



Grabern, 1. Oktober 2018

Betrifft: Mitschrift über die Sitzung des Gemeinderates

VERHANDLUNGSSCHRIFT über die Sitzung des Gemeinderates
am **26. September 2018** im Gemeindeamt Grabern (Festsaal) 2020 Schöngrabern 172.

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 20.16 Uhr

Die Einladung erfolgte am 21. September 2018 durch Einzelladung mit RSB bzw. E-Mail.

Anwesend waren:

Bürgermeister: Ing. Herbert Leeb

Geschäftsführende Gemeinderäte:

Kamtner Friedrich, Arbes Ernst, Grüneis Petra-Eva, Hoffmann Alfred, Wittmann Herbert

Gemeinderäte:

Häusler Christian, Hofstetter Hubert, Mag. Hogl Wilhelm, Hörker Alois, Ing. Satzinger Franz,
Schall Werner, Schwarz Christoph, Semmelmeyer Michael, Widhalm Richard

Anwesend waren außerdem: VB Binder Sylvia als Schriftführerin, Zuhörer

Entschuldigt abwesend waren: Blihall Josef, Kommenda Walter, Leeb Georg, Prindl Dieter,

Nicht entschuldigt abwesend waren: ---

Vorsitzender: Bürgermeister Ing. Herbert Leeb

Diese Sitzung war öffentlich und beschlussfähig.

TAGESORDNUNG:

01.: Begrüßung und Eröffnung

02.: Genehmigung des Protokolls vom 27. Juni 2018

03.: Bericht über die Prüfungsausschusssitzung vom 18. September 2018

04.: Beratung und Beschlussfassung über die Anpassung der Kaufverträge für Bauplätze

05.: Beratung und Beschlussfassung über folgende Kaufansuchen:

a. Herrn Mehinovic Semir und Frau Mehinovic Sejla, 2020 Hollabrunn, Bauplatz
Hübelgrund Parz. 740/51 und 740/52

b. Herrn Klimkiewicz Grzegorz und Frau Lichota Lucyna, 1210 Wien, Bauplatz Parz.
Hübelgrund 740/69 und 740/70

06.: Beratung und Beschlussfassung über den Rückzug von Herrn Aschauer Stephan vom
Ankauf des Bauplatzes Am Weinberg Parz. 1177/5

07.: Beratung und Beschlussfassung über die Festlegung der Bauplatzpreise im
Siedlungsgebiet Hübelgrund, Schöngrabern

08.: Beratung und Beschlussfassung über das Arzthaus Mittergrabern:

a. Wohnungen

b. Baurecht

09.: Beratung und Beschlussfassung über die Grundabtretung an das öffentliche Gut in
Obergrabern

10.: Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe Güterwege

a. Ober-Steinabrunn

b. B2-L35 Mittergrabern

- 11.:Beratung und Beschlussfassung über das Ansuchen von Frau Renate Greilinger betreffend Errichtung von Gästezimmern im Buschenschank in der Kellergasse Schöngrabern
- 12.:Beratung und Beschlussfassung über eine Zusatzvereinbarung zum EVN Lichtservice betreffend Versetzung einer ESP in der KG Windpassing

VERLAUF DER SITZUNG:

Zu 01.: Begrüßung und Eröffnung:

Der Bürgermeister begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung.

Vor Beginn der Tagesordnung ersucht der Bürgermeister um Aufnahme des folgenden Dringlichkeitsantrages in die Tagesordnung der heutigen Sitzung:

- a) *Beratung und Beschlussfassung über das Kaufansuchen von Herrn Robert Nothnagel, 3430 Tulln, für den Bauplatz Parz. 736/4 KG Ober-Steinabrunn*

Abstimmung: einstimmig

Die Behandlung des Dringlichkeitsantrages a) erfolgt als TOP 5c.

Der Antrag ist schriftlich, begründet und wird im Original dem Protokoll angeschlossen.

Zu 02.: Genehmigung des Protokolls vom 28. Juni 2018:

Das Sitzungsprotokoll wird von den Gemeinderäten unterfertigt und gilt als genehmigt.

Zu 03.: Bericht über die Prüfungsausschusssitzung vom 18. September 2018:

Herr GR Mag. Hogl Wilhelm berichtet in Vertretung des Prüfungsausschussvorsitzenden von der PA-Sitzung vom 18. September 2018.

Zu 04.: Beratung und Beschlussfassung über die Anpassung der Kaufverträge für Bauplätze:

Sachverhalt: Bei der Erstellung von Kaufverträgen für Bauplätze kommt es gehäuft zu Verzögerungen, weil sich die Bauplatzkäufer bei der Abgabe des Kaufansuchens teilweise noch nicht ausreichend über die finanziellen Auswirkungen ihres Bauvorhabens informiert haben und sich der Abschluss des Kaufes somit verschiebt bzw. sogar vom Kauf zurückgetreten wird.

Die Bauplatzkäufer sollen daher künftig schriftlich darüber informiert werden, dass der Kaufvertrag ab Gemeinderatsbeschluss innerhalb von 3 Monaten (fixes Datum wird im Schreiben angegeben) unterfertigt bei der Gemeinde eingelangt sein muss, da ansonsten der Bauplatz wieder zum Verkauf freigegeben wird.

Beschluss Gemeindevorstand:

Antrag: *Der Bgm. stellt den Antrag, der Gemeindevorstand möge die Vorgehensweise gemäß Sachverhalt beschließen.*

Beschluss: *Der Antrag wird angenommen*

Abstimmung: *einstimmig*

Antrag: Der Bgm. stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Vorgehensweise gemäß Sachverhalt beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmung: einstimmig

Zu 05.: Beratung und Beschlussfassung über folgende Kaufansuchen:

Zu a.) Herrn Mehinovic Semir und Frau Mehinovic Sejla, 2020 Hollabrunn, Bauplatz Hübelgrund Parz. 740/51 und 740/52

Sachverhalt: Mit Schreiben vom 24. August 2018 ersuchen Herr Semir Mehinovic und Frau Sejla Mehinovic um Ankauf des Bauplatzes 2020 Schöngrabern Hübelgrund, Parz. 740/51 und 740/52 zum ortsüblichen Baulandpreis von € 26,-/m².

Beschluss Gemeindevorstand:

Antrag: Der Bgm. stellt den Antrag, der Gemeindevorstand möge den Verkauf der Bauplätze a) und b) zum ortsüblichen Baulandpreis beschließen und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorlegen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmung: einstimmig

Antrag: Der Bgm. stellt den Antrag, der Gemeinderat möge den Verkauf des Bauplatzes zum ortsüblichen Baulandpreis beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmung: einstimmig

Zu b.) Herrn Klimkiewicz Grzegorz und Frau Lichota Lucyna, 1210 Wien, Bauplatz Hübelgrund Parz. 740/69 und 740/70

Sachverhalt: Mit Schreiben vom 30. August 2018 ersuchen Herr Grzegorz Klimkiewicz und Frau Lucyna Lichota um Ankauf des Bauplatzes 2020 Schöngrabern Hübelgrund, Parz. 740/69 und 740/70 zum ortsüblichen Baulandpreis von € 26,-/m².

Beschluss Gemeindevorstand:

Antrag: Der Bgm. stellt den Antrag, der Gemeindevorstand möge den Verkauf der Bauplätze a) und b) zum ortsüblichen Baulandpreis beschließen und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorlegen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmung: einstimmig

Antrag: Der Bgm. stellt den Antrag, der Gemeinderat möge den Verkauf des Bauplatzes zum ortsüblichen Baulandpreis beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmung: einstimmig

Zu c.) Herrn Robert Nothnagel, 3430 Tulln, Bauplatz Ober-Steinabrunn Parz. 736/4

Sachverhalt: Mit Schreiben vom 24. September 2018 ersucht Herr Robert Nothnagel um Ankauf des Bauplatzes 2042 Ober-Steinabrunn, Parz. 736/4 zum ortsüblichen Baulandpreis von € 10,-/m².

Beschluss Gemeindevorstand:

Antrag: Der Bgm. stellt den Antrag, der Gemeindevorstand möge den Verkauf der Bauplätze a) und b) zum ortsüblichen Baulandpreis beschließen und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorlegen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmung: einstimmig

Antrag: Der Bgm. stellt den Antrag, der Gemeinderat möge den Verkauf des Bauplatzes zum ortsüblichen Baulandpreis beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmung: einstimmig

GR Alois Hörker erklärt sich als befangen und verlässt den Sitzungssaal um 19.46 Uhr.

Zu 06.: Beratung und Beschlussfassung über den Rückzug von Herrn Aschauer Stephan vom Ankauf des Bauplatzes Am Weinberg Parz. 1177/5:

Sachverhalt: Mit Schreiben vom 27. August 2018 teilt Herr Stephan Aschauer mit, dass er den im Gemeinderat vom 27. Juni 2018 beschlossenen Antrag auf Erwerb des Bauplatzes 2020 Mittergrabern Am Weinberg, Parz. 1177/5 zurückzieht. Herr Aschauer wollte den Bauplatz für seine Kinder kaufen und wusste nicht, dass für das Grundstück ein Bauzwang von 2 Jahren besteht.

Beschluss Gemeindevorstand:

Antrag: Der Bgm. stellt den Antrag, der Gemeindevorstand möge die Klausel im Kaufvertrag beibehalten und Herrn Aschauer darüber informieren bzw. diese Vorgangsweise auch dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorlegen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmung: einstimmig

Antrag: Der Bgm. stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Klausel im Kaufvertrag beibehalten und Herrn Aschauer darüber informieren.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmung: einstimmig

Mit neuerlichem Schreiben vom 21. September 2018 ersucht Herr Aschauer um Erstattung der Kosten in Höhe von € 226,28, die ihm für die Erstellung des Kaufvertrages entstanden sind. Herr Aschauer beruft sich darauf, dass es ihm vorab nicht möglich war die Klauseln des Vertrages einzusehen.

Antrag: Der Bgm. stellt den Antrag, der Gemeinderat möge dem Ansuchen von Herrn Aschauer um Zurückerstattung seiner Kosten nicht stattgeben, da er mit der Übergabe des Bauwegweisers und der Formulierung auf der Seite 2 Verfassen eines Kaufvertrages bereits darüber Kenntnis haben musste, dass diese Klausel existiert und ausnahmslos einzuhalten ist.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmung: einstimmig

GR Alois Hörker betritt den Sitzungssaal wieder um 19.56 Uhr.

Zu 07.: Beratung und Beschlussfassung über die Festlegung der Bauplatzpreise im Siedlungsgebiet Hübelgrund, Schöngrabern:

Sachverhalt: Auf Vorschlag des Personalausschusses werden für die Erweiterung des Siedlungsgebietes die Bauplatzpreise für den nächsten Aufschließungsabschnitt BW-A3 (Freigabeabschnitt 1) wie folgt angepasst:

Grundstück mit ca. 600 m² € 32,-/m²

Grundstück mit ca. 900 m² € 35,-/m²

Beschluss Gemeindevorstand:

Antrag: Der Bgm. stellt den Antrag, der Gemeindevorstand möge die Bauplatzpreise für die Erweiterung des Siedlungsgebietes Hübelgrund gemäß Sachverhalt beschließen und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorlegen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmung: einstimmig

Antrag: Der Bgm. stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Bauplatzpreise für die Erweiterung des Siedlungsgebietes Hübelgrund gemäß Sachverhalt beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmung: einstimmig

Zu 08.: Beratung und Beschlussfassung über das Arzthaus Mittergrabern:

Zu a.) Wohnungen

Sachverhalt: Um Mietkosten relativ günstig zu halten, überlegt die Siedlungsgenossenschaft „Waldviertel“ bei Zustimmung durch die Gemeinde Einheiten bis zu einer Gesamtnutzfläche von ca. 450 m² zu errichten (150 m² Gemeindearztordination und 4 Einheiten mit je 75 m², die auch wiederum aufgeteilt als Praxisräume beworben werden können). Nachdem die Marktgemeinde Grabern eine Ausfallhaftung zu übernehmen hat, kann dies nur mit Zustimmung der Gemeinde erfolgen.

Beschluss Gemeindevorstand:

Antrag: Der Bgm. stellt den Antrag, dem Vorschlag des Personalausschusses zu folgen und einem Projekt mit einer Nutzfläche mit ca. 450 m² zuzustimmen, wobei bei fehlender Nachfrage als Ordinationsräume auch die Möglichkeit bestehen muss, die Einheiten für tatsächliche Wohnzwecke zu vermieten.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmung: einstimmig

Antrag: Der Bgm. stellt den Antrag, der Gemeinderat möge einem Projekt mit einer Nutzfläche mit ca. 450 m² zustimmen, wobei bei fehlender Nachfrage als Ordinationsräume auch die Möglichkeit bestehen muss, die Einheiten für tatsächliche Wohnzwecke zu vermieten.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmung: einstimmig

Zu b.) Baurecht

Sachverhalt: Auf Basis des Gemeinderatsbeschlusses vom 27. Juni 2018 ist noch die Verpflichtungserklärung als Ergänzung zum Baurechtsvertrag endgültig zu formulieren. Vorgeschlagen wird im Zuge der Aktualisierung der Angaben auf das gegenständliche Projekt anstelle der Wohneinheiten eine Gesamtfläche von 450 m² Nutzfläche anzugeben, auf die sich auch die Ausfallhaftung bezieht.

Weiters ist der Absatz betreffend der Vergabe der Wohneinheiten so abzuändern, dass die Akquirierung gleichwertig sowohl von der WAV als auch von der Marktgemeinde Grabern erfolgt.

Beschluss Gemeindevorstand:

Antrag: Der Bgm. stellt den Antrag, der Gemeindevorstand möge dem Vorschlag des Personalausschusses folgen und der Verpflichtungserklärung bei Berücksichtigung der beiden im Sachverhalt angeführten zu korrigierenden Punkte zustimmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmung: einstimmig

Antrag: Der Bgm. stellt den Antrag, der Gemeinderat möge der Verpflichtungserklärung bei Berücksichtigung der beiden im Sachverhalt angeführten zu korrigierenden Punkte zustimmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmung: einstimmig

Zu 09.: Beratung und Beschlussfassung über die Grundabtretung an das öffentliche Gut in Obergrabern:

Sachverhalt: Im Zuge der Vereinigung der Parzellen Nr. 4/2 und 16/2, KG Obergrabern sollen gemäß Teilungsplan GZ: 26673 der ARGE Vermessung vom 18. Oktober 2017 Trennstück

Nr. 2 im Ausmaß von 26 m² sowie Trennstück Nr. 3 im Ausmaß von 19 m² an das öffentliche Gut der Marktgemeinde Grabern abgetreten werden. Diese Grundabtretung erfolgt gemäß § 12 (1) Z. 2 NÖ Bauordnung 2014 aufgrund der Änderung von Grundstücksgrenzen.

Beschluss Gemeindevorstand:

Antrag: Der Bgm. stellt den Antrag, der Gemeindevorstand möge die Übernahme der Trennstücke Nr. 2 und 3 gemäß Sachverhalt beschließen und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorlegen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmung: einstimmig

Antrag: Der Bgm. stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Übernahme der Trennstücke Nr. 2 und 3 gemäß Sachverhalt beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmung: einstimmig

Zu 10.: Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe Güterwege:

Zu a.) Ober-Steinabrunn

Sachverhalt: Die Verlegung der Zufahrt zur Biogasanlage soll nun endgültig abgeschlossen werden, in dem von Herrn Appoyer der Privatweg hergestellt wird und der bisherige Güterweg von der Landesstraße bis zur Einmündung in den Privatweg saniert wird. Dementsprechend wurden Angebote eingeholt:

Hengl Bau € 34.637,40

Held & Francke € 36.825,24

Lang u. Menhofer € 38.502,12

Leithäusl € 38.933,75

Beschluss Gemeindevorstand:

Antrag: Der Bgm. stellt den Antrag, der Gemeindevorstand möge die Auftragsvergabe an die Fa. Hengl als Best- und Billigstbieter beschließen und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorlegen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmung: einstimmig

Antrag: Der Bgm. stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Auftragsvergaben an die Fa. Hengl als Best- und Billigstbieter beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmung: einstimmig

Zu b.) B2-L35 Mittergrabern

Sachverhalt: Auf Vorschlag des zuständigen Ausschusses und bereits im Budget berücksichtigt soll der Güterweg saniert werden, dafür wurden von der Abteilung Güterwegebau im Namen der Marktgemeinde Grabern Angebote eingeholt:

Hengl Bau € 22.498,80

Lang u. Menhofer € 24.405,60

Leithäusl € 25.730,60

Beschluss Gemeindevorstand:

Antrag: Der Bgm. stellt den Antrag, der Gemeindevorstand möge die Auftragsvergabe an die Fa. Hengl als Best- und Billigstbieter beschließen und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorlegen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmung: einstimmig

Antrag: Der Bgm. stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Auftragsvergaben an die Fa. Hengl als Best- und Billigstbieter beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmung: einstimmig

Zu 11.: Beratung und Beschlussfassung über das Ansuchen von Frau Renate Greilinger betreffend Errichtung von Gästezimmern im Buschenschank in der Kellergasse Schöngrabern:

Sachverhalt: In der Ausschusssitzung am 19.09.2018 wurde den Ausschussmitgliedern von Frau Greilinger die Wünsche mitgeteilt. Geplant ist einerseits die Nutzung des bisherigen Dachbodenbereiches für den Einbau von Gästezimmern, wobei nordseitig das bisherige Satteldach aufgeklappt werden soll. Der Zugang soll über den bestehenden Terrassenausgang von Norden her erfolgen. In dem Zusammenhang würde die Familie Greilinger ein Kaufanbot für einen Fahrstreifen, der derzeit noch in Besitz der Marktgemeinde Grabern steht, stellen und auf einer Fläche, die vom Bruder von Herrn Greilinger angekauft werden soll, sollen die erforderlichen befestigten Stellplätze entstehen. Unabhängig davon plant die Familie Greilinger vom bestehenden Gastraum des Buschenschanklokals einen Durchbruch Richtung Norden herzustellen, das Gelände abzugraben und eine überdachte Sitzmöglichkeit als Terrasse zu schaffen. Den Ausschussmitgliedern wurde eine Planskizze der Landeslandwirtschaftskammer präsentiert, die aber nur als Übersichtsdarstellung dienen soll.

Der Ausschuss schlägt dem Gemeindevorstand einstimmig vor, dem Wunsch der Familie Greilinger unter folgenden Voraussetzungen zu entsprechen:

1. Die Bebauungsvorschriften für das derzeitige Gebiet Bauland-Sondergebiet Kellergasse bleiben unberührt und das Vorhaben muss auch in diesem gesetzlichen Rahmen umgesetzt werden
2. Um negative Beispielwirkung zu vermeiden, muss eine dementsprechende Baulandsondergebietswidmung für Gästezimmer einerseits an den Standort selbst und eine landwirtschaftliche Betriebsführung gebunden sein – dies darum, um zu vermeiden, dass private Übernachtungsmöglichkeiten in privaten Presshäusern entstehen bzw. gefördert werden
3. Auf der geplanten Stellfläche sollen nach Möglichkeit Stellplätze für die im Gesetz vorgesehene Anzahl aufgrund des Buschenschanklokals und der Gästezimmer geschaffen werden

Zur Vollständigkeit wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Zustimmung allerdings nur um die zivilrechtliche Zustimmung der Gemeindegremien handeln kann, da eine tatsächliche Bebauungsplanänderung in den Kompetenzbereich des Landes fällt. Dies betrifft die Standortwidmung des Buschenschanklokals für Gästezimmer, die eventuelle Erweiterung des Lokals in das Grünland hinein und die Schaffung von Stellplätzen in der Flächenwidmung Grünland-Land- und Forstwirtschaft.

Beschluss Gemeindevorstand:

Antrag: Der Bgm. stellt den Antrag, der Gemeindevorstand möge dem Vorschlag des Ausschusses von Punkt 1 bis 3 und den darauffolgenden Hinweis entsprechen und den Beschluss fassen bzw. an den Gemeinderat zur Beschlussfassung weitergeben.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmung: einstimmig

Antrag: Der Bgm. stellt den Antrag, der Gemeinderat möge dem Vorschlag des Ausschusses von Punkt 1 bis 3 und den darauffolgenden Hinweis entsprechen und den Beschluss fassen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmung: einstimmig

Zu 12.: Beratung und Beschlussfassung über eine Zusatzvereinbarung zum EVN Lichtservice betreffend Versetzung einer ESP in der KG Windpassing:

Sachverhalt: Im Zuge der Errichtung des neuen Amtshauses in der KG Windpassing wird eine neue Zuleitung samt Umsetzen eines Lichtpunktes erforderlich. Die Kosten in Höhe von € 3.302,84 inkl. MwSt. für diese Maßnahme sind von der Gemeinde zu tragen.

Beschluss Gemeindevorstand:

Antrag: Der Bgm. stellt den Antrag, der Gemeindevorstand möge die Zusatzvereinbarung beschließen und den dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorlegen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmung: einstimmig

Antrag: Der Bgm. stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Zusatzvereinbarung beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmung: einstimmig

Ende der Sitzung: 20.16 Uhr

Dieses Protokoll wurde in der Sitzung des Gemeinderates am genehmigt:

Unterschriften: