



MARKTGEMEINDE LEOBENDORF

2100 Leobendorf, Stockerauer Straße 9, NÖ

Weinviertel

PROTOKOLL der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

vom

07.12.2022

im Großen Sitzungssaal, Gemeindeamt, Stockerauer
Straße 9, 2100 Leobendorf

Sitzungsbeginn: 19:40 Uhr

Sitzungsende: 21:50 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitzende:

Bgm. Magdalena Batoha ÖVP

Stv. Vorsitzender:

Vzbgm. Josef Bauer ÖVP

Mitglieder:

| | |
|-------------------------|-------|
| GfGR Andrea Hohenecker | ÖVP |
| GfGR Johann Reinsperger | ÖVP |
| GfGR Rudolf Göttinger | ÖVP |
| GfGR Angelika Seidl | ÖVP |
| GfGR Alexandra Adler | GRÜNE |
| GR Franz Holzer | ÖVP |
| GR Manfred Dam | ÖVP |
| GR Karl Dostal | ÖVP |

| | |
|-------------------------|-------|
| GR Johann Paul | ÖVP |
| GR Corinna Horn | ÖVP |
| GR Erich Scheichl | ÖVP |
| GR Tina Scherrer | ÖVP |
| GR Josef Thyri | ÖVP |
| GR Johann Piesinger | SPÖ |
| GR Martin Brunner | SPÖ |
| GR Josef Buchner | SPÖ |
| GR Daniela Kreamsberger | GRÜNE |
| GR Pamela Trenz | GRÜNE |
| GR Jürgen Punzet | LKR |
| GR Ina Aigner | FPÖ |

Entschuldigt und abwesend waren:

| | |
|----------------------|-------|
| GfGR Roland Boigner | SPÖ |
| GR Adolf Schmid | ÖVP |
| GR Rudolf Stroissnig | GRÜNE |

Schriftführung:

Mag. Dagmar Pertl

| |
|----------------------|
| Tagesordnung: |
|----------------------|

- 1** Begrüßung, Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2** Beschluss über die Einwendungen zum Sitzungsprotokoll der letzten Sitzung
- 3** Berichte und Anträge der Vorsitzenden
- 4** 1. Nachtragsvoranschlag 2022
- 5** Voranschlag 2023
- 6** Darlehensaufnahmen 2023
- 7** Änderung Gemeinderatsbeschluss 28.09.2022, Top 5 - Zusatzvereinbarung EVN-Lichtservice (Fahrbahnteiler Unterrohrbach)
- 8** Zusatzvereinbarung EVN-Lichtservice (Zebrastreifen Dorfplatz)
- 9** Sondernutzungsvertrag Land NÖ – Anbringung Sondermarkierung
- 10** Sondernutzungsvertrag – Apotheke Heger
- 11** Vorzeitige Auflösung Pachtvertrag „Jauserl“
- 12** Erweiterung Auffangbecken – Pachtvertrag mit Herrn Wilczek – Kohlstatt, KG Leobendorf
- 13** Verkauf eines Teilstücks des Postwegs in der Au – KG Leobendorf

- 14 Übernahme Post Partner durch die Gemeinde – Vertragsabschluss
- 15 Änderung Hundeabgabenordnung
- 16 Wohnungsvergaben
- 17 Anpassung Spiel- und Förderbeitrag Kindergärten
- 18 Ausschreibung Straßenbau 2023 bis 2026
- 19 Auftragsvergabe Regenwasserkanal In Kirchbigeln – KG Leobendorf
- 20 Auftragsvergabe Regenwasserkanal Ernest-Nussbaum-Straße – KG Leobendorf
- 21 Auftragsvergabe Infrastrukturprojekt Flagastraße
- 22 KG Tresdorf, GStNr. .156, Zumessung
- 23 KG Tresdorf, GStNr. 960 und 2174/8, Korrektur Grenzziehung
- 24 Löschungserklärung der Dienstbarkeit des Geh- und Fahrweges – Karl Gössl, EZ 1533, KG Leobendorf
- 25 KG Tresdorf, Neubenennung „Lagerhausplatz“
- 26 KG Oberrohrbach, GStNr. 561, Entlassung eines Teilstückes aus öffentlichem Gut und Zumessung zu GStNr. 228
- 27 Resolution „15 Minuten-Takt Bahnhof“
- 28 Gesamtkosten Sportstättenanierung ORB – Kostenbeschluss
- 29 Ansuchen um Subvention – S. M.
- 30 Subvention Pfarrkinderlager 2023
- 31 Subvention Musikverein Leobendorf 2022
- 32 Beschluss Bebauungsplan – Großgemeinde Leobendorf
 - a. Aufhebung aller bisher verordneten und gültigen Teilbebauungspläne und Verbauungsvorschriften
 - b. Beschluss 29. Änderung des Raumordnungsprogramms, Änderung Flächenwidmungsplan
 - c. Beschluss Neuerlass Bebauungsplan
- 33 Fördervertrag, BA 191 LIS Unterrohrbach und Leobendorf Bereich West

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 Begrüßung, Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Vorsitzende, Frau Bürgermeister Magdalena Batoha, begrüßt die Anwesenden, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

2 Beschluss über die Einwendungen zum Sitzungsprotokoll der letzten Sitzung

Gegen das Protokoll vom 28.09.2022 wird kein Einwand erhoben. Es gilt als genehmigt.

3 Berichte und Anträge der Vorsitzenden

Die Bürgermeisterin setzt den Tagesordnungspunkt 32b von der Tagesordnung der heutigen Sitzung ab.

Weiters bringt die Bürgermeisterin folgenden Dringlichkeitsantrag ein, da der Förderantrag innerhalb von drei Monaten eingereicht werden muss:

Top 33, Fördervertrag, BA 191 LIS Unterrohrbach und Leobendorf Bereich West

Der Dringlichkeitsantrag wird einstimmig angenommen.

Berichte der Bürgermeisterin:

Der Bescheid betreffend die Regiobahn Leiserberge ist am 8.11. eingelangt und erwächst in 4 Wochen in Rechtskraft. Damit ist der Betrieb genehmigt. Im nächsten Jahr erfolgt die Streckensanierung im Bereich Karnabrunn – Wetzleinsdorf.

Des Weiteren berichtet die Bürgermeisterin, dass für die Feierlichkeiten anlässlich der 50-Jahrfeier Großgemeinde Leobendorf der Budgetrahmen von € 20.000,00 mit einer Endabrechnung von € 12.917,14 eingehalten wurde. Sie bedankt sich bei Andrea Hohenecker und ihrem Team für die tolle Arbeit.

Die Bürgermeisterin informiert die Sitzungsteilnehmer, dass die nächste Sitzung des Gemeinderates am 22.03.2023 und die nächste Sitzung des Gemeindevorstandes am 15.03.2023 geplant sind.

Bericht des Prüfungsausschusses:

Der Vorsitzende des Prüfungsausschusses berichtet, dass GR Josef Thyri einstimmig zum stellvertretenden Vorsitzenden des Prüfungsausschusses gewählt wurde.

Bei der letzten Sitzung des Prüfungsausschusses am 22.11.2022 wurde zudem die Nahwärmanlage der Gemeinde geprüft, die mit Pellets betrieben wird. Dazu wurden umfangreiche Unterlagen vorbereitet und gesichtet. Josef Buchner bedankt sich bei der Gemeindeverwaltung für die gute Sitzungsvorbereitung.

Der Prüfungsausschuss stellte fest, dass die stichprobenartig geprüften Rechnungen ordnungsgemäß verbucht sowie die Personalkosten und die Erlöse korrekt dargestellt wurden. Mit der Pelletsheizung der Gemeinde werden die Pfarre, das Gemeindeamt, der Grunerhof (Grunerhof, Trafik, Bäckerei, Cafe, Wohnung), die Raiffeisenbank und die Wohngebäude Hauptstraße 1 und 3 versorgt.

Ein Kontrahentenvertrag über mehrere Jahre wäre zwar empfehlenswert, tatsächlich ist es aufgrund der aktuellen Energiekrise aber schwierig, überhaupt Angebote zu bekommen. Für die Pelletsanlage ist noch ein Darlehen bei der Raiba Kreuzenstein aushaftend, das im Jahr 2025 ausläuft. Ableseprotokolle sollen hinkünftig vom Gemeindefunktionär unterschrieben werden.

Die Abrechnung der Hauptstraße 1 und 3 erfolgt über die Firma ISTA. Die entsprechenden Vereinbarungen wurden nicht geprüft.

Im Rahmen der Überprüfung der einzelnen Wärmelieferverträge empfahl der Prüfungsausschuss, die Indexanpassungen sowie Jahresabschlussrechnungen hinkünftig vertragskonform bis 30.06. zu erledigen.

Die Bürgermeisterin nimmt zum Prüfbericht des Prüfungsausschusses Stellung und berichtet von den Schwierigkeiten bei der Anbotseinholung für die Pellets sowie den erheblich steigenden Preisen. Weiters bedankt sich die Bürgermeisterin beim Prüfungsausschuss für die gewissenhafte Arbeit.

Auch die Kassenverwalterin hat die Empfehlungen des Prüfungsausschusses zur Kenntnis genommen.

4 1. Nachtragsvoranschlag 2022

Sachverhalt:

Der Entwurf des 1. Nachtragsvoranschlages 2022 wurde in der Zeit vom 22. November 2022 bis einschließlich 06. Dezember 2022 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Während der Auflagefrist wurden keine schriftlichen Stellungnahmen eingebracht.

Bereits vorhandene Beschlüsse bzw. noch ausstehende Projekte, die zum Zeitpunkt der Erstellung des Voranschlages 2022 noch nicht bekannt waren, wurden im 1. Nachtragsvoranschlag 2022 berücksichtigt. Ausgabenseitig wurden die Haushaltsstellen den voraussichtlichen Erfordernissen des laufenden Haushaltsjahres angeglichen.

Durch Einsparungen im Haushalt war es möglich, Anfang des Jahres ein Darlehen in Höhe von rund € 340.000,00 vor dem Ende der Laufzeit vorzeitig zu tilgen: „Infrastruktur Darlehen“ (0048-0025407)

Darüber hinaus wurden zahlreiche Darlehen umgeschuldet und die entsprechenden Konten im Nachtragsbudget angepasst und korrigiert. Der Schuldenstand per 31.12.2022 reduziert sich im Vergleich zum Vorjahr und wird am Ende des Jahres voraussichtlich rund € 11,9 Mio. betragen.

Der Ergebnisvoranschlag der Marktgemeinde Leobendorf zeigt ein positives Nettoergebnis von € 1.084.600,00. Das bedeutet, dass die Aufwendungen durch die Erträge gedeckt werden können.

Der Finanzierungsvoranschlag der Marktgemeinde Leobendorf ist ausgeglichen. Insgesamt ergeben sich Einnahmen im Finanzierungshaushalt von rund € 25,5 Mio. und Ausgaben von ebenfalls rund € 25,5 Mio.

Bei den Großprojekten im Investitionsnachweis wurden im Rahmen des Nachtragsvoranschlages die IST-Fehlbeträge bzw. IST-Überschüsse gemäß Rechnungsabschluss 2021 berücksichtigt.

Beim Haushaltspotential handelt es sich um eine, aufgrund der VRV 2015 erforderliche, in die Gemeindeordnung neu aufgenommene Kenngröße. Diese stellt ein Äquivalent zum bisherigen Sollüberschuss bzw. Sollabgang im ordentlichen Haushalt dar. Das verfügbare Haushaltspotenzial der Marktgemeinde Leobendorf ist positiv und liegt bei € 587.200,00.

Es konnte auch ein Anstieg der Abgabenertragsanteile im Jahr 2022 verzeichnet werden. Die veranschlagten Ertragsanteile wurden im Nachtragsvoranschlag daher auf € 4.725.200,00 angehoben. Die Kommunalsteuer entwickelt sich auch positiv und wurde im Nachtragsbudget mit € 4.100.000,00 berücksichtigt.

Antrag:

Der Gemeinderat möge dem 1. Nachtragsvoranschlag 2022 der Marktgemeinde Leobendorf samt Anlagen zustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem 1. Nachtragsvoranschlag 2022 der Marktgemeinde Leobendorf samt Anlagen zu.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 22

NEIN-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

5 Voranschlag 2023

Sachverhalt:

Der Voranschlag für das Jahr 2023 wurde in Absprache mit den einzelnen politischen Referenten budgetiert und der Entwurf fristgerecht vom 17. November 2022 bis einschließlich 01. Dezember 2022 aufgelegt. Während der Auflagefrist wurden keine schriftlichen Stellungnahmen eingebracht.

Der Voranschlag 2023 ist nach den Regelungen der VRV 2015 mittels eines auf einheitlichen Grundsätzen beruhenden integrierten Ergebnis-, Finanzierungs- und Vermögenshaushalts („**Drei-Komponenten-Rechnungssystem**“) zu erstellen.

Im Ergebnisvoranschlag wurden Erträge und Aufwendungen dargestellt. Ein Ertrag ist der Wertzuwachs, unabhängig vom konkreten Zeitpunkt der Zahlung. Ein Aufwand ist der Werteinsatz, unabhängig vom konkreten Zeitpunkt der Zahlung.

Die Berücksichtigung von Aufwendungen und Erträgen hat grundsätzlich für jenes Finanzjahr, dem sie wirtschaftlich zuzuordnen sind, zu erfolgen. Die wirtschaftliche Zuordnung erfolgt nach dem tatsächlichen Wertverbrauch bzw. Wertzuwachs.

Im Finanzierungsvoranschlag wurden Einzahlungen und Auszahlungen erfasst. Hier wird auf den Zahlungsmittelfluss und damit auf das Kassenwirksamkeitsprinzip abgestellt. Eine Einzahlung ist der Zufluss an liquiden Mitteln in einem Finanzjahr. Eine Auszahlung ist der Abfluss an liquiden Mitteln in einem Finanzjahr.

Im Finanzierungshaushalt wird zwischen dem Geldfluss aus der operativen Gebarung, dem Geldfluss aus der investiven Gebarung und dem Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit unterschieden.

Der Ergebnisvoranschlag 2023 der Marktgemeinde Leobendorf zeigt ein positives Nettoergebnis von € 426.800,00. Das bedeutet, dass die Aufwendungen durch die Erträge abgedeckt werden können.

Die Sozialhilfeumlage wurde mit € 1.112.000,00 und der Gemeindebeitrag zur Spitalsfinanzierung (NÖKAS) mit € 1.712.000,00 im Budget 2023 vorgesehen.

Der Finanzierungsvoranschlag 2023 der Marktgemeinde Leobendorf ist ausgeglichen. Insgesamt ergeben sich Einnahmen im Finanzierungshaushalt von € 17.233.100,00 und Ausgaben von ebenfalls € 17.233.100,00.

Für 2023 werden Darlehen für Großprojekte in Höhe von € 2.470.000,00 vorgesehen.

Geplante Darlehensaufnahmen im Jahr 2023:

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Grundstücksankauf FF ORB | € 340.000,00 |
| Erweiterung Volksschule | € 500.000,00 |
| Wassernetzausbau | € 150.000,00 |
| Kanalbau | € 980.000,00 |
| Sanierung Liegehalle | € 200.000,00 |
| Straßenbau | € 300.000,00 |
| Gesamt | € 2.470.000,00 |

Folgende größere Investitionsprojekte werden im Jahr 2023 geplant:

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Straßenbau | € 600.000,00 |
| Kanalbau | € 540.000,00 |
| Leitungskataster Kanal | € 440.000,00 |
| Grundstücksankauf FF ORB | € 340.000,00 |
| Erweiterung Volksschule | € 500.000,00 |
| Sportstättenanierung ORB | € 200.000,00 |
| Wassernetzausbau | € 150.000,00 |
| Liegehalle Aichberghof | € 200.000,00 |
| Gesamt | € 2.970.000,00 |

Der Schuldenstand per 31.12.2023 wird voraussichtlich € 12.705.900,00 betragen. Dieser Wert ergibt sich dadurch, dass im Voranschlag nur periodenrein budgetiert werden darf. Zu erwartende Überschüsse aus 2022 müssen daher noch unberücksichtigt bleiben. Im ersten NT-VA 2023 werden diese dann so wie in den Vorjahren zur Bedeckung eingesetzt und führen zu einer entsprechenden Reduktion des veranschlagten Schuldenstandes.

Beim Haushaltspotential handelt es sich um eine, aufgrund der VRV 2015 erforderliche, in die Gemeindeordnung neu aufgenommene Kenngröße. Diese stellt ein Äquivalent zum bisherigen Sollüberschuss bzw. Sollabgang im ordentlichen Haushalt dar. Das verfügbare Haushaltspotenzial der Marktgemeinde Leobendorf ist positiv und liegt bei rund € 163.000,00.

Antrag:

Der Gemeinderat möge den Voranschlag für das Jahr 2023 inklusive sämtlicher Beilagen beschließen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Voranschlag für das Jahr 2023 inklusive sämtlicher Beilagen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 22

NEIN-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

6 Darlehensaufnahmen 2023

Sachverhalt:

Zur Finanzierung der Vorhaben Grundstücksankauf FF ORB, Volksschulzubau, Wassernetzausbau, Kanalbau, Sanierung Liegehalle und den Straßenbau wurden im Voranschlag für das Jahr 2023 folgende Darlehen mit einer Gesamthöhe von € 2.470.000,00 vorgesehen:

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Grundstücksankauf FF ORB | € 340.000,00 |
| Erweiterung Volksschule | € 500.000,00 |
| Wassernetzausbau | € 150.000,00 |
| Kanalbau | € 980.000,00 |
| Sanierung Liegehalle | € 200.000,00 |
| Straßenbau | € 300.000,00 |
| Gesamt | € 2.470.000,00 |

Antrag:

Der Gemeinderat möge den Beschluss fassen, dass die Darlehensaufnahmen gemäß dem Voranschlag 2023 mit einem Gesamtbetrag von € 2.470.000,00 wie oben angeführt festgesetzt und vorgesehen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat fasst den Beschluss, dass die Darlehensaufnahmen gemäß dem Voranschlag 2023 mit einem Gesamtbetrag von € 2.470.000,00 wie oben angeführt festgesetzt und vorgesehen werden.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 22
NEIN-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

7 Änderung Gemeinderatsbeschluss 28.09.2022, Top 5 - Zusatzvereinbarung EVN-Lichtservice (Fahrbahnteiler Unterrohrbach)**Sachverhalt:**

Die Lichtservice Zusatzvereinbarung Ev.Nr. L-B-05-106/KG-3-10033-111 zu Lichtservice Übereinkommen – Neuerrichtung bzw. Austausch von Lichtpunkten in der KG Unterrohrbach im Bereich Fahrbahnteiler – Mitverlegung A1 – ersetzt die Zusatzvereinbarung vom 04.08.2022 (Ev.Nr. L-B-05-106/KG-3-10033-110).

Mit der neuen Zusatzvereinbarung wird die Mitverlegung A1 (Glasfaser) mitberücksichtigt. Für die Gemeinde entstehen Mehrkosten von € 4.371,88.

Antrag:

Der Gemeinderat möge die beiliegende Zusatzvereinbarung Ev.Nr. L-B-05-106/KG-3-10033-111 zu Lichtservice Übereinkommen – Neuerrichtung bzw. Austausch von Lichtpunkten in der KG Unterrohrbach im Bereich Fahrbahnteiler – Mitverlegung A1 mit Kosten von € 21.164,31 inkl. USt. beschließen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die beiliegende Zusatzvereinbarung Ev.Nr. L-B-05-106/KG-3-10033-111 zu Lichtservice Übereinkommen – Neuerrichtung bzw. Austausch von Lichtpunkten in der KG Unterrohrbach im Bereich Fahrbahnteiler – Mitverlegung A1 mit Kosten von € 21.164,31 inkl. USt.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 22
NEIN-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

8 Zusatzvereinbarung EVN-Lichtservice (Zebrastreifen Dorfplatz)**Sachverhalt:**

Die Lichtservice Zusatzvereinbarung Ev. Nr. L-B-05-106/KG-3-10033-112 zu Lichtservice Übereinkommen – Neuerrichtung einer Schutzwegbeleuchtung in Leobendorf im Bereich Dorfplatz stellt eine zusätzliche Mehrleistung zu den ursprünglich getroffenen Vereinbarungen dar.

Antrag:

Der Gemeinderat möge die beiliegende Zusatzvereinbarung Ev. Nr. L-B-05-106/KG-3-10033-112 zu Lichtservice Übereinkommen – Neuerrichtung einer Schutzwegbeleuchtung in Leobendorf im Bereich Dorfplatz mit Kosten von € 5.905,02 inkl. USt. beschließen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die beiliegende Zusatzvereinbarung Ev. Nr. L-B-05-106/KG-3-10033-112 zu Lichtservice Übereinkommen – Neuerrichtung einer Schutzwegbeleuchtung in Leobendorf im Bereich Dorfplatz mit Kosten von € 5.905,02 inkl. USt.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 22

NEIN-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

9 Sondernutzungsvertrag Land NÖ – Anbringung Sondermarkierung**Sachverhalt:**

In der KG Unterrohrbach sollen Bodenmarkierungen auf der Fahrbahn der Landstraße 25 bei km 1,200 (rechts) und bei km 1,600 (links) – jeweils „50 km/h“ aufgebracht werden. Die Markierungsarbeiten selbst werden von der Marktgemeinde Leobendorf beauftragt.

Um diese allerdings tatsächlich aufbringen zu können ist der Abschluss eines Sondernutzungsvertrages mit dem Land NÖ (Gruppe Straße), NÖ Straßenbauabteilung 1 – Hollabrunn, erforderlich.

Der Vertragsentwurf wurde bereits übermittelt. Darin wird neben der Einräumung der „Sondernutzung“ auch festgelegt, dass die MG Leobendorf alle Kosten zu tragen hat, die infolge Erstaufbringung, Erhaltung, Erneuerung und Entfernung der Sondermarkierung entstehen oder dem Land durch Ansprüche Dritter erwachsen.

Antrag:

Der Gemeinderat möge dem Abschluss eines Sondernutzungsvertrages mit dem Land NÖ (Gruppe Straße), NÖ Straßenbauabteilung 1 – Hollabrunn für die Aufbringung von Bodenmarkierungen in der KG Unterrohrbach auf der Fahrbahn der Landstraße 25 bei km 1,200 (rechts) und bei km 1,600 (links) – jeweils „50 km/h“ zustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss eines Sondernutzungsvertrages mit dem Land NÖ (Gruppe Straße), NÖ Straßenbauabteilung 1 – Hollabrunn für die Aufbringung von Bodenmarkierungen in der KG Unterrohrbach auf der Fahrbahn der Landstraße 25 bei km 1,200 (rechts) und bei km 1,600 (links) – jeweils „50 km/h“ zu.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 22

NEIN-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

10 Sondernutzungsvertrag – Apotheke Heger

GR Daniela Kremsberger verlässt den Sitzungssaal und nimmt an der gegenständlichen Abstimmung nicht teil.

Sachverhalt:

An der Gemeindegrenze zu Leobendorf errichtet Frau Mag. Gabriela Heger einen Gebäudekomplex, bei dem im Erdgeschoss eine Apotheke mit Drive-in Möglichkeit entsteht.

Frau Mag. Heger ist nun an die Gemeinde herangetreten, da sie gerne eine Stiegenanlage errichten möchte, die als Verbindung zwischen der Hammerschmied-Straße (Sackgasse), PZ 1004/4, EZ 2038, KG Leobendorf und dem neuen Gebäudekomplex dienen soll.

Nachdem die Parzelle Nr. 1004/4, EZ 2038, öffentliches Gut der Marktgemeinde Leobendorf betrifft, ist für die benötigte Teilfläche ein Sondernutzungsvertrag nach den Bestimmungen des NÖ Gebrauchsabgabengesetzes abzuschließen.

Als Bestandsentgelt für die Stiegenanlage wird ein jährlicher Bestandszins von € 100,00 zzgl. einer allfälligen USt, wertgesichert nach Verbraucherpreisindex 2020, vereinbart. Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen, kann aber unter bestimmten Voraussetzungen von beide Vertragspartnern vorzeitig aufgelöst werden.

Antrag:

Der Gemeinderat möge dem Abschluss des beiliegenden Sondernutzungsvertrages mit der Mag. Gabriela Heger KG, vertreten durch Frau Mag. Heger, zur Errichtung einer Stiegenanlage für eine Teilfläche des im öffentlichen Gut befindlichen Grundstücks PZ. 1004/4, EZ 2038, KG Leobendorf, Hammerschmied-Straße, zu einem jährlichen Bestandszins von € 100,00 zzgl. USt., wertgesichert nach dem Verbraucherpreisindex 2020, zustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss des beiliegenden Sondernutzungsvertrages mit der Mag. Gabriela Heger KG, vertreten durch Frau Mag. Heger, zur Errichtung einer Stiegenanlage für eine Teilfläche des im öffentlichen Gut befindlichen Grundstücks PZ. 1004/4, EZ 2038, KG Leobendorf, Hammerschmied-Straße, zu einem jährlichen Bestandszins von € 100,00 zzgl. USt., wertgesichert nach dem Verbraucherpreisindex 2020, zu.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 21

NEIN-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

GR Daniela Kreamsberger betritt den Sitzungssaal und nimmt an der gegenständlichen Sitzung wieder teil.

11 Vorzeitige Auflösung Pachtvertrag „Jauserl“

Sachverhalt:

Mit E-Mail vom 10.10.2022 ersucht Herr Andreas Kindermann um vorzeitige Auflösung des bestehenden Pachtvertrages für den Betrieb seines Verkaufskiosks „Jauserl“ am gemeindeeigenen Grundstück, Stockerauer Straße 103, PZ. 1146/1 und .423, alle EZ 554, KG Leobendorf.

Begründet wird das Ersuchen mit dem starken Rückgang seiner Umsätze, bedingt durch die Einschränkungen der COVID-19 Pandemie.

Der Pachtvertrag soll laut Ansuchen mit 31.12.2022 beendet werden.

Laut bestehendem Bestandsvertrag (abgeschlossen am 02.07.2018) gilt das Bestandsverhältnis ab 1. Juli 2018 auf die Dauer von 5 Jahren. Es würde somit durch Zeitablauf mit 30. Juni 2023 enden.

Antrag:

Der Gemeinderat möge der vorzeitigen Auflösung des Bestandsvertrages mit Herrn Andreas Kindermann, welcher für den Betrieb des Verkaufskiosk „Jauserl“ am gemeindeeigenen Grundstück Stockerauer Straße 103, PZ. 1146/1 und .423, alle EZ 554, KG Leobendorf, abgeschlossen wurde, mit 31.12.2022 zustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der vorzeitigen Auflösung des Bestandsvertrages mit Herrn Andreas Kindermann, welcher für den Betrieb des Verkaufskiosk „Jauserl“ am gemeindeeigenen Grundstück Stockerauer Straße 103, PZ. 1146/1 und .423, alle EZ 554, KG Leobendorf, abgeschlossen wurde, mit 31.12.2022 zu.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 22

NEIN-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

12 Erweiterung Auffangbecken – Pachtvertrag mit Herrn Wilczek – Kohlstatt, KG Leobendorf

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28. September 2022 die Bürgermeisterin ermächtigt, bezüglich der Erweiterung der Regenrückhaltebecken weitere Gespräche mit Herrn Johann Heinrich Wilczek zu führen. Ausgangspunkt dieser Gespräche ist einerseits der Wunsch der Gemeinde, die Regenrückhaltebecken in Leobendorf auszubauen und andererseits der Wunsch von Herrn Wilczek eine Teilfläche des im ÖG der Gemeinde befindlichen Postweges zu erwerben.

In einer ersten Entwurfsstudie von Herrn Ing. Leopold Schwaiger sollte das unterste Rückhaltebecken erweitert werden. Zwischenzeitlich hat sich aber eine günstigere Ausbaumöglichkeit beim oberen Regenrückhaltebecken ergeben. Dieses befindet sich auf dem im Eigentum von Herrn Wilczek gehörigen Grundstück Parzelle Nr. 1272/2, EZ 555, KG Leobendorf. Ein entsprechender Pachtvertrag wurde für die benötigte

Teilfläche von rd. 700 m² zwischen der Gemeinde und Herrn Wilczek mit 11.05.2006 mit einer Laufzeit von 20 Jahren abgeschlossen.

Im Oktober 2022 wurde eine neue Planstudie für die Erweiterung bzw. Vergrößerung des oberen Regenrückhaltebeckens von Herrn Ing. Schwaiger an Herrn Wilczek übermittelt. Darin wird eine Vergrößerung des Rückhaltevolumens auf 1.950 m³ projiziert und die dafür benötigten zusätzlichen neuen Flächen rot dargestellt.

Der Vorschlag wurde seitens Herrn Wilczek akzeptiert. Somit wäre als nächster Schritt der Abschluss eines neuen Pachtvertrages auf die neue, rd. 1.900 m² große Nutzfläche, mit einem Jahrespachtzins von € 500,00, abzuschließen. Mit Herrn Wilczek wurde eine Vertragsdauer von 25 Jahren vereinbart. Laufzeitbeginn wäre der 1. Jänner 2023.

Antrag:

Der Gemeinderat möge dem Abschluss eines Pachtvertrages mit Herrn Johann Heinrich Wilczek für eine rd. 1.900 m² große Teilfläche des Grundstückes Parzelle Nr. 1272/2, EZ 555, KG Leobendorf, welches im Eigentum von Herrn Wilczek steht, zu einem Jahrespachtzins von € 500,00, wertgesichert, mit einer Laufzeit von 25 Jahren ab 1. Jänner 2023, zustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss eines Pachtvertrages mit Herrn Johann Heinrich Wilczek für eine rd. 1.900 m² große Teilfläche des Grundstückes Parzelle Nr. 1272/2, EZ 555, KG Leobendorf, welches im Eigentum von Herrn Wilczek steht, zu einem Jahrespachtzins von € 500,00, wertgesichert, mit einer Laufzeit von 25 Jahren ab 1. Jänner 2023, zu.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 22

NEIN-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

13 Verkauf eines Teilstücks des Postwegs in der Au – KG Leobendorf

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28. September 2022 das Ansuchen von Herrn Johann Heinrich Wilczek zum Ankauf eines Teilstücks des „Postweges“ beraten. Der „Postweg“ Grundstück Parzelle Nr. 2342/2, EZ 1244, liegt im öffentlichen Gut der Marktgemeinde Leobendorf und hat ein Gesamtausmaß von 2247 m². Die Bürgermeisterin wurde ermächtigt weitere Gespräche, auch im Zusammenhang mit der Erweiterung der Regenrückhaltebecken, mit Herrn Wilczek zu führen.

Nachdem es eine Einigung zu den Regenrückhaltebecken gibt, wurde auch eine Einigung zum Ankauf des „Postweges“ erzielt. Benötigt wird seitens Herrn Wilczek eine rund 2.000 m² Teilfläche des Parzelle Nr. 2342/2. Dafür wurde ein Kaufpreis von € 2,00 pro m² vereinbart. Als nächster Schritt ist nun die Beauftragung eines Zivilgeometers mit der Erstellung eines Vermessungsplanes notwendig. Aufgrund der Feststellung der genauen Größe der benötigten Fläche kann danach der Kaufvertrag errichtet und die Teilfläche aus dem öffentlichen Gut der Marktgemeinde Leobendorf entlassen

werden. Der Kaufvertrag wird seitens der Gemeinde errichtet, die anfallenden Kosten des Gesamtverfahrens (Erstellung Teilungsplan, Kaufvertrag, Änderung Flächenwidmungsplan) trägt der Käufer.

Antrag:

Der Gemeinderat möge der Entlassung sowie dem Verkauf eines Teilstückes von rd. 2000 m² des Grundstückes Parzelle Nr. 2342/2, EZ 1244, KG Leobendorf, „Postweg“, öffentlichen Gut, zu einem Kaufpreis von € 2,00/m² an Herrn Johann Heinrich Wilczek, zustimmen. Die Durchführung des Verfahrens erfolgt durch die Marktgemeinde Leobendorf, die Kosten trägt der Käufer.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Entlassung sowie dem Verkauf eines Teilstückes von rd. 2000 m² des Grundstückes Parzelle Nr. 2342/2, EZ 1244, KG Leobendorf, „Postweg“, öffentlichen Gut, zu einem Kaufpreis von € 2,00/m² an Herrn Johann Heinrich Wilczek, zu. Die Durchführung des Verfahrens erfolgt durch die Marktgemeinde Leobendorf, die Kosten trägt der Käufer.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 22

NEIN-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

14 Übernahme Post Partner durch die Gemeinde – Vertragsabschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 28.09.2022 unter Top 9 den Beschluss gefasst, die Post Partnerschaft vom Tennisshop Tikale zu übernehmen. Die Übernahme soll mit spätestens 01.03.2023 erfolgen, da der Tennisshop Tikale die Post Partnerschaft mit Ende Februar 2023 gekündigt hat.

Bis dahin müssen seitens der Gemeinde Vorkehrungen getroffen werden, um den Postbetrieb ab März zu ermöglichen. Es sollen zwei Container am Grundstück hinter dem Gemeindeamt aufgestellt werden. Bei der Herstellung der Fundamentplatte soll der Bauhof mitarbeiten. Durch den engen Zugang müssen die Container mit einem Kran über das Gemeindeamt gehoben werden. Zudem braucht auch die Post für die Einrichtung und Bereitstellung der Hard- und Software einige Wochen Vorlaufzeit.

Als Öffnungszeiten der Postpartnerschaft werden folgende Zeiten vorgeschlagen:

MO, DI, DO, FR und SA von 08:00 bis 12:00 Uhr

DI von 14:00 Uhr bis 19:00 Uhr

Antrag:

Der Gemeinderat möge den beiliegenden Vertrag mit der Österreichischen Post AG (Vertragsbeginn 01.03.2023) beschließen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den beiliegenden Vertrag mit der Österreichischen Post AG (Vertragsbeginn 01.03.2023).

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 22

NEIN-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

15 Änderung Hundeabgabenordnung

Sachverhalt:

Seitens des Amtes der NÖ Landesregierung wurde bemängelt, dass die Hundeabgabe nicht regelmäßig erhöht wurde. Daher wurde im Finanzausschuss eine entsprechende Erhöhung durchdiskutiert und dem Gemeinderat nachstehende Verordnung zur Beschlussfassung vorgelegt:

VERORDNUNG ÜBER DIE ERHEBUNG DER HUNDEABGABE

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Leobendorf beschließt aufgrund der Bestimmungen des NÖ Hundeabgabegesetzes 1979, LGBl. 3702, in der derzeit geltenden Fassung für das Halten von Hunden eine Abgabe wie folgt zu erheben:

1. für **Nutzhunde** jährlich **€ 6,54** pro Hund
2. für Hunde mit **erhöhtem Gefährdungspotential** und **auffällige Hunde** nach §§ 2 und 3 NÖ Hundehaltegesetz jährlich **€ 90,00** pro Hund
3. für alle **übrigen Hunde** jährlich **€ 40,00** pro Hund

Wird der Hund während des Jahres erworben, so ist die Hundeabgabe innerhalb eines Monats nach dem Erwerb zu entrichten. Für die folgenden Jahre ist die Hundeabgabe jeweils bis spätestens zum 15. Februar des laufenden Jahres ohne weitere Aufforderung zu entrichten. Diese Verordnung tritt mit 01. Jänner 2023 in Kraft.

Antrag:

Der Gemeinderat möge die Hundeabgabeverordnung wie oben angeführt beschließen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die beiliegende Hundeabgabeverordnung (Beilage A).

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 22

NEIN-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

16 Wohnungsvergaben

Sachverhalt:

a. Gemeindewohnung 2105 Oberrohrbach, Am Berg 10/5

Folgende Wohnung ist neu zu vergeben und wurde auf der Homepage und an der Amtstafel der Marktgemeinde Leobendorf von 12. bis 27. Oktober 2022 kundgemacht: 2105 Oberrohrbach, Am Berg 10/5, 58,79 m²

Aufgrund der eingelangten Ansuchen und der erarbeiteten Reihung des zuständigen Ausschusses nach den Vergaberichtlinien wird vorgeschlagen, diese Wohnungen wie folgt zu vergeben: Korzinovsky Katharina

Antrag:

Der Gemeinderat möge die Gemeindewohnung 2105 Oberrohrbach, Am Berg 10/5, 58,79 m² an Frau Katharina Korzinovsky, Mietbeginn 01.02.2023, vergeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat vergibt die Gemeindewohnung 2105 Oberrohrbach, Am Berg 10/5, 58,79 m² an Frau Katharina Korzinovsky, Mietbeginn 01.02.2023.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 22

NEIN-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

b. Gemeindewohnung 2105 Oberrohrbach, Hofstraße 22/22

Folgende Wohnung ist neu zu vergeben und wurde auf der Homepage und an der Amtstafel der Marktgemeinde Leobendorf von 09. bis 23. November 2022 kundgemacht: 2105 Oberrohrbach, Hofstraße 22/22, 55,86 m²

Aufgrund der eingelangten Ansuchen und der erarbeiteten Reihung des zuständigen Ausschusses nach den Vergaberichtlinien wird vorgeschlagen, diese Wohnungen wie folgt zu vergeben: Benisch Christian und Furtner-Benisch Beatrice

Antrag:

Der Gemeinderat möge die Gemeindewohnung 2105 Oberrohrbach, Hofstraße 22/22, 55,86 m² an Familie Benisch Christian und Furtner-Benisch Beatrice, Mietbeginn 01.12.2022, vergeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat vergibt die Gemeindewohnung 2105 Oberrohrbach, Hofstraße 22/22, 55,86 m² an Familie Benisch Christian und Furtner-Benisch Beatrice, Mietbeginn 01.12.2022.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 22

NEIN-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

17 Anpassung Spiel- und Förderbeitrag Kindergärten

Sachverhalt:

Der Spiel- und Förderbeitrag von derzeit € 17,00 wurde letztmalig in der Gemeinderatssitzung am 07.12.2016 erhöht. Er soll daher ab dem Kindergartenjahr 2023/2024 auf € 19,00 erhöht werden.

Antrag:

Der Gemeinderat möge den Spiel- und Förderbeitrag in den Kindergärten ab dem Kindergartenjahr 2023/2024 auf € 19,00 monatlich erhöhen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erhöht den Spiel- und Förderbeitrag in den Kindergärten ab dem Kindergartenjahr 2023/2024 auf € 19,00 monatlich.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 22

NEIN-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

18 Ausschreibung Straßenbau 2023 bis 2026**Sachverhalt:**

Von der „Projekt Wasser – Umwelt und Infrastruktur GmbH“, Herrn Ing. Leopold Schwaiger, wurde im Auftrag der Marktgemeinde Leobendorf eine Ausschreibung zur Findung eines Kontrahenten für die straßenbaulichen Maßnahmen für vier Jahre, beginnend ab 2023, durchgeführt. Die Ausschreibung wurde als nicht offenes Vergabeverfahren abgeführt, die Kostenschätzung lag bei Gesamtkosten von € 991.625,00, netto. Angebotsöffnung war am 15.11.2022, fünf Firmen haben daran teilgenommen.

Die Reihung der Angebote wurde nach Prüfung durch die „Projekt Wasser – Umwelt und Infrastruktur GmbH“ vorgenommen. Der Vergabevorschlag durch die „Projekt Wasser – Umwelt und Infrastruktur GmbH“ lautet (auch ein Vergleich zum bisherigen Angebot wurde angestellt), die Beauftragung an die Firma Leithäusl Ges.m.b.H. zu vergeben.

Das Straßenbauprogramm für das Jahr 2023 soll im Frühjahr gemeinsam mit der Fa. Leithäusl ausgearbeitet werden.

Antrag:

Der Gemeinderat möge aufgrund des Ausschreibeverfahrens der „Projekt Wasser – Umwelt und Infrastruktur GmbH“ und des vorliegenden Vergabevorschlages, die Firma Leithäusl Ges.m.b.H., 2100 Korneuburg, mit der Durchführung der Straßenbauarbeiten für die Jahre 2023 – 2026, zu Gesamtkosten von € 1.259.919,00 inkl. USt., beauftragen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt aufgrund des Ausschreibeverfahrens der „Projekt Wasser – Umwelt und Infrastruktur GmbH“ und des vorliegenden Vergabevorschlages, die Firma Leithäusl Ges.m.b.H., 2100 Korneuburg, mit Durchführung der Straßenbauarbeiten für die Jahre 2023 – 2026, zu Gesamtkosten von € 1.259.919,00 inkl. USt., beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 22

NEIN-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

19 Auftragsvergabe Regenwasserkanal In Kirchbigeln – KG Leobendorf

Sachverhalt:

Von der „Projekt Wasser – Umwelt und Infrastruktur GmbH“, Herrn Ing. Leopold Schwaiger, wurde im Auftrag der Marktgemeinde Leobendorf eine Ausschreibung für die Kostenermittlung zur Errichtung eines Regenwasserkanals inkl. Bohrung unter der L31, In Kirchbigeln, durchgeführt.

Die Ausschreibung wurde als offenes Verfahren abgewickelt, insgesamt 5 Firmen haben an der Ausschreibung teilgenommen.

Der Vergabevorschlag erfolgte nach Prüfung der Angebotsöffnung vom 15.11.2022 durch die Firma „Projekt Wasser – Umwelt und Infrastruktur GmbH“. Die Gesamtkosten für die Errichtung eines Regenwasserkanals in Kirchbigeln belaufen sich auf € 92.666,39, netto.

Antrag:

Der Gemeinderat möge aufgrund des Vergabevorschlages der Projekt Wasser – Umwelt und Infrastruktur GmbH für die Errichtung eines Regenwasserkanals In Kirchbigeln, die Firma Strabag AG, 1220 Wien, zu Gesamtkosten von € 92.666,39, netto, beauftragen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt aufgrund des Vergabevorschlages der Projekt Wasser – Umwelt und Infrastruktur GmbH für die Errichtung eines Regenwasserkanals In Kirchbigeln, die Firma Strabag AG, 1220 Wien, zu Gesamtkosten von € 92.666,39, netto.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 22

NEIN-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

20 Auftragsvergabe Regenwasserkanal Ernest-Nussbaum-Straße – KG Leobendorf

Sachverhalt:

Von der „Projekt Wasser – Umwelt und Infrastruktur GmbH“ wurde im Auftrag der Marktgemeinde Leobendorf eine Ausschreibung für die Kostenermittlung zur Errichtung eines Regenwasserkanals inkl. Straßeneinlaufschächte in der „Ernest-Nussbaum-Straße“ durchgeführt.

Die Ausschreibung wurde als offenes Verfahren abgewickelt, insgesamt fünf Firmen haben am Ausschreibungsverfahren teilgenommen. Der Vergabevorschlag erfolgte nach Prüfung der Angebotsöffnung vom 15.11.2022 durch die Firma „Projekt Wasser – Umwelt und Infrastruktur GmbH“.

Die Gesamtkosten für die Errichtung eines Regenwasserkanals in der Ernest-Nussbaum-Straße betragen € 30.501,58, netto.

Antrag:

Der Gemeinderat möge aufgrund des Vergabevorschlages der Projekt Wasser – Umwelt und Infrastruktur GmbH, für die Errichtung eines Regenwasserkanals in der Ernest-Nussbaum-Straße die Firma Strabag AG, 1220 Wien, zu Gesamtkosten von € 30.501,58, netto, beauftragen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt aufgrund des Vergabevorschlages der Projekt Wasser – Umwelt und Infrastruktur GmbH, für die Errichtung eines Regenwasserkanals in der Ernest-Nussbaum-Straße die Firma Strabag AG, 1220 Wien, zu Gesamtkosten von € 30.501,58, netto.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 22

NEIN-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

21 Auftragsvergabe Infrastrukturprojekt Flagastraße**Sachverhalt:**

Von der „Projekt Wasser – Umwelt und Infrastruktur GmbH“, wurde im Auftrag der Marktgemeinde Leobendorf eine Ausschreibung für die Kostenermittlung für das Infrastrukturprojekt „Erweiterung Flagastraße“ durchgeführt. Inhalt der Ausschreibung waren die Errichtung eines Schmutzwasserkanals inkl. Hausanschlüsse, die Errichtung einer Wasserleitung inkl. Hausanschlüsse, der notwendige Straßenbau, die notwendige Ortsbeleuchtung und die Errichtung von notwendigen Sickermulden.

Die Ausschreibung wurde als offenes Verfahren abgewickelt, insgesamt fünf Firmen haben an der Ausschreibung teilgenommen. Der Vergabevorschlag erfolgt nach Prüfung der Angebotsöffnung vom 15.11.2022 durch die Firma „Projekt Wasser – Umwelt und Infrastruktur GmbH“. Die Gesamtkosten für die Errichtung eines Regenwasserkanals in der Flagastraße betragen € 553.311,72, netto.

Antrag:

Der Gemeinderat möge aufgrund des Vergabevorschlages der Projekt Wasser – Umwelt und Infrastruktur GmbH, für die Errichtung des Infrastrukturprojektes „Erweiterung Flagastraße“ die Firma Strabag AG, 1220 Wien, zu Gesamtkosten von € 553.311,72, netto, beauftragen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt aufgrund des Vergabevorschlages der Projekt Wasser – Umwelt und Infrastruktur GmbH, für die Errichtung des Infrastrukturprojektes „Erweiterung Flagastraße“ die Firma Strabag AG, 1220 Wien, zu Gesamtkosten von € 553.311,72, netto.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 22

NEIN-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

Sachverhalt:

Das Grundstück Bfl. .156, EZ 618, KG Tresdorf, steht im Eigentum von Frau Petra und Herrn Reinhard Mayer.

Das Grundstück ist mit einem Haupt- und angrenzenden Nebengebäude bebaut, wobei die Bebauung nicht dem Grenzverlauf entspricht. Teile des Nebengebäudes befinden sich am angrenzenden Grundstück Parzellen Nr. 1497/1, EZ 29, KG Tresdorf, welches sich im Privateigentum der Marktgemeinde Leobendorf befindet.

Die Familie Mayer ist nun mit dem Wunsch einer Grenzberichtigung an die Gemeinde herantreten, die dem Naturstand entspricht. Geplant wäre ein flächengleicher „Abtausch“ zwischen den beiden Grundstücken. Wie sich nun herausgestellt hat, differieren die beiden Teilflächen um 5 m² zu Lasten der Gemeinde. Somit wären diese 5 m² von der Familie Mayer käuflich zu erwerben.

Der Bauausschuss hat den Sachverhalt beraten und dem Verkauf der 5 m² zu einem Kaufpreis von € 200,00/m² zugestimmt.

Als nächster Schritt wäre die Verfassung eines entsprechenden Teilungsplanes notwendig. Basierend auf diesen Teilungsplan kann danach der Kaufvertrag erstellt werden. Sowohl die Erstellung des Teilungsplanes als auch die Errichtung des Kaufvertrages sind durch die Käufer, auf ihre Kosten, anzufertigen.

Antrag:

Der Gemeinderat möge zur Bereinigung des Grenzverlaufes dem Abtausch von jeweils 11m² der Grundstücke Bfl. .156, EZ 618 und Parzelle 1497/1, EZ 29, beide KG Tresdorf, sowie dem Verkauf der noch benötigten 5m² Teilfläche des Grundstückes Parzelle Nr. 1497/1 zu einem Kaufpreis von € 200,00/m² zustimmen. Die Käufer, Petra und Reinhard Mayer haben dafür die Erstellung eines Teilungsplanes und eines entsprechenden Kaufvertrages auf ihre Kosten zu veranlassen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt zur Bereinigung des Grenzverlaufes dem Abtausch von jeweils 11m² der Grundstücke Bfl. .156, EZ 618 und Parzelle 1497/1, EZ 29, beide KG Tresdorf, sowie dem Verkauf der noch benötigten 5m² Teilfläche des Grundstückes Parzelle Nr. 1497/1 zu einem Kaufpreis von € 200,00/m² zu. Die Käufer, Petra und Reinhard Mayer, haben dafür die Erstellung eines Teilungsplanes und eines entsprechenden Kaufvertrages auf ihre Kosten zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 22

NEIN-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

23 KG Tresdorf, GStNr. 960 und 2174/8, Korrektur Grenzziehung

Sachverhalt:

Bei den Grundstücken Parzelle Nr. 960 und Parzelle Nr. 2174/8 ist der Grenzverlauf zu korrigieren. Bei der Endvermessung wurde festgestellt, dass der errichtete Neubau geringfügig (rund 1 m²) auf öffentlichem Gut errichtet wurde. Aufgrund der Geringfügigkeit soll die Gemeinde die neuen Grenzen ohne Nachverrechnung des 1 m² akzeptieren. Die Verfahrenskosten zur grundbücherlichen Anpassung sollen aber dem Liegenschaftseigentümer weiterverrechnet werden.

Antrag:

Der Gemeinderat möge der Korrektur der Grundstücksgrenzen der Grundstücke Parzelle Nr. 960 und Parzelle Nr. 2174/8 mit grundbücherlicher Anpassung des öffentlichen Guts zustimmen. Die Verfahrenskosten zur grundbücherlichen Anpassung sollen dem Liegenschaftseigentümer weiterverrechnet werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Korrektur der Grundstücksgrenzen der Grundstücke Parzelle Nr. 960 und Parzelle Nr. 2174/8 mit grundbücherlicher Anpassung des öffentlichen Guts zu. Die Verfahrenskosten zur grundbücherlichen Anpassung sollen dem Liegenschaftseigentümer weiterverrechnet werden.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 22

NEIN-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

24 Löschungserklärung der Dienstbarkeit des Geh- und Fahrweges – Karl Gössl, EZ 1533, KG Leobendorf

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 6.10.2022 hat Herr Mag. Bernhard Kispert, Rechtsanwalt, für seinen Mandanten, Herrn Karl Gössl, um Löschung der im Lastenblatt der Liegenschaft EZ 1533, KG 11008 Leobendorf, unter CLN 1 eingetragenen Dienstbarkeit des Geh- und Fahrweges über das GSt 894/8 gem. Art. XII des Teilungsvertrages vom 1975-10-31 für das GSt 894/2, 894/5 und 894/6, ersucht.

Diese Dienstbarkeit wurde ursprünglich für die Parzelle 894/5 einverleibt. Mittlerweile ist diese aber mit dem Grst. 901/13, EZ 1244, KG Leobendorf vereinigt und daher nicht mehr existent.

Um die eingetragene Dienstbarkeit aus dem Grundbuch der Liegenschaft von Herrn Gössl löschen zu können, ist die Ausstellung und Unterfertigung einer entsprechenden Löschungserklärung notwendig.

Antrag:

Der Gemeinderat möge der Löschung der für die Marktgemeinde Leobendorf im Lastenblatt der Herrn Karl Gössl gehörigen Liegenschaft EZ 1533, KG 11008 Leobendorf,

unter CLN 1 eingetragenen Dienstbarkeit des Geh- und Fahrweges über das Gst 894/8 gem. Art. XII des Teilungsvertrages vom 1975-10-31 für das Gst 894/2, 894/5 und 894/6, zustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Löschung der für die Marktgemeinde Leobendorf im Lastenblatt der Herrn Karl Gössl gehörigen Liegenschaft EZ 1533, KG 11008 Leobendorf, unter CLN 1 eingetragenen Dienstbarkeit des Geh- und Fahrweges über das Gst 894/8 gem. Art. XII des Teilungsvertrages vom 1975-10-31 für das Gst 894/2, 894/5 und 894/6, zu.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 22

NEIN-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

25 KG Tresdorf, Neubenennung „Lagerhausplatz“

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 21.11.2022 ersucht das Lagerhaus Korneuburg um Änderung der Straßenbezeichnung für das Grundstück Parzelle Nr. 2272/2, EZ 877 in der KG Tresdorf. Das Ende der öffentlichen Verkehrsfläche wird als Umkehrplatz genutzt und soll in „Lagerhausplatz“ umbenannt werden. Die Kosten für etwaige Anpassungen bei der Liegenschaftsadresse der angrenzenden Gebäude tragen die Eigentümer selbst.

Antrag:

Der Gemeinderat möge der Umbenennung des Umkehrplatzes des Grundstückes Parzelle Nr. 2272/2, EZ 877 in der KG Tresdorf in „Lagerhausplatz“ zustimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Umbenennung des Umkehrplatzes des Grundstückes Parzelle Nr. 2272/2, EZ 877 in der KG Tresdorf in „Lagerhausplatz“ zu. Die Kosten für etwaige Anpassungen bei der Liegenschaftsadresse der angrenzenden Gebäude tragen die Eigentümer selbst.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 22

NEIN-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

26 KG Oberrohrbach, GStNr. 561, Entlassung eines Teilstückes aus öffentlichem Gut und Zumessung zu GStNr. 228

Sachverhalt:

Hinter dem Grundstück Parzelle Nr. 228 am Wiesenweg in Oberrohrbach befindet sich ein Streifen, öffentliches Gut, der aber seit Jahrzehnten nicht mehr als Weg benutzt wird. Auf Vorschlag des Bausachverständigen DI Heinzl soll der gegenständliche Streifen aus dem öffentlichen Gut entlassen und zum halben Baulandpreis (€ 200/m²)

an den Eigentümer des Grundstücks, der es bereits seit längerem als Garten nutzt, verkauft werden.

Antrag:

Der Gemeinderat möge der Entlassung sowie dem Verkauf eines Teilstückes des Grundstückes Parzelle Nr. 561, KG Oberrohrbach, öffentliches Gut, zu einem Kaufpreis von € 200,00/m² an den Eigentümer des Grundstückes Parzelle Nr. 228 zustimmen. Die Durchführung des Verfahrens erfolgt durch die Marktgemeinde Leobendorf, die Kosten für die Erstellung eines Teilungsplanes, Kaufvertrages sowie die Änderung des Flächenwidmungsplanes trägt der Käufer.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Entlassung sowie dem Verkauf eines Teilstückes des Grundstückes Parzelle Nr. 561, KG Oberrohrbach, öffentliches Gut, zu einem Kaufpreis von € 200,00/m² an den Eigentümer des Grundstückes Parzelle Nr. 228 zu. Die Durchführung des Verfahrens erfolgt durch die Marktgemeinde Leobendorf, die Kosten für die Erstellung eines Teilungsplanes, Kaufvertrages sowie die Änderung des Flächenwidmungsplanes trägt der Käufer.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 22

NEIN-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

27 Resolution „15 Minuten-Takt Bahnhof“

Sachverhalt:

Mit der S-Bahn-Linien S3 ist die Region gut an die Bundeshauptstadt angebunden. Es soll ein 15 Minuten-Takt zu den Bahnhöfen Stockerau, Leobendorf und Spillern gefordert werden.

Die Gemeinderäte der Stadtgemeinde Stockerau, der Marktgemeinde Leobendorf und Spillern sollen sich gemeinsam für eine Verdichtung des Schnellbahntaktes von Wien nach Stockerau und von Stockerau nach Wien aussprechen und die handelnden Personen ersuchen, die dringend notwendigen Maßnahmen rasch umzusetzen.

Nur auf diesem Weg kann die Abhängigkeit vom eigenen PKW verringert und der öffentliche Verkehr attraktiviert werden.

Antrag:

Der Gemeinderat möge die beiliegende Resolution der Stadtgemeinde Stockerau sowie der Marktgemeinden Leobendorf und Spillern zum 15 Minuten-Takt auf den S-Bahn-Linien S3 beschließen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die beiliegende Resolution der Stadtgemeinde Stockerau sowie der Marktgemeinden Leobendorf und Spillern zum 15 Minuten-Takt auf den S-Bahn-Linien S3.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 22
NEIN-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

28 Gesamtkosten Sportstättenanierung ORB – Kostenbeschluss**Sachverhalt:**

Die Gesamtkosten der Sportstättenanierung in ORB werden sich insgesamt auf rund € 305.000,00 inkl. USt. belaufen. Zu berücksichtigen ist dabei, dass bei den Infrastrukturmaßnahmen die Vorsteuer geltend gemacht werden kann und für die Gemeinde daher nur die Nettokosten zu Buche schlagen.

Das Projekt wird mit einer KIP-Förderung, einer Bedarfszuweisung vom Land NÖ sowie laufenden Einnahmen finanziert.

GfGR Alexandra Adler stellt folgenden

Zusatzantrag:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass für die Sportstättenanierung in Oberrohrbach bis zur Gemeinderatssitzung am 22. März 2023 im Nachhinein ein Projektplan vorgelegt werden soll.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 3
NEIN-Stimmen: 19 (Bgm. Magdalena Batoha, Vzbgm. Josef Bauer, gfGR Andrea Hohenecker, gfGR Johann Reinsperger, gfGR Rudolf Göttinger, gfGR Angelika Seidl, GR Franz Holzer, GR Manfred Dam, GR Karl Dostal, GR Johann Paul, GR Corinna Horn, GR Erich Scheichl, GR Tina Scherrer, GR Josef Thyri, GR Johann Piesinger, GR Martin Brunner, GR Josef Buchner, GR Jürgen Punzet, GR Ina Aigner)
Enthaltungen: 0

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt mehrheitlich gegen den Antrag, dass für die Sportstättenanierung in Oberrohrbach im Nachhinein ein Projektplan vorgelegt werden soll.

In weiterer Folge stellt die Bürgermeisterin den

Antrag:

Der Gemeinderat möge die Gesamtkosten der Sportstättenanierung in Oberrohrbach in Höhe von rund € 305.000,00 inkl. USt. und die Vergabe der einzelnen Gewerke laut beiliegender Aufstellung beschließen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Gesamtkosten der Sportstättenanierung in Oberrohrbach in Höhe von rund € 305.000,00 inkl. USt. und die Vergabe der einzelnen Gewerke laut beiliegender Aufstellung.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 19

NEIN-Stimmen: 3 (gfGR Alexandra Adler, GR Pamela Trenz, GR Daniela Kreamsberger)

Enthaltungen: 0

29 Ansuchen um Subvention – S. M.**Sachverhalt:**

Frau Sabine Mitterer ersucht mit E-Mail vom 15.10.2022 um Erlass der Verwaltungsgebühren (€ 63,50) und der Miete für den Aichberghof (€ 70,00) für den veranstalteten Kinderflohmarkt. Begründet wird das Ansuchen mit der enorm hohen finanziellen Belastung.

Gebühren, die gesetzmäßig zu bezahlen sind, werden von der Gemeinde nicht subventioniert. Zudem ist auch die Miete – bei steigenden Kosten für die Gemeinde – sehr niedrig.

Antrag:

Der Gemeinderat möge das Subventionsansuchen von Frau Sabine Mitterer (Obfrau der Kinderfreunde) vom 15.10.2022 ablehnen.

Beschluss:

Der Gemeinderat lehnt das Subventionsansuchen von Frau Sabine Mitterer (Obfrau der Kinderfreunde) vom 15.10.2022 ab.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 21

NEIN-Stimmen: 1 (GR Martin Brunner)

Enthaltungen: 0

30 Subvention Pfarrkinderlager 2023**Sachverhalt:**

Herr Mag. Leopold Reitprecht von der Pfarre Leobendorf/Tresdorf ersucht wieder um finanzielle Unterstützung für das Pfarrkinderlager.

Antrag:

Der Gemeinderat möge dem Subventionsansuchen zustimmen und für das Jahr 2023 eine Subvention von € 1.000,00 gewähren.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Subventionsansuchen zu und gewährt für das Jahr 2023 eine Subvention von € 1.000,00.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 22

NEIN-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

31 Subvention Musikverein Leobendorf 2022

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 24.11.2022 wird vom Obmann des Musikvereins Leobendorf Herr Florian Hasel um Gewährung einer Jahressubvention in Höhe von € 3.500,00 für das Jahr 2022 angesucht. Begründet wird das Ansuchen mit der erfolgreichen Entwicklung des Vereines, der aufgrund des großen Publikums auch seine Bestätigung findet.

Da bei den Veranstaltungsbewilligungen Verfahrenskosten anfallen, die dem Musikverein verrechnet werden müssen, soll die Subvention auf € 3.600,00 erhöht werden.

Antrag:

Der Gemeinderat möge dem Ansuchen zustimmen und dem Musikverein Leobendorf eine Subvention in Höhe von € 3.600,00 gewähren.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Ansuchen zu und gewährt dem Musikverein Leobendorf eine Subvention in Höhe von € 3.600,00.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 22

NEIN-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

32 Beschluss Bebauungsplan – Großgemeinde Leobendorf

- a. Aufhebung aller bisher verordneten und gültigen Teilbebauungspläne und Verbauungsvorschriften**
- b. Beschluss 29. Änderung des Raumordnungsprogramms, Änderung Flächenwidmungsplan**
- c. Beschluss Neuerlass Bebauungsplan**

Sachverhalte:

a. Aufhebung aller bisher verordneten und gültigen Teilbebauungspläne und Verbauungsvorschriften

Da ein neuer Bebauungsplan erlassen wird, sollen mit dessen Inkrafttreten alle dem neuen Bebauungsplan widersprechenden Teilbebauungspläne und Bebauungsvorschriften außer Kraft gesetzt werden.

Antrag:

Der Gemeinderat möge den Beschluss fassen, dass mit Inkrafttreten des neuen Bebauungsplanes alle dieser Verordnung widersprechenden Teilbebauungspläne und Bebauungsvorschriften außer Kraft gesetzt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat fasst den Beschluss, dass mit Inkrafttreten des neuen Bebauungsplanes alle dieser Verordnung widersprechenden Teilbebauungspläne und Bebauungsvorschriften außer Kraft gesetzt werden.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 22

NEIN-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

b. Beschluss 29. Änderung des Raumordnungsprogramms, Änderung Flächenwidmungsplan

Der gegenständliche Tagesordnungspunkt wurde am Beginn der Sitzung von der Tagesordnung der heutigen Sitzung abgesetzt.

c. Beschluss Neuerlass Bebauungsplan

Der Entwurf zur Neuerlassung des Bebauungsplanes der Marktgemeinde Leobendorf lag in der Zeit vom 02. August 2022 bis 13. September 2022 zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Während der öffentlichen Auflage der Neuerlassung des Bebauungsplanes wurden folgende schriftliche Stellungnahmen zu den vorliegenden Änderungspunkten eingebracht:

1. Amt der NÖ Landesregierung – Abteilung Bau und Raumordnungsrecht (eingelangt 01. September 2022)
2. Stellungnahme Rudolf Aumüller (eingelangt am 01. September 2022)
3. Stellungnahme Christine Maresch, Mag. Martina Martinelli, verfasst von der ONZ&Partner Rechtsanwälte GmbH (eingelangt am 08. September 2022)
4. Stellungnahme Michaela und Matthias Steinfeder (eingelangt am 12. September 2022)
5. Stellungnahme Carmen Stöckl und Klaus Loibl (eingelangt am 13. September 2022)
6. Stellungnahme Karin Hendler (eingelangt am 15. September 2022)

1. Stellungnahme Abt. RU1 MMag. Kaufmann (01. September 2022):

Die eingebrachte Stellungnahme fordert die Überarbeitung der Bestimmungen des § 4 über Haupt- und Nebengebäude, da der Entwurf lediglich den Gesetzestext der NÖ Bauordnung wiedergebe.

Weiters wird angeführt, dass § 5 des Entwurfes der Verordnung nicht den gesetzlichen Bestimmungen entspricht, da die Bebauungshöhen grundsätzlich dem Bebauungsplan zu entnehmen sind und es sich bei der angeführten Höhenberechnung lediglich um eine Sonderregel handelt. Diese erfordert auch eine Klarstellung, da der verwendete Begriff „Gebäudehöhe“ durch die NÖ Bauordnung bereits definiert ist und zu ersetzen sei. Mit Bezug auf die im Entwurf angeführte Skizze wird auch die Klarstellung und Anpassung der genannten Skizze der Berechnung der „zulässigen Gebäudehöhe“ (Gebäudefronten und Bemessungsebene) gefordert.

Darüber hinaus stehen die Festlegungen zum Bezugsniveau „In Kirchbigeln“ in Widerspruch zu § 17 Z 22 NÖ BO 2014, der besagt, dass, bewilligungs-, anzeige- und meldefrei lediglich kleinräumige Veränderungen der Höhenlage des Geländes in einem Ausmaß von zusammenhängenden höchstens 20 m² außerhalb des Bauwichts sind.

Angeführt wird ebenso, dass das Wahlrecht zwischen den Bebauungsweisen offen und einseitig-offen laut Gesetz nicht vorgesehen ist und damit nicht zulässig sei, teilweise Abgrenzungen zwischen Bebauungsweisen fehlen und Baufluchtlinien nicht geschlossen sind.

Auf Basis der durchgeführten Abstimmungsgespräche mit der Behörde und der Gemeinde wurden nachstehende Adaptierungen im Verordnungstext besprochen und für die Beschlussfassung aufbereitet:

Für die Teilbereiche „Erholungsgebiet I“, „Kirchbigeln“ und „Kohlstatt“ gelten nachstehende spezielle Bestimmungen:

Wird ein Nebengebäude an das Hauptgebäude angebaut und mit diesem statisch nicht verbunden, so ist die Herstellung einer Verbindungstüre zwischen den beiden Gebäuden zulässig. Dies ersetzt jedoch nicht einen selbstständigen Eingang ins Nebengebäude. Nebengebäude, die direkt an das Hauptgebäude angebaut werden, müssen mit einer eigenen Umfassungsmauer an das Hauptgebäude angebaut werden.

Bei Errichtung eines eingeschößigen Nebengebäudes außerhalb des Bauwichts darf kein Punkt des Bauwerks höher als 4,5 m über dem lotrecht darunterliegenden Bezugsniveau liegen.

Der Haupteingang (jener Zutritt über den üblicherweise das Hauptgebäude betreten wird) in das Hauptgebäude über ein Nebengebäude ist nicht zulässig. Der Haupteingang hat direkt ins Freie zu führen.

Bebauungshöhen bzw. höchstzulässige Gebäudehöhen sind den Plandarstellungen zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Auf jedem Bauplatz kann in einem Ausmaß von in Summe max. 100 m² eine horizontale Einebnung des Geländes erfolgen, wobei horizontale Einebnungen über 20 m² jedenfalls bewilligungspflichtig sind. Zweck: verbessert Gartennutzung, Schaffung von Zugangs- und Fahrzeugabstellflächen.

Die in der Stellungnahme angeführten fehlenden Abgrenzungen zwischen verschiedenen Bebauungsweisen wurden in den Plandarstellungen ergänzt und korrigiert.

Wie in der Stellungnahme erläutert, ist das in manchen Bereichen im Bebauungsplan angeführte Wahlrecht zwischen den Bebauungsweisen „offen“ und „einseitig-offen“ per Gesetz nicht zulässig. Aufgrund dessen wird in den entsprechenden Bereichen die Festlegung „einseitig-offen“ gestrichen und auf die Bebauungsweise „offen“ reduziert.

Die in der Stellungnahme angeführten teilweise nicht geschlossenen Baufluchtlinien wurden in den Plandarstellungen ergänzt und korrigiert.

a.) Die Mindestgröße der durch Grundabteilung neu zu schaffenden Bauplätze darf im Bauland Agrargebiet 1.000 m² nicht unterschreiten.

b.) Die Mindestgröße der durch Grundabteilung neu zu schaffenden Bauplätze darf im Bauland Wohngebiet 500 m² nicht unterschreiten.

c.) Die Mindestgröße der durch Grundabteilung neu zu schaffenden Bauplätze darf im Bauland Kerngebiet 400 m² nicht unterschreiten.

Ausgenommen von den Bestimmungen (a) bis (c) sind Grundstücksvereinigungen und Verbesserungen der Grundstücksstruktur, durch die keine zusätzlichen Grundstücke im Bauland geschaffen werden.

Garagen, die an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze liegen, müssen grundsätzlich gleiche Traufenhöhe, Dachform und -neigung aufweisen.

Im neu zu erschließenden Bauland-Wohngebiet muss einer der gemäß § 63 NÖ Bauordnung 2014 LGBl. Nr. 1/2015, in der derzeit geltenden Fassung, anzuordnenden Stellplätze bzw. der Garagenvorplatz mind. 5,5 m tief sein und darf gegen das Öffentliche Gut hin nicht eingefriedet werden, ausgenommen durch automatische Tore mit Fernbedienung.

Bei Einfamilienhäusern kann die Stellplatzverpflichtung durch hintereinander liegende Stellplätze erfüllt werden.

Die Mindestanzahl der in der NÖ Bautechnikverordnung 2014 LGBl. Nr. 4/2015, in der derzeit geltend Fassung, zu errichtenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge muss in den Baulandwidmungsarten Bauland Wohngebiet, Bauland Kerngebiet und Bauland Agrargebiet gem. der Liste im Anhang geschaffen werden.

Bei der Neuerrichtung von Gebäuden bzw. Wohnungen für betreutes Wohnen ist pro Wohnung 1 Stellplatz für Kraftfahrzeuge auf dem Bauplatz herzustellen.

In den Baulandwidmungsarten Bauland Industriegebiet, Bauland Betriebsgebiet, Bauland Sondergebiet und Bauland Gebiete für erhaltenswerte Ortsstrukturen gelten die Werte gemäß der NÖ Bautechnikverordnung 2014 LGBl. Nr. 4/2015, in der derzeit geltenden Fassung.

Bei neuen Bauvorhaben im Bauland ist die Ableitung der gesamten Niederschlagswässer von versiegelten Flächen oder Dachflächen in den Kanal oder in einen Vorfluter unzulässig. Als Versiegelung im Sinne dieser Verordnung gelten alle versiegelten Flächen im engeren Sinne (Abdeckung des Bodens mit Gebäuden, Bauwerken oder einer wasserundurchlässigen Schicht) sowie all jene Maßnahmen, die eine Wasseraufnahme des Bodens verschlechtern bzw. verhindern (sonstige befestigte Flächen und Wege, Biotope, Schwimmteiche inkl. Einfassung, etc.).

Die Versickerung der Niederschlagswässer im Bauland hat auf Eigengrund in Form von großflächigen Versickerungen (Oberflächenversickerung, ...), Sickeranlagen (Sickerschächte, ...) oder in Form von Regenwasserspeicherung mit anschließender verzögerter Versickerung zu erfolgen. Den Sickeranlagen vorgeschaltete Retentionsanlagen sind ebenfalls zulässig. Die Umsetzung einer geordneten Ableitung der Niederschlagswässer auf Eigengrund ist dabei im Bauverfahren durch eine entsprechende Bezeichnung von Maßnahmen und eine entsprechende Planung unter Berücksichtigung der geologischen Verhältnisse nachzuweisen und deren Funktion sicherzustellen. Ein Anschluss an einen Regenwasserkanal ist nur in begründeten Fällen zulässig, sofern die Versickerung auf Eigengrund aus technischen Gründen nicht möglich ist.

Zur Sicherung eines ausreichenden Ausmaßes an unversiegelten Flächen für die Versickerung von Niederschlagswässern auf Eigengrund ist bei neuen Bauvorhaben im Bauland jenes Ausmaß an Bauplatzfläche von einer Versiegelung freizuhalten, das für die Versickerung von Niederschlagswässern auf Eigengrund erforderlich ist. Diese Flächen sind für die Umsetzung von Maßnahmen zur Versickerung der Niederschlagswässer auf Eigengrund heranzuziehen und entsprechend den Anforderungen der notwendigen Versickerungsmaßnahmen auszugestalten.

Nach Rücksprache und Abstimmung mit MMag. Kaufmann von der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht des Landes NÖ wird anstelle der Freifläche F1 auf Teilen der Grundstücke Nr. 1352/8 und 3041, KG Leobendorf folgende Besondere Bestimmung BB4 festgelegt:

Auf den mit BB4 gekennzeichneten Flächen sind ausschließlich Nebengebäude und Anlagen, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht, zulässig. Insbesondere sind hierbei die Errichtung von Betriebsbauwerken für die öffentliche oder genossenschaftliche Energie- und Wasserversorgung sowie Abwasserbeseitigung, Bauwerken für fernmeldetechnische Anlagen, Messstationen und Retentionsmaßnahmen zulässig.

Sonstige Hinweise für Bauwerber (nur für Teilbereiche „Kirchbigeln“, „Kohlstatt“ und „Erholungsgebiet I“):

Bei der Errichtung eines Nebengebäudes oder einer baulichen Anlage, deren Verwendung der von Gebäuden gleicht und zum Abstellen von Kraftfahrzeugen dient (Carports) und an das Hauptgebäude angebaut wird, ist lediglich eine Feuerschutztüre des Typs EI230-C zulässig. Das Nebengebäude darf dabei statisch nicht mit dem Hauptgebäude verbunden sein.

Balkone, die mindestens 2 Wände und ein Dach aufweisen, und somit gem. § 4 NÖ Z 15 NÖ BO 2014 LGBl. Nr. 1/2015, in der derzeit geltenden Fassung, als Gebäude zu bewerten sind, sind zur bebauten Fläche zu zählen. Balkone, die an drei Seiten keine Wand aufweisen, oder gegen eine Wand gerichtet sind, sind zulässig und zählen nicht zur bebauten Fläche.

Bauliche Anlagen deren Verwendung der von Gebäuden gleicht und nicht unter Absatz (1) fallen (Säulenkonstruktionen, Terrassenüberdachungen, Lauben, Flugdächer, überdachte Pergolen, etc.), und nicht mit einem Haupt- oder Nebengebäude statisch verbunden sind, sind bis zu einer überbauten Fläche von 20 m² zulässig.

Formulierungsvorschlag BB3: Teilbereich Badeteichsiedlung Kreuzenstein:

Die bebaute Fläche des Wohnhauses einer Badeparzelle darf bei Neuerrichtung höchstens 100 m² (ohne Wärmedämmung) betragen, für bestehende Wohnhäuser kann eine Toleranz von 5 % (also 105 m²) gewährt werden.

Die Firsthöhe darf maximal 6 m über dem verglichenen Straßenniveau liegen. Die Häuser dürfen nur eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoß errichtet werden, Gaupen sind erlaubt.

Pro Badeparzelle darf eine Gerätehütte oder ein Gewächshaus mit einer Grundrissfläche von bis zu 10 m² und einer Gebäudehöhe bis zu 3 m bewilligungs- und anzeigefrei errichtet werden. Diese Hütte ist nicht auf die bebaute Fläche anzurechnen.

Ein Keller muss bei zukünftigen Neubauten standsicher und dicht (z.B. Dichtbetonbauweise) ausgeführt werden.

Die Stege dürfen nicht überbaut werden.

Das Abstellen von Wohnwägen, Mobilheimen, nicht betriebsbereiter Autos etc. ist untersagt.

Ufer- und Gartenstützmauern im Bereich des Badesees sind bewilligungspflichtig.

Laut § 19 Abs. 3 der NÖ Bauordnung 2014 ist in jedem Bauplan der höchste örtliche Grundwasserspiegel, sowie das 100-jährliche Hochwasser im Geländeschnitt darzustellen, sofern dies für die Beurteilung des Bauvorhabens relevant ist.

Für den ausreichenden Schutz vor Feuchtigkeit sind die Bestimmungen der NÖ Bautechnikverordnung 2014 in Verbindung mit der OIB Richtlinie 3 (Punkte 6.1, 6.2 und 6.3) einzuhalten.

2. Stellungnahme Rudolf Aumüller (eingelangt am 01. September 2022):

In der Stellungnahme wird angeführt, dass der Eingriff in die Charakteristik der ursprünglich als Zweitwohnsitzsiedlung genutzten Siedlung Kohlstatt durch „verbreiterte Straßen“ sowie das „Öffnen bestehender Sackgassen zu Durchfahrtsstraßen“ übertrieben und unzweckmäßig sei. Darüber hinaus wird die, durch die in der 29. Änderung des Flächenwidmungsplanes festgelegte private Verkehrsfläche (Vp) entstehende Versiegelung, kritisiert.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht besteht keine Notwendigkeit den ggst. Entwurf des Bebauungsplanes aufgrund dieser Stellungnahme abzuändern, da diese sich auf Inhalte des Flächenwidmungsplanes bezieht, die in einem vorangegangenen Verfahren definiert wurden.

3. Stellungnahme Christine Maresch, Mag. Martina Martinelli, verfasst von der ONZ&Partner Rechtsanwälte GmbH (eingelangt am 08. September 2022):

In der eingebrachten Stellungnahme wird unter Punkt 1 auf die aus Sicht der Verfasser gesetzeswidrige Durchführung des Auflageverfahrens des Bebauungsplanes hingewiesen. Hierfür wird § 33 Abs. 2 des NÖ ROG 2014 angeführt der besagt, dass Eigentümer die vom Erlass des Bebauungsplanes betroffen sind über die Auflage zu verständigen sind, eine fehlende Verständigung jedoch keinen Einfluss auf das gesetzmäßige Zustandekommen des Bebauungsplanes hat. Die Eigentümer der Grundstücke Nr. 1396/206 und 1523/5, KG Leobendorf, geben an, nicht über die Auflage des Entwurfs des Bebauungsplanes verständigt worden zu sein, sondern von dieser nur zufällig erfahren zu haben.

Unter Punkt 2 der Stellungnahmen werden zum einen die Leitziele des NÖ ROG 2014 und zum anderen Inhalte der Grundlagenforschung des Entwurfs des Bebauungsplanes angeführt, die nicht berücksichtigt wurden. Ebenso wird der Vorwurf geäußert, „fachliche Grundlagen durch gemeindepolitische Festlegungen „verdrängt“ zu haben.

Darüber hinaus wird unter Punkt 3 eingebracht, dass die Festlegung der wahlweise offenen oder gekuppelten Bauweise auf den zum Grundstück Nr. 1396/207, KG Leobendorf benachbarten Liegenschaften nicht nachvollziehbar und ausreichend begründet sei.

Die unter Punkt 4 eingebrachte Beanstandung führt die im ggst. Bereich festgelegten Dichte von 40 % an. Diese sei, gegenüber der in der Grundlagenforschung festgestellten Dichte, zu hoch und ermögliche standortuntypische Bauformen.

Unter Punkt 5 der Stellungnahme wird angeführt, dass die Festlegungen über die „Mindestgröße der durch Grundabteilungen neu zu schaffende Bauplätze“ keine gesetzliche Deckung aufweist, da unter § 30 Abs. 2 Z 5 NÖ ROG 2014 lediglich das „Mindestmaß von Bauplätzen“ geregelt ist. Letzteres bezieht sich laut Stellungnehmenden auf alle und nicht lediglich auf neu geschaffene Bauplätze. Ebenso wird ausgeführt, dass es „widersinnig“ sei Grundstücksteilungen zu untersagen die Grundstücksgrößen von 500 m² geringfügig unterschreiten würden.

Wie in der Stellungnahme angeführt, über den „Entwurf nicht persönlich verständigt“ worden zu sein, ist einerseits unter § 33 Abs. 2 NÖ ROG 2014 nicht gefordert und andererseits wurde die Auflage des Bebauungsplanes an der Amtstafel der Marktgemeinde Leobendorf kundgemacht. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass über das Gemeindejournal vom Juni 2022 über die künftige Auflage informiert wurde.

Gemäß § 33 Abs. 2 NÖ ROG sind die Eigentümer der vom Bebauungsplan betroffenen Grundstücke über die Auflage zu verständigen. Die fehlende Verständigung der Grundstückseigentümer hat keinen Einfluss auf das gesetzmäßige Zustandekommen des Bebauungsplans. In einer Besprechung mit der Behörde wurde auf diesen Einwand eingegangen. Aus Sicht der Behörde wurde das Auflageverfahren dem Gesetz entsprechend durchgeführt.

Im Entwurf des Bebauungsplanes wird Bezug auf die Leitziele des NÖ ROG 2014 genommen und bei der Erstellung des Bebauungsplanes eingehalten. Die angeführte Argumentation lässt nicht ersichtlich werden, was am Inhalt des ggst. Punktes beanstandet wird. Aus diesem Grund wird auf diesen Punkt nicht mehr vertiefend eingegangen.

Der beanstandete Sachverhalt ist nicht gesetzeswidrig, da die Festlegung der wahlweisen Bauweise offen oder gekuppelt lediglich die Möglichkeiten der Bauung im ggst. Bereich ausweitet und die Grundstückseigentümer in keiner Weise beeinträchtigt. Es ist nicht Ziel gebäudebezogenen Festlegungen zu treffen, sondern möglichst baublockweise Festlegungen vorzunehmen, die der überwiegenden Bauungsstruktur entsprechen.

Nach Klärung der baurechtlichen Aspekte in Hinblick auf die Gebäudeart kann eine Anpassung im Bebauungsplan in einen nächsten Änderungsverfahren erfolgen.

Auch wenn im Bestand einer Dichte von 30 % vorliegt, soll die Festlegung der Bebauungsdichte von 40 % im ggst. Bereich lediglich dazu dienen, geringfügige Erweiterungen im Bestand zuzulassen und ist gegenteilig zur Behauptung der Stellungnehmenden nicht rechtswidrig.

Da die Basis der Festlegungen zu den Mindestgrößen der Bauplätze auf Berechnungen des Bestandes beruhen, ist dem Vorwurf der Gesetzeswidrigkeit damit entgegenzutreten, dass durch diese Festlegung dem Bestand angepasste Grundstücksgrößen nach Grundabteilungen entstehen sollen. Die stellungnehmende Partei wird durch die Festlegung in keiner Weise beeinträchtigt.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht besteht keine Notwendigkeit den ggst. Entwurf des Bebauungsplanes aufgrund dieser Stellungnahme zu ändern. Es wird daher seitens des Raumplaners Büro Dr. Paula, Herr DI Hrdliczka empfohlen, der eingelangten Stellungnahme nicht zu entsprechen.

4. Stellungnahme Michaela und Matthias Steinfeder (eingelangt am 12. September 2022):

Die eingebrachte Stellungnahme fordert, ohne Nennung fachlich begründbarer Argumente und rechtlicher Grundlagen, die im § 6 Mindestmaße von Bauplätzen angeführten Mindestgrößen für neu zu schaffender Bauplätze im Bauland zu reduzieren, um den Flächenverbrauch zu verringern und Grundstücke leistbarer zu machen.

Da die festgelegten Grundstücksgrößen auf Basis der durchgeführten Grundlagenforschung widmungsbezogen ermittelt und in Rücksprache mit der Gemeinde definiert wurden, wurden bereits Themen wie Flächenverbrauch und Ähnliches berücksichtigt. Da es nutzungsbedingt unterschiedliche Mindestgrößen in unterschiedlichen Widmungsarten benötigt, ist ein Änderungsbedarf aus raumordnungsfachlicher Sicht nicht erforderlich.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht besteht somit keine Notwendigkeit den ggst. Entwurf des Bebauungsplanes aufgrund dieser Stellungnahme zu ändern. Es wird daher seitens des Raumplaners Büro Dr. Paula empfohlen, der eingelangten Stellungnahme nicht zu entsprechen.

5. Stellungnahme Carmen Stöckl, Klaus Loibl (eingelangt am 13. September 2022):

In der eingelangten Stellungnahme wird seitens der Eigentümer des Grundstückes Nr. 265, KG Oberrohrbach angeführt, dass die im Entwurf festgelegte Bebauungsweise offen (o) nicht mit jener des Realbestandes bzw. mit der baubehördlichen Bewilligung des ggst. Gebäudes übereinstimmt. Auf Basis der Ausführungen unter § 31 des NÖ ROG 2014 sei für die offene Bebauungsweise die Einhaltung des seitlichen Bauwuchs erforderlich. Aufgrund dessen soll die Beschlussfassung des Bebauungsplanes die festgelegte Bebauungsweise offen oder gekuppelt aufweisen.

Wie in der Stellungnahme erläutert, weist eines der beiden Bestandsgebäude im ggst. Baublock laut baubehördlicher Bewilligung des Hauptgebäudes die Bebauungsweise gekuppelt auf. Aufgrund dessen wird die Festlegung der Bebauungsweise auf den ggst. Grundstücken Nr. 264/1, 264/2, 264/3, 265 und 266, KG Oberrohrbach, von, wie im Entwurf vorgeschlagen, offen auf wahlweise offen oder gekuppelt abgeändert.

6. Stellungnahme Karin Hendler (eingelangt am 15. September 2022):

In der Stellungnahme wird ausgeführt, dass die Grundstücke 1396/20 und .279, KG Leobendorf im Jahr 2021 im Zuge eines Bauvorhabens am ggst. Standort zum Grundstück Nr. 1396/20, KG Leobendorf vereinigt wurden. Es wird darauf hingewiesen, dass der Ist-Stand, sowie die im Zuge der Erstellung errechnete Bebauungsdichte nicht den Verhältnissen zum Zeitpunkt der Erhebung des Bestandes für Bebauungsplanes entspricht.

Ebenso wird angeführt, dass die Nicht-Angabe einer Bebauungsdichte auf dem Grundstück Nr. .289, KG Leobendorf gegenüber den nördlich und östlich gelegenen Grundstücken, nicht nachvollziehbar sei.

Da es keine Festlegungen über die Bebauungsdichte im ggst. Bereich (Grundstück Nr. 1396/20, KG Leobendorf) gibt, ist auch die Änderung des Bestandes und der damit einhergehenden Bebauungsdichte nicht relevant. Das Fehlen der Bebauungsdichte auf dem Grundstück Nr. .289, KG Leobendorf, ist durch den baulichen Zusammenhang und das dadurch entstehende Ortsbild mit der Bebauung an der Stockerauer Straße, sowie den Planungsabsichten der Marktgemeinde zu begründen.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht besteht somit keine Notwendigkeit den ggst. Entwurf des Bebauungsplanes aufgrund dieser Stellungnahme zu ändern. Es wird daher seitens des Raumplaners, Büro Dr. Paula empfohlen, der eingelangten Stellungnahme nicht zu entsprechen.

Weitere inhaltliche Änderungen gegenüber dem Entwurf:

Im Zuge von Besprechungen und Abstimmungsgesprächen mit der Gemeinde und der Behörde RU1 wurden die festgelegten Bauklassen im Bauland Betriebsgebiet und Bauland Industriegebiet nochmals überprüft.

In einigen Bereichen sollen nun die Bauklassen, aufgrund absehbarer Erweiterungsmöglichkeiten von bestehenden Gebäude bzw. aufgrund von geplanten Bauvorhaben, wie folgt adaptiert werden:

- Die im Entwurf vorgesehene Bauklasse II,III auf den Grundstücken Nr. 2322, 2321, KG Tresdorf (DKM 2020) wird auf dem Grundstück Nr. 2321, KG Tresdorf und ein Teil des Grundstückes Nr. 2322, KG Tresdorf auf eine höchstzulässige Gebäudehöhe von 25 m adaptiert.
- Auf dem anderen Teil des Grundstückes Nr. 2322, KG Tresdorf wird die Bauklasse II,III gemäß Entwurf festgelegt.

Nach Rücksprache und Bestätigung von MMag. Kaufmann von der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht des Landes NÖ ist die Belichtungsprüfung für Bauwerke im Zuge des Bauverfahrens zu überprüfen.

- Die im Entwurf vorgesehene Bauklasse II,III auf den Grundstücken Nr. 2380/3, 2879, 2880, 2881, 2882, 2883, 2878, KG Leobendorf und Grundstück Nr. 2325, KG Tresdorf wird auf eine höchstzulässige Gebäudehöhe von 25 m adaptiert.
- Die im Entwurf vorgesehene Bauklasse I,II auf dem Grundstück Nr. 1107/13, KG Leobendorf wird auf die Bauklasse II,III adaptiert.

Nach Rücksprache mit MMag. Kaufmann von der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht des Landes NÖ ist eine entsprechende Änderung der Bauklasse bzw. Änderung der höchstzulässigen Gebäudehöhe nur mit einer schriftlichen Zustimmung aller Grundstückseigentümer möglich.

Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird insgesamt empfohlen, den Bebauungsplan Leobendorf unter Berücksichtigung der oben angeführten Abstimmungsinhalte mit der Vertreterin der Abteilung RU1 und der Gemeinde sowie den Anpassungen aufgrund der Stellungnahmen entsprechend den Beschlussunterlagen zu beschließen.

Antrag:

Der Gemeinderat möge nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen die beiliegende Verordnung über die Neuerlassung eines Bebauungsplanes für die Großgemeinde Leobendorf (Beilage BBP) beschließen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen die beiliegende Verordnung über die Neuerlassung eines Bebauungsplanes für die Großgemeinde Leobendorf (Beilage BBP).

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 22

NEIN-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

33 Fördervertrag, BA 191 LIS Unterrohrbach und Leobendorf Bereich West

Sachverhalt:

Das Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft als Fördergeber, vertreten durch die Kommunalkredit Public Consulting GmbH, hat der Gemeinde Leobendorf den Förderantrag für die Abwasserentsorgungsanlage BA 101 LIS Unterrohrbach und Leobendorf Bereich West genehmigt.

Die vorläufigen förderbaren Investitionskosten belaufen sich auf € 185.000,00 und die vorläufige Pauschale für das Leitungsinformationssystem € 40.400,00. Die Gesamtförderung im vorläufigen Nominale von € 40.400,00 wird in Form von Investitionszuschüssen ausbezahlt.

Um die Fördereinreichung abzuschließen, ist der Fördervertrag noch vom Gemeinderat zu beschließen und über die Onlineplattform an die Kommunalkredit zu übermitteln. Erst nach Übermittlung der unterfertigten Annahmeerklärung erlangt der Vertrag Rechtsgültigkeit.

Antrag:

Der Gemeinderat möge den Fördervertrag, BA 191 LIS Unterrohrbach und Leobendorf Bereich West sowie die Allgemeinen Vertragsbedingungen der Siedlungswasserwirtschaft beschließen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Fördervertrag, BA 191 LIS Unterrohrbach und Leobendorf Bereich West sowie die Allgemeinen Vertragsbedingungen der Siedlungswasserwirtschaft.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 22

NEIN-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

Die Vorsitzende schließt, nachdem alle Punkte behandelt wurden, die Sitzung um 21:50 Uhr.

Die Schriftführerin:

Mag. Dagmar Pertl

Gemeinderat SPÖ:

GR Johann Piesinger

Gemeinderätin GRÜNE:

GfGR Alexandra Adler

Gemeinderat LKR:

GR Jürgen Punzet

Die Vorsitzende:

Bgm. Magdalena Batoha

Gemeinderat ÖVP:

Vzbgm. Josef Bauer

Gemeinderätin FPÖ:

GR Ina Aigner