



MARKTGEMEINDE LEOBENDORF

2100 Leobendorf, Stockerauer Straße 9, NÖ

Telefon (02262) 661 51, Telefax (02262) 661 51 22

E-Mail: marktgemeinde@leobendorf.at

Web: www.leobendorf.gv.at

Sitzung des GEMEINDERATES

Am Dienstag, d. 09. August 2016

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 20.45 Uhr

in 2100 Leobendorf – Gemeindeamt

Die Einladung erfolgte am 3.8.2016

durch E-Mail

Anwesend:

Bürgermeister: BATOHA Magdalena

Vizebürgermeister: BAUER Dir. Josef

Mitglieder des Gemeinderates:

- | | | | | | | | |
|-----|----|----|------------------|-----|----|----|------------------------|
| 01. | Gf | GR | HELM Stefan | 02. | Gf | GR | REINSPERGER Johann |
| 03. | Gf | GR | GÖTTINGER Rudolf | 04. | Gf | GR | BOIGNER Roland |
| 05. | Gf | GR | PUNZET Florian | 06. | Gf | GR | PAUSACKERL Mag. Kurt |
| 07. | | GR | SCHMID Adolf | 08. | | GR | |
| 09. | | GR | DAM Manfred | 10. | | GR | KLAUS Wolfgang |
| 11. | | GR | PAUL Johann | 12. | | | |
| 13. | | | | 14. | | GR | SEIDL Angelika |
| 15. | | GR | PIESINGER Johann | 16. | | GR | BRUNNER Martin |
| 17. | | GR | HOLZWEBER Bianca | 18. | | | |
| 19. | | GR | PUNZET Jürgen | 20. | | GR | VIERECK Peter |
| 21. | | GR | ADLER Alexandra | 22. | | GR | STROISSNIG Mag. Rudolf |
| 23. | | GR | AIGNER Ina | | | | |

Entschuldigt abwesend:

- | | | | | | |
|-----|----|-------------------|-----|----|------------------|
| 01. | GR | HOHENECKER Andrea | 02. | GR | GRAFENAUER Franz |
| 03. | GR | HASELMANN Franz | 04. | | |
| 05. | | | 06. | | |

Nicht entschuldigt abwesend:

- | | | | | | |
|-----|----|--------------|-----|--|--|
| 01. | GR | HOLZER Franz | 02. | | |
| 03. | | | 04. | | |
| 05. | | | 06. | | |

Anwesend ausserdem:

Vorsitz: Bürgermeister Magdalena BATOHA

Die Sitzung war **öffentlich**

Die Sitzung war **beschlussfähig**

Tagesordnung

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Genehmigung des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 5.6.2016
3. NÖ Feuerwehrgesetz 2015, Festsetzung des örtlichen Einsatzbereiches (Fa. Flaga)
4. KG Leobendorf, GStNr. 1396/9 – Umwidmung in öffentliches Gut
5. 23. Änderung Raumordnungsprogramm
 - a) Übernahme in den Flächenwidmungsplan – Verordnung
 - b) Vertrag mit Fa. Jomo
6. Vergabe Hausverwaltung
7. Grundbücherliche Durchführung gem. § 13 LiegTeilG, Grundst.Nr. .37/2, KG Leobendorf
8. EVN Lichtservice
 - a) EVN Lichtservicevertrag – neu
 - b) Oberrohrbach – LED-Umrüstung
 - c) Leobendorf – Neuerrichtung von Lichtpunkten Dorfplatz
9. Dringlichkeitsantrag “Gesetzwidrige Kostenbelastung der NÖ Gemeinden aus der Mindestsicherung für Asylanten”
10. Allfälliges

Ausschluss der Öffentlichkeit

11. Mietvertrag mit Fa. Spar

Verlauf der Sitzung

01. Eröffnung und Begrüßung

Frau Bürgermeister Magdalena Batoha begrüßt die anwesenden Gemeinderatsmitglieder. Für diese Sitzung sind GR Andrea Hohenecker, GR Franz Grafenauer und GR Franz Haselmann entschuldigt. Nicht entschuldigt abwesend ist GR Franz Holzer

Vor Sitzungsbeginn wird gem. § 46 Abs. 3 NÖ GO seitens der Fraktion der GRÜNEN von Frau GR Alexandra Adler ein Dringlichkeitsantrag um Aufnahme des Tagesordnungspunktes: „**Einrichtung einer durchgehenden Tempo 30-Zone sowie eines LKW-Fahrverbots in Tresdorf**“ gestellt.

Der vorliegende Dringlichkeitsantrag wird von Frau Bürgermeister vollinhaltlich dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht und ist als *Beilage A* dem Original-Protokoll der Sitzung angeschlossen.

Der Gemeinderat kommt zur Ansicht, diesen Punkt vorerst nicht in die Tagesordnung aufzunehmen, da die im Dringlichkeitsantrag aufgezeigten Fakten noch näher hinterfragt werden sollen. Nach erfolgten Erkundigungen wird die Angelegenheit an den zuständigen Ausschuss verwiesen und danach dem Gemeinderat vorgelegt.

Einstimmig angenommen.

02. Genehmigung des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 05.07.2016

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 05.07.2016 (öffentliche Sitzung und gem. § 47 NÖ GO „Unter Ausschluss der Öffentlichkeit“) wird vom Gemeinderat **einstimmig genehmigt**.

03. NÖ Feuerwehrgesetz 2015, Festsetzung des örtlichen Einsatzbereiches (Fa. Flaga)

Für die Firma Flaga GmbH in Tresdorf besteht ein Alarm- und externer Notfallplan, welcher die Feuerwehr Leobendorf als einsatzleitende Feuerwehr angibt.

Dem Gesetz nach ist der Feuerwehrkommandant Einsatzleiter und Verantwortlicher, in dessen Gemeindegebiet eine Firma liegt. In diesem Fall wäre also die FF Tresdorf für die Fa. Flaga zuständig.

Laut Auskunft der Fa. Flaga gibt es einen Beschluss der MG Leobendorf über die Zuweisung bzw. Übertragung der Zuständigkeit Firma Flaga an die FF Leobendorf. Dieser konnte nicht gefunden werden bzw. haben auch die beiden Kommandanten, OBI Monika Wagner und HBI Christoph Schauer, keine Kenntnis von einem solchen Vertrag.

Gemäß § 4 Abs. 4 NÖ Feuerwehrgesetz 2015 hat der Gemeinderat die Feuerwehren zu bezeichnen und ihren örtlichen und sachlichen Einsatzbereich innerhalb des Gemeindegebietes festzusetzen.

Die FF Tresdorf ersucht daher einen derartigen Beschluss zu fassen, sodass auch in Zukunft die FF Leobendorf die Einsatzleitung bei der Firma Flaga innehat. Nach Rücksprache mit dem Kommandant der FF Leobendorf ist dieser damit einverstanden.

Nach einigen Wortmeldungen und genauerer Erläuterung **einstimmig angenommen.**

04. KG Leobendorf, GStNr. 1396/9 – Umwidmung in öffentliches Gut

Im Zuge eines anderen Verfahrens wurde bekannt, dass das Grundstück Nr. 1396/9, KG Leobendorf, öffentliche Straße „Am Rebenhang“ bzw. eine Teilfläche entlang der L31 Rohrbacher Straße, nicht wie alle Straßen im Grundbuch als „Marktgemeinde Leobendorf öffentliches Gut“ sondern nur „Marktgemeinde Leobendorf, eingetragen ist.

Da das gegenständliche Grundstück als Verkehrsfläche gewidmet bzw. genutzt wird stellt Frau Bürgermeister daher den Antrag, dieses Grundstück ebenfalls ins öffentliche Gut zu übernehmen.

Einstimmig angenommen.

05. 23. Änderung Raumordnungsprogramm

a) Übernahme in den Flächenwidmungsplan – Verordnung

In der Gemeinderatssitzung vom 3.12.2015 wurde beschlossen, dass die 23. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms (ROP) in Auftrag gegeben wird.

Diese umfasst:

- die Erweiterung Bauland-Betriebsgebiet Firma Jomo (Ölz), KG Leobendorf
- die Übernahme der neuen Siedlungsgrenzen gemäß dem regionalen ROP Wien Umland Nord
- die Streichung der Wohndichteklassen (a,b,c) im gesamten Gemeindegebiet auf Grund der Änderung des Raumordnungsgesetzes

Der diesbezügliche Entwurf lag in der Zeit von 30.03.2016 bis 11.05.2016 zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Nach der gesetzlich vorgeschriebenen Auflagefrist hat nun auch der Amtssachverständige des Landes NÖ, Abteilung RU1, in seinem Gutachten angeführt, dass die gegenständliche Änderung in ausreichender Tiefe untersucht und alle notwendigen Vorfragen geklärt sind. Es konnten keine Defizite bzw. fachlichen Probleme festgestellt werden und es wird daher auch kein Einwand gegen die Änderung erhoben.

Während der Auflagefrist wurde eine schriftliche Stellungnahme der ASFINAG Service GmbH zur Erweiterung Bauland-Betriebsgebiet, KG Leobendorf, eingebracht, da sich die

geplante Änderung in Nachbarschaft zur A22 Donauufer Autobahn sowie S1 Wiener Aussenring Schnellstraße befindet. In der Stellungnahme wird auf die Bestimmungen gemäß § 21 BStG 1972 i.d.g.F. verwiesen, welche besagen, dass für die Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden, Einfriedungen und Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis 40 m beidseits von Bundesautobahnen, bis 25 m beidseits von Bundesschnellstraße sowie 25 m bei deren Zu- und Abfahrtsstraßen eine Ausnahmegenehmigung erforderlich ist. Weiters wird darauf hingewiesen, dass unter Berücksichtigung der bestehenden Straßenanlagen und des Straßenbildes, des Verkehrs sowie der künftigen Verkehrsentwicklung innerhalb einer Zone von 15 m diese Ausnahmegenehmigung nicht erteilt wird.

Darüber hinaus wird seitens der ASFINAG auf die vom Betrieb der A22 und der S1 verursachten Immissionen hingewiesen, welche wohnbaulicher Nutzung nicht entgegenkommen und außerdem die Ansiedelung von weiteren Immissionsbelastenden Betrieben nur in begrenztem Ausmaß ermöglichen. Es wird angeregt dies im Raumordnungsprogramm in Form einer besonderen Bestimmung zu berücksichtigen, wonach nur Betriebe ohne Sensibilität gegenüber derartigen Immissionen angesiedelt werden dürfen.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann zu den oben angeführten Punkten der Stellungnahme festgestellt werden, dass die Bestimmungen des § 21 BStG 1972 i.d.g.F. jedenfalls einzuhalten sind, und diese Information im Rahmen nachgereichter Bewilligungsverfahren jedenfalls zu beachten ist.

Bezüglich der vom Betrieb der A22 und der S1 verursachten Immissionen kann festgestellt werden, dass es sich bei der geplanten Änderung um Maßnahmen für die bauliche Erweiterung eines an ggst. Standort bestehenden Unternehmens handelt. Eine Ansiedlung von weiteren immissionsbelastenden Betrieben sowie eine Sensibilität gegenüber der gegebenen Immissionen im Nahbereich der A22 und der S1 kann daher ausgeschlossen werden. Darüber hinaus wird nochmals auf nachgereichte bau- und gewerberechtliche Verfahren verwiesen, in welchen die angeführten Aspekte auf Basis eines konkreten Projektes untersucht und berücksichtigt werden müssen.

In weiterer Folge nimmt der Gemeinderat die eingelangte Stellungnahme samt Erörterung zur Kenntnis und beschließt nachstehende Verordnung:

§ 1 Örtliches Raumordnungsprogramm

Auf Grund des § 24 und § 25 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBL. Nr. 3/2015 i.d.g.F. wird hiermit das Örtliche Raumordnungsprogramm für die KG Leobendorf, KG Oberrohrbach, KG Tresdorf und die KG Unterrohrbach (23. Änderung) dahingehend abgeändert, dass an Stelle der in der zugehörigen Plandarstellung des Flächenwidmungsplans kreuzweise rot durchgestrichenen Widmungsarten, welche hiermit außer Kraft gesetzt werden, die durch rote Signaturen und Umrandungen dargestellten neuen Widmungsarten treten.

§ 2 Allgemeine Einsichtnahme

Die in § 1 angeführte und von der Büro Dr. Paula, Raumplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung ZT-GmbH unter Zl. G15145/F23/15 verfasste Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3 Schlussbestimmung

Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Einstimmig angenommen.

b) Vertrag mit Fa. Jomo

Von der Firma Ölz (Jomo) wurde im Dezember 2015 Ackerfläche, welche nun von der Gemeinde Ldf. in Betriebsgebiet umgewidmet wurde, angekauft, um den dortigen Betriebsstandort zu erweitern.

Unter Bezugnahme auf §§ 1 und 17 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 muss die Marktgemeinde Ldf. noch einen Vertrag mit der Firma Jomo Immobilien GmbH abschließen.

Dieser beinhaltet unter anderem:

- Die Gemeinde verpflichtet sich, den/die Eigentümer von etwaigen Änderungen der Planung sofort zu informieren.
- Ziel der angeführten Widmungsänderung in Bauland/Betriebsgebiet ist die Bereitstellung von Baugrundstücken vorrangig für die ortsansässige Jomo Zuckerbäckerei GesmbH.
- Die Firma Jomo räumt der MG Ldf. ein Vorkaufsrecht (6 Monate nach schriftlicher Vorlage des Kaufangebots) ein bzw. ist die Gde. von jeder beabsichtigten Veräußerung unverbauter Bauplätze zu informieren. Im Gegenzug verpflichtet sich die Gde., bei Beginn der Bautätigkeit eine Urkunde auszustellen, mit der das Vorkaufsrecht im Grundbuch gelöscht werden kann.
- Der Eigentümer sorgt dafür, dass der Inhalt dieses Vertrags verbindlich auch auf etwaige Rechtsnachfolger als Eigentümer der Grundstücke übertragen wird.
- Der Eigentümer übernimmt die Kosten der Errichtung dieses Vertrages sowie die mit der grundbücherlichen Einverleibung des Vorkaufsrechts verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren.
- Bei Nichterfüllung dieses Vertrages ist der Eigentümer, dessen Rechtsnachfolger bzw. die Käufer der Bauplätze verpflichtet, der MG Ldf. eine Konventionalstrafe in der Höhe von 25 % des Werts der jeweiligen Grundstücke zu bezahlen.

Einstimmig angenommen.

GR Johann Paul verlässt für den nächsten Punkt der Sitzung den Saal.

06. Vergabe Hausverwaltung

Da die Marktgemeinde Leobendorf mit der alten Hausverwaltung nicht wirklich zufrieden ist, wurde eine neue Ausschreibung für die Objekte

- Am Wasweg 3a – 1 Wohnung mit ca. 91 m²
- Stockerauer Straße 103 – kleine Imbissstube „S’Jauserl“ mit ca. 50 m²
- Hans Wilczek Straße 2
 - 1 Wohnung mit ca. 60 m²
 - Bäckerei mit ca. 47 m²
 - Kaffeehaus mit ca. 45 m²
 - Trafik mit ca. 27 m²
- Korneuburger Straße 4 – Spar Grundstücksgröße ca. 2.910 m² mit Geschäftslokal
- Hofstraße 24
 - Top 1/8 – Dienstwohnung mit ca. 70 m²
 - Top 1/9 – Dienstwohnung mit ca. 82 m²
- Hofstraße 6 – Trafik + kleiner Nahversorger (Grundnahrungsmittel) mit ca. 58 m²
- Leobendorfer Straße 19
 - Top 1 – Wohnung mit ca. 85 m² + ca. 5 m² Loggia
 - Top 2 – Wohnung mit ca. 75 m² + ca. 8 m² Loggia

- Untere Hauptstraße 4 – 1 Wohnung mit ca. 69 m²

durchgeführt.

Die Übernahme von der bestehenden Hausverwaltung soll im Voraus vorbereitet werden, sodass ab dem 1. Jänner 2017 eine reibungslose Übernahme durch die neue Hausverwaltung sichergestellt ist.

Es wurde an 3 Hausverwaltungsfirmen – Gedesag Immobilienmanagement, Franz Pum ImmobilienverwaltungsGmbH und Simmo Real GmbH - ein Schreiben mit dem Ersuchen um Abgabe eines Angebots übermittelt.

Die angeführten Firmen haben für die Verwaltungstätigkeit ab 1.1.2017 nachstehendes Pauschalhonorar angeboten:

- | | |
|-------------------|---|
| - Franz Pum | € 4.400,-- (zuzügl. der gesetzl. MWSt.) |
| - Simmo Real GmbH | € 5.642,40 (zuzügl. der gesetzl. MWSt.) |
| - Gedesag | € 3.980,-- (zuzügl. der gesetzl. MWSt.) |

Wegen der Kosten und bereits guter Erfahrungen wird vorgeschlagen, die Hausverwaltung an die GEDESAG zu vergeben.

Nach kurzer Diskussion der Sachlage **einstimmig angenommen.**

GR Johann Paul betritt nach Abstimmung wieder den Saal.

07. Grundbücherliche Durchführung gem. § 13 LiegTeilG, Grundst.Nr. .37/2, KG Leobendorf

Herr Johann Weigl, Leobendorf, Kreuzgasse 39, nimmt an seinem Haus Umbauarbeiten vor (Errichtung einer Doppelgarage und eines Abstellraumes) und muss daher von seinem Grundstück Nr. .37/2 ein Teilstück im Ausmaß von 23 m² an das öffentliche Gut abtreten, damit eine gerade Hausfluchtlinie hergestellt wird.

Gemäß § 13 Liegenschaftsteilungsgesetz handelt es sich hierbei um eine Abschreibung eines geringwertigen Trennstückes. Dieses Verfahren kann ohne notarielle Beglaubigung jedoch mit Gemeinderatsbeschluss durchgeführt werden.

Herr Johann Weigl hat schon seine schriftliche Zustimmung zu diesem Verfahren bzw. zur Abtretung an das öffentliche Gut gegeben.

Der Gemeinderat beschließt, dass die genannten 23 m² vom Grundstück Nr. .37/2 zum Grundstück Nr. 2309, KG Leobendorf, öffentliches Gut, einbezogen werden.

Einstimmig angenommen.

08. EVN Lichtservice

a) EVN Lichtservicevertrag – neu

Frau Bürgermeister erklärt den Grund für einen neuen Vertrag und ergibt das Wort an gfGR Rudolf Göttinger. Dieser setzt den Gemeinderat über die Zusammensetzung des neuen Vertrages und die Möglichkeiten einer Preisersparnis in Kenntnis.

Nach eingehender Diskussion wird der Tagesordnungspunkt auf Wunsch der Fraktion der SPÖ zur genauen Prüfung und Aufgliederung der Kosten in Wartungs-& Energiekosten an den zuständigen Ausschuss verwiesen. Nach Behandlung des Ausschusses wird der Vertrag dem Vorstand zur Entscheidung übergeben.

Einstimmig angenommen.

b) Oberrohrbach – LED-Umrüstung

Der Gemeinderat beschließt, die Thematik zu einer genauen Überprüfung der Kosten an den zuständigen Ausschuss zu verweisen.

Einstimmig angenommen.

c) Leobendorf – Neuerrichtung von Lichtpunkten Dorfplatz

Frau Bürgermeister erläutert die Thematik. Um ein Voranschreiten der Arbeiten am Dorfplatz nicht zu behindern beschließt der Gemeinderat nach Diskussion einen Preisrahmen von € 15.000,00 - €18.000,00 für die Lampen des neuen Dorfplatzes zu veranschlagen. Die Entscheidung über das Lampenmodell wird Herrn Ing. Sellinger als Planer des Platzes überlassen. Sollten die Kosten den beschlossenen Preisrahmen überschreiten wird die Entscheidung an den Vorstand übergeben.

Einstimmig angenommen.

09. Dringlichkeitsantrag “Gesetzeswidrige Kostenbelastung der NÖ Gemeinden aus der Mindestsicherung für Asylanten”

BGM Magdalena Batoha erteilt das Wort an VzBGM Josef Bauer.

Der Inhalt des Dringlichkeitsantrages wurde im Ausschuss Schul- u. Kindergartenwesen, Soziales diskutiert und VzBGM Josef Bauer teilt die Entscheidung dem Gemeinderat mit:

*) Klärung und Diskussion des „Inhaltes“ an Hand der Gesetzeslage:

§ 56 NÖ – Sozialhilfegesetzes

§ 5 – Mindestsicherungsgesetz: Finanzierung Asylberechtigter aus „Umlagetopf“

§ 36 Abs. 1 – Mindestsicherungsgesetz:

Konkretisierung der Leistungen der BMS - Ausnahmen

*) bei Asylberechtigten gibt es einen solidarischen Ausgleich je nach Finanzkraft der Gemeinden, damit Last besser verteilt wird (Umlagetopf – Sozialhilfe); klare gesetzliche Regelung im NÖ-MSG

*) Behauptung einer gesetzeswidrigen Belastung der NÖ Gemeinden aus der BMS für Asylberechtigte ist daher sachlich unrichtig – weil es eine klare gültige Rechtslage dafür in NÖ gibt!

Der Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, den Antrag nicht zu unterstützen.

Der Gemeinderat beschließt **mit Stimmenmehrheit 20:1** die Empfehlung des Ausschusses **anzunehmen**. (Gegenstimme: GR I. Aigner)

10. Allfälliges

GR A. Adler:

Anfrage, warum bei Neubepflanzung der Stockerauer Straße Bambusbüsche und keine blühenden Sträucher für Bienen gepflanzt wurden.

Frau Bürgermeister klärt die Bepflanzung wegen der Robustheit der Büsche in den schmalen Inseln. Außerdem sollen diese eine sichtbare Begrenzung zur Straße herstellen.

GR A. Adler schlägt außerdem vor, die Gemeindearbeiter durch Natur im Garten schulen zu lassen. Sie wird Frau Bürgermeister diesbezügliche Unterlagen übermitteln.

Ausschluss der Öffentlichkeit!

11. Mietvertrag Fa. Spar

Gesondertes Protokoll!

Nachdem keine Wortmeldung mehr erfolgt, wird die Sitzung von Frau Bürgermeister um 20.45 Uhr für beendet erklärt.
