

PROTOKOLL

der Sitzung der ordentlichen, öffentlichen Gemeinderatssitzung der
Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn

am Dienstag, dem 30. Mai 2017

Ort: Großer Sitzungssaal des Rathauses

Beginn: 18:00 Uhr

Anwesend:

Bürgermeister Franz Schneider	(LS)
Vizebürgermeister Stefan Rabl	(LS)
Geschäftsführende Gemeinderätin Elisabeth Zottl-Paulischin	(LS)
Geschäftsführender Gemeinderat Ing. Herbert Postl	(LS)
Geschäftsführender Gemeinderat Ing. Herbert Haderer	(LS)
Geschäftsführender Gemeinderat Ing. Franz Meixner BEd	(SPÖ)
Geschäftsführender Gemeinderat Alexander Schermann	(NEMETZ)
Gemeinderätin Claudia Bloyer, BA	(LS)
Gemeinderätin Andrea van Randenborgh	(LS)
Gemeinderätin Josefin Wirth	(LS)
Gemeinderat Josef Stumvoll	(LS)
Gemeinderat Peter Bauer	(LS)
Gemeinderat Andreas Wöhrer	(LS)
Gemeinderätin Eva Polak	(LS)
Gemeinderat Mark Stumvoll	(LS)
Gemeinderätin Petra Miedler	(LS)
Gemeinderat Gerhard Beck	(SPÖ)
Gemeinderätin Karin Widermann	(SPÖ)
Gemeinderätin Silvia Pirker	(SPÖ)
Gemeinderat Alexander Schmid	(SPÖ) ab 18.10 Uhr, während TOP 4)
Gemeinderätin LAbg. Mag. Karin Scheele	(SPÖ)
Gemeinderat Franz Schwarz	(NEMETZ)
Gemeinderat Martin Stockreiter	(NEMETZ)
Gemeinderat Franz Wedl	(NEMETZ)

Entschuldigt:

GR Andrea Schwarz (FPÖ)

SchriftführerIn:

OS Ing. Gregor Gerdenits
VB. Gabriele Feichtinger

Zuhörer:

12

Top 1)

BESCHLUSSFÄHIGKEIT UND GENEHMIGUNG DER TAGESORDNUNG

Folgendes wird festgestellt:

- a) Die Beschlussfähigkeit ist gegeben, da von 25 Mitgliedern des Gemeinderates 23 anwesend sind.
- b) Die zeitgerechte und ordnungsgemäße Einberufung zur heutigen Gemeinderatssitzung aller Gemeinderatsmitglieder erfolgte nachweislich mittels E-Mail. Das Original der Einladungskurrende bildet einen wesentlichen Bestandteil dieses Sitzungsprotokolls. Die Sendebestätigung gilt als Nachweis für die Zustellung.
- c) Mit der Einladung zur heutigen Gemeinderatssitzung erhielten gleichzeitig alle Mitglieder des Gemeinderates auch die Tagesordnung übermittelt.

Die Ordnungsgemäßheit dieser Sitzung ist daher im Sinne des § 45 der NÖ. Gemeindeordnung gegeben.

Bezüglich der Tagesordnung für die heutige Gemeinderatssitzung wird gem. § 46 der NÖ. Gemeindeordnung folgendes mitgeteilt:

- a) Die Tagesordnung für die heutige Gemeinderatssitzung war vom 23.5.2017 bis zum Beginn der heutigen Gemeinderatssitzung an der Amtstafel angeschlagen. Sie wurde nach Anhörung des Gemeindevorstandes am 22.5.2017 festgesetzt.
- b) Der Bürgermeister nimmt keine Absetzung von der Tagesordnung vor;
- c) Es wurde kein Dringlichkeitsantrag eingebracht.
- d) Die Tagesordnung gilt somit als genehmigt und umfasst folgende Tagesordnungspunkte:

ÖFFENTLICHE SITZUNG:

1. Beschlussfähigkeit und Genehmigung der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 6.4.2017
3. 1. Nachtragsvoranschlag 2017
4. Subventionen
5. Löschung von Wiederkaufsrechten
6. Ankauf zweier Smartboard-Tafeln für die Volksschule
7. Vereinbarung mit Gottfried Srubar betreffend „Essen auf Rädern“ und Kindergartenessen“ – Abänderung
8. Bestellung eines Sicherheitsgemeinderates
9. Ersatzanschaffungen für Spielgeräte auf dem Spielplatz Enzesfeld-Siedlung
10. Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogramms (Flächenwidmungsplan) – Verordnung
11. Sanierungsmaßnahmen an der Spitalskirche
12. Kanalbau Bereich Büchelgasse
13. Kanalbau Mariannengasse
14. Kauf der Liegenschaft Schloßstraße 15 (gehörig Franz und Margarete Felber)
15. Freizeitzentrum Eichengasse (Tennisplätze)
16. Gemeindebauhof – Neubau/Erweiterung

17. Errichtung eines Gemeindezentrums – zweistufiges Verfahren
Verhandlungsverfahren:
 - Nichtwiderrufung des Vergabeverfahrens
 - Eintritt in das Verhandlungsverfahren
18. Berichte des Bürgermeisters

NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG.

19. Personalangelegenheiten Kindergarten

TOP 2)

GENEHMIGUNG des PROTOKOLLS der ÖFFENTLICHEN GEMEINDERATSSITZUNG vom 6.4.2017

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 6.4.2017 war ab 20.4.2017 durch zwei Wochen hindurch während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsichtnahme durch die Mitglieder des Gemeinderates aufgelegt.

Den Protokollprüfern wurde jeweils eine Kopie des Protokolls nachweislich übermittelt.

Folgendes wird festgestellt:

Es sind keine schriftlichen Einwendungen gegen das Protokoll eingelangt. Das Protokoll gilt somit als genehmigt und wird von den Protokollprüfern unterfertigt.

TOP 3)

1. Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2017

Der Bürgermeister übergibt dem Vorsitzenden des Finanzausschusses das Wort. GGR. Ing. Haderer berichtet:

Vorweg wird um Entschuldigung gebeten, dass aus terminlichen Gründen keine Ausschusssitzung zu diesem Nachtragsvoranschlag durchgeführt werden konnte.

Der vorliegende Entwurf des 1. Nachtragsvoranschlages für das Haushaltsjahr 2017 wurde gemäß § 73 der NÖ. Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 i.d.g.F. erstellt.

Der Entwurf dieses 1. Nachtragsvoranschlages für das Haushaltsjahr 2017 wurde den Fraktionsobmännern sämtlicher im Gemeinderat vertretenden Parteien sowie der Vorsitzenden des Prüfungsausschusses nachweislich übermittelt.

Auflagefrist: 27.4.2017 bis 12.5.2017

Innerhalb der Auflagefrist wurden keine schriftlichen Erinnerungen beim Gemeindeamt eingebracht.

Laufender Voranschlag 2017

laufender VA 2017 + 1. NVA 2017

1. Ordentlicher Haushalt:

Einnahmen	€ 6,759.500,--	€ 7.103.700,--
Ausgaben	€ 6,759.500,--	€ 7.103.700,--

2. Außerordentlicher Haushalt:

Einnahmen	€ 1,646.200,--	€ 2,408.500,--
Ausgaben	€ 1,646.200,--	€ 2,408.500,--

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 22.5.2017 mehrheitlich den Beschluss gefasst, dem Gemeinderat zu empfehlen, dem vorliegenden 1. NVA 2017 die Zustimmung zu erteilen.

Debatte: keine

Antrag GGR. Ing. Haderer:

Der Gemeinderat möge dem vorliegenden 1. Nachtragsvoranschlag 2017 die Zustimmung erteilen.

Es mögen den diversen Umbuchungen im Rahmen der im 1. NVA 2017 ersichtlichen Kontobereinigung zugestimmt werden.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 4)

Subventionen

GGR. Ing. Haderer als Vorsitzender des Finanzausschusses berichtet:

Die am Gemeindeamt aufliegenden Subventionen wurden in der Gemeindevorstandssitzung am 22.5.2017 behandelt.

Nachstehende Subventionen sollen vergeben werden.

Weitere Subventionen wurden zwecks Klärung zurückgestellt.

Datum d. Ansuchens	Antragsteller:	Begründung / Anmerkung	Gewünschter Betrag	Empfehlung Gemeindevorstand v. 22.5.2017
06.12.2016	Karoline Steiner	Musikschulbeitrag		Weil bereits schon begonnen, soll eine Unterstützung erfolgen. SKW-Mitglied, € 400,- RE f. 10er Block muss vorgelegt werden
13.02.2017	Komitee EN-LI	Benefizfußball u. Sommernachtsfest	€ 1.000,--	€ 1.000,--
01.03.2017	Wirtschaftsforum Triestingtal	Projektumsetzung	€ 100,--	Der Gemeindevorstand empfiehlt keine Subvention zu vergeben. Der Gemeinderat beschließt jedoch: € 100,--
20.03.2017	Schützenverein Lindabrunn	Ankauf Kleinkalibergewehr (Jugendarbeit) Kosten: € 2.200,--	-----	€ 1.100,--
23.03.2017	Elternverein Volksschule	Fahrtkostenanteil für Ausflüge 2016: € 1.300,--	€ 1.300,--	€ 1.300,--

10.04.2017	Evang. Pfarrgemeinde Berndorf-Triestingtal	Laufende Sanierungs-, bzw. Erhaltungsmaßnahmen an Kirche und Glockenturm	€ 1.000,--	€ 1.000,--
10.04.2017	Pensionistenverband Enzesfeld-Lindabrunn	Unterstützung für Feierlichkeiten und Ausflüge	€ 300,--	€ 300,--
SUMME			Norm. Sub.: Kirchl. Sub.:	€ 4.200,-- € 1.000,--

Debatte: GGR. Schermann, Vizebürgermeister, GGR. Zottl-Paulischin, GGR. Ing. Haderer, GR Mag. Scheele

GR. Schmid kommt um 18.10 Uhr entschuldigt sich für die Verspätung und nimmt an der weiteren Sitzung teil.

Antrag GGR. Ing. Haderer:

Der Gemeinderat möge den vorangeführten Organisationen Subventionen entsprechend dem angeführten Vorschlag (siehe oben stehende Tabelle) gewähren.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Top 5)

Löschung des Wiederkaufsrechts auf EZ 1005, KG Enzesfeld

In der EZ 1005, KG Enzesfeld ist unter CLNR 1a ein Wiederkaufsrecht eingetragen:
Mit Schreiben vom 11.5.2017 wurde die Gemeinde gebeten, das in der Einlagezahl 1005, KG. Enzesfeld, das Grundstück Nr. 369/1 betreffende, eingetragene Wiederkaufsrecht zu löschen (Eigentümerin: Karin Seitz)

Es handelt sich hier um ein Wiederkaufsrecht, welches der Gemeinde zusteht, so ferne auf dem ggst. Grundstück nicht innerhalb der im Kaufvertrag vorgesehenen Frist mit dem Bau begonnen bzw. die Fertigstellung eines Wohnhauses nicht durchgeführt wird.
Da das ggst. Objekt Pettingengasse 12 / Preßhausgasse 16 bereits fertiggestellt ist, kann das Wiederkaufsrecht gelöscht werden.

Die in Kopie beiliegende Löschungserklärung wäre zu beschließen (siehe Kopie auf der Seite 6 – 1 Seite)

LÖSCHUNGSERKLÄRUNG

Für die Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn ist ob der Liegenschaft EZ 1005 KG 04307 Enzesfeld
Nachstehendes eingetragen:

1 a 353/1967

WIEDERKAUFSRECHT gem Pkt IX Kaufvertrag 1966-11-17 für
Marktgemeinde Enzesfeld

Die Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn als Rechtsnachfolgerin der Marktgemeinde Enzesfeld
erteilt sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieser Urkunde, nicht jedoch auf ihre
Kosten, die Einverleibung der Löschung des unter CLNR 1 a einverleibten Wiederkaufsrecht ob der
Liegenschaft EZ 1005 KG 04307 Enzesfeld bewilligt werden könne.

Enzesfeld-Lindabrunn, am

Der geschäftsführende Gemeinderat:

Der Bürgermeister:

.....

.....

Genehmigt in der Gemeinderatssitzung am:

Der Gemeinderat:

Der Gemeinderat:

.....

.....

Debatte: keine

Antrag Bürgermeister:

Der Gemeinderat möge nachstehende Löschungserklärung beschließen:

Die Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn als Rechtsnachfolgerin der Marktgemeinde Enzesfeld erteilt sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieser Urkunde, nicht jedoch auf ihre Kosten, die Einverleibung der Löschung des unter CLNR 1 a einverleibten Wiederkaufsrecht ob der Liegenschaft EZ 1005 KG 04307 Enzesfeld bewilligt werden könne.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen
Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 6 }

Ankauf zweier Smartboard-Tafeln für die Volksschule

Der Vizebürgermeister als Ausschussvorsitzender (Schulen) berichtet:

In der Volksschule entsprechen lt. Überprüfungsbericht zwei „alte“ Tafeln nicht mehr den Sicherheitsbestimmungen und müssten daher ausgetauscht werden. Seit dem Schuljahr 2014/15 sind bereits zwei Klassen mit sogenannten Smartboards ausgestattet. Nunmehr sollen anstelle der beiden „normalen“ Tafeln zwei weitere Smartboards angekauft werden.

Folgendes Anbot der Fa. Gemdat, welche auch schon die bestehenden Smartboards geliefert hat liegt vor:

2 Stk. Tafeln inkl. Zubehör € 9.939,60 (inkl. MWSt.)

Debatte: GR. Schmid, Vizebürgermeister

Antrag Vizebürgermeister:

Der Gemeinderat möge dem Ankauf von zwei Smartboards inkl. Zubehör bei der Fa. Gemdat entsprechend dem vorliegenden Anbot die Zustimmung erteilen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Top 7)

Abänderung der Vereinbarung mit Gottfried Srubar betreffend „Essen auf Rädern“ und „Kindergartenessen“

Für den neuen Pächter des Landgasthauses Lindabrunn wurden in der Gemeinderatssitzung am 17.11.2016 Vereinbarungen betreffend die Aktion „Essen auf Rädern“ und das Mittagessen für die Kindergärten Enzesfeld und Lindabrunn beschlossen. Diese Vereinbarungen wurden jedoch von Herrn Srubar nicht unterfertigt.

Über Ersuchen des Gottfried Srubar sollen nunmehr diese Vereinbarungen mit einer Indexklausel oder anderen Wertanpassung wertgesichert werden.

Debatte: Keine

Antrag Bürgermeister:

Der Gemeinderat möge mit Gottfried Srubar die vorliegenden Vereinbarungen betreffend die Aktion „Essen auf Rädern“ (siehe Kopie auf den Seiten 9 und 10 - 2 Seiten) und das Mittagessen für die Kindergärten Enzesfeld und Lindabrunn (siehe Kopien auf den Seiten 11 und 12 – 2 Seiten) abschließen.

Die in den Verträgen angeführte jährliche Preisanpassung anhand des Verbraucherpreisindex soll durch den Gemeindevorstand erfolgen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen
Abstimmungsergebnis: einstimmig

30.6.2017

VEREINBARUNG

abgeschlossenen zwischen
Gottfried Srubar
Pächter des Landgasthauses Lindabrunn
2551 Enzesfeld-Lindabrunn, Hernsteinerstraße 102

und der
Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn, 2551 Enzesfeld-Lindabrunn, Hauptstraße 12,
vertreten durch Bürgermeister Franz Schneider.

Über die Bereitstellung von Mittagsessensportionen für die **Aktion Essen auf Rädern**.

Es wird hiermit vereinbart, dass die Verköstigung der von der Gemeinde betreuten
Essensbezieher im Rahmen der Aktion Essen auf Rädern rückwirkend ab **1.10.2016** durch das
Landgasthaus Lindabrunn erfolgt.

- Die Vereinbarung gilt von Montag bis Sonntag einschließlich Feiertage.
- Die Essensportionen sind ab 10:30 Uhr zur Abholung in den Transportboxen bereit zu stellen.
- Das benötigte Transportgeschirr wird von der Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn bereitgestellt. Ein sorgsamer Umgang wird vorausgesetzt. Eventuelle Beschädigungen durch Essensbezieher sind sofort nach dem Ersichtlich werden dem Gemeindeamt mitzuteilen.
- Eventuell erforderliche Nachbestellungen beim Transportgeschirr sind ebenfalls dem Gemeindeamt, VB. Wieser, zu melden. Dieser Transportgeschirr ist ausschließlich für die Aktion Essen auf Rädern zu verwenden.
- Wöchentlich ist ein Menüplan zu erstellen, welcher dem Gemeindeamt zur Vervielfältigung für die Essensbezieher zu übersenden ist. Änderungen durch Saisonangebote sind möglich, jedoch vorher am Menüplan anzumerken.
- Für die Essensportionen werden seitens der Gemeinde folgende Beiträge vergütet.
 - Kleine Portion: 4,50
 - Normale Portion: 5,70
- WERTSICHERUNG
Der Betrag welcher seitens der Gemeinde vergütet wird ist wertgesichert. Zu Berechnung der Wertsicherung dient prinzipiell der vom Österreichischen Statistischen Zentralamt verlaubliche Verbraucherpreisindex.

Heranzuziehen ist die Differenz des Jahres-Verbraucherpreisindex Jänner Vorjahr – Jänner laufendes Jahr.

Die Anpassung soll jeweils am 1.9. jeden Jahres (erstmalig am 1.9.2017) erfolgen.

Die Preisanpassung erfolgt nach rechtzeitiger Vereinbarung zwischen den beiden Vertragsparteien.

Diese Vereinbarungsgespräche müssen spätestens bis 30. Juni j.J. stattfinden, sodass die Preiserhöhung rechtzeitig den Weiterverbrauchern bekannt gegeben werden kann.

- Über die Auslieferung sind jeweils monatliche Lieferscheine zu erstellen und von den Zustellern unterfertigen zu lassen. Die Lieferscheine sind der Rechnung am Monatsende beizulegen. Die Bezahlung erfolgt monatlich im Nachhinein binnen 10 Tage ab Rechnungsvorlage.
- Grundsätzlich wird vereinbart, dass der Betriebsurlaub des Landgasthauses Lindabrunn an die betreuungsfreie Zeit der Kindergärten gekoppelt ist. Der Termin ist dem Gemeindeamt verbindlich zu bestätigen bzw. Änderungen und zusätzliche Urlaubes müssen zeitgerecht und zwar mind. 2 Monate vor Beginn dem Gemeindeamt bekannt gegeben werden. Nach Bekanntgabe wird vom Gemeindeamt ein Urlaubsplaner erstellt, welcher der Vertretung mitgeteilt wird.
- Diese Vereinbarung wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen, wobei eine beidseitige Kündigungsfrist von 2 Monaten vereinbart wird.

Genehmigt in der Gemeinderatssitzung am: 30.5.2017, TOP 7

Für das
Landgasthaus Lindabrunn
Herr Gottfried Srubar

Für die Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn
Der Bürgermeister:

.....
Datum:

.....

Der geschäftsführende Gemeinderat:

.....

Der Gemeinderat:

.....

Der Gemeinderat:

.....

30.6.2017

VEREINBARUNG

abgeschlossenen zwischen
Gottfried Srubar
Pächter des Landgasthauses Lindabrunn
2551 Enzesfeld-Lindabrunn, Hernsteinerstraße 102

und der
Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn, 2551 Enzesfeld-Lindabrunn, Hauptstraße 12,
vertreten durch Bürgermeister Franz Schneider.

Über die Bereitstellung von Mittagsessensportionen für die **Kindergärten Enzesfeld und Lindabrunn.**

Es wird hiermit vereinbart, dass die Verköstigung der in den Kindergärten Enzesfeld und Lindabrunn betreuten Kinder rückwirkend ab **1.10.2016** durch das Landgasthaus Lindabrunn erfolgt.

- Die Vereinbarung gilt von Montag bis Freitag, ausgenommen betreuungsfreie Tage und Feiertage.
- Die Essensportionen sind ab 11:20 Uhr zur Abholung in den Transportboxen bereit zu stellen.
- Das benötigte Transportgeschirr wird von der Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn bereitgestellt. Ein sorgsamer Umgang wird vorausgesetzt. Eventuelle Beschädigungen sind sofort nach dem Ersichtlich werden dem Gemeindeamt mitzuteilen.
- Wöchentlich ist ein Menüplan zu erstellen, welcher dem Gemeindeamt bzw. dem Zusteller zur Vervielfältigung zu übergeben ist. Dieser wird beim Kindergarten aufgehängt.
Änderungen durch Saisonangebote sind möglich, jedoch vorher am Menüplan anzumerken.
- Für die Essensportionen werden seitens der Gemeinde folgende Beiträge vergütet.

3,50 pro Portion

- **WERTSICHERUNG**
Der Betrag welcher seitens der Gemeinde vergütet wird ist wertgesichert. Zu Berechnung der Wertsicherung dient prinzipiell der vom Österreichischen Statistischen Zentralamt verlaubliche Verbraucherpreisindex.

Heranzuziehen ist die Differenz des Jahres-Verbraucherpreisindex Jänner Vorjahr – Jänner laufendes Jahr.

Die Anpassung soll jeweils am 1.9. jeden Jahres (erstmalig am 1.9.2017) erfolgen. Die Preisanpassung erfolgt nach rechtzeitiger Vereinbarung zwischen den beiden Vertragsparteien.

Diese Vereinbarungsgespräche müssen spätestens bis 30. Juni j.J. stattfinden, sodass die Preiserhöhung rechtzeitig den Weiterverbrauchern bekannt gegeben werden kann.

- Grundsätzlich wird vereinbart, dass der Betriebsurlaub des Landgasthauses Lindabrunn an die betreuungsfreie Zeit der Kindergärten gekoppelt ist. Der Termin ist dem Gemeindeamt verbindlich zu bestätigen bzw. Änderungen und zusätzliche Urlaubes müssen zeitgerecht und zwar mind. 2 Monate vor Beginn dem Gemeindeamt bekannt gegeben werden. Nach Bekanntgabe wird vom Gemeindeamt ein Urlaubsplaner erstellt, welcher der Vertretung mitgeteilt wird.
- Diese Vereinbarung wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen, wobei eine beidseitige Kündigungsfrist von 2 Monaten vereinbart wird.

Genehmigt in der Gemeinderatssitzung am: 30.5.2017, TOP 7

Für das
Landgasthaus Lindabrunn
Herr Gottfried Srubar

Für die Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn
Der Bürgermeister:

.....
Datum:

.....
Der geschäftsführende Gemeinderat:

.....
Der Gemeinderat:

.....
Der Gemeinderat:

.....

Top 8)

Bestellung eines Sicherheitsgemeinderates

In der letzten Bürgermeisterkonferenz wurde den Bürgermeistern das neue Konzept „Gemeinsam Sicher“ der Exekutive vorgestellt. Dieses Konzept sieht eine Zusammenarbeit zwischen Polizei, Gemeinde und Bevölkerung vor.

Im ersten Schritt ist es notwendig, einen Sicherheitsgemeinderat zu bestellen.

Er soll das Bindeglied zwischen der kommunalen Verwaltung bzw. der Bevölkerung und der Polizei sein.

Sicherheitsgemeinderäte haben das Thema Sicherheit in den Gemeindegremien zu vertreten und sollten entsprechendes Wissen zum Thema Sicherheit in ihrer Gemeinde haben.

Sie sollen an Projekten mitwirken.

Sie sollen den Gemeinderat informieren.

Sie sollen aber auch die Bürger und Bürgerinnen informieren.

Sie sollen der Bevölkerung mit Rat und Tat zu Seite stehen und ihnen in kurzer Art und Weise Kontakte ermöglichen sowie ihnen unverbindlich rechtliche Auskünfte erteilen, die zumindest informativen Charakter haben.

Sie sollen gemeinsam mit den Sicherheitspartnern, welche aus der Bevölkerung ausgesucht werden, die Sicherheit der Gemeinde gestalten.

Als Sicherheitsbeauftragter für die Gemeinde wurde seitens des Polizeinspektion Hirtenberg Abt.Insp. Siegfried Behringer nominiert.

Debatte: keine

Antrag Bürgermeister:

Der Gemeinderat möge GGR. Ing. Herbert Postl zum Sicherheitsgemeinderat bestellen.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

1 Stimmenthaltungen:

GGR. Ing. Postl

Top 9)

Ersatzanschaffungen für Spielgeräte auf dem Spielplatz Enzesfeld-Siedlung

GGR. Ing. Postl als Ausschussvorsitzender des Gemeinderatsausschusses für Jugend und Sport berichtet:

Für den Steinspielplatz in Enzesfeld sind nachstehende Neuanschaffungen vorgesehen:

1 Turmanlage

1 Wellenrutsche

Hiezu liegt ein Kostenanbot für die Lieferung und Montage der Firma AGROPAC vor:

€ 34.571,28 (inkl. MwSt.)

1 Dreifachschaukel

Angebot der Firma Fritz Friedrich GmbH.:

€ 4.551,38 (inkl. MwSt.)

Debatte: Keine

Antrag GGR. Ing. Postl:

Der Gemeinderat möge bei den Firmen AGROPAC und FriedrichGmbH die angeführten Spielgeräte inkl. Montage entsprechend den vorgelegten Angeboten bestellen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Top 10)

Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogramms (Flächenwidmungsplan) - Verordnung

Folgende Änderungen sind vorgesehen:

Örtliches Entwicklungskonzept

NR	BEREICH / KG	Änderung
1	Ortszentrum Enzesfeld Nähe Schulgasse, KG Enzesfeld;	Ausweisung „zentrale Ortsbereiche in Enzesfeld und Lindabrunn, überwiegend nicht landwirtschaftlich geprägt“ und „wichtige öffentliche / soziale Einrichtungen – Betreutes Wohnen“ bzw. Teilentfall „wichtige siedlungsbezogene Sport- und Freizeiteinrichtungen“
2	Grdstk. 512; KG Enzesfeld	Ausweisung „Betriebsgebiete / Sondergebiete“ und „wichtige öffentliche / soziale Einrichtungen – Kindergarten“ bzw. Teilentfall „wichtige siedlungsbezogene Sport- und Freizeiteinrichtungen“
3	Nördlicher Ortsteil Lindabrunn; KG Lindabrunn	Teilentfall „Betriebsgebiete / Sondergebiete“ bzw. Erweiterung „wichtige siedlungsbezogene Sport- und Freizeiteinrichtungen“

Flächenwidmungsplan

NR	BEREICH / KG	Änderung
1	Ortszentrum Enzesfeld Nähe Schulgasse; KG Enzesfeld	Ausweisung Bauland-Kerngebiet (BK) bzw. Entfall Grünland-Parkanlage (Gp)
2	Grdstk. 512; KG Enzesfeld	Ausweisung Bauland-Sondergebiet-Kindergarten (BS-8) und Verkehrsfläche-öffentlich-Fußweg (Vö-1), Anpassung Grünland-Grüngürtel-Emissions- bzw. Immissionsschutz (Ggü-1)

3	Nördlicher Ortsteil Lindabrunn; KG Lindabrunn	Ausweisung erhaltenswerte Gebäude im Grünland (Geb) 18 bis 31, Grünland-Parkanlage (Gp) und Grünland-Freihaltefläche (Gfrei) bzw. Entfall Bauland-Sondergebiet-Fremdenverkehr (BS-7), Anpassung Verkehrsfläche-privat (Vp)
5	Obere Weinberggasse; KG Enzesfeld	Entfall „3 Wohneinheiten“ (3WE) und Freigabe „Aufschließungszone 3“ (A3) für Bauland-Wohngebiet (BW)
6	Bereich Hangernstraße; KG Enzesfeld	Korrektur Widmungsverlauf Bauland-Kerngebiet-Aufschließungszone 9 (BK-A9) und Verkehrsfläche-öffentlich (Vö)
8	Presshausgasse; KG Enzesfeld	Korrektur Widmungsverlauf Bauland-Wohngebiet-3 Wohneinheiten (BW-3WE) und Verkehrsfläche-öffentlich (Vö)

Die Verständigung aller Haushalte im Sinne des §24(6) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idGF. wurde gleichzeitig mit der Gemeindezeitung ausgetragen.

Die Überarbeitung des **Örtlichen Raumordnungsprogrammes** war vom **26.01.2017** bis **09.03.2017** zur öffentlichen Auflage gebracht und war im Gemeindeamt während den Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt.

Gleichzeitig waren auch die **Teilbebauungspläne** für nachstehende Bereiche zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt:

	Erhaltenswerte Gebäude im Grünland	KG Lindabrunn
	Rathausplatz	KG Enzesfeld
	Obere Weinberggasse	KG Enzesfeld

Während der Auflagefrist ist eine Stellungnahme der Frau Mag. Kahn-Schiffer eingelangt:

Die Behandlung dieser Stellungnahme erfolgte durch den Ortsplaner (siehe Kopie auf der Seite 16 - 1 Seite).

Nachstehende Unterlagen liegen vor:

- a) Änderung Örtliches Entwicklungskonzept/Flächenwidmungsplan
Bericht der Arbeitsgemeinschaft Raumplanung (Fleischmann/Guggenberger
GZ. 6777-03/16 Verordnung A
Siehe Kopien auf den Seiten 17 bis 20 - 4 Seiten
Plandarstellungen siehe Kopien auf den Seiten 21 bis 23 - 3 Seiten

- b) Neudarstellung Teilbebauungsplan „Erhaltenswerte Gebäude im Grünland“ KG Lindabrunn
Bericht der Arbeitsgemeinschaft Raumplanung (Fleischmann/Guggenberger
GZ. 6777-04/16
Siehe Kopien auf den Seiten 24 bis 26 - 3 Seiten
Plandarstellungen siehe Kopie auf der Seite 27 - 1 Seite

Gerdenits Gregor

Von: Strodl Daniel
Gesendet: Freitag, 26. Mai 2017 11:39
An: Gerdenits Gregor
Betreff: WG: Stellungnahme zur Umwidmung der Eisnerstr.5

Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung und verbleibe mit freundlichen Grüßen

 Ing. Daniel Strodl
Bauamt und Energiebeauftragter der Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn
Bez. Baden, Niederösterreich
A-2551 Enzesfeld-Lindabrunn, Hauptstraße 12
Tel: 0043-2256-81251-77, Fax: 0043-2256-81251-83
E-Mail: bauamtsleiter@enzesfeld-lindabrunn.at
URL: www.enzesfeld-lindabrunn.gv.at

Von: Isabella SCHIFFER [<mailto:isabella.schiffer@unvienna.org>]
Gesendet: Freitag, 03. März 2017 18:15
An: Strodl Daniel
Betreff: Stellungnahme zur Umwidmung der Eisnerstr.5

Sehr geehrter Ing. Strodl

Ich bitte Folgendes bei der Gemeinderatssitzung bezüglich der Umwidmung der Eisnerstr.5 in Grünland zu beachten:

Zum historischen Gewinn für die Gemeinde, dass die Bewohner der Eisnerstr.5 einen Hauptsitz anmelden durften, kommt auch, dass die Bewohner stolz auf ihre Gemeinde sind und gerne zugezogen sind.
Die bevorstehende Umwidmung in Grünland wurde viel diskutiert und von den meisten unterschrieben. Es ist allen Bewohnern klar, dass die Umwidmung einen Preisverfall bewirkt.
Bei vielen Häusern wurde in den letzten Jahren behördlich geregelt dazugebaut, vorne, hinten, seitlich. Leider jedoch noch nicht bei allen. Leider, weil bei nur mehr ganz wenigen, nämlich vier Häusern, die seitliche Zubaumöglichkeit auf Grund der Umwidmung in Frage steht.

Ich bitte Sie höflich, die seitliche Zubaumöglichkeit auch für die wenigen verbleibenden Häuser zu erlauben, denn gerade diese trifft der Preisverfall am meisten. Die seitlichen Häuser mit dem grösseren Grundstück (höherer Preis) wurden oft von jenen ausgewählt, die vor hatten mit mehreren Familienmitgliedern in der Gemeinde zu leben und daher auch durch den seitlichen Zubau das Haus bewohnbarer zu machen (es sind maximal eh nur 3 m Zubau möglich). Bitte, es wäre nur fair, auch diesen vier restlichen Häusern die seitliche Zubaumöglichkeit zu erlauben und wegen der Umwidmung nicht wegzunehmen.

Ich vertraue auf eine bewohnersolidarische Entscheidung des Gemeinderates.

Danke sehr und freundliche Grüsse

Mag. Isabella Khan-Schiffer
Eisnerstr.5/1-2
2551 Enzesfeld-Lindabrunn
Tel. Büro 01 26060 4507

Änderung
Örtliches Entwicklungskonzept/Flächenwidmungsplan

Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn

GZ. 6777-03/16 Verordnung A
Beschluss Mai 2017



DIPL. ING. MICHAEL FLEISCHMANN
Ingenieurkonsultent für Raumplanung und Raumordnung
Ingenieurkammer für Raumplanung und Raumordnung
Innsbrunn, Austria
www.raumregiongemeinschaft.at



PROF. DIPL. ING. WALTER GUGGENBERGER
Ingenieurkonsultent für Vermessungswesen
Ingenieurkammer für Vermessungswesen
Innsbrunn, Austria
www.guggenberger.co.at

Beschluss der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms (Flächenwidmungsplan)

Als Ergänzung bzw. in Abänderung zu den Auflageunterlagen der geplanten Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn (GZ 6777-03/16 vom Dezember 2016), ergeben sich folgende Sachverhalte und Änderungen, die entsprechend berücksichtigt bzw. nachstehend behandelt werden:

Teilung des Verfahrens

Im Rahmen des Beschlusses ist eine Teilung des Verfahrens GZ 6777-03/16 vorgesehen. Der Änderungspunkt 7 des Flächenwidmungsplanes soll gegenständlich nicht beschossen werden, da aktuell die erforderlichen Verträge bezüglich der Bepflanzung des Grünland-Grüngürtels (Ggü) noch nicht vorliegen. Ein Beschluss des Änderungspunktes 7 ist erst zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehen. Alle weiteren Änderungen werden in der vorliegenden Verordnung A behandelt bzw. berücksichtigt.

1 Stellungnahmen des Amtssachverständigen

1.1 Abänderungen der Planung aufgrund der Stellungnahme des Amtssachverständigen für Raumplanung

Mit dem Amtssachverständigen (ASV) für Raumplanung des Amtes der NÖ Landesregierung, DI Felix Jagenteufel, fand am 19.04.2017 ein Abstimmungstermin in der Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn statt, wobei die geplanten Änderungspunkte des Flächenwidmungsplans im Detail besprochen wurden. Von Seiten des ASV liegt aktuell noch kein schriftliches Gutachten vor. Die Ergebnisse der Abstimmung und die damit verbundenen Abänderungen der Planung werden im Folgenden erläutert und im Rahmen der Beschlussfassung entsprechend berücksichtigt.

1.1.1 Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes

Das örtliche Entwicklungskonzept soll in drei Punkten geändert werden:

- ÖEK Änderungspunkt 1 – Ausweisung „zentrale Ortsbereiche in Enzesfeld und Lindabrunn, überwiegend nicht landwirtschaftlich geprägt“ und „wichtige öffentliche / soziale Einrichtungen – Betreutes Wohnen“ bzw. Teilentfall „wichtige siedlungsbezogene Sport- und Freizeiteinrichtungen“; Ortszentrum Enzesfeld Nähe Schulgasse; KG Enzesfeld
- ÖEK Änderungspunkt 2 – Ausweisung „Betriebsgebiete / Sondergebiete“ und „wichtige öffentliche / soziale Einrichtungen – Kindergarten“ bzw. Teilentfall „wichtige siedlungsbezogene Sport- und Freizeiteinrichtungen“; Grdstk. 512; KG Enzesfeld

- ÖBK Änderungspunkt 3 – Teilentfall „Betriebsgebiete / Sondergebiete“ bzw. Erweiterung „wichtige siedlungsbezogene Sport- und Freizeiteinrichtungen“; Nördlicher Ortsteil Lindabrunn; KGLindabrunn

Alle Änderungspunkte des ÖBK wurden im Rahmen des Lokalausweises im Detail besprochen. Seitens des ASV/DI Jagenteufel bestehen zu den geplanten Änderungen keine fachlichen Einwände.

1.1.2 Änderung des Flächenwidmungsplanes

Im Rahmen des Verfahrens GZ 6777-03/16 Verordnung A ist eine Änderung des Flächenwidmungsplanes in 6 Punkten vorgesehen:

- FLWP Änderungspunkt 1 – Ausweisung Bauland-Kerngebiet (BK) bzw. Entfall Grünland-Parkanlage (Gp); Ortszentrum Enzesfeld Nähe Schulgasse; KG Enzesfeld
- FLWP Änderungspunkt 2 – Ausweisung Bauland-Sondergebiet-Kindergarten (BS-8) und Verkehrsfläche-öffentlich-Fußweg (V6-1), Anpassung Grünland-Grüngürtel-Emissions- bzw. Immissionsschutz (Ggü-1); Grdstk. 512; KG Enzesfeld
- FLWP Änderungspunkt 3 – Ausweisung erhaltenswerte Gebäude im Grünland (Geb) 18 bis 31, Grünland-Parkanlage (Gp) und Grünland-Freihaltefläche (Gfrei) bzw. Entfall Bauland-Sondergebiet-Fremdenverkehr (BS-7), Anpassung Verkehrsfläche-privat (Vp); Nördlicher Ortsteil Lindabrunn; KGLindabrunn
- FLWP Änderungspunkt 5 – Entfall „3 Wohneinheiten“ (3WE) und Freigabe „Aufschließungszone 3“ (A3) für Bauland-Wohngebiet (BW); Obere Weinberggasse; KG Enzesfeld
- FLWP Änderungspunkt 6 – Korrektur Widmungsverlauf Bauland-Kerngebiet-Aufschließungszone 9 (BK-A9) und Verkehrsfläche-öffentlich (V6); Bereich Hangernstraße; KG Enzesfeld
- FLWP Änderungspunkt 8 – Korrektur Widmungsverlauf Bauland-Wohngebiet-3 Wohneinheiten (BW-3WE) und Verkehrsfläche-öffentlich (V6); Presshausgasse; KG Enzesfeld

Die geplanten Maßnahmen stellen lt. ASV/DI Jagenteufel keine fachlichen Widersprüche zu raumordnungsrechtlichen Bestimmungen dar.

2 Weitere Abänderungen

Für Änderungspunkt 5 sind geringe Adaptierungen der Widmungsgrenze des Bauland-Wohngebietes (BW) vorgesehen. Diese basieren auf einer vorliegenden Naturaufnahme (Zivilgeometer DI Frosch, GZ 8497/16) für den Bereich Obere Weinberggasse.

3 Behandlung der eingelangten Stellungnahmen

Während der öffentlichen Auflage zur Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn wurde eine Stellungnahme abgegeben. Diese wurde von Frau Mag. Isabella Khan-Schiffer (Eisnerstr. 5/1-2, 2551 Enzesfeld-Lindabrunn) verfasst und am 03. März 2017 per E-Mail an die Gemeinde übermittelt. Im Rahmen der Stellungnahme werden Inhalte hinsichtlich des Änderungspunktes 3 zusammengefasst. Konkret bezieht sich die Stellungnahme jedoch auf Änderungen im Rahmen der Neudarstellung des Teilbebauungsplanes „Erhaltenswerte Gebäude im Grünland“ (siehe GZ 6777-04/16). Dem Gemeinderat wird daher empfohlen die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen und eine inhaltliche Behandlung auf Ebene der Beschlussfassung des Teilbebauungsplanes durchzuführen.

4 Berücksichtigung Umweltbericht

Der Umweltbericht wird vom Gemeinderat in der in der Auflage vorgesehenen Form ohne Änderungen bzw. Ergänzungen zur Kenntnis genommen.

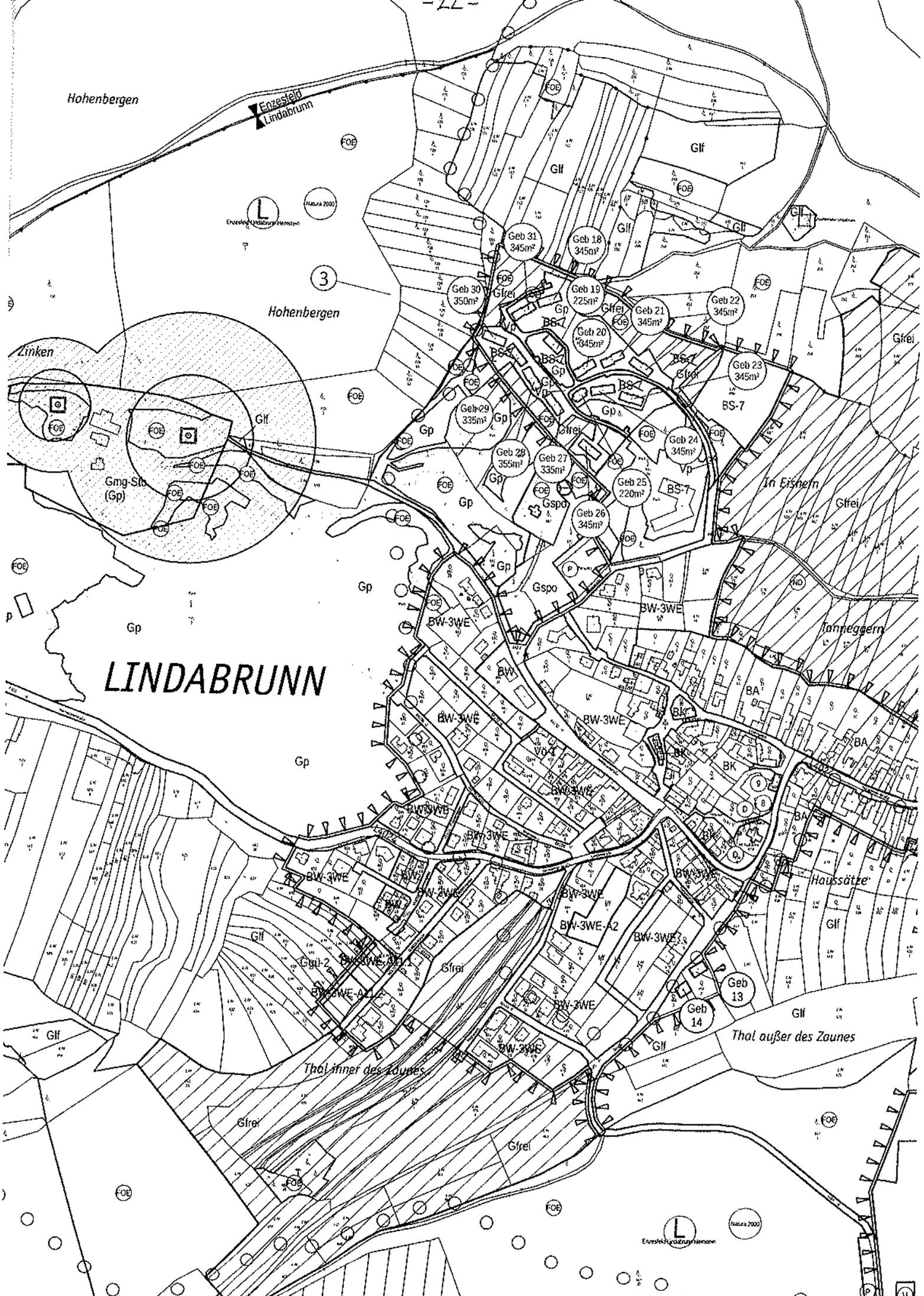
Im Umweltbericht sind keine Monitoringmaßnahmen vorgesehen.

Sulz im Weinviertel, im Mai 2017

DI Michael Fleischmann

Ingenieurkonsultent für Raumplanung
und Raumordnung

Bearbeitung:
DI Reinhard Reiterer



Hohenbergen

Enzesfeld
Lindabrunn

L
Erdreife/Fluss/Graben
Natur 2000

3

Hohenbergen

Zinken

Gmg-Stb
(Gp)

LINDABRUNN

In Eishern

Tanneggern

Haussätze

Thal außer des Zaunes

Thal inner des Zaunes

L
Erdreife/Fluss/Graben
Natur 2000

Änderung Örtliches Raumordnungsprogramm/Flächenwidmungsplan

Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn

Beschluss



Pkt. 5 (KG Enzesfeld)

Plannummer: 6777-03/16 VO A

Maßstab: 1:5.000

Stand: Mai 2017

DKM Stand: © BEV 2012



DIPL. ING. MICHAEL FLEISCHMANN
Regierungsrat für Raumplanung und Raumordnung



PROF. DIPL. ING. WALTER GUGGENBERGER
Ingenieurkonsultant für Vermessungswesen

ARBEITSGEMEINSCHAFT RAUMPLANUNG
A-2560 Bromberg-Stein, Heumarktstraße 2, Tel.: +43/2672/82277-11, Fax: +43/2672/82277-30
Zweigstelle: A-2822 Bad Erlach, Unspengegasse 1/2/3, Tel. und Fax: +43/2672/48124
www.raumplanung.at

Neudarstellung Teilbebauungsplan
"Erhaltenswerte Gebäude im Grünland" KG Lindabrunn

Marktgemeinde Enzesfeld - Lindabrunn

GZ. 6777-04/16
Beschluss Mai 2017



DIPL. ING. MICHAEL FLEISCHMANN
Ingenieurkonsultent für Raumplanung und Raumordnung

Wirtschaftsuniversität Wien
Institut für Raumplanung
www.raumplanungswissenschaft.at



PROF. DIPL. ING. WALTER GUGGENBERGER
Ingenieurkonsultent für Vermessungswesen

Technische Universität Wien
Institut für Vermessungswesen
www.guggenberger.com.at

Beschluss

A. Anpassungen der Bebauungsbestimmungen

Zur Neudarstellung des Bebauungsplanes „Erhaltenswerte Gebäude im Grünland“ liegt mittlerweile eine Stellungnahme seitens der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht vor (RU1-BP-115/018-2017 vom 20. Februar 2017).

In dieser wird festgestellt, dass die erste Bebauungsbestimmung einen gesetzesändernden Charakter aufweist und daher nicht zulässig ist. Gegenüber dem Auflagestand ist daher ein Entfall der ersten Bebauungsbestimmung vorgesehen.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass in der zweiten Bebauungsbestimmung anstelle des Begriffes „Dachgeschoss“ der Begriff „2. Oberirdisches Geschoss“ verwendet werden sollte, da der Begriff „Dachgeschoss“ in der NÖ Bauordnung 2014 nicht mehr besteht.

Die Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn sieht daher eine Korrektur der Bebauungsbestimmung vor, in welcher der Ausführung der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht gefolgt wird.

B. Stellungnahmen

Während der Auflage des Teilbebauungsplanes „Erhaltenswerte Gebäude im Grünland“ wurde eine Stellungnahme abgegeben. Diese wurde von Frau Mag. Isabella Khan-Schiffer (Eisnerstr. 5/1-2, 2551 Enzesfeld-Lindabrunn) verfasst und am 03. März 2017 per E-Mail an die Gemeinde übermittelt. Frau Mag. Khan-Schiffer bittet darin von einem Entfall der Möglichkeit eines seitlichen Zubaus durch geänderte Baufluchtlinien abzusehen. Die Neudarstellung des Bebauungsplanes führe sonst zu einem Preisverfall. Gegenüber bereits gesetzten Zubaumaßnahmen entstehe ein Nachteil.

Zur eingelangten Stellungnahme ist festzuhalten, dass durch die Ausweisung von erhaltenswerten Gebäuden im Grünland (Geb) gegenständlich die Möglichkeit einer legalen Wohnnutzung geschaffen wird. Die beabsichtigte Umwidmung dient dem Erhalt der bestehenden Gebäude, welche im Rahmen einer Bauland-Sondergebiet (BS) Widmung für touristische Zwecke errichtet wurden. In Bauland-Sondergebieten sind Wohngebäude sowie eine sonstige Wohnnutzung nur insoweit zugelassen, als diese mit Rücksicht auf den verordneten Nutzungszusatz vorhanden sein müssen. Wohnnutzungen, welche gegenständlich nicht für den Erhalt und Betrieb von Fremdenverkehrseinrichtungen zwingend erforderlich sind, sind daher gesetzlich nicht vorgesehen bzw. gedeckt.

Bedingt durch Erfordernisse des Landschafts- bzw. Naturschutzes – das gegenständliche Areal befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Enzesfeld-Lindabrunn-Hernstein“ sowie im Natura 2000 FFH Gebiet „Nordöstliche Randalpen: Hohe Wand-Schneeberg-Rax“ – ist für die erhaltenswerten Gebäude im Grünland eine Flächenbeschränkung vorzusehen. Die Baufluchtlinien des Teilbebauungsplanes sind mit den im Flächenwidmungsplan getroffenen Flächenbeschränkungen abstimmt. Dabei wurde darauf geachtet, dass auch Wohneinheiten, welche mittig angeordnet sind, eine Erweiterungsmög-

lichkeit zugestanden wird. Selbiges gilt für Wohneinheiten, welche bereits im rechtskräftigen Teilbauungsplan „Fremdenverkehr“ von einer Baufluchtlinie seitlich begrenzt werden. Erweiterungen sind daher einheitlich rückseitig (3,5 m) und im untergeordneten Ausmaß vorderseitig (0,7 m) vorgesehen. Die gegenständlichen Änderungsmaßnahmen dienen der Bestandsicherung bei gleichzeitiger Wahrung von Schutzgütern der vorliegenden naturschutzrelevanten Vorgaben. Darüber hinaus wurde darauf geachtet eine im Gesamten gerechte Erweiterungsmöglichkeit für die bestehenden Wohneinheiten zu schaffen. Der gewünschten Erweiterung von erhaltenswerten Gebäuden im Grünland kann unter Berücksichtigung der Ziele der getroffenen Widmungsmaßnahme sowie im Rahmen der naturschutzrelevanten Vorgaben jedoch nur eine untergeordnete Bedeutung zugemessen werden. Dem Gemeinderat der Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn wird daher empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen, dieser jedoch nicht stattzugeben.

Berndorf, im Mai 2017

DI Michael Fleischmann
Ingenieurkonsulent für Raumplanung
und Raumordnung

Bearbeitung:
DI Reinhard Reiterer

- c) Neuerlassung Teilbebauungsplan „Rathaus“ KG Enzesfeld
Bericht der Arbeitsgemeinschaft Raumplanung (Fleischmann/Guggenberger
GZ. 6777-05/16
Siehe Kopien auf den Seiten 29 bis 31 - 3 Seiten
Plandarstellungen siehe auf der Kopie auf der Seite 32 - 1 Seite

- d) Neuerlassung Teilbebauungsplan „Obere Weinberggasse“ KG Enzesfeld
Bericht der Arbeitsgemeinschaft Raumplanung (Fleischmann/Guggenberger
GZ. 6777-06/16
Siehe Kopien auf den Seiten 33 und 34 - 2 Seite
Plandarstellungen siehe auf der Kopie auf der Seite 35 - 1 Seiten

Neuerlassung Teilbebauungsplan
"Rathausplatz" KG Enzesfeld

Marktgemeinde Enzesfeld - Lindabrunn

GZ. 6777-05/16
Auflage Dezember 2016



DIPL. ING. MICHAEL FLEISCHMANN
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
A-2560 Berndorf-Stadt, Hernsteinerstraße 2
Tel.: +43(0)267277-11 Fax: +43(0)267277-30
www.raumregionmensch.at



PROF. DIPL. ING. WALTER GUGGENBERGER
Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
A-2560 Berndorf-Stadt, Hernsteinerstraße 2
Tel.: +43(0)267277-11 Fax: +43(0)267277-30
www.guggenberger.co.at

1 Ausgangssituation

Das bestehende Rathaus der Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn (Grdstk. 1047/2, KG Enzesfeld) soll hinsichtlich der beengten Verhältnisse verlegt bzw. neuerrichtet werden. Im Rahmen der geplanten Maßnahme ist die Schaffung eines Rathausplatzes westlich des bestehenden Gemeindeamtes vorgesehen. Dieser soll auch als Standort für ein Cafe sowie zwei Wohnhausanlagen mit je 14 Wohnungen dienen. Als öffentlich zugängliche Fläche stehen 1.750 m² zur Verfügung.

Für den künftigen Rathausplatz der Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn ist die Neuerlassung eines Teilbebauungsplanes vorgesehen. Der betroffene Bereich befindet sich im Ortszentrum und wird durch die Hauptstraße und die Wiener-Neustädter-Straße abgegrenzt. Das Grundstück 1043/1 der Gärtnerei Pechhacker sowie das Grundstück 1041/1 (jeweils digitale Katastralmappe Oktober 2015) begrenzen den Teilbebauungsplan im Osten bzw. Süden.

Gemäß rechtskräftigem Flächenwidmungsplan ist der Bereich des Teilbebauungsplanes – dieser weist insgesamt eine Fläche von etwa 6.000 m² auf – als Bauland-Kerngebiet (BK) ausgewiesen. Der lt. NÖ ROG 2014 §16 Abs. 2 vorgesehenen Bestimmung der Fläche für öffentliche Einrichtungen, Wohngebäude und Betriebe in zentraler Lage wird hinsichtlich der geplanten Nutzung entsprochen. Die Neuerlassung des Teilbebauungsplanes erfolgt in Abstimmung mit der vorliegenden Bebauungsstudie (Architekt DI Peter Marosevic).

2 Bestimmungen des Teilbebauungsplanes

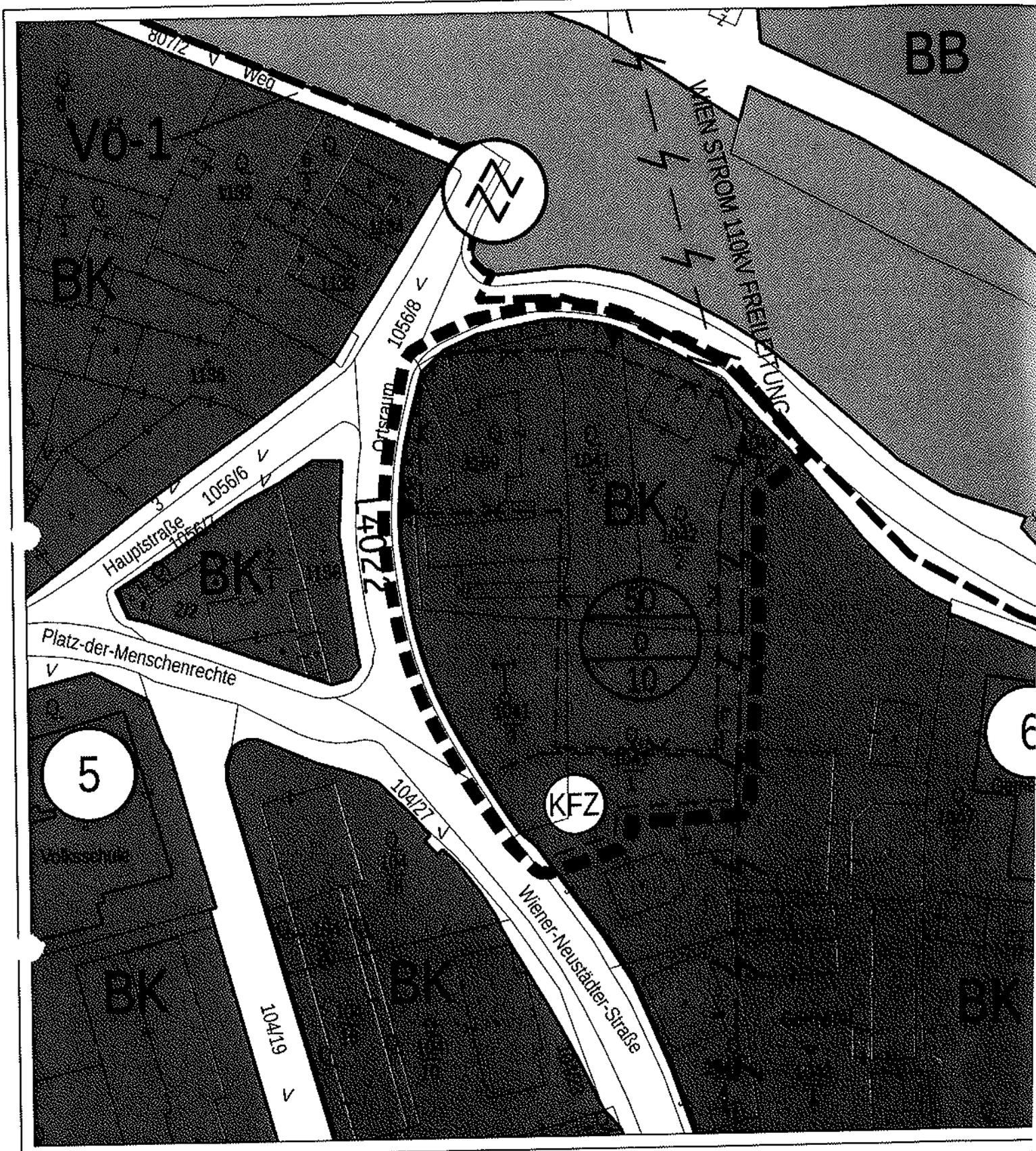
Zum gegenwärtigen Zeitpunkt besteht kein Bebauungsplan für das Ortszentrum von Enzesfeld. Im Rahmen der Errichtung des Rathausplatzes ist ein Abbruch der bestehenden Gebäude vorgesehen. Ebenfalls soll eine Grundstückszusammenlegung erfolgen, wodurch der vorgesehene Teilbebauungsplan gegenüber der aktuellen digitalen Katastralmappe (DKM) eine großflächigere Parzellenstruktur aufweist.

Für den gesamten Bereich wird eine Bebauungsdichte von 50% angestrebt. Somit können sowohl das Rathaus mit integriertem Cafe als auch die geplanten Wohnhausanlagen realisiert werden. Zudem sollen die vorgesehenen Gebäudestände durch Baufluchtlinien begrenzt werden. Diese orientieren sich an den Außenkanten, wobei ein Gestaltungsspielraum für mögliche bauliche Anpassungserfordernisse gegeben ist. Gleichzeitig wird der zentrale Bereich des Rathausplatzes von möglichen Bauungen freigehalten und kann in weiterer Folge als Freizeit- und Erholungsfläche genutzt werden. Um die Errichtung des Rathauses in der geplanten Form zu ermöglichen, sieht die Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn eine maximale Gebäudehöhe von 10 m für den Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes vor.

Alle geplanten Gebäudestände sollen in offener Bebauung realisiert werden. Demensprechend soll die Bebauungsweise „o“ (offen) für den gesamten Rathausplatz festgelegt werden.

Als weitere Festlegung ist eine Abstellanlage für Kraftfahrzeuge außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen (Signatur „KFZ“) im Süden des Teilbebauungsplans geplant. Es handelt sich dabei um die Parkplatzanlage, welche für das Rathaus benötigt wird. Diese umfasst 25 KFZ Stellplätze und ist ebenfalls im Bauland-Kerngebiet situiert.

Durch den Teilbebauungsplan „Rathausplatz“ der Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn wird eine optimal auf das Ortszentrum abgestimmte Bebauung bzw. Nutzung ermöglicht. So kann ein modernes Rathaus, welches aktuellen bzw. zukünftigen Anforderungen bestmöglich entspricht, errichtet und gleichzeitig eine Bebauung im Geschoßwohnbau realisiert werden. Zudem werden Flächen zur Erholung und Freizeitgestaltung in zentraler Lage geschaffen. Somit kann ein ausgewogenes Gesamterscheinungsbild des Ortszentrums Enzesfeld sichergestellt werden.



Öffentliche Auflage:

Beschluss des Gemeinderates:

Kundmachung der Verordn

Neuerlassung Teilbebauungsplan
"Obere Weinberggasse" KG Enzesfeld

Marktgemeinde Enzesfeld - Lindabrunn

GZ. 6777-06/16
Beschluss Mai 2017



DIPL. ING. MICHAEL FLEISCHMANN
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
Ingenieurkammer für Raumplanung und Raumordnung
Ingenieurkammer für Raumplanung und Raumordnung
www.raumplanungsmensch.at



PROF. DIPL. ING. WALTER GUGGENBERGER
Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
Ingenieurkammer für Vermessungswesen
Ingenieurkammer für Vermessungswesen
www.guggenberger.co.at

Beschluss

A. Anpassungen der Plandarstellung

Die in der Auflage des Flächenwidmungsplanes beabsichtigten Änderungsmaßnahmen im Bereich Obere Weinberggasse (siehe GZ. 6777-03/16, Änderungspunkt 5) wurden im Rahmen der Beschlussfassung geringfügig an eine bestehende Naturaufnahme (Zivilgeometer DI Frosch, GZ. 8497/16) angepasst. Die geänderte Darstellung des Flächenwidmungsplanes wird im Bebauungsplan kenntlichgemacht. Durch die geänderte Flächenwidmung ergeben sich geringfügige Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplanes. So bedarf der Verlauf der bereits vorgesehenen Baufluchtlinien einer Anpassung hinsichtlich der korrigierten Widmungsgrenzen. Selbiges gilt für die Ausweisung Abstellanlage für Kraftfahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen an der Hernsteinerstraße.

B. Stellungnahme

Während der Auflage des Teilbebauungsplanes „Obere Weinberggasse“ wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Berndorf, im Mai 2017

DI Michael Fleischmann
Ingenieurkonsulent für Raumplanung
und Raumordnung

Bearbeitung:
DI Reinhard Reiterer

Debatte: GGR Ing. Meixner BEd, Bürgermeister, Vizebürgermeister, GGR Zottl-Paulischin

Vor Antragstellung bringt GGR Ing. Meixner BEd nachstehenden Gegenantrag ein:

Rückstellung des Tagesordnungspunktes und die Entwicklung (Ausarbeitung) eines Verkehrskonzeptes durch den Bauausschuss mit besonderem Augenmerk auf den Bereich „Hangernstraße – Betreutes Wohnen“, „Ortszentrum Neu“ und „Obere Weinberggasse“

<u>Beschluss:</u>	Der Antrag wird abgelehnt
<u>Abstimmungsergebnis:</u>	mehrstimmig
6 Stimmen dafür:	6 SPÖ (Team BECK)
18 Gegenstimme:	14 LS, 4 Volkspartei (Team NEMETZ)

Es erfolgt nunmehr die Abstimmung über nachstehende Anträge:

Antrag Bürgermeister:

Der Gemeinderat möge nach Erörterungen der eingelangten Stellungnahmen nachstehende Verordnungen beschließen:

VERORDNUNG A

§ 1 Auf Grund des § 25 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. 3/2015 i.d.g.F. wird das örtliche Raumordnungsprogramm (Örtliches Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan) für die Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn (KG Enzesfeld, KG Lindabrunn) dahingehend abgeändert, dass für die auf der hierzu gehörigen Plandarstellung (Flächenwidmungsplan, GZ. 6777-03/16 VO A, Blatt 1 vom Mai 2017) rot umrandeten Grundflächen, die auf der Plandarstellung in roter Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird.

§ 2 Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist in Kraft.

<u>Beschluss:</u>	Der Antrag wird angenommen
<u>Abstimmungsergebnis:</u>	mehrstimmig
1 Gegenstimme	GR Schmid
5 Stimmenthaltung:	GGR Ing. Meixner BEd, GR. Widermann, GR Pirker, GR Scheele, GR. Beck

Antrag Bürgermeister:

Der Gemeinderat möge nach Erörterungen der eingelangten Stellungnahmen nachstehende Verordnungen beschließen:

VERORDNUNG

Neudarstellung Teilbebauungsplan Erhaltenswerte Gebäude im Grünland KG Lindabrunn

§ 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Auf Grund des § 34 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 03/2015 i.d.g.F. wird der Teilbebauungsplan „Erhaltenswerte Gebäude im Grünland“ (vormals „BS-Fremdenverkehr“) in der Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn, KG Lindabrunn (GZ 6777-04/16 vom Mai 2017) abgeändert und in digitaler Form neu dargestellt.

§ 2 Bauungsvorschriften

Die bisher gültigen Bauungsvorschriften werden ebenfalls abgeändert und wie nachstehend formuliert neu beschlossen.

1. Harmonische Gestaltung von Bauwerken

- Die Errichtung eines 2. oberirdischen Geschosses ist unzulässig.*

2. Freiflächen

- Für die im Bebauungsplan als „Freifläche“ (Signatur F) gekennzeichneten Flächen ist die derzeitige naturräumliche Ausgestaltung beizubehalten.*

§ 3 Einsichtnahme

Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 4 Inkrafttreten

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

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis:

mehrstimmig

6 Stimmenthaltung:

SPÖ (Team BECK)

Antrag Bürgermeister:

Der Gemeinderat möge nach Erörterungen der eingelangten Stellungnahmen nachstehende Verordnungen beschließen:

VERORDNUNG

Neuerlassung Teilbebauungsplan Rathausplatz KG Enzesfeld

§ 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Auf Grund der §§ 29-33 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 03/2015 i.d.g.F. wird ein Teilbebauungsplan in der Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn, KG Enzesfeld nach Maßgabe der einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung bildenden Plandarstellung (GZ 6777-05/16 vom Dez. 2016) als Teilbebauungsplan „Rathausplatz mit den durch Signaturen dargestellten Einzelheiten neu erlassen.

§ 2 Einsichtnahme

Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3 Inkrafttreten

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

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis:

mehrstimmig

6 Stimmenthaltung:

SPÖ (Team BECK)

Antrag Bürgermeister:

Der Gemeinderat möge nach Erörterungen der eingelangten Stellungnahmen nachstehende Verordnungen beschließen:

VERORDNUNG

Neuerlassung Teilbebauungsplan Obere Weinberggasse KG Enzesfeld

§ 1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Auf Grund der §§ 29 - 33 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. 3/2015 i.d.g.F. wird ein Teilbebauungsplan in der Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn, KG Enzesfeld nach Maßgabe der einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung bildenden Plandarstellung (GZ 6777-06/16 vom Mai 2017) als Teilbebauungsplan „Obere Weinberggasse“ mit den durch Signaturen dargestellten Einzelheiten neu erlassen.

§ 2 Einsichtnahme

Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3 Inkrafttreten

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

Beschluss:	Der Antrag wird angenommen
Abstimmungsergebnis:	mehrstimmig
6 Stimmenthaltung:	SPÖ (Team BECK)

TOP 11)

Sanierungsmaßnahmen an der Spitalskirche

Es wurde notwendig dringende Sanierungsmaßnahmen am Bürgerspitalstrakt hinter der Spitalskirche durchzuführen.

- a) Feuermauer zu den Anrainern Kallingerbauten (WC-Anbau)
- b) Feuermauer zu Anrainern Schloßstraße beim Trafo rückwärts.
- c) Kaminabdeckungen

Im 1. NVA 2017 sind im oHH für Instandhaltungsmaßnahmen € 5.000,-- vorgesehen, wobei bereits ca. € 2.000,-- verbraucht sind.

Im aoHH sind € 12.000,-- vorgesehen. Hier erfolgt die Bedeckung aus dem Sparbuch, auf welchem sich noch ca. € 16.000,-- befinden.

Für die Sanierungsmaßnahmen wurden Kostenangebote der Fa. Trebse und der Fa. Meitz eingeholt.

Um die Bedeckung nicht zu überziehen wurden einige Sanierungsarbeiten zurückgestellt und nur die notwendigsten für heuer ausgesucht:

- Sanierung der kleinen Feuermauer beim Anbau zu den Anrainern der Kallingerbauten
Baumeister – und Spenglerarbeiten
- Kaminabdeckungen gegen Regen bei den schlürfbaren Kaminen

Kostenpunkt: Fa. Trebse ca. € 9.400,-- (inkl. MwSt.)
Fa. Meitz: ca. € 2.400,-- (inkl. MwSt.)

Debatte: keine

Antrag Bürgermeister:

Der Gemeinderat möge den Sanierungsarbeiten entsprechend den vorstehenden Angaben die Zustimmung erteilen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen
Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 12)

Kanalbau Bereich Büchelgasse

Über Auftrag der Gemeinde wurde im Juli 2010 das Büro Lang beauftragt, den Regenwasserkanal in der ganzen KG Lindabrunn zu überrechnen.

Im Zuge der Berechnung wurde festgestellt, dass der Verbindungskanal von der Hernsteinerstraße zum offenen Graben in der Remise überlastet ist und es dadurch immer wieder zu Rückstau in den Wohngebäuden kommt.

Es wurde festgestellt, dass dieser Kanal vergrößert werden muss, bzw. ein zusätzlicher Kanal einzubauen ist.

Das Vorhaben ist im aOH des 1. NVA 2017 unter VH 112 mit € 300.000,-- veranschlagt.

Mit der Planung soll das Zivilingenieurbüro Lang betraut werden.

Diesbezüglich liegt ein Kostenanbot für die Erstellung des Wasserrechtsprojektes vor:

€ 7.400,-- (exkl. MwSt.)

Ebenso liegt eine Grobkostenschätzung vor (€ 275.000,--)

Honorarangebot siehe Kopien auf den Seiten 41 und 42 – 2 Seiten

Debatte: Keine

INGENIEURBÜRO Dr. LANG ZT-GmbH

Ziviltechniker für Bauwesen, Kulturtechnik und Wasserwirtschaft

**2700 Wiener Neustadt**

Puchbergerstraße - Industriestraße 305

02622/23376, Fax DW 85, office@ibi-zt.at

FN 191919 i UID Nr. ATU49140308

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Adalbert HAYDN

Dipl.-Ing. Jörg HUBER

Dipl.-Ing. Martin LANG

Dipl.-Ing. Herbert ZIERHOFER

An die
 Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn
 Hauptstraße 12
 2551 Enzesfeld-Lindabrunn

IBL

Per Mail: buergermeister@enzesfeld-lindabrunn.at
 bauamtsleiter@enzesfeld-lindabrunn.at

Projekt-Nummer	Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom	Sachbearbeiter	Durchwahl	Datum
2902	ZH/NG	DI Herbert Zierhofer	17	Wiener Neustadt, 2017-05-10

**Betreff: Sanierung Regenwasserkanal Büchlgasse – Wasserrechtliche Bewilligung
 Ziviltechnikerleistungen - Honoraranbot**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Grundlage unserer vorangegangenen Besprechungen bezüglich der hydraulischen Sanierung der Regenwasserkanalisation in der Büchlgasse, übermitteln wir Ihnen folgende Honorarzusammenstellung.

Geschätzte Baukosten Schmutzwasserkanal (exkl. MwSt.):

ca. 550 lfm Regenwasserkanal à € 500,00 =

€ 275.000,00

Leistungsumfang:

- Ergänzende Vermessungen
- Erstellung eines Wasserrechtsprojekts für einen neuen Regenwasserkanal im Bereich der Büchlgasse zur Verbesserung der Oberflächenwasserentsorgung
- Ansuchen um Straßengrundsondernutzung (Landesstraße)

Grundlagen zur Honorarermittlung.

Gebührenermittlung lt. HOB-I 98:

Geschätzte Baukosten für Honorar: € 275.000,00 (exkl. MwSt.)

Abwasserbeseitigungsanlage: Gebührenklasse 3

Gebührensatz: 8,492%

Teilleistungsfaktor für Einreichung: $t = b + c + g1 = 0,20 + 0,05 + 0,05 = 0,30$

HONORARERMITTLUNG:

1. Ergänzende Vermessungen (Höhenaufnahme)		
6 Std. Vermessungstrupp à € 120,00 =	€	720,00
2. Ansuchen um Straßengrundsondernutzung		
Inkl. Projektsparen		
Pauschal =	€	500,00
3. Erstellung Wasserrechtsprojekt (im Anzeigeverfahren)		
HOB-I Kl. 1, §9 lit t = 0,30		
h x p lt. §19 Tab. 1: 8,492 %		
$H = K \times h \times p \times t = 275.000 \text{ €} \times 0,08492 \times 0,30 =$	€	7.006,00
<u>4 Projektsparen à € 120,00 =</u>	€	<u>480,00</u>
Gesamthonorar	€	8.706,00
<u>abzüglich ca. 15 % Nachlass</u>	€	<u>- 1.306,00</u>
Honorar inkl. Nachlass exkl. MwSt.	€	7.400,00

Die gesetzliche MwSt. von 20 % wird zuzüglich in Rechnung gestellt.

4. Regieleistungen

Evtl. erforderliche Regieleistungen für derzeit nicht vorhersehbare Leistungen, werden nach Rücksprache mit dem AG nach tats. Aufwand gemäß Zeitgrundgebühr der Bundesingenieurkammer in Rechnung gestellt.

DI-Std. = 93,10 €

Techn.-Std. = 80,96 €

Zahlungsbedingungen:

Teilzahlungen entsprechend Leistungsfortschritt,
Zahlungsziel jeweils 30 Tage netto.

In Erwartung Ihrer geschätzten Auftragserteilung verbleiben wir
mit freundlichen Grüßen

DI Herbert ZIERHOFER

Antrag Bürgermeister:

Der Gemeinderat möge das Zivilingenieurbüro Lang mit der Planung entsprechend dem vorgelegten Anbot beauftragen.

Der Gemeinderat möge weiters beschließen, für die notwendigen Vorarbeiten wie z.B., Vermessungstätigkeiten, oder weiteren Vorplanungen bis zu 10 % der Vorhabenssumme zu bewilligen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Top 13]

Kanalbau Mariannengasse

Anfang der 1970er Jahre wurde die Mariannengasse geschaffen. Ursprünglich sollte diese vom Privateigentümer GolfparkGmbH ins öffentliche Gut übernommen werden, was aber zufolge der unzureichenden Ausführung des Kanals nicht durchgeführt wurde. Damals war dieser Kanal an eine Privatkälaranlage angeschlossen.

In den 1980er wurde das Kanalnetz der Gemeinde errichtet, die Privatkälaranlage aufgelassen und der Privatkanal an das Gemeindefnetz angeschlossen.

Seit diesem Zeitraum wurden Verhandlungen betreffend der Übernahme der Mariannengasse in das öffentliche Gut geführt. Zuzolge des mangelhaft ausgeführten Kanals wurde dies jedoch nie durchgeführt.

Mittlerweile wies der Kanal derartige Schäden auf, dass die Wasserrechtsbehörde eingeschritten ist und eine Stilllegung beauftragt hat. Die GolfparkGmbH. stand aber auf dem Standpunkt, dass die Gemeinde für eine Sanierung verantwortlich ist, da diese zwar nicht die Anschlusskosten, jedoch die laufende Kanalbenützungsgeld eingehoben hat. Das Verfahren war dann 2016 beim Landesverwaltungsgerichtshof, wo festgestellt wurde, dass die GolfparkGmbH. verantwortlich ist. Die Stilllegungsfrist wurde auf 31. Mai 2017 erweitert.

Dies würde bedeuten, dass die Bewohner der Mariannengasse ab diesem Zeitpunkt keinen Kanal mehr zur Verfügung hätten.

Nach zahlreichen Verhandlungen zwischen den Eigentümer der Liegenschaften in der Mariannengasse, der GolfparkGmbH und der Gemeinde wurde nunmehr eine Lösung gefunden, die für alle Beteiligten eine zufriedenstellende Lösung herbeiführen würde.

Von der Firma Strabag liegt ein Angebot vor:

€ 99.115,71 (excl. MwSt) = € 118.938,85,--(mit MwSt.)

Dieser Betrag soll unter den Beteiligten wie folgt aufgeteilt werden (Beträge excl. MwSt.) :

€ 50.000,-- GolfparkGmbH.

€ 28.000,-- 28 x € 1.000,-- je Eigentümer der Liegenschaften (vertreten durch Dr. Diesner)

€ 21.115,71 Gemeinde

Die Beauftragung sollte durch die Gemeinde erfolgen, da man sich als „Betrieb“ die Vorsteuer abziehen kann.

Debatte: GR. Franz Schwarz, Bürgermeister, GGR. Ing. Haderer

Antrag Bürgermeister:

Der Gemeinderat möge dieser Vereinbarung der Kostenaufteilung und der Auftragserteilung zur Kanalsanierung in der Mariannengasse der Fa. Strabag die Zustimmung erteilen.

Die Bedeckung soll über das aoHH. 112 (lt. 1. NVA 2017) – Marktbestimmende Gemeindebetriebe Abwasser Wollerng./Büchelg. erfolgen.

Die genaue Richtigstellung des aoHH erfolgt im 2. NVA 2017

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Top 14)

Kauf der Liegenschaft Schloßstraße 15 (gehörig Franz und Margarete Felber)

Franz und Margarete Felber haben der Gemeinde ihre Liegenschaft Schloßstraße 15, bestehend aus dem Grundstück Nr. 88 (Bauernhaus inkl Parkplatz in der Gartengasse), im Ausmaß von 1487 m², zum Kauf angeboten.

Kopie des Lageplans siehe Seite 45 - 1 Seite

Seitens der Gemeinde wurde ein Bewertungsgutachten des Prof. Gerhard Stabentheiner eingeholt. Entsprechend diesem Gutachten liegt ein Verkehrswert von € 277.000,-- vor.

Kopie der Zusammenfassung des Gutachtens siehe Seite 46 – 1 Seite

Der Ankauf ist im 1. NVA 2017 im außerordentlichen Haushalt vorgesehen.

Der Kaufvertragsentwurf ist auf den Kopien auf den Seiten 47 bis 58 - 12 Seiten zu ersehen.

Debatte: GR. Schmid, GR. Wöhrer, GGR. Schermann, GGR. Ing. Postl, GR. Stockreiter, Bürgermeister

Antrag Bürgermeister:

Der Gemeinderat möge den Ankauf der Liegenschaft Schloßstraße 15 von den Ehegatten Franz und Margarete Felber beschließen und dazu die Zustimmung zum vorliegenden Kaufvertrag erteilen.

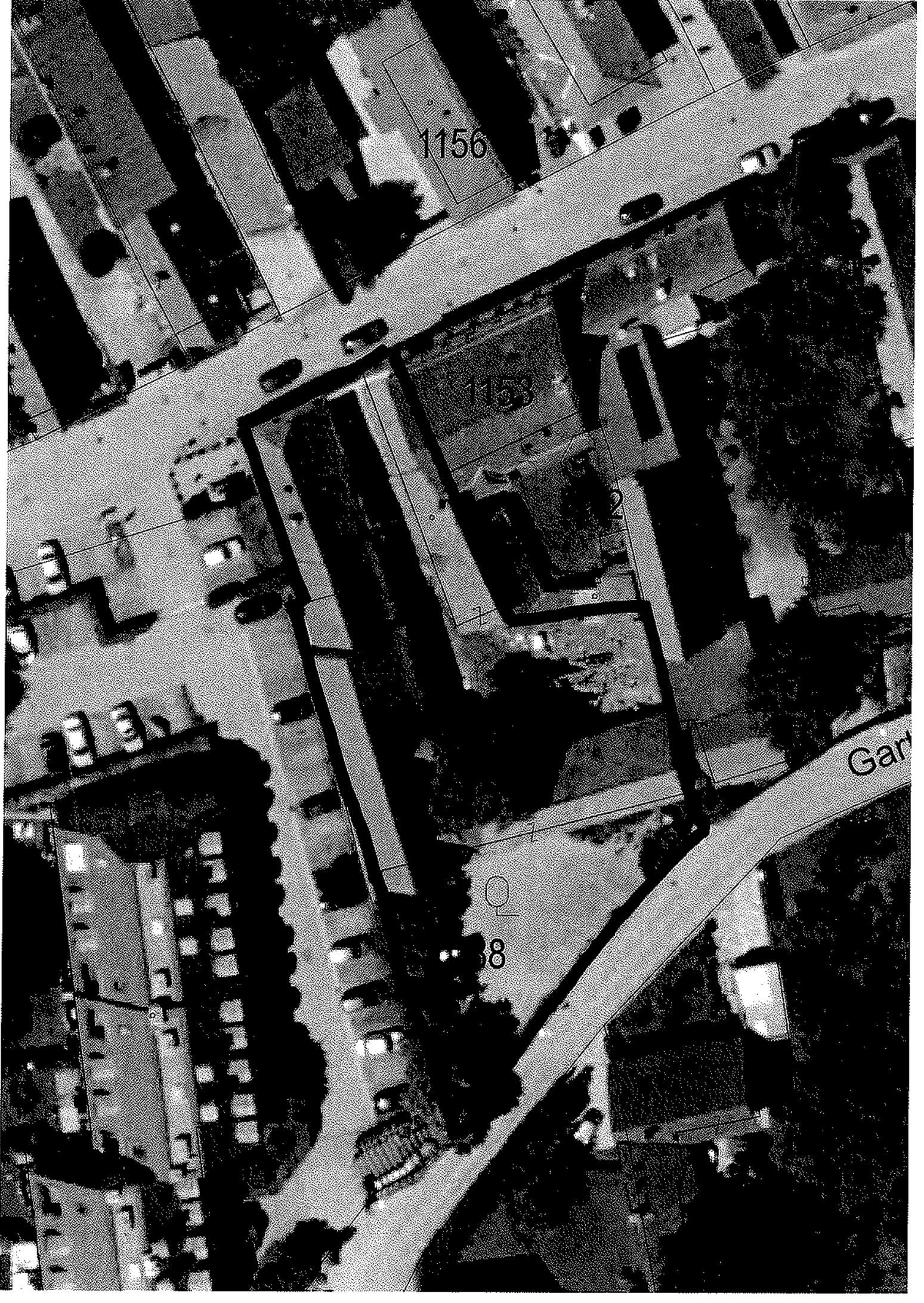
Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1156

Gar

88



Sachwert:

Grundstücksnummer: 88

Bodenwert: € 170,00/m²

Bebauungsabschlag 20 %

1.487 m² x 170,00 x 80 %

€ 202.232,00

Bodenwert =

€ 202.232,00

Baujahr	um 1920 Errichtungszeitpunkt
Sanierungen	1949 Errichtung Zubau und Einstellhalle
	1953 neuer Dachstuhl beim Wohnhaus
	1975 Errichtung Zentralheizung für feste Brennstoffe
	2008 neuer Kessel für Heizung
	2014 Fassadenanstrich und fallweise beim Wohnhaus
	Verblechung erneuert
fiktives Baujahr	1970
Restnutzungsdauer	34 Jahre

Herstellkosten

EG Wohnung	102,44 m ²	á	€ 1.300,00/m ²	€	133.172,00
Wirtschaftsgebäude	50,81 m ²	á	€ 700,00/m ²	€	35.567,00
Lager, Einstellhallen und Garage	280,93 m ²	á	€ 530,00/m ²	€	148.892,90
Summe der Herstellungskosten				€	317.631,90
abzüglich Wertminderung wegen					
Baumängel und Bauschäden		38,50 %		€	122.288,28
gekürzter Neubauwert (Herstellungswert)					
des Gebäudes				€	195.343,62
abzüglich Wertminderung wegen Alters		57,50 %		€	112.322,58
Gebäudesachwert				€	83.021,04
abzüglich Wertminderung wegen verlorenen					
Baufaufwandes		10,00 %		€	8.302,10
Bauwert des Gebäudes				€	74.718,93
Bodenwert				€	202.232,00
Wert der Außenanlagen				€	incl.
Sachwert				€	276.950,93

Verkehrswert gerundet € 277.000,00

=====



KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

1. Herrn **Franz FELBER**, geb. 28.4.1940, Sozialversicherungsnummer:-280440, Enzesfelderstraße 25, A-2544 Leobersdorf, und Frau **Margarete FELBER**, geb. 15.10.1948, Sozialversicherungsnummer:-151048, Enzesfelderstraße 25, A-2544 Leobersdorf, als Verkäufer, in der Folge auch als Verkäuferseite bezeichnet, einerseits und
2. der **Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn**, Hauptstraße 12, A-2551 Enzesfeld-Lindabrunn, als Käuferin, in der Folge auch als Käuferseite bezeichnet, andererseits mit folgenden Bestimmungen:

1. VERTRAGSGEGENSTAND

Die Verkäufer sind Miteigentümer des nachstehenden Liegenschaftsvermögens wie folgt:

Auszugsweiser Grundbuchsauszug:

KATASTRALGEMEINDE 04307 Enzesfeld EINLAGEZAHL 52
 BEZIRKSGERICHT Baden
 ***** ABFRAGEDATUM 20.03.2017
 Letzte TZ 6392/2016
 Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
 ***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
88	GST-Fläche	1487	
	Bauf. (10)	514	
	Gärten(10)	973	Schloßstraße 15

 ***** A2 *****
 3 a gelöscht
 ***** B *****
 1 ANTEIL: 1/2
 Margarete Felber
 GEB: 1948-10-15 ADR: Enzesfelder Str. 25, Leobersdorf 2544
 a 1175/1983 Übergabevertrag 1982-07-28 Eigentumsrecht
 b gelöscht
 2 ANTEIL: 1/2
 Franz Felber
 GEB: 1940-04-28 ADR: Alte G. 22, Enzesfeld 2551

a 601/1970 Einantwortungsurkunde 1969-10-29 Eigentumsrecht
b gelöscht

***** C *****
***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Die Verkäufer verkaufen und übergeben nunmehr dieses Liegenschaftsvermögen zur Gänze an die Käuferin und diese kauft und übernimmt zur Gänze die ganze obige Liegenschaft samt darauf befindlichen Baulichkeiten, mit dem gesamten erd-, niet-, nagel- und mauerfesten Zubehör, mit allem rechtlichen und faktischen Zubehör, mit allen Rechten, Befugnissen und Vorteilen, mit welchen die Verkäuferseite diese Liegenschaft bisher selbst besessen und benützt hat beziehungsweise zu besitzen und zu benützen berechtigt war. Bezüglich der Gewährleistung der Verkäuferseite wird auf Punkt 4. dieses Vertrages verwiesen.

Mit verkauft mit diesem Vertrag wird weiters das sich zum Zeitpunkt Übergabe dort befindliche Inventar, welches allerdings wertlos ist.

Vorstehendes Vermögen, welches mit diesem Vertrag verkauft wird, erhält in der Folge auch die Bezeichnung Vertragsgegenstand bzw. Vertragsvermögen.

Die konkrete Raumaufteilung des Einfamilienhauses ist der Käuferseite auf Grund ihrer Besichtigung durch ihre Vertreter bekannt und wird daher auf eine weitergehende Beschreibung des Hauses sowie des Vertragsgegenstandes überhaupt verzichtet.

Die Verkäuferseite hat der Käuferseite bestand- und lastenfreies Eigentum an dem Vertragsvermögen zu verschaffen.

2. KAUFPREIS

Kaufpreis

Der Gesamtkaufpreis beträgt **€ 277.000,--**
(zweihundertsiebenundsiebzigtausend) und entspricht dem Barkaufpreis. Dieser hat binnen sechs Wochen nach der allseitigen notariell beglaubigten Kaufvertragsunterfertigung und der rechtskräftigen gemeindeaufsichtsbehördlichen Genehmigung ohne zwischenzeitige Verzinsung, Wertsicherung oder Sicherstellung spesen- und abzugsfrei auf einem Treuhandkonto des Urkundenverfassers eingelangt zu sein. Ebenso haben binnen dieser Frist die Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr für das Grundbuch beim Urkundenverfasser eingegangen zu sein. Mit dem Erlag der obigen Gelder auf dem Treuhandkonto für den Kaufpreis bzw. auf dem Grunderwerbsteuerkonto des Urkundenverfassers ist die Käuferseite ihren Zahlungsverpflichtungen nachgekommen.

Der Urkundenverfasser wird mit der Selbstberechnung und Abführung von der durch diesen Vertrag ausgelösten Grunderwerbsteuer, der Eintragungsgebühr nach dem Gerichtsgebührengesetz sowie der Immobilienertragsteuer berechtigt. Falls eine Selbstberechnung aus welchen Gründen immer nicht möglich sein sollte, wird der Urkundenverfasser ermächtigt, die Gebührenanzeige zu erstatten und den Grunderwerbsteuerbescheid sowie die Unbe-

denklichkeitsbescheinigung entgegenzunehmen. Sollte die Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr für diesen Erwerbsvorgang vom zuständigen Finanzamt erhöht bzw. verringert werden, so ist der entsprechende Betrag von der Käuferseite nachzuzahlen bzw. vom Urkundenverfasser an die Käuferseite zurückzuzahlen.

Sämtliche Vertragsparteien bestellen Mag. Dr. Thomas Hanke, öffentlichen Notar, zum Treuhänder. Der Urkundenverfasser wird von den Vertragsparteien unwiderruflich mit dem Einbehalt der Immobilienertragsteuer (ImmoEST) aus dem Kaufpreis sowie der Lastenfreistellung des Vertragsvermögens im Sinne dieses Vertrages beauftragt, wobei er nicht die von den allfälligen Gläubigern mitgeteilten Angaben, insbesondere über die aushaftenden Beträge, auf ihre Richtigkeit zu überprüfen hat. Der Treuhänder hat daher keine materielle Prüfungsverpflichtung über die mitgeteilten Tilgungsbeträge.

a) Auszahlung

Der Treuhänder hat den einseitig unwiderruflichen Treuhandauftrag, die Auszahlung des Barkaufpreises wie folgt vorzunehmen:

- Nach Anmerkung der Rangordnung für die Veräußerung sowie nach dem Erlag des diesbezüglichen Ranganmerknungsbeschlusses beim Urkundenverfasser zur freien Verfügung,
- nach Gewährleistung der grundbücherlichen Lastenfreiheit des Vertragsvermögens sowie
- nach Vorliegen aller notwendigen Genehmigungen hat der Urkundenverfasser diesen Vertrag grundbücherlich durchzuführen, somit das Eigentumsrecht der Käuferin ob dem Vertragsvermögen zur Gänze grundbücherlich einzutragen.
- Nach weiterer Gewährleistung der lastenfreien grundbücherlichen Eintragung der Käuferin hat der Urkundenverfasser den Kaufpreis unwiderruflich samt den inzwischen auf dem Andenkonto angereiften Zinsen, jedoch abzüglich Bank- und Überweisungsspesen und KESt, zumindest jedoch den Nominalkaufpreis
- in erster Linie zur Zahlung der Immobilienertragsteuer und zur allfälligen Lastenfreistellung zu verwenden sowie
- den Differenzbetrag an die Verkäuferseite zur Auszahlung zu bringen.

Die Vertragsparteien halten ausdrücklich fest, dass das Vorhandensein der obigen Voraussetzungen für die Auszahlung des Kaufpreises nicht dem zuständigen Grundbuchsgericht im Zuge der Durchführung dieses Vertrages nachzuweisen ist. Für die Auszahlung des Barkaufpreises ist weiters die Zustellung des diesbezüglichen Grundbuchsbeschlusses an die Vertragsparteien nicht erforderlich und verzichten die Vertragsparteien unwiderruflich auf ein Rechtsmittel gegen den Grundbuchsbeschluss, welcher den gegenständlichen Kaufvertrag vollzieht.

Die Regelungen hinsichtlich der Lastenfreistellung des Vertragsvermögens gelten analog auch für die nicht grundbücherlich sichergestellten Lasten, sofern diese bis zum Überreichen des Grundbuchsgesuches für die Eintragung des Eigentumsrechtes der Käuferseite dem Urkundenverfasser nachweislich mitgeteilt werden.

b) Aufhebung, Verzug und Rücktrittsrechte

Sollte die Lastenfreistellung des obigen Liegenschaftsvermögens nicht binnen fünf Monaten ab Unterfertigung dieses Vertrages durch sämtliche Vertragsparteien möglich sein, so gilt dieser Vertrag mit Wirkung von Anbeginn an als aufgehoben. Zur Auslösung dieser Aufhebung genügt die diesbezügliche Mitteilung durch den Urkundenverfasser, dass binnen der obigen Frist die Lastenfreistellung nicht möglich ist. Hierfür reicht die Aufgabe eines eingeschriebenen Schreibens an die Vertragsparteien aus. Die Vertragsparteien können jedoch durch gesonderte schriftliche Vereinbarung die genannte Aufhebung des Vertrages mangels Lastenfreistellung im Sinne des Obigen rückwirkend außer Kraft setzen. (Aufhebung mangels Lastenfreistellung)

Der Treuhänder wird von den Vertragsparteien ermächtigt, aus dem Kaufpreis die Kosten der allenfalls notwendigen Lastenfreistellung zu entnehmen.

Der Urkundenverfasser hat die Vertragsparteien mit einem nicht eingeschriebenen Schreiben unverzüglich von dem Eingang der genannten Gelder bei ihm zu verständigen.

Sollte der gesamte obige Barkaufpreis samt Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr nicht fristgerecht beim Urkundenverfasser hinterlegt werden, so fallen für die Käuferseite Verzugszinsen in der Höhe von 6% per anno an, die allerdings außerhalb der Treuhandabwicklung von der Verkäuferseite geltend zu machen sind.

Weiters hat die Verkäuferseite im Falle des Zahlungsverzuges mit den obigen Zahlungen das Recht, unter Setzung einer 14-tägigen Nachfrist durch einseitige Erklärung mit Wirkung von Anbeginn an zurückzutreten (Rücktrittsrecht wegen Zahlungsverzuges). Dieser Rücktritt ist weiters dem Urkundenverfasser unverzüglich mitzuteilen und innerhalb eines Monats ab Vorliegen des Rücktrittsgrundes auszuüben. Die nicht fristgerechte Ausübung gilt als Verzicht auf das jeweilige Recht.

Die jeweiligen Rücktrittserklärungen und Erklärungen der Vertragsparteien haben an die obige Adresse der jeweiligen Vertragspartei oder an eine jeweils nachweislich mitgeteilte andere Adresse eingeschrieben vorgenommen zu werden. Verständigungen des Urkundenverfassers haben nicht eingeschrieben zu erfolgen. Für die Rechtswirksamkeit der jeweiligen Erklärung ist gemäß Vereinbarung der Vertragsparteien die eingeschriebene Aufgabe des jeweiligen Schreibens zur Post ausreichend. Dieser Zeitpunkt der Postaufgabe gilt als Zeitpunkt der Ausübung des Rechtes. Auf die tatsächliche Zustellung oder den tatsächlichen Zugang kommt es ausdrücklich nicht an. Dem Grundbuch gegenüber ist kein Nachweis darüber zu erbringen, dass kein Rücktritt erfolgt ist.

c) Allgemeines

Die Vertragsparteien halten ausdrücklich fest, dass dieses Rechtsgeschäft nicht der Umsatzsteuer unterliegt. Auf den Kaufpreis entfällt daher keine Umsatzsteuer. Die Verkäuferseite erklärt unwiderruflich und ausdrücklich, auf eine allfällige Optierung zur Umsatzsteuer zu verzichten.

3. ÜBERGABE UND ÜBERNAHME DES VERTRAGSGEGENSTANDES

Die tatsächliche Übergabe und Übernahme des Vertragsvermögens in den Besitz und Genuss der Käuferseite (samt Übergabe sämtlicher Verwaltungsunterlagen und Schlüssel zum Kaufgegenstand) hat mit Unterfertigung dieses Vertrages durch sämtliche Vertragsparteien zu erfolgen.

Ab dem Tag der vereinbarten Übergabe, sofern nicht Verzug durch die Verkäuferseite vorliegt, gehen Gefahr und Zufall, sämtliche Rechte der Verkäuferseite an dem Vertragsgegenstand und alle Besitzvorteile, Erträge, Nutzen sowie alle (Real)Steuern, Abgaben, Lasten, Nachteile und Kosten hinsichtlich des Vertragsvermögens, insbesondere sämtliche Steuern, öffentlichen Abgaben, Betriebskosten und Gebäudeversicherungskosten, auf die Käuferseite über und sind von der Käuferseite diese Kosten zu tragen. Die Verkäuferseite erklärt, sämtliche das Vertragsvermögen betreffenden Zahlungen bis zum Tag der vereinbarten Übergabe geleistet zu haben bzw. noch zu leisten. Die Verkäuferseite erklärt weiters, dass das Vertragsvermögen bis zur Übergabe versichert ist und die Prämien bis zu diesem Zeitpunkt bezahlt sind. Sie verpflichtet sich, die diesbezüglichen Unterlagen unverzüglich der Käuferseite zur Verfügung zu stellen. Die Zählerstände für Wasser, Strom usw. haben am Tag der tatsächlichen Übergabe abgelesen und schriftlich festgehalten zu werden. Die Ummeldungen sind von den Parteien selbst vorzunehmen. Die Verkäuferseite hat der Käuferseite jedenfalls die diesbezüglichen Ermächtigungen einzuräumen, um die Ummeldungen selbst vornehmen zu können. Allfällige Zahlungen der Verkäuferseite über den Übergabestichtag hinaus werden im Innenverhältnis zwischen den Vertragsparteien ohne Mitwirkung des Treuhänders gesondert verrechnet. Steuern, Abgaben oder Gemeindeumlagen die nach dem Übergabestichtag hervorkommen bzw. zur Vorschreibung gelangen, welche sich jedoch auf den Zeitraum vor der Übergabe beziehen, verpflichtet sich die Verkäuferseite zu berichtigen bzw. der Käuferseite gegen Nachweisung der Rechnungsbelege unverzüglich zu ersetzen.

Im Falle des Verzuges bei der Übergabe durch die Verkäuferseite hat die Käuferseite erst ab dem Zeitpunkt der tatsächlichen Übergabe die angeführten Kosten zu tragen. Der Übergang von Gefahr und Zufall bei Verzug erfolgt analog zu der genannten Regelung des Kostenüberganges.

Die Verkäuferseite ist weiters verpflichtet, der Käuferseite umgehend sämtliche Verwaltungsakte, soweit sie vorhanden sind, zu übergeben.

4. GEWÄHRLEISTUNG

Die Verkäuferseite haftet – ausgenommen für die in dieser Urkunde abschließend umschriebene Gewährleistung und für die sonst in diesem Vertrag zugesicherten Eigenschaften - weder für bestimmte Eigenschaften noch ein bestimmtes Ausmaß, eine bestimmte Beschaffenheit, eine bestimmte Verwendungsmöglichkeit, einen bestimmten Verwendungszweck, einen

bestimmten Ertrag, eine bestimmte Widmung des Vertragsvermögens oder eine sonstige Eigenschaft des Kaufgegenstandes, welcher von der Käuferseite wie besichtigt und in Kenntnis seines Zustandes übernommen wird.

Die Verkäuferseite übernimmt allerdings die Haftung für dafür, dass das Vertragsvermögen vollkommen bestand- und lastenfrei ist bzw. aus dem Barkaufpreis bestand- und lastenfrei gestellt werden kann, gleichgültig ob es sich um Lasten öffentlichrechtlicher oder privatrechtlicher Natur handelt, sofern nicht Lasten gemäß diesem Vertrag übernommen werden. Somit haftet die Verkäuferseite für die Freiheit von verbücherten und nicht verbücherten Dienstbarkeiten, Reallasten, Bestandrechten und sonstigen Besitzrechten Dritter, sofern mit diesem Vertrag nicht ausdrücklich Lasten übernommen werden.

Die Verkäuferseite erklärt ausdrücklich, dass eine Wohneinheit auf dem Vertragsvermögen vermietet war. Dieser Mietvertrag wurde bereits aufgelöst und sind die Mieter auch ausgezogen. Die Käuferseite hat diesbezüglich schad- und klaglos gehalten zu werden.

Der Käuferseite kommt selbst ein Mietrecht bezüglich eines Teiles des Vertragsvermögens zu. Mit Rechtswirksamkeit dieses Kaufvertrages wird dieser Mietvertrag einvernehmlich aufgehoben. Die Vertragsparteien erklären, hinsichtlich dieses Mietvertrages keine wechselseitigen Ansprüche zu haben beziehungsweise sind diese vollständig beglichen.

Die Käuferseite nimmt genehmigend zur Kenntnis, dass sie offenkundige Dienstbarkeiten grundsätzlich übernehmen muss, diese allerdings gemäß Angabe der Verkäuferseite nicht vorhanden sind.

Die Käuferseite bzw. deren Vertreter bestätigt/bestätigen, das Vertragsvermögen mehrmals und eingehend besichtigt zu haben und als geeignet für den von ihr in Aussicht genommenen Nutzungszweck befunden zu haben. Der Käuferseite ist die Lage und Beschaffenheit des Vertragsgegenstandes bekannt. Sie übernimmt diesen wie er liegt und steht. Das Vertragsvermögen hat allerdings bei sonstiger Haftung der Verkäuferseite in keinem schlechteren Zustand als den zuletzt gemeinsam von den Vertragsparteien festgestellten Zustand an die Käuferseite übergeben zu werden.

Es bestehen hinsichtlich der Grenzen des obigen Liegenschaftsvermögens, die in der Natur ersichtlich sind, keine Unklarheiten.

Weiters bestätigt die Verkäuferseite, dass betreffend den Bauwerken, Installationen und sonstigen Anlagen auf dem Vertragsgegenstand sämtliche erforderlichen gesetzlichen Bewilligungen und Genehmigungen rechtskräftig vorliegen bzw. als vorliegend von der Behörde angenommen werden und die Errichtung derselben entsprechend diesen Bewilligungen und Genehmigungen erfolgt sind, sodass diese Bauwerke, Anlagen und Installationen bestimmungsgemäß benützt werden können. Es wird weiters bestätigt, dass keine nicht offengelegten, verwaltungsbehördlichen Verfahren oder bescheidmässig verfügten öffentlich-rechtlichen Beschränkungen oder Belastungen vorliegen, ebensowenig angekündigte oder bereits anhängige Rechtsstreitigkeiten.

Für die genannten Zusagen hat die Verkäuferseite die Käuferseite vollkommen schad- und klaglos zu halten.

Für das Vertragsvermögen wurde bereits - gemäß Angaben der Verkäuferseite - die vorgeschriebene Aufschließungsabgabe bezahlt und alle sonstigen vorgeschriebenen Aufschließungsbeiträge entrichtet. Die Anschlusskosten (Aufschließungskosten) für Strom, Wasser, Gas und Kanal wurden ebenso laut Mitteilung der Verkäuferseite bereits bezahlt.

Die Vertragsparteien nehmen ausdrücklich genehmigend zur Kenntnis, dass Gewährleistungsmängel weder ein Hindernis für die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages sind noch ein Auszahlungshindernis darstellen. Gewährleistungsmängel sind daher nicht von der Treuhandenschaft mitumfasst. Die jeweilige Vertragspartei wird für ihren Gewährleistungsanspruch auf den Zivilrechtsweg verwiesen.

Das Vertragsvermögen ist gemäß Angaben beider Vertragsparteien vom öffentlichen Gut unmittelbar erreichbar.

Das Vertragsvermögen ist nicht im Verdachtsflächenkataster oder im Altlastenatlas eingetragen.

Dieser Vertrag sowie sämtliche weiteren Urkunden und Unterlagen, die beim Urkundenverfasser hinterlegt wurden und werden, werden vom Urkundenverfasser als Treuhänder beider Vertragsseiten verwahrt.

5. KOSTEN UND GEBÜHREN

Sämtliche mit diesem Vertrag anfallenden Kosten sowie die diesbezüglichen Steuern und Gebühren werden, sofern in diesem Vertrag nicht eine andere Regelung getroffen wird, von der Käuferseite getragen.

Sollte dieser Vertrag aus Gründen, die in der Sphäre der Verkäuferseite liegen und diese daher zu vertreten hat, nicht zu Stande kommen oder aufgehoben werden, so hat diese Kosten allerdings dann die Verkäuferseite zu bezahlen. Die Verkäuferseite hat jedenfalls die Kosten der allfälligen Lastenfreistellung zu tragen. Der Urkundenverfasser ist berechtigt, diese Kosten aus dem Treuhandbetrag zu entnehmen.

Die Käuferseite hat den Auftrag zur Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erteilt.

Persönliche Steuern, wie die obige Immobilienertragsteuer, zahlt jede Vertragspartei selbst. Jede Vertragspartei hat die Kosten einer allfälligen eigenen rechtsfreundlichen Vertretung selbst zu tragen.

6. GLEICHWERTIGKEIT DER LEISTUNGEN

Die Vertragsparteien bestätigen, dass Leistung und Gegenleistung aus diesem Vertrag ortsüblich und gleichwertig sind und der obige Gesamtkaufpreis der zwischen ihnen einvernehmlich festgelegte Kaufpreis für das Vertragsvermögen ist. Dieser Kaufpreis entspricht daher

dem ortsüblichen Preisniveau für vergleichbares Liegenschaftsvermögen. Sie bestätigen weiters, Rechtsbelehrung über das Grunderwerbsteuergesetz, insbesondere hinsichtlich des Grundstückswertes, und allfälliger Nachforderungen erhalten zu haben. Eine Verkürzung über die Hälfte (*laesio enormis*) gem. §§ 934 f. ABGB liegt daher bei diesem Vertrag nicht vor.

7. VERSICHERUNGEN

Die Vertragsparteien wurden über die Bestimmungen der §§ 69 ff. Versicherungsvertragsgesetz informiert und wird dies von ihnen ausdrücklich bestätigt.

Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass nur die Käuferseite berechtigt ist, innerhalb eines Monats nach grundbücherlicher Durchführung dieses Vertrages die den Vertragsgegenstand betreffende Versicherung, insbesondere die Feuerversicherung, zu kündigen. Durch diese allfällige Kündigung kann es zu einem Verlust der Prämienbegünstigung auf Seiten der Verkäuferseite kommen, die allerdings von der Verkäuferseite zu tragen ist. Die Vertragsparteien verzichten diesbezüglich wechselseitig auf die Geltendmachung von Ansprüchen.

Die Verkäuferseite erklärt, unverzüglich die bestehende Versicherung vom Abschluss des gegenständlichen Kaufvertrages zu verständigen, um einer allfälligen Verständigungspflicht nachzukommen.

Die Verkäuferseite erklärt weiters, dass keine Prämienrückstände bei der zuständigen Versicherung bestehen und diese daher im Versicherungsfall nicht zur Gänze oder teilweise von der Zahlungspflicht allenfalls befreit ist.

8. MÜNDLICHE VEREINBARUNGEN

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt insbesondere auch für die Vereinbarung von diesem Schriftformerfordernis abgehen zu wollen. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

9. SICHERSTELLUNGEN

Die Vertragsparteien vereinbaren neben den in diesem Vertrag vereinbarten Sicherstellungen zur Erfüllung der jeweiligen vertragsgegenständlichen Verpflichtungen keine weiteren Sicherstellungen (z.B. vollstreckbarer Notariatsakt). Es wird insbesondere von der Käuferseite nicht der Einbehalt des Kaufpreises oder eines Teiles des Kaufpreises vereinbart.

10. GENEHMIGUNG

Die Käuferin erklärt, dass dieser Kaufvertrag der gemeindeaufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf. Die Vertragsparteien nehmen daher genehmigend zur Kenntnis, dass dieser Vertrag zur Gänze hinsichtlich der gemeindeaufsichtsbehördlichen Genehmigung aufschie-

bend bedingt ist. Trotzdem werden die Bestimmungen dieses Vertrages in der vorliegenden Form vereinbart.

11. GERICHTSSTAND UND AUTOMATIONUNTERSTÜTZTE DATENVERARBEITUNG

Das sachlich und örtlich zuständige Gericht wird von den Vertragsparteien als Gerichtsstand für sämtliche Streitsachen aus diesem Vertrag vereinbart. Österreichisches Recht hat zur Anwendung zu gelangen.

Die Vertragsparteien nehmen genehmigend zur Kenntnis und erteilen hierfür ihre Zustimmung, dass ihre Daten, insbesondere die personenbezogenen Daten, automationsunterstützt verarbeitet werden und dass diese Urkunde sowie die diesbezüglichen Nebenurkunden im elektronisch geführten Urkundenarchiv des österreichischen Notariats aufgenommen werden dürfen. Sie erteilen weiters ihre Zustimmung, dass die Verwahrung unbefristet gemäß den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen erfolgen darf, und der Zugriff zu diesen Daten sowie Urkunden durch die jeweils gesetzlich befugten Personen, Institutionen und Behörden/Ämter erfolgen kann/darf.

12. SALVATORISCHE KLAUSEL

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages ungültig oder nichtig sein, so werden die Vertragsparteien diese durch eine gültige und wirksame Bestimmung oder Regelung ersetzen, die dem rechtlichen und wirtschaftlichen Zweck der ungültigen beziehungsweise unwirksamen Klausel am nächsten kommt.

13. RECHTSNACHFOLGER

Sämtliche mit diesem Vertrag vereinbarten Verbindlichkeiten gehen auf die jeweiligen Rechtsnachfolger der verpflichteten Vertragspartei über.

14. VOLLMACHT

Die Vertragsparteien erteilen hiermit Herrn MMag. Dr. Florian Hafner, geb. 7.11.1979, Notar-substitut, Hauptplatz 3, A-2563 Pottenstein, Auftrag und Vollmacht, alle zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages notwendig oder nützlich erscheinenden Anträge, Gesuche oder Eingaben bei Behörden oder Gerichten, insbesondere Rangordnungen welcher Art auch immer, zu stellen, Bescheide oder Beschlüsse in Empfang zu nehmen und allfällige Rechtsmittel dagegen zu ergreifen sowie mit Rechtswirksamkeit für die Vertragsparteien auch Abänderungen und Ergänzungen dieses Vertrages (auch hinsichtlich der Aufsandungserklärung) durchzuführen und mit der Wirkung für die Vertragsparteien zu unterfertigen, sofern dies für die grundbücherliche Durchführung erforderlich ist, wobei aber durch solche Abänderungen und/oder Ergänzungen keine materiellen Bestimmungen, das Vertragsobjekt

oder der Kaufpreis verändert werden dürfen. Diese Vollmacht gilt auch für den Fall der Doppelvertretung bzw. Mehrfachvertretung.

15. AUFSANDUNGSERKLÄRUNG

Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ob dem Vertragsvermögen das Eigentumsrecht zur Gänze zu Gunsten der Käuferin grundbücherlich einverleibt werde.

16. TREUHANDVEREINBARUNG

Die Treugeber bestellen hiermit Notar Mag. Dr. Thomas Hanke zum Treuhänder nach Maßgabe folgender Bestimmungen:

- 1) Für diese Treuhandvereinbarung gelten die Richtlinien der Österreichischen Notariatskammer für das Treuhandregister des Österreichischen Notariates in der derzeit geltenden Fassung
- 2) Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.
- 3) Die Treugeber stimmen zu, dass der Treuhänder die beteiligten Kredit- und Finanzinstitute von der Verpflichtung zur Wahrung des Bankgeheimnisses (§ 38 BWG) bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen entbindet.
- 4) Eine Auflösung des Treuhandverhältnisses ist an die Zustimmung des Treuhänders gebunden.
- 5) Sobald der Treuhänder mit der Erfüllung der Treuhandschaft begonnen hat, verzichten die Treugeber bis zur Beendigung der Treuhandschaft auf einen Rücktritt von dem dieser Treuhandschaft zugrundeliegenden Rechtsfall und auch auf einen Widerruf oder eine Aufhebung der Treuhandschaft. Als Beginn der Erfüllung der Treuhandschaft gilt die erste Verfügungshandlung des Treuhänders über das Treuhandgut oder über Teile hiervon.
- 6) Die Treugeber entbinden den Treuhänder, soweit er nach den Richtlinien der Österreichischen Notariatskammer für notarielle Treuhandschaften in der derzeit geltenden Fassung Auskunftspflicht und Mitteilungspflichten zu erfüllen hat, von der Verschwiegenheitspflicht (§ 37 NO).
- 7) Die Treugeber erteilen ihr Einverständnis, dass bei Beendigung der Amtstätigkeit des Treuhänders diese Treuhandschaft durch den Substituten, sodann durch den Kanzleinachfolger, in Ermangelung eines solchen durch den von der zuständigen Notariatskammer zu bestimmenden Notar oder Notariatssubstituten fortgesetzt und beendet wird.
- 8) Die Treugeber erteilen ihr Einverständnis, dass die Treuhandschaft im Treuhandregister des österreichischen Notariates, das mit Hilfe einer Datenverarbeitungsanlage geführt wird, registriert wird und Mitteilungen aus diesem Register an den jeweils die Treuhand-

- schaft durchführenden Notar (Notarsubstituten) und an die zuständige Notariatskammer erfolgen können.
- 9) Berichte und Mitteilungen des Treuhänders an die Treugeber können an die eingangs angeführten Adressen zugesandt werden, es sei denn, die Partei hätte eine andere Anschrift schriftlich nachweislich bekanntgegeben. Verständigungen des Urkundenverfassers müssen nicht eingeschrieben erfolgen.
 - 10) Als Frist für die Erfüllung der gegenständlichen Treuhandschaft werden acht Monate vereinbart. Sollten die zur Herstellung des vereinbarten Grundbuchsstandes erforderlichen Unterlagen beim Treuhänder nicht fristgerecht einlangen oder sollten die behördlichen Genehmigungen nicht rechtzeitig erteilt werden, so verlängert sich diese Frist automatisch um weitere zwei Monate ab dem Einlangen aller notwendigen Urkunden und/oder dem Vorliegen aller rechtskräftigen behördlichen Genehmigungen.
 - 11) Die Vertragsparteien wurden über den Versicherungsschutz des Treuhänders informiert.
 - 12) Weiters wurden sie vom Vertragserrichter aufgeklärt, dass die Abwicklung der gegenständlichen Treuhandschaft gemäß den Bestimmungen der Richtlinien der Österreichischen Notariatskammer vom 8.6.1999 über die Vorgangsweise bei notariellen Treuhandschaften idF 18.10.2012 (THR 1999) die Verwendung personenbezogener Daten betreffend ihre Person erfordert.
 - 13) In Kenntnis der Sachlage wird von den Vertragsparteien die Zustimmung erteilt, dass der Urkundenverfasser und die Notartreuhandbank AG Informationen zu dem in der gegenständlichen Treuhandschaft anzulegenden NTB-Anderkonto sowie ihre Namen, ihre Adressen, ihre Email-Adressen, ihre Funktion bei der Treuhandschaft, Referenzen (z.B. Aktenzeichen) und ihre Kontonummer zu den in Punkt 38a.5.3, 38a.5.4 und 38a.5.5 THR 1999 genannten Zwecken (Information über Kontobewegungen und Zahlungsempfänger) verwenden und diese Daten sowie allfällige Änderungen dazu allen an der Treuhandschaft beteiligten Treugebern (Käufer, Verkäufer/Zahlungsempfänger, Finanzierer) mitteilen dürfen.
 - 14) Die Vertragsparteien nehmen ausdrücklich zur Kenntnis, dass dem Treuhänder die Entscheidung obliegt, Treuhandbedingungen der finanzierenden Bank, wenn sie gegen die notariellen Standesrichtlinien oder gegen die Vorgaben der Haftpflichtversicherung des Treuhänders verstoßen, abzulehnen.
 - 15) Sollte der Treuhänder im Falle einer nicht möglichen Erfüllung oder einer nicht fristgerechten Erfüllung der Treuhandbedingungen der finanzierenden Bank, wobei diese Beurteilung dem Treuhänder zu obliegen hat, den von dieser Bank finanzierten Treuhandbetrag rücküberweisen müssen, erteilt die Verkäuferseite hierzu ihre ausdrückliche Zustimmung. Die Verkäuferseite beansprucht in diesem Fall nicht den Treuhandbetrag oder einen Teil hiervon.
 - 16) Bis zum gänzlichen Abschluss dieser Treuhandschaft haben sämtliche darauf bezughabenden Urkunden welcher Art immer in den Händen des Treuhänders zu verbleiben und

ist eine Verfügung, welcher Art immer, über diese Urkunden durch die anderen Vertragsbeteiligten ausgeschlossen. Sämtliche Urkunden der Treugeber, die dem Treuhänder überreicht worden sind oder werden oder die der Treuhänder für die Treugeber angefertigt hat oder anfertigen wird, werden vom Treuhänder treuhandmäßig für alle Vertragsparteien verwahrt.

- 17) Die Vertragsparteien bestätigen mit Unterfertigung dieses Treuhandauftrages, dass sie über die Zugehörigkeit der Notartreuhandbank AG als anerkanntes Kreditinstitut im Sinne § 109a Abs. 5 NO zu einem Einlagensicherungssystem im Sinne § 37a BWG sowie über die Möglichkeit, nähere Informationen zur Einlagensicherungseinrichtung auf der Website der Notartreuhandbank AG www.notartreuhandbank.at (Überschrift „Gesetzliche Einlagensicherung“) zu erhalten, informiert wurden.

17. IMMOBILIENERTRAGSTEUER

Die Vertragsparteien sind in Kenntnis der Bestimmungen der §§ 30ff EStG. Die Verkäuferseite ist insbesondere über die Bestimmungen des § 30b EStG informiert. Die Verkäuferseite erteilt Herrn Mag. Dr. Thomas Hanke den Auftrag:

- die Immobilienertragsteuer gemäß den erteilten Angaben laut Datenblatt vom heutigen Tage selbst zu berechnen und eine allfällig ermittelte Immobilienertragsteuer an das Finanzamt abzuführen oder
- die gesetzlich zwingend vorgesehene Mitteilung nach § 30c Abs 1 EStG zu erstatten; Mag. Dr. Thomas Hanke wird in diesem Fall die Verkäuferseite informieren, dass die Immobilienertragsteuer von ihr selbst an das Finanzamt zu zahlen ist.

Die Verkäuferseite ist in Kenntnis, dass anstelle des besonderen Steuersatzes auf ihren Antrag die Besteuerung im Wege der Veranlagung mit dem allgemeinen Steuersatz erfolgen kann (§ 30a Abs. 2 EStG). Dieser Auftrag umfasst lediglich die Abwicklung der Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer durch Mag. Dr. Thomas Hanke und die Abfuhr der Steuer bzw. die Erstattung der entsprechenden Mitteilungen; dieser Auftrag umfasst keine steuerliche Beratung oder Vertretung. Die Beiziehung eines Steuerberaters zur Beratung und zur Ergänzung des Datenblattes wird empfohlen.

18. AUSFERTIGUNGEN

Das Original dieses Kaufvertrages erhält die Käuferin, wobei es bis zur grundbücherlichen Durchführung beim Urkundenverfasser zu verbleiben hat. Die Verkäuferseite hat eine Abschrift dieses Vertrages zu erhalten.

Pottenstein, am

Top 15)

Freizeitzentrum Eichengasse (Tennisplätze)

Im Zuge der Beschlussfassung zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms (Flächenwidmungsplanes) und der damit geplanten Verlegung der mitten im Ortszentrum Enzesfeld befindlichen Tennisplätze in die Eichengasse, ist die Errichtung eines Freizeitzentrums geplant. Desweiteren ist ein Clubhaus mit öffentlichen WCs geplant.

Lageplanskizze siehe Kopie auf der Seite 60 - 1 Seite

Im 1. Nachtragsvoranschlag 2017 sind unter dem außerordentlichen Vorhaben 109 € 662.000,-- vorgesehen.

Debatte: GR. Schmid, GGR. Ing. Meixner BEd, Bürgermeister, GGR. Ing. Haderer, GR. Beck, GGR. Schermann, GGR. Ing. Postl,

Antrag Bürgermeister:

Der Gemeinderat möge den Grundsatzbeschluss fassen, in der Eichengasse ein Freizeitzentrum zu errichten und im Zuge dessen die Tennisplätze des Tennisklubs Enzesfeld dort hin zu verlegen.

Der Gemeinderat möge weiters beschließen, für die notwendigen Vorarbeiten wie z.B. Vermessungstätigkeiten, Planierungen, Vorplanungen bis zu 10 % der Vorhabenssumme zu bewilligen.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis:

mehrstimmig

7 Stimmhaltungen:

6 SPÖ (Team BECK) und GR Bloyer (LS)

Top 16)

Gemeindebauhof – Neubau / Erweiterung

Im Zuge der Umstrukturierung und des geplanten Neubaus des Gemeindeamtes ist es erforderlich, den derzeit getrennten Bauhof (Wertstoff in der Industriestraße und Garagen sowie Aufenthaltsraum beim derzeitigen Gemeindeamt) zusammenzulegen bzw. zu erweitern.

Dies soll auf dem südlich an die Wertstoffhalle angrenzenden der Gemeinde gehörigen Grundstück Nr. 498/2 und einem Teil des ehem. Öffentlichen Gutes Gstk.Nr. 497/2 erfolgen.

Lageplanskizze siehe Kopie auf der Seite 62 – 1 Seite

Im 1. Nachtragsvoranschlag 2017 sind unter dem außerordentlichen Vorhaben 106 € 125.000,-- vorgesehen.

Debatte: keine

Antrag Bürgermeister:

Der Gemeinderat möge den Grundsatzbeschluss fassen, auf den vor angeführten Grundstücken einen neuen Bauhof (Erweiterung) zu errichten.

Der Gemeinderat möge weiters beschließen, für die notwendigen Vorarbeiten wie z.B. Vermessungstätigkeiten, Planierungen, Vorplanungen bis zu 10 % der Vorhabenssumme zu bewilligen.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Eichengasse

LN
497/3

*
504/3

PFLEGER

KOLP

LN

504/1
FELBER

*
498/4

ERWEITERUNGS-
GRUNDSTÜCKE

*
498/2

DZT BESTEHENDES
GRUNDSTÜCK

497/2
STR

498/3

HALLE

INDUSTRIE

FELBER

TREBSE

*
498/5
TREBSE

*
495/4

BUNTHE TALL
ANSTETTEN

TOP 17)

Errichtung eines Gemeindezentrums – Zweistufiges Verhandlungsverfahren:

- **Nichtwiderrufung des Vergabeverfahrens**
- **Eintritt in das Verhandlungsverfahren**

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 29.3.2017 einstimmig beschlossen, entsprechend dem Bundesvergabegesetz zur Planung und Errichtung eines neuen Gemeindezentrums eine gesetzeskonforme Ausschreibung durchzuführen.

Hierfür wurde mit Rechtsanwalt Dr. Arnold Gerscha eine Mandatsvereinbarung abgeschlossen.

Dr. Gerscha wurde deshalb gewählt, da er speziell im Vergaberecht seinen Schwerpunkt hat.

Dr. Gerscha wurde damit beauftragt die erste Stufe eines zweistufigen Verhandlungsverfahren zur Vergabe eines Totalunternehmerauftrages im Unterschwellenbereich „Neuerrichtung Rathaus“ durchzuführen.

Die Ausschreibung hat drei Varianten beinhaltet:

- a) Bestehendes Rathaus sanieren mit Ausweichquartier
- b) Bestehendes Rathaus abbrechen und Neubau auf diesem Grundstück
- c) Neubau eines Rathauses auf einem Grundstück im Zentrumsbereich

In der Ausschreibungsfrist wurde lediglich von der Altas Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft ein Teilnahmeantrag abgegeben.

Prüfbericht und Teilnahmeantrag liegen vor.

Nunmehr ist weiter zu entscheiden:

- Nichtwiderrufung oder Widerruf des Vergabeverfahrens
- Festlegung des Eintritts in das Verhandlungsverfahren

Debatte: GGR. Ing. Meixner BEd, GGR. Schermann, GGR. Zottl-Paulischin

Antrag Bürgermeister:

Der Gemeinderat möge nachstehende Beschlüsse fassen:

.) Das durchgeführte Vergabeverfahren soll nicht widerrufen werden.

.) Der Eintritt in das Verhandlungsverfahren soll erfolgen.

<u>Beschluss:</u>	Der Antrag wird angenommen
<u>Abstimmungsergebnis:</u>	mehrstimmig
6 Gegenstimmen:	SPÖ (Team BECK)

