verordnung – B ausgeklammert werden.

Beschluss: Zustimmung

Ergebnis: einstimmig

1.4. Verordnung – B (Änderungspunkt 3): Entfall der Festlegung „E_13 Begrenzung der Nabenhöhe“

Es möge beschlossen werden:

Dieser Änderungspunkt 3 soll daher in Verordnung – B verbleiben und nun vom Gemeinderat beschlossen werden.

Beschluss: Zustimmung
Ergebnis: einstimmig

14. RAUMORDNUNG | 13. Änderung Flächenwidmungsplan AL/136/2023

Die Stadtgemeinde Zistersdorf hat insgesamt 8 Änderungspunkte des Flächenwidmungsplanes vorgesehen. Im Zeitraum vom 31. Oktober 2022 bis 13. Dezember 2022 wurden diese Änderungspunkte über sechs Wochen hinweg öffentlich kundgemacht und zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt. Es gab innerhalb der gesetzlichen Frist eine Stellungnahme.

Änderungen des Flächenwidmungsplanes:

KG Gaiselberg:

Änderungspunkt 1:
Ausweisung von Gpv Grünland-Photovoltaikanlage (AgriPV)

KG Großinzersdorf

Änderungspunkt 2:
Diverse Umwidmungsfestlegungen im Bereich des Bahnhofes (Geb erhaltenswertes Gebäude im Grünland-Grüngürtel)

Änderungspunkt 3:
Geringfügige Abgrenzungskorrektur (BA Bauland Agrargebiet, Vö Öffentliche Verkehrsfläche)

Änderungspunkt 7a:
Wird zu einem späteren Zeitpunkt zur Beschlussfassung vorgelegt.

KG Gösting

Änderungspunkt 4:
Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsfläche (Vö Verkehrsfläche-öffentliche)

KG Gösting, KG Großinzersdorf, KG Loidesthal, Zistersdorf Stadt

Änderungspunkt 5:
Widmungsanpassungen im Bereich der ehemaligen Bahntrasse (Vö Verkehrsfläche öffentliche)

KG Windisch Baumgarten:

Änderungspunkt 6:
Geringfügige Abgrenzungskorrekturen (BA Bauland Agrargebiet, Glf Grünland-Land- und Forstwirtschaft, Vö Verkehrsfläche öffentliche)

KG Zistersdorf:

Änderungspunkt 7b:
Wird zu einem späteren Zeitpunkt zur Beschlussfassung vorgelegt.

Änderungspunkt 8:

Abgrenzungskorrektur (BW-3WE, Bauland Wohngebiet max. 3 Wohneinheiten)

Durch das Planungsbüro Raumplanung | Stadtplanung Brito – Huysza (in Nachfolge des Raumplanungsbüros Dipl.-Ing. Barbara Fleischmann) wurden die erforderlichen Verfahrensunterlagen ausgearbeitet.

Die Gutachten (Abteilung RU7 Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten sowie BD1 Naturschutz des Amtes der NÖ Landesregierung) und die darauf aufbauenden Einschätzungen der Behörde (Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht RU1 des Amtes der NÖ Landesregierung) zu den vorgesehenen Änderungen liegen bereits vor und wurden in den Beschlussunterlagen entsprechend berücksichtigt.

Nach Erörterung der eingelangten Stellungnahme und Berücksichtigung des Umweltberichts soll die dahingehende Verordnung zur 13. Änderung des Flächenwidmungsplanes (hinsichtlich der Änderungspunkte 1 bis 6, sowie 8) der Stadtgemeinde Zistersdorf beschlossen werden.

Die Änderungsunterlagen liegen zur öffentlichen Einsichtnahme im Rathaus (Bürgerservice 2. OG Zimmer 7 bei dem zuständigen Bearbeiter Herrn Klemens Steiner, BSc.) auf.

In der Sitzung mögen die angeführten Änderungspunkte beschlossen werden.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

15. RAUMORDNUNG | 13.a Änderung Flächenwidmungsplan AL/138/2023

Die Stadtgemeinde Zistersdorf hat in der 13a. Änderung des Flächenwidmungsplanes einen Änderungspunkt vorgesehen. Im Zeitraum vom 23. Jänner 2023 bis 07. März 2023 war dieser über sechs Wochen hinweg öffentlich kundgemacht und zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt. Es gab innerhalb der gesetzlichen Frist keine Stellungnahmen.

Änderungen des Flächenwidmungsplanes:

KG Gösting:

Änderungspunkt 1:

Streichung Geb (erhaltenswertes Gebäude im Gründung – Gö1)

Durch das Planungsbüro Raumplanung | Stadtplanung Brito - Huysza wurden die erforderlichen Verfahrensunterlagen ausgearbeitet.

Das Verfahren wird als beschleunigtes nach den Bestimmungen des § 25a Abs. 2 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 geführt. Die erforderlichen positiven Einschätzungen der Abteilungen RU1 Bau- und Raumordnungsrecht sowie RU7 Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten des Amtes der NÖ Landesregierung liegen vor.

Es soll die dahingehende Verordnung zur 13a. Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Zistersdorf beschlossen werden.

Die Änderungsunterlagen liegen zur öffentlichen Einsichtnahme im Rathaus (Bürgerservice 2. OG Zimmer 7 bei dem zuständigen Bearbeiter Herrn Klemens Steiner, BSc.) auf.

In der Sitzung möge der angeführte Änderungspunkt beschlossen werden.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

16. RAUMORDNUNG | 13. Änderung Bebauungsplan AL/137/2023

Die Stadtgemeinde Zistersdorf hat insgesamt 7 Änderungspunkte des Bebauungsplans vorgesehen. Im Zeitraum vom 31. Oktober 2022 bis 13. Dezember 2022 waren diese über sechs Wochen hinweg öffentlich kundgemacht und zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt. Es gab innerhalb der gesetzlichen Frist 1 Stellungnahme von den Herren Rebel Gerhard und Johann (Windisch Baumgarten 71, zum Änderungspunkt 6).

Änderungen des Bebauungsplanes:

KG Großinzersdorf:

Änderungspunkt 1:

Anpassung infolge der Widmungsänderung | Bahnhofsareal (Änderungspunkt 2 FLWP)

Änderungspunkt 2:

Anpassung infolge der Widmungsänderung | Neuvermessung (Änderungspunkt 3 FLWP)

KG Gösting

Änderungspunkt 3:

Anpassung infolge der Widmungsänderung | Straßenfluchtlinie (Änderungspunkt 3 FLWP)

KG Gösting, KG Großinzersdorf, KG Loidesthal, Zistersdorf Stadt

Änderungspunkt 4:

Anpassung infolge der Widmungsänderung | Bahntrassenradweg (Änderungspunkt 5 FLWP)

KG Windisch Baumgarten:

Änderungspunkt 5:

Anpassung infolge der Widmungsänderung | Straßenfluchtlinie Neuvermessung (Änderungspunkt 6 FLWP)

STELLUNGNAHME von Herrn Rebel:

„Der Gemeinderat wird ersucht im Rahmen der offenen Auflage (Änderungspunkt 6) im Bereich des Grundstückes Nr. 1911 in der KG Windisch Baumgarten die Bebauungsbestimmungen von derzeit offener auf geschlossene Bauweise abzuändern.“

STELLUNGNAHME des Bauamts:

„Die derzeitige Bebauung der Grundstücke im betroffenen Bereich stellt einen Widerspruch zur verordneten offenen Bauweise dar. Durch die Anpassung der Bebauung auf geschlossene Bauweise entspricht die derzeitige Bebauung und künftige Baumaßnahmen werden dadurch erst ermöglicht.“

Diese Änderung wurde berücksichtigt und eingearbeitet.

Zistersdorf:

Änderungspunkt 6

Anpassung infolge der Widmungsänderung | Kenntlichmachung Abgrenzungskorrektur Grillparzergasse (Änderungspunkt 8 FLWP)

KG Loidesthal:

Änderungspunkt 7

Anpassung aufgrund Wohnbauprojekt

Durch das Planungsbüro Raumplanung | Stadtplanung Brito – Huysza (in Nachfolge des Raumplanungsbüros von Dipl. Ing. Barbara Fleischmann) wurden die erforderlichen Verfahrensunterlagen ausgearbeitet.

Die Einschätzung der Abteilung RU1 Bau- und Raumordnungsrecht des Amtes der NÖ Landesregierung wurde im Zuge der Beschlussunterlagen entsprechend berücksichtigt.

Nach Erörterung der eingelangten Stellungnahme soll die dahingehende Verordnung zur 13. Änderung des Bebauungsplanes der Stadtgemeinde Zistersdorf beschlossen werden.

Die Änderungsunterlagen liegen zur öffentlichen Einsichtnahme im Rathaus (Bürgerservice 2. OG Zimmer 7 bei dem zuständigen Bearbeiter Herrn Klemens Steiner, BSc.) auf.

In der Sitzung mögen die angeführten Änderungspunkte beschlossen werden:

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

17. Straßenbauarbeiten in der Großgemeinde, Rahmenvertrag für 2023 BAU/149/2023

Für Straßenbauarbeiten für das Jahr 2023 wurde im Rahmen des Bundesvergabegesetzes eine Direktvergabeverfahren vorgenommen. Es wurden fünf Firmen eingeladen eine Preisauskunft über die „Einheitspreise“ von Straßenbaupositionen abzugeben. Die Einheitspreise decken den Bereich für den Straßenneubau, Straßensanierung, Kanalbau usw. ab und das Anbot mit den Einheitspreisen soll für die Beauftragung von Bauarbeiten über das laufende Jahr herangezogen werden.

Auflistung der Firmen und Angebotspreise:

Pittel & Brausewetter, Maustrenk:	€	44.774,60	exkl. Mwst.
Strabag AG, Laa:	€	99.160,55	exkl. Mwst.
Held&Francke, Kettlasbrunn:	€	55.996,70	exkl. Mwst.
Leithäusl GmbH	€	56.480,50	exkl. Mwst.
Porr Bau GmbH		kein Angebot abgegeben	

Für den Straßenbau und die Straßenbeleuchtung wurden im Voranschlag insgesamt € 400.000,-- vorgesehen. Die einzelnen Straßenbauprojekte müssen noch festgelegt werden und anschließend werden Angebote von der Fa. Pittel+Brausewetter eingeholt.

In der Sitzung möge beschlossen werden:

Es wird vorgeschlagen die Firma Pittel & Brausewetter als Billigstbieter für die Durchführung von Arbeiten im Straßenbaubereich für 2023 heranzuziehen.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Hinweis: Es werden die aktuellen Bauvorhaben vorgestellt. Entsprechende Angebote werden vom Bestbieter eingeholt und zur Auftragsvergabe dem Stadtrat / Gemeinderat (je nach Wertgrenze) vorgelegt.

18. Straßenbau Ortsdurchfahrt Gaiselberg, 2. Bauabschnitt, Fahrbahn, Auftragsvergabe BAU/145/2023

Durch die NÖ Straßenverwaltung wurden Straßenbauarbeiten für den 2. Bauabschnitt (auf Höhe des ehemaligen Gasthauses bis zur Feuerwehr) für den Anteil der Gemeinde und des Landes öffentlich ausgeschrieben. Nach Prüfung der Angebote wird der Vergabevorschlag für die Durchführung der Arbeiten an die Fa. Pittel+Brausewetter als Bestbieter ermittelt.

Der Gemeindeanteil entsprechend der Ausschreibung beträgt € 65.493,71 exkl. Ust.

(Gegenüber zum Vorjahr wurden die Arbeiten für Abtrag, Tragschicht und Asphaltierung nicht getrennt, sondern gemeinsam ausgeschrieben.)

Als Übersicht die Gesamtkosten

Bauvorhaben; Gewerk	Netto ges.	2020	2021	2022	2023	2024
RW-Gaiselberg						
RW-Kanalisation Bau-Leistungen	887 261			295 458	295 458	295 458
Schlosserarbeiten, Prüfungen	10 000			10 000	5 000	
RW-Kanalisation IL-Bauabwicklung	27 000		10 000	8 500	8 500	
Straßenbau - Anteil Gemeinde	852 794			271 674	250 730	330 390
Straßenbeleuchtung - Anteil Gemeinde	105 000			35 000	35 000	35 000
HW-Schutz-Kanalisation IL-Einreichung	33 500	33 500				
HW - Schutz - Anteil Gemeinde	420 000		105 000	315 000		
HW-Schutz IL-Bauabwicklung	28 000		7 750	6 750	6 750	6 750
IL-Beweissicherung Objekte	7 480		2 810	2 335	2 335	
Summe	2 371 035	33 500	125 560	944 717	603 773	667 598

In der Sitzung möge beschlossen werden:

Es wird vorgeschlagen gemeinsam mit dem Land die Fa. Pittel+Brausewetter mit den Straßenbauarbeiten zu beauftragen.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

19. Güterwege, Übernahme APG Material, Lagerplatz FCC, Auftragsvergaben BAU/144/2023

In der Sitzung des Stadtrates vom 22.02.2023 wurde die Übernahme des APG Materials für Güterwege behandelt. Ursprünglich hätte die APG eine Vereinbarung für die Übernahme des Materials mit der Gemeinde abgeschlossen. Bei dieser Vereinbarung hätte die Gemeinde sämtliche Arbeiten für den Abbau vom Lagerplatz, Verfuhr und Einbau auf Güterwegen mit Gesamtkosten von ca. € 190.000 (lt. Angebot der Fa. Pittel+Brausewetter) zu tragen.

Nach neuerlicher Prüfung der APG ist dies auf Grund von Verträgen mit der Baufirma sowie von möglichen Abgaben (nach Altlastensanierungsgesetz – ALSAG) für das Material nicht möglich. Bei Gesprächen mit der APG und der Baufirma Konti-Bau (ausführende Firma und Vertragspartner der APG) kann die Gemeinde das Material zu einem Preis von € 64.800 inkl. von der Baufirma erhalten, wobei der Abbau durch die APG übernommen wird. Durch die Fa. Magyer (Subunternehmer der Baufirma) würde das Material zu einem Preis von € 29.783,16 auf den Güterwegen wieder aufgebracht werden.

Für eine Materialmenge von ca. 4.500 m³ entstehen Kosten in der Höhe von € 94.583,16 inkl. - wobei ca. 500 m³ für den Radwegebau vielleicht verwendet werden können.

Nach aktueller Anfrage kostet die Lieferung von neuem Material ca. € 130.000,-.

Mit diesem Material sollen Güterwege in den KGs Zistersdorf, Maustrenk, Eichhorn und Gösting ausgebaut werden.

In der Sitzung möge beschlossen werden:

Die Übernahme des Materials der APG vorzunehmen und die Fa. Konti-Bau für die Materiallieferung zu einem Preis von € 64.800 und die Fa. Magyer für den Einbau auf den Güterwegen zu einem Preis von € 29.783,16 zu beauftragen.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

20. EVN Trafostationen, Gaiselberg, Dienstbarkeiten BAU/137/2023

Durch das Straßenbauprojekt Ortsdurchfahrt Gaiselberg wird durch die EVN die Stromverkabelung neu verlegt. Im Zuge dieses Projektes sollen zwei neue Trafostationen errichtet werden. Im Bereich des Hausberges wird der bestehende Mast abgetragen und anstatt diesen wird eine neue Station auf dem Grundstück Nr. 580/1 errichtet. Eine weitere Anlage ist im Bereich der Kirche an der Hintausstraße erforderlich. Hier entsteht eine neue Anlage auf dem Grundstück Nr. 1726/1.

Die Lage wurde mit Frau OV Bauer und den Vertretern der EVN vor Ort festgelegt. Für die Aufstellung der Trafostationen werden Dienstbarkeitsverträge durch die EVN vorgelegt.

In der Sitzung möge beschlossen werden:

Die vorliegenden Dienstbarkeitsverträge zu unterzeichnen.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

21. Bauplatzkauf Am Klostergrund, Jan Köppel und Verena Bös BAU/131/2023

Herr Jan Köppel und Frau Verena Bös beantragen mit Schreiben vom 03.10.2022 einen Bauplatzkauf in der KG Zistersdorf, Am Klostergrund 44. Vorgelegt wird ein Kaufvertragsentwurf für den Erwerb des Grundstückes Nr. 1401/85, mit einem Ausmaß von 779 m².

Im Vertrag sind neben den allgemeinen Daten auch die geforderten Punkte über Wiederkaufsrecht und Bauzwang angeführt.

Der Preis für das Grundstück ist mit € 75/m² festgelegt und die Aufschließungsabgabe mit dem Hebesatz von € 580,- wird gesondert vorgeschrieben.

In der Sitzung möge beschlossen werden:

Den Bauplatz an den Antragsteller zu verkaufen.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

22. Bauplatzkauf, An Klostergrund 2, Jana Buckova BAU/140/2023

Frau Jana Buckova beantragt mit Schreiben vom 13.12.2022 einen Bauplatzkauf in der KG Zistersdorf, Am Klostergrund 45. Vorgelegt wird ein Kaufvertragsentwurf für den Erwerb des Grundstückes

Nr. 1401/71, mit einem Ausmaß von 631 m².

Im Vertrag sind neben den allgemeinen Daten auch die geforderten Punkte über Wiederkaufsrecht und Bauzwang angeführt.

Der Preis für das Grundstück ist mit € 75/m² festgelegt und die Aufschließungsabgabe mit dem Hebesatz von € 580,- wird gesondert vorgeschrieben.

In der Sitzung möge beschlossen werden:

Den Bauplatz an den Antragsteller zu verkaufen.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

23. Bauplatzkauf, Am Klostergrund 2, Jürgen und Martina Taibl BAU/141/2023

Herr Jürgen Taibl und Frau Martina Taibl beantragen mit Schreiben vom 17.11.2022 einen Bauplatzkauf in der KG Zistersdorf, Am Klostergrund 47. Vorgelegt wird ein Kaufvertragsentwurf für den Erwerb des Grundstückes Nr. 1401/70, mit einem Ausmaß von 783 m².

Der Kaufvertrag liegt seit 21.3.2023 vor. Es wurden jedoch einige zusätzliche Forderungen von Herrn Taibl gestellt. Siehe dazu den beiliegenden Aktenvermerk des Gemeindeamts.

Im Vertrag sind neben den allgemeinen Daten auch die geforderten Punkte über Wiederkaufsrecht und Bauzwang angeführt.

Der Preis für das Grundstück ist mit € 75/m² festgelegt und die Aufschließungsabgabe mit dem Hebesatz von € 580,- wird gesondert vorgeschrieben.

STR Schramm und GR Lehner verlassen vor der Abstimmung den Raum (Befangenheit wegen Verwandtschaft).

In der Sitzung möge beschlossen werden:

Den Bauplatz an den Antragsteller auf der Grundlage des Standardkaufvertrags zu verkaufen. Die geforderten Zusatzbestimmungen werden abgelehnt.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

24. Bauplatzrückabwicklung, Maustrenk, Martin Steinmayer BAU/148/2023

Durch Herrn Martin Steinmayer wurde im Jahr 2018 der Bauplatz 3994/2 von der Gemeinde gekauft.

Es besteht kein Bedarf mehr für den Bauplatz und es wird die Rückabwicklung, unter den Vorgaben der Vertragsbedingungen (Reduktion um Grunderwerbssteuer und Grundbucheintragungsgebühr), mittels eines Vertrages vorgelegt.

In der Sitzung möge beschlossen werden:

Die Rückabwicklung des Bauplatzes durchzuführen.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

25. Hochwasserschutz Eichhorn, Ankauf von ÖBB Flächen BAU/142/2023

Im Bereich der Bahntrecke Drösing – Zistersdorf existiert ein verrohrter Graben auf dem Gemeindegrundstück Nr. 2101 in der KG Eichhorn. Es ist geplant den Rückbau in einen offenen Graben vorzunehmen, da der Rohrquerschnitt eine Engstelle bildet. Für diese Maßnahmen sind die angrenzenden ÖBB Flächen Grundstück Nr. 2102 und 2100 erforderlich.

Durch die Gemeinde wurde bei der ÖBB angefragt, ob diese Grundstücke für das geplante Projekt zum Verkauf stehen. Laut ÖBB wird die Gemeinde zur Angebotslegung für den Kauf der beiden Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 2.983 m² eingeladen.

Der Mindestpreis beträgt € 2,30 / m² somit insgesamt € 6.860,90 und bei einem Kauf sind einzelne Forderungen (Nachbesserungsklausel, Bauverbotsbereich, Vertrags und Durchführungskosten durch die Gemeinde...) in den künftigen Vertrag aufzunehmen.

In der Sitzung möge beschlossen werden:

Ein Kaufangebot für die Fläche mit € 2,30 /m² an die ÖBB zu stellen und bei Zuschlagserteilung einen entsprechenden Kaufvertrag abzuschließen.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

26. OMV Ölleitung, Zistersdorf, Grundbenützung, Servitutsvertrag ehem. Bahngrundstück BAU/143/2023

Die OMV Austria Exploration & Production GmbH hat die Ölverpumpleitung über das Bahngrundstück in Zistersdorf verlegt. Diese Grundstücksfläche wurde mit dem Bahnkauf durch die Gemeinde von der ÖBB angekauft. Die OMV möchte nun mit der Gemeinde als neuer Eigentümer den Servitutsvertrag für die Querung des ehemaligen Bahngrundstückes Grundstücksnr. 4979 in der KG Zistersdorf abschließen (einmalige Vergütung € 1.011,50).

Weiters wird, nachdem die Bahntrasse nicht mehr existiert, ersucht die beiden Kontrollschächte auf den Gemeindeflächen wieder zu entfernen.

In der Sitzung möge beschlossen werden:

Den vorliegenden Vertrag abzuschließen und die Zustimmung für die Entfernung der beiden Schächte zu geben.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

27. Radweg Zubringer, Windisch Baumgarten, Grundabtretung Marchart und Weik, Widmung öffentliches Gut BAU/138/2023

Durch Vereinbarungen mit den Grundeigentümern Herrn Ing. Weik und Frau Marchart wurde die Abtretung der Flächen für den Radwegzubringer von Windisch Baumgarten nach Zistersdorf im Vorjahr festgelegt. In der Vermessungsurkunde GZ 9293/22 des Büros Dipl. Ing. Erich Brezovsky vom 06.10.2022 werden die Abtretungen wie folgt dargestellt:

Frau Veronika Marchart tritt von den Grundstücken Nr. 2977, 2978 und 2979 die Teilflächen Nr. 1 (62 m²), 2 (62 m²) und 3 (45 m²) und Herr Ing. Peter Weick tritt vom Grundstück Nr. 2990 die Teilfläche Nr. 4 (141 m²) an das Grundstück Nr. 2983/2 der Stadtgemeinde Zistersdorf ab.

In der Sitzung möge beschlossen werden:

Die Abtretungen entsprechend dem Teilungsplan zu beschließen und die Teilflächen in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Zistersdorf zu übernehmen.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

28. Nutzungsvereinbarung - Pfadfinder Zistersdorf FV/188/2023

Der Verein Niederösterreichische Pfadfinder und Pfadfinderinnen, Gruppe Zistersdorf (PK 16914) möchte das, der Stadtgemeinde Zistersdorf zur Gänze gehörige, Grundstück Nr. 1755/1 in der KG Zistersdorf im Ausmaß von 4.726m² nutzen.

Die Fläche dient zur Pflege und Verwendung im Sinne der aktuellen Widmung „Grünland – Land- und Forstwirtschaft“ bspw. als Wiesenfläche und temporärer Zeltplatz.

Auflagen:

- Eine Einfriedung und Einzäunung der Nutzungsfläche ist nicht erlaubt.
- Aus der Nutzung darf der Stadtgemeinde kein Nachteil entstehen.

- Es ist für sorgfältige Pflege (die Fläche ist zumindest einmal pro Jahr zu mähen) zu sorgen.
- Eine Weitergabe ist dem Nutzer nicht gestattet.
- Vereinbarung ist jederzeit kündbar
- Beginn des Nutzungsverhältnisses: 01.03.2023

In der Sitzung möge beschlossen werden:

Es möge der Nutzungsvereinbarung zugestimmt werden.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

29. Fürnwein Immobilien GmbH, Pachtvertrag Meierhofgasse BAU/135/2023

Durch die Fürnwein Immobilien GmbH, vertreten durch Herrn Alexander Fürnwein, wird beantragt eine Fläche von ca. 20 m² aus dem Gemeindegrundstück Nr. 27 in der KG Zistersdorf zu pachten. Es handelt sich um das Eckgrundstück im Kreuzungsbereich Hauptstraße mit der Meierhofgasse. Es ist geplant, dass auf der Pachtfläche eine Zufahrt für den Getränkemarkt auf Kosten von Fürnwein entstehen soll. Weiters möchte Fürnwein die restliche Fläche auf seine Kosten neugestalten und auch pflegen. Dafür ist noch gesondert ein Vorschlag der Gemeinde vorzulegen, wobei festgehalten wird, dass keine Lagerungen auf der Fläche vorgenommen werden dürfen.

Im beiliegenden Entwurf zum Pachtvertrag werden die Rahmenbedingungen sowie die Jahrespacht mit € 20 festgehalten.

In der Sitzung möge beschlossen werden:

Den vorliegenden Pachtvertrag zu genehmigen und abzuschließen.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

30. Grundbenützung Loidesthal, Speed Connect, Containeraufstellung Glasfaser BAU/146/2023

Durch die Fa. Speed Connect ist geplant ein Glasfasernetz im Weinviertel aufzubauen. Für die Überlandleitungen soll ein Verteilercontainer in Loidesthal errichtet werden. Als Standort wurde der Bereich neben dem Friedhof Loidesthal gewählt.

Im Lageplan sind der Container und der Weg entlang der Einfriedung des Friedhofes als Zufahrtsstraße dargestellt. Der Weg bietet den Vorteil, dass dieser durch den Bauhof für die Graböffnungen mit dem Lkw verwendet werden kann.

Im Vertrag sind die Rahmenbedingungen zwischen Speed Connect und der Gemeinde für die beanspruchte Fläche festgehalten.

Der Vertrag wird derzeit noch überarbeitet und folgende inhaltliche Anpassungen werden vorgenommen, die bereits mit den Vertretern der Fa. Speed Connect abgestimmt wurden:

Nachdem die Fläche nicht mehr in vollem Umfang verfügbar ist, wird die Ablöse der betroffenen Fläche zum aktuellen Grünlandpreis im Vertrag mit € 4/m² festgehalten. Das Ausmaß der betroffenen Fläche ist ca. 850 m². 20 Jahren nach Abschluss der Nutzungsvereinbarung hat die

Gemeinde die Möglichkeit die Lage des Containers zu verändern, falls zum Beispiel Friedhoferweiterungen notwendig werden sollten.

In der Sitzung möge beschlossen werden:

Die Zustimmung für die Aufstellung des Containers sowie die Schaffung der Leitung und der Wegenlage als Zufahrt zu geben und einen entsprechenden Vertrag abzuschließen.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

31. Grundabtretung, Zistersdorf, Schönerer Zukunft, Widmung öffentliches Gut BAU/130/2022

Die Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft Schönerer Zukunft GmbH ist Eigentümerin des Grundstückes Nr. 605/1 in der KG Zistersdorf, Bahnstraße 20a und für ein geplantes Bauvorhaben wurden die Grundstücke neu vermessen.

Laut rechtskräftigem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan ist für das Grundstück 605/1 eine Abtretung an das Öffentliche Gut vorgesehen. Die Teilfläche 1 mit einem Ausmaß von 165 m² wird an das neu geschaffene Grundstück 5675 kostenlos abgetreten.

Die Abtretungen werden in der Vermessungsurkunde von Angst Vermessung ZT GmbH mit der GZ 15575 vom 23.11.2022 dargestellt.

In der Sitzung möge beschlossen werden:

Die Abtretungsfläche kostenlos zu übernehmen und als Öffentliches Gut zu widmen.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

32. Ankauf eines HLF 2 - Waldbrand, FF Maustrenk FV/199/2023

Für die Region soll ein Feuerwehrfahrzeug „HLF 2 – Waldbrand“ angeschafft werden. Die Organisation für den Ankauf dieses Fahrzeug übernimmt der NÖ Landesfeuerwehrverband. Das Fahrzeug soll bei der FF Maustrenk stationiert werden und das TLF 1000 Bj. 1995 (28 Jahre) ersetzen. Durch die „Überregionalität“ unterliegt der Ankauf besonderen Förderrichtlinien, wodurch der Pauschalanteil der Gemeinde 75.000,00 € beträgt. Die Gesamtkosten für dieses Fahrzeug betragen 476.692,13 €. Üblicherweise betragen die Kosten der Gemeinde 50 % der Anschaffungskosten. Die notwendigen budgetären Mittel sind im Voranschlag 2023 vorgesehen.

In der Sitzung möge beschlossen werden, dass dem Ankauf entsprechend dem vorliegenden Finanzierungsplan zugestimmt.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

33. Ankauf eines HLF 1 W, FF Gösting FV/180/2023

Die Freiwillige Feuerwehr Gösting möchte ein HLF 1 W – Hilfeleistungsfahrzeug Wasser ankaufen. Der Auftragswert für das Fahrzeug Iveco Daily 70 C18 4x2 mit Aufbau der Firma Magirus Lohr beträgt derzeit netto 190.691,91 €. Der Anteil der Gemeinde ohne Berücksichtigung der Umsatzsteuerrückvergütung durch das Land NÖ beträgt daher 114.415,15 € (50 %). Der Beitrag der Feuerwehr beträgt 59.415,14 € und die Landesförderung 55.000,00 €. Nach der Rückvergütung der Umsatzsteuer wird diese im Verhältnis der anteiligen Beiträge aufgeteilt. Das Fahrzeug soll im Jahr 2024 ausgeliefert werden. Die entsprechenden Budgetmittel sind daher im Finanzjahr 2024 vorzusehen.

In der Sitzung möge beschlossen werden:

dass der Ankauf des Fahrzeuges für die FF Gösting entsprechend dem Beschlusstext beschlossen wird.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

34. Vorschlag Ehrung, Walter Wittenberger AL/124/2023

Es wird vorgeschlagen, Herrn Walter Wittenberger die Ehrenplakette zu verleihen.

Anbei findet sich eine Übersicht, was Herr Wittenberger für den Verein UMFC-Zistersdorf bzw. für die Allgemeinheit rund um das Vereinswesen geleistet hat. Der Auszug wurde von Helmut Lauter erstellt.

Im Zuge der Generalversammlung des UMFC-Zistersdorf am 04.03.23 wird Herr Wittenberger als Obmann nach 24 Jahren zurücktreten. An dieser Veranstaltung nimmt auch Ing. Roland Dunger, Präsident des NÖ Landesverbandes-Sektion Modellflug teil, um Herrn Wittenberger mit der Auszeichnung in Gold zu ehren.

In der Sitzung möge beschlossen werden, Herrn Walter Wittenberger mit der Ehrenplakette zu ehren.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

35. Vorschlag Ehrung, Georg Lederbauer AL/122/2023

Es wird vorgeschlagen Herrn Georg Lederbauer, wohnhaft in Gösting, die Ehrennadel in Silber zu verleihen. Herr Lederbauer betreut ehrenamtlich seit über 20 Jahre das Stadtarchiv und war in dieser Zeit auch für den Museumsverein Zistersdorf und die Ortsmusik Gösting tätig. Als ein Beispiel seiner Tätigkeit ist die eigenständige Erstellung einer Chronik für die Feuerwehr Gösting zu nennen.

Herr Lederbauer wurde für seine Verdienst bei der Freiwilligen Feuerwehr schon mit der Ehrenplakette geehrt.

In der Sitzung möge beschlossen werden, Herrn Georg Lederbauer die Ehrennadel in Silber zu verleihen.

Beschluss: Zustimmung
Abstimmungsergebnis: einstimmig

36. Änderung der Verordnung über die Gewährung von Nebengebühren und Personalzulagen AL/121/2023

In der Gemeinderatssitzung vom 30. März 2022 wurde in den TOP 43 (Personalzulage des Leiter des Bauhofs) und 44 (Zulagen Stellvertreter des Bauhofleiters) Änderungen der Verordnung des Gemeinderats der Stadtgemeinde Zistersdorf vom 4.12.1997 in der Fassung vom 22.12.2021 über „die Gewährung von Nebengebühren und Personalzulagen an die Bediensteten der Stadtgemeinde Zistersdorf“ beschlossen.

Mit Schreiben vom 15. Dezember 2022 wurde diese Verordnung zur Verordnungsprüfung gemäß § 88 der NÖ Gemeindeordnung 1973 (NÖ GO 1973) dem Amt der NÖ Landesregierung vorgelegt (siehe Beilage).

Aufgrund der Ergebnisse dieser Verordnungsprüfung wird folgende weitere Vorgangsweise vorgeschlagen.

In der Sitzung möge beschlossen werden:

- 1.) Die Beschlüsse der Gemeinderatssitzung vom 30. März 2022 in den TOP 43 (Personalzulage des Leiters des Bauhofs) und 44 (Zulagen Stellvertreter des Bauhofleiters) sowie die dazugehörige Kundmachung werden für gegenstandslos erklärt.
- 2.) Die Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Zistersdorf vom 4. Dezember 1997 in der Fassung vom 22.12.2021, über „die Gewährung von Nebengebühren und Personalzulagen an die Bediensteten der Stadtgemeinde Zistersdorf“ soll nun wie folgt abgeändert werden:

Die Bestimmung des § 1 wird dahingehend abgeändert, dass der letzte Satz ersatzlos entfällt.

Die Bestimmung des § 3 Abs. 3 Punkt d wird dahingehend abgeändert, dass die Zahl „5“ durch „15“ ersetzt wird und diese Bestimmung wie folgt zu lauten hat:

„d) Leiter des Bauhofes in der Höhe von 15 %, sofern die Betrauung mit dieser Funktion vor dem 1. Jänner 2018 erfolgte.“

Die Bestimmung des § 3 (4) lit. c) wird aufgehoben und wie folgt ersetzt:

„Der Leiter des Bauhofes erhält für die Beurteilung der Anordnung des Winterdienstes und für die allgemeine Wochenend- und Feiertagsbereitschaft (Behebung dringender Schäden und Gebrechen usw.) eine Entschädigung von monatlich 5,31 Prozent des Grundgehaltes (12 x jährlich). Die Vertreter des Bauhofleiters erhalten für diese Tätigkeiten einmal jährlich im April eine Entschädigung in der Höhe von 5,31 Prozent von ihrem Grundgehalt.“

Weiters wird folgender neuer § 3 (4) lit. e) in die Verordnung aufgenommen:

„Der Stellvertreter des Leiters des Bauhofes, welcher zusätzlich die Aufgabe des Brandschutzbeauftragten übernimmt, erhält eine Zulage in der Höhe von 4% des Grundgehalts (12 x jährlich).“

Diese Änderung der Verordnung tritt rückwirkend ab dem 1. Juli 2022 in Kraft.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

37. Friedhofsangelegenheiten | Friedhofsgebührenordnung neue Formulierung BS/016/2023

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.12.2022 die Änderung der Friedhofsgebührenordnung (gültig per 01.01.2023) beschlossen.

Die neue Verordnung war samt Sitzungsprotokoll über den Beschluss und Beilagen der NÖ-Landesregierung zur Genehmigung vorzulegen. Im Antwortschreiben vom 24.01.2023 wurde von der zuständigen Abteilung des Amtes der NÖ-Landesregierung mitgeteilt, dass die neue Friedhofsgebührenordnung vorerst zur Kenntnis genommen, gleichzeitig jedoch beanstandet wird, dass die Formulierung des GR-Beschlusses nicht mit der Formulierung der Verordnung übereinstimmt und eine „Unterscheidung des Wohnsitzes“ unzulässig ist. Diese mangelnde Beschlussdeckung würde zur Rechtswidrigkeit der Verordnung führen und ist zu berichtigen.

Der Gemeinderat hat daher die entsprechende Passage mit dem genauen Wortlaut der beschlossenen Friedhofsgebührenordnung neuerlich zu beschließen wie folgt:

Für die Benützung der Verabschiedung-/Aufbahrungshalle wird neu festgelegt.

§ 6

(1)

(2) Die Gebühr für die Benützung der Verabschiedung-/Aufbahrungshalle im Friedhof Zistersdorf beträgt pro Tag

a) bei einer Beerdigung in der Großgemeinde Zistersdorf € 240,00

b) bei allen anderen Nutzungen € 300,00

Die Kundmachung der Friedhofsgebührenordnung 2023 liegt bei.
Das Schreiben der NÖ-Landesregierung vom 24.01.2023 liegt bei.

In der Sitzung möge die Formulierung des § 6 (2) der Friedhofsgebührenordnung 2023 neuerlich beschlossen werden.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

38. FSME Impfung für Mitarbeiter, Unterstützung FV/197/2023

Für die Mitarbeiter der Stadtgemeinde Zistersdorf und der Schulgemeinden soll in Zukunft der FSME Impfstoff kostenlos zur Verfügung gestellt werden. Die Abwicklung der Verrechnung kann über die Apotheke erfolgen, wobei der Zuschuss durch die ÖGK bzw. BVAEB (BVAEB: € 17,00; ÖGK: € 4,50) berücksichtigt wird.

Eine Impfdosis kostet € 41,85.

Bei einem durchschnittlichen Einkaufspreis von 35 € - nach Abzug der Förderung - und 78 Dienstnehmer ergeben sich durchschnittliche Kosten von rund 525,00 € pro Jahr bei einem fünfjährigen Auffrischungsintervall.

In der Sitzung möge beschlossen werden:

dass der FSME Impfstoff für alle Mitarbeiter kostenfrei zur Verfügung gestellt wird.

Beschluss: Zustimmung

Abstimmungsergebnis: einstimmig

38a. DRINGLICHKEITSANTRAG – Aussetzung der Indexanpassung von Baulandpreisen

Die jährliche Indexanpassung der Baulandpreise wurde unter der Annahme einer 1,5 % bis max. 3 % Erhöhung pro Jahr durch die Anlehnung an den VPI beschlossen. Der, durch mehrere Faktoren derzeit exorbitant hohe VPI, würde eine Steigerung von 8 % bedeuten. Somit eine Steigerung um das fast 3fache der ursprünglichen Annahme.

In der Sitzung möge beschlossen werden, die Indexanpassung der Baulandpreise für das Jahr 2023 auszusetzen.

Beschluss: Ablehnung

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich (Gegenstimmen: SPÖ, FPÖ, Die Grünen)

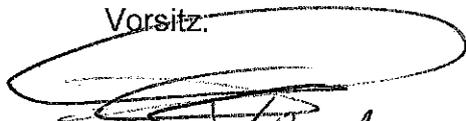
39. Allfällige Berichte

- Windkraft Entwicklungen – Bürgerinfos
- Schulstandort Studie - Auftragsvergabe
- Sport- und Freizeitanlagen – Möglicher Wohnbau – Bürgerinfo
- Trauerbeflagung – Neue Regelungen

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorgebracht wurden, wird die Sitzung durch den Vorsitzenden geschlossen.

Genehmigung der Sitzung im Gemeinderat am 3/5/2023.

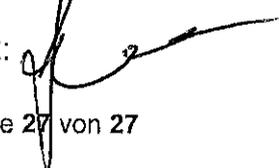
Vorsitz:



GR:



GR:



Seite 27 von 27

Schriftführer:



GR:



GR:





Beilage zur
NS der GR von 29/3/23

David Schramm

Zistersdorf, 29.03.2023

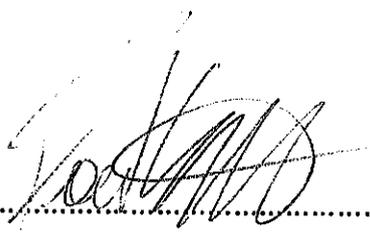
DRINGLICHKEITSANTRAG

Das unterfertigte Mitglied des Gemeinderates stellt gemäß § 46
Abs. 3 NÖ GO 1973 den Antrag, nachstehenden Verhandlungsgegenstand

Aussetzung der Indexanpassung von Baulandpreisen

in die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Gemeinderates
aufzunehmen und begründet die Dringlichkeit der Angelegenheit wie folgt:

In der heutigen Gemeinderatssitzung werden noch Bauplatzverkäufe mit den
Tarifen vor der Indexanpassung behandelt, mit einem Beschluss in dieser
Sitzung können Verkäufe zu angepassten Preisen verhindert werden.


.....
(Unterschrift)



Aussetzung der Indexanpassung von Baulandpreisen

Die jährliche Indexanpassung der Baulandpreise wurde unter der Annahme einer 1,5 % bis max. 3 % Erhöhung pro Jahr durch Anlehnung an den VPI beschlossen. Der, durch mehrere Faktoren derzeit exorbitant hohe VPI, würde eine Steigerung von 8% bedeuten. Somit eine Steigerung um das fast 3fache der ursprünglichen Annahme. Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Zistersdorf möge deshalb beschließen die Indexanpassung der Baulandpreise für das Jahr 2023 auszusetzen.



STADTGEMEINDE ZISTERSDORF

2225 Zistersdorf, Hauptstraße 12
Telefon: 02532/2401 Fax: 02532/2401-125
E-Mail: stadtgemeinde@zistersdorf.gv.at

Zistersdorf, 23.03.2023
Bearbeiter: Stefan Loibl
T: 02532/240-112

Einladung zur Sitzung des Gemeinderates

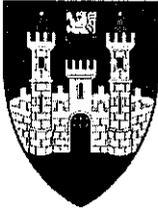
Die Mitglieder des Gemeinderates werden zu einer Sitzung eingeladen.

Diese findet am **Mittwoch, dem 29.03.2023, um 18:30 Uhr**

im **Rathaus, Festsaal im 2. Stock** statt.

Folgende Punkte sollen bei dieser Sitzung behandelt werden:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls
3. Prüfungsausschuss vom 14.3.2023, Bericht
4. Rechnungsabschluss 2022
5. 1. Nachtragsvoranschlag 2023
6. Rechnungsabschluss Frohner's Stiftung
7. Indexanpassung bei den Musikschulbeiträgen, Aussetzung
8. Photovoltaikanlagenförderung Ansuchen
9. Beleuchtungstausch USC Loidesthal, Zuschuss
10. Kindergarten Loidesthal – Aktuelle Entwicklungen
11. Altes Rathaus, Aktuelle Entwicklungsmöglichkeiten
12. Familie Steineder, Maustrenk, Landwirtschaftliche Hofstelle mit Urlaub am Bauernhof, Maschinenhalle, Pferdehaltung – Vertragsausgestaltung
13. RAUMORDNUNG | 1. Änderung des ÖEK (Örtlichen Entwicklungskonzeptes)
14. RAUMORDNUNG | 13. Änderung Flächenwidmungsplan
15. RAUMORDNUNG | 13.a Änderung Flächenwidmungsplan
16. RAUMORDNUNG | 13. Änderung Bebauungsplan
17. Straßenbauarbeiten in der Großgemeinde, Rahmenvertrag für 2023
18. Straßenbau Ortsdurchfahrt Gaiselberg, 2. Bauabschnitt, Fahrbahn, Auftragsvergabe
19. Güterwege, Übernahme APG Material, Lagerplatz FCC, Auftragsvergaben
20. EVN Trafostationen, Gaiselberg, Dienstbarkeiten
21. Bauplatzkauf Am Klostergrund, Jan Köppel und Verena Bös



STADTGEMEINDE ZISTERSDORF

2225 Zistersdorf, Hauptstraße 12
Telefon: 02532/2401 Fax: 02532/2401-125
E-Mail: stadtgemeinde@zistersdorf.gv.at

Zistersdorf, 23.03.2023

22. Bauplatzkauf, An Klostergrund 2, Jana Buckova
23. Bauplatzkauf, Am Klostergrund 2, Jürgen und Martina Taibl
24. Bauplatzrückabwicklung, Maustrenk, Martin Steinmayer
25. Hochwasserschutz Eichhorn, Ankauf von ÖBB Flächen
26. OMV Ölleitung, Zistersdorf, Grundbenützung, Servitutsvertrag ehem. Bahngrundstück
27. Radweg Zubringer, Windisch Baumgarten, Grundabtretung Marchart und Weik, Widmung öffentliches Gut
28. Nutzungsvereinbarung - Pfadfinder Zistersdorf
29. Fürnwein Immobilien GmbH, Pachtvertrag Meierhofgasse
30. Grundbenützung Loidesthal, Speed Connect, Containeraufstellung Glasfaser
31. Grundabtretung, Zistersdorf, Schönere Zukunft, Widmung öffentliches Gut
32. Ankauf eines HLF 2 - Waldbrand, FF Maustrenk
33. Ankauf eines HLF 1 W, FF Gösting
34. Vorschlag Ehrung, Walter Wittenberger
35. Vorschlag Ehrung, Georg Lederbauer
36. Änderung der Verordnung über die Gewährung von Nebengebühren und Personalzulagen
37. Friedhofangelegenheiten | Friedhofsgebührenordnung neue Formulierung
38. FSME Impfung für Mitarbeiter, Unterstützung
39. Allfällige Berichte
40. Personalangelegenheiten (nicht-öffentlich)

Der Bürgermeister:

Helmut Doschek

Postl Andrea

Von: Mag. Loibl Stefan
Gesendet: Donnerstag, 23. März 2023 10:00
An: brabec@gmx.at; Bürgermeister Zistersdorf; christian.schueller@drei.at; christoph.tatzber@hotmail.com; david.schramm@ymail.com; david.tomas@gmx.at; elmar.schoeberl@gmail.com; erwin.zehetner@aon.at; evibirsak@gmail.com; felix@strassergut.com; g.ehmayer@aon.at; herbert.schoedl@weinobst.at; johann.scherner@aon.at; johannes.baettig@volksoper.at; l.born@nbv.at; manfredbauer@gmx.at; markus.heintz@hotmail.com; markus.neuhuber@hotmail.com; martin.bauer@netz-noe.at; neuhuber@boyer.at; office@krippe!-stein.at; Rauscher_markus@gmx.at; rch.reisinger@aon.at; reinhard.sattmann@aon.at; richard.weiss1968@yahoo.de; Simon.Lehner1@gmx.net; w22boehm@gmail.com; walterehm@gmail.com; yellow2.k@aon.at
Betreff: Einladung GR 29-3-2023
Anlagen: Einladung GR 29-3-2023.pdf

Geschätzte Mandatäre,

anbei die Einladung zur nächsten Sitzung des Gemeinderats.

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Stefan Loibl
Stadtamtsdirektor

ZISTERSDORF 

Stadtgemeinde Zistersdorf
2225 Zistersdorf, Hauptstraße 12
Tel.: +43 2532/2401-112
Mobil: +43 689 0506 435
Email: stadtamtsdirektion@zistersdorf.gv.at
[Website](#) | [Facebook](#) | [Instagram](#)



STADTGEMEINDE ZISTERSDORF

2225 Zistersdorf, Hauptstraße 12
Telefon: 02532/2401 Fax: 02532/2401-125
E-Mail: stadtgemeinde@zistersdorf.gv.at

Zistersdorf, 23.03.2023

KUNDMACHUNG

Einladung zur Sitzung des Gemeinderates

Die Mitglieder des Gemeinderates werden zu einer Sitzung eingeladen.

Diese findet am **Mittwoch, dem 29.03.2023, um 18:30 Uhr**

im **Rathaus, Festsaal im 2. Stock** statt.

Folgende Punkte sollen bei dieser Sitzung behandelt werden:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls
3. Prüfungsausschuss vom 14.3.2023, Bericht
4. Rechnungsabschluss 2022
5. 1. Nachtragsvoranschlag 2023
6. Rechnungsabschluss Frohner's Stiftung
7. Indexanpassung bei den Musikschulbeiträgen, Aussetzung
8. Photovoltaikanlagenförderung Ansuchen
9. Beleuchtungstausch USC Loidesthal, Zuschuss
10. Kindergarten Loidesthal – Aktuelle Entwicklungen
11. Altes Rathaus, Aktuelle Entwicklungsmöglichkeiten
12. Familie Steineder, Maustrenk, Landwirtschaftliche Hofstelle mit Urlaub am Bauernhof, Maschinenhalle, Pferdehaltung – Vertragsausgestaltung
13. RAUMORDNUNG | 1. Änderung des ÖEK (Örtlichen Entwicklungskonzeptes)
14. RAUMORDNUNG | 13. Änderung Flächenwidmungsplan
15. RAUMORDNUNG | 13.a Änderung Flächenwidmungsplan
16. RAUMORDNUNG | 13. Änderung Bebauungsplan
17. Straßenbauarbeiten in der Großgemeinde, Rahmenvertrag für 2023
18. Straßenbau Ortsdurchfahrt Gaiselberg, 2. Bauabschnitt, Fahrbahn, Auftragsvergabe
19. Güterwege, Übernahme APG Material, Lagerplatz FCC, Auftragsvergaben
20. EVN Trafostationen, Gaiselberg, Dienstbarkeiten
21. Bauplatzkauf Am Klostergrund, Jan Köppel und Verena Bös
22. Bauplatzkauf, An Klostergrund 2, Jana Buckova



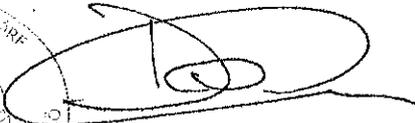
STADTGEMEINDE ZISTERSDORF

2225 Zistersdorf, Hauptstraße 12
Telefon: 02532/2401 Fax: 02532/2401-125
E-Mail: stadtgemeinde@zistersdorf.gv.at

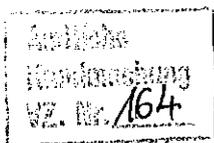
Zistersdorf, 23.03.2023

23. Bauplatzkauf, Am Klostergrund 2, Jürgen und Martina Taibl
24. Bauplatzrückabwicklung, Maustrenk, Martin Steinmayer
25. Hochwasserschutz Eichhorn, Ankauf von ÖBB Flächen
26. OMV Ölleitung, Zistersdorf, Grundbenützung, Servitutsvertrag ehem. Bahngrundstück
27. Radweg Zubringer, Windisch Baumgarten, Grundabtretung Marchart und Weik, Widmung öffentliches Gut
28. Nutzungsvereinbarung - Pfadfinder Zistersdorf
29. Fürnwein Immobilien GmbH, Pachtvertrag Meierhofgasse
30. Grundbenützung Loidesthal, Speed Connect, Containeraufstellung Glasfaser
31. Grundabtretung, Zistersdorf, Schönerer Zukunft, Widmung öffentliches Gut
32. Ankauf eines HLF 2 - Waldbrand, FF Maustrenk
33. Ankauf eines HLF 1 W, FF Gösting
34. Vorschlag Ehrung, Walter Wittenberger
35. Vorschlag Ehrung, Georg Lederbauer
36. Änderung der Verordnung über die Gewährung von Nebengebühren und Personalzulagen
37. Friedhofangelegenheiten | Friedhofsgebührenordnung neue Formulierung
38. FSME Impfung für Mitarbeiter, Unterstützung
39. Allfällige Berichte
40. Personalangelegenheiten (nicht-öffentlich)

Der Bürgermeister:



Helmut Doschek



Angeschlagen am: 23.03.2023

Abgenommen am: 29.03.2023