

## Marktgemeinde Hohenwarth-Mühlbach am Manhartsberg

### **Verhandlungsschrift über die Sitzung des Gemeinderates**

#### **Öffentlicher Teil**

Datum: Mittwoch, 16.03.2022  
Ort: Gemeinde- und Kulturzentrum Hohenwarth  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 22.15 Uhr

Anwesende:  
Bürgermeister: Mag. Martin Gudenus  
Geschäftsführende Gemeinderäte: Margit Humer  
Robert Jungmayr  
Manfred Plocek

Gemeinderäte: Peter Böhm  
Erwin Burger  
Martin Findner  
DI (FH) Jürgen Flötzer  
Alexander Gudenus  
Friedrich Hagenbüchl  
Ing. Johannes Hofbauer-Schmidt BSc MA  
Eva Kunert  
Dipl. Päd. Judith Prillinger  
Peter Rauch  
Dietmar Traxler

Sonstige Anwesende: 1 Zuhörer

Entschuldigt abwesend: Vizebgm. Helmut Schachamayr  
GR Gerald Grosschopf, GGR Andreas Trauner  
GR Franz Walkersdorfer

Schriftführer

Doris Reisinger

Vorsitzender:

Bürgermeister Mag. Martin Gudenus

Die Sitzung war öffentlich und beschlussfähig.

## Tagesordnung

1. Verhandlungsschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 15.12.2021.
2. Abschreibung Feuerwehrfahrzeuge, abweichende Nutzungsdauer
3. Abschlussbuchungen lt. VRV
4. Gebarungsprüfbericht Prüfungsausschuss
5. Rechnungsabschluss 2021
6. Auftragsvergaben
  - a) Aufforstung Gemeindewald
  - b) Urnenwand Ebersbrunn
  - c) Dachsanierung Langhaus Hohenwarth
  - d) Spielplatz Hohenwarth
  - e) Errichtung Erdwall in Hohenwarth
  - f) Musikheim Mühlbach, Einrichtung
7. Beiträge Nachmittagsbetreuung Kindergarten
8. Festsetzung Grundstückspreis für Verkauf von Baulandgrundstücken
9. Liegenschaften
  - a) Löschung Dienstbarkeit KG Bösendürnbach
  - b) Grundstücksangelegenheit Bösendürnbach, Löschung Wiederkaufsrecht
  - c) Grundstücksangelegenheit Mühlbach, Beitritt in Kaufvertrag
  - d) Grundabtretung KG Ronthal
  - e) Vorkaufsrecht Parz 958/1, KG Hohenwarth
10. Nebenanlagen entlang v. Landesstraßen, Übernahme in die Erhaltung und Verwaltung der Gemeinde
  - a) Zemling
  - b) Ronthal
  - c) Hohenwarth
  - d) Mühlbach
  - e) Bösendürnbach
11. Nutzungsvertrag Mobilfunkmast P. 592, KG Mühlbach
12. Stettenhof Baulanderweiterung
13. Berichte des Bürgermeisters (ohne Beschlussfassung)

### Nicht öffentlicher Teil

14. Verhandlungsschrift der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 15.12.2021.
15. Personalangelegenheiten

Es liegt ein Dringlichkeitsantrag vor, eingebracht von Bgm. Mag. Martin Gudenus:

Aufnahme des Gegenstandes „**Errichtung eins Gemeindehausees mit angrenzendem Feuerwehrhaus in der KG Bösendürnbach**“ in die Tagesordnung der Gemeinderatssitzung.

Begründung: In der KG Bösendürnbach besteht derzeit keine Möglichkeit, eine standardgerechte Ausrüstung einer Freiwilligen Feuerwehr (FF) ordnungsgemäß unterzubringen. Ebenso ist es nicht möglich, Veranstaltungen, Vereinssitzungen Mitgliederversammlungen, Wahlen und dergleichen durchzuführen. Das Fehlen von sanitären Einrichtungen, Sozialräumen mit Fließwasser und Heizungsmöglichkeit sowie das Nichtvorhandensein einer Barrierefreiheit ist hier zu erwähnen.

Ohne ein nach heutigem Standard errichtetes Gemeinde- und Feuerwehrhaus ist es nicht mehr möglich, die Aufgaben einer FF ordnungsgemäß erfüllen zu können. Das Fehlen oben genannter Einrichtungen macht es aber auch unmöglich, die für eine kleine Ortschaft sehr wichtigen gesellschaftlichen Zusammenkünfte durchzuführen.

Nach einstimmigem Beschluss wird darüber unter TOP 12a) beraten und entschieden.

**1. Verhandlungsschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 15.12.2021**

Da kein Einwand erfolgt gilt das Protokoll als genehmigt.

**2. Abschreibung Feuerwehrfahrzeuge, abweichende Nutzungsdauer**

**Antrag Gemeindevorstand:** Für die Abschreibung der beiden neuen Feuerwehrfahrzeuge soll, in Absprache mit der Abteilung Gemeinden, eine geänderte Abschreibungsdauer von 25 Jahren beschlossen werden.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**3. Abschlussbuchungen lt. VRV**

**Sachverhalt:** Bei der Gebarungsprüfung durch das Land NÖ im September 2021 wurde nachstehende Sachlage besprochen:

Nach der Erstellung des Rechnungsabschlusses 2019 sind im Investitionsnachweis nachstehende Reste entstanden welche aufgrund der Buchhaltungsumstellung nicht automatisch ins Folgejahr übernommen wurden:

Straßenbau: € 215.559,91 Überschuss

WVA Hohenwarth Ost: € 2.648,- Fehlbetrag

ABA Hohenwarth Ost: € 2.648,- Fehlbetrag

Laut Anweisung der Abteilung Gemeinden, Frau Hasenzagl, sollen die o.g. Beträge mittels Abschlussbuchungen im Rechnungsabschluss 2021 im Investitionsnachweis sichtbar gemacht werden.

**Antrag Gemeindevorstand:** Der Gemeinderat möge der Durchführung der Abschlussbuchungen zur Kenntlichmachung der Beträge im Investitionsnachweis zustimmen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**4. Gebarungsprüfbericht Prüfungsausschuss**

Der Prüfbericht über die Gebarungsprüfung vom 03.03.2022 wird dem Gemeinderat von GR Martin Findner zur Kenntnis gebracht. Es erfolgte keine Antragstellung.

**5. Rechnungsabschluss 2021**

**Sachverhalt:** Der Entwurf des Rechnungsabschlusses 2021 lag in der Zeit vom 24.02. bis 10.03.2022 zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Es sind keine Stellungnahmen dazu eingelangt.

**Antrag Gemeindevorstand:** Der Gemeinderat möge vorliegenden, vom Prüfungsausschuss geprüften, Rechnungsabschluss 2021 der Marktgemeinde Hohenwarth-Mühlbach a.M. beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**6. Auftragsvergaben:**

a) **Aufforstung Gemeindewald**

**Sachverhalt:** Es liegt eine Kostenschätzung von OFR DI Mader für die Auspflanzung von 10.000 Bäumen im Gemeindewald vor. Kostenpunkt: € 36.878,50 netto. Eine maximale Förderung von € 22.127,10 ist möglich.

**Antrag Gemeindevorstand:** Der Gemeinderat möge den Ausgaben für Aufforstungen in der Höhe von € 36.878,50 netto zustimmen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

b) **Urnenwand Ebersbrunn**

**Sachverhalt:** Für die Errichtung einer Urnenwand am Friedhof in Ebersbrunn wurden nachstehende Angebote eingeholt:

<b>Urnenwand Ebersbrunn</b>	
<b>Schuster Bau Gaidorf</b>	
<b>16 STK. Nischen</b>	
Netto €	18456,01
20% Mw.St €	3691,2
	<u><b>22147,21</b></u>
im Anbot der Baufirma nicht enthalten Mauerabdeckblech Samt Einhängeblech und Unterlagsbahn für eine Länge von 11,30 min Ausführung Uginox 0,5 mm stark Untertagspappe als Trennschicht zwischen Blech und Bdeton inklusive Montage und Befestigungsmaterial	
Netto €	3000
20% Mw.St €	600
	<u><b>3600</b></u>
<b>Baufirma Watzinger Ziersdorf</b>	
<b>18 STK. Nischen</b>	
Netto €	23490
20% Mw.St €	4698
	<u><b>28188</b></u>
<b>Im Anbot bereits enthalten</b>	
1.) Mauerabdeckblech 2.) Einreichplan fertiggestellt	
<b>Firma Friedrich Fürst</b>	
Gestaltung der Urnenmauer Werkzeug und Kunstschmied	
Netto €	2600
20% Mw.St €	650
	<u><b>3250</b></u>
<b>Firma Friedrich Fürst</b>	
Gestaltung der Urnenmauer Werkzeug und Kunstschmied	
Netto €	2600
20% Mw.St €	650
	<u><b>3250</b></u>
<b>a) Steinmetz Hauenschild Langenlois</b>	
Netto €	10101,96
20% Mw.St €	2020,39
	<u><b>12122,35</b></u>
<b>a) Steinmetz Hauenschild Langenlois</b>	
Netto €	10101,96
20% Mw.St €	2020,39
	<u><b>12122,35</b></u>
<b>b) Stein Center Grünsteidl</b>	
Material: Syenit Classico	
Netto €	10380
20% Mw.St €	2076
	<u><b>12456</b></u>
<b>b) Stein Center Grünsteidl</b>	
Material: Syenit Classico	
Netto €	10380
20% Mw.St €	2076
	<u><b>12456</b></u>
<b>c) Stein Center Grünsteidl</b>	
Material: Gebhartser	
Netto €	11916
20% Mw.St €	4320
	<u><b>16236</b></u>
<b>c) Stein Center Grünsteidl</b>	
Material: Gebhartser	
Netto €	11916
20% Mw.St €	4320
	<u><b>16236</b></u>
<b>Gesamtsumme Baufirma Dach Blechabdeckung mit unterschiedlichen Steinmaterialen</b>	
<b>a) Steinmetz Hauenschild Langenlois</b>	
Gesamtsumme	<b>41119,56</b>
<b>a) Steinmetz Hauenschild Langenlois</b>	
Gesamtsumme	<b>43560,35</b>
<b>b) Stein Center Grünsteidl</b>	
Gesamtsumme	<b>41453,21</b>
<b>b) Stein Center Grünsteidl</b>	
Gesamtsumme	<b>43894</b>
<b>c) Stein Center Grünsteidl</b>	
Gesamtsumme	<b>45233,21</b>
<b>c) Stein Center Grünsteidl</b>	
Gesamtsumme	<b>47674</b>

**Antrag Gemeindevorstand:** Der Gemeinderat möge nachstehenden Auftragsvergaben mit einem Gesamtvolumen von € 43.560,35 brutto zustimmen:  
Baumeisterarbeiten: Fa. Watzinger, Ziersdorf, Kostenpunkt: € 28.188,-- brutto  
Steinmetz: Fa. Hauenschild, Langenlois, Kostenpunkt: € 12.122,35 brutto  
Gestaltung: Kunstschmiede Fürst, Zwettl, Kostenpunkt: € 3.250,-- brutto  
Die Finanzierung ist mit dem Nachtragsvoranschlag 2022 zu beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Zusatzantrag Bürgermeister:** Die noch zu erlassende Friedhofsgebührenordnung hat letztendlich eine Kostendeckung zu erreichen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**c) Dachsanierung Langhaus Hohenwarth**

**Sachverhalt:** Für die Dachsanierung des Langhauses in Hohenwarth liegt ein Anbot der Fa. Schöpf in der Höhe von € 18.887,34 brutto vor.

**Antrag Gemeindevorstand:** Der Gemeinderat möge der Auftragsvergabe an die Fa. Schöpf zum Preis von € 18.887,34 brutto zustimmen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**d) Spielplatz Hohenwarth**

**Sachverhalt:** Für die Errichtung eines Spielplatzes in Hohenwarth, „Rennweg“ wurden nachstehende Angebote eingeholt:

Spielgeräte: Fa. Linsbauer: € 31.200,- brutto  
Fa. EWA Angerer KG: € 34.680,- brutto

Erdarbeiten: Fa. Kruplak: € 2.712,96 brutto

div. Baumaterial: Lagerhaus: € 482,33 brutto

Bepflanzung: Fa. Praskac: € 1.847,85 brutto

Bauhofleistungen: Mitarbeit bei Fundamentierung ca. € 700,00

Um eine Förderung bei der NÖ Dorf- und Stadterneuerung wurde bereits angesucht.

Ein max. Förderbetrag von € 20.100,-- wurde genehmigt.

**Antrag Gemeindevorstand:** Der Gemeinderat möge nachstehenden Auftragsvergaben von insgesamt € 36.943,14 brutto zustimmen: Fa. Linsbauer: € 31.200,- brutto, Fa. Kruplak € 2.712,96 brutto, Lagerhaus: € 482,33 brutto, Fa. Praskac: € 1.847,85 brutto, Bauhofleistungen ca. € 700,00.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**e) Errichtung Erdwall in Hohenwarth**

**Sachverhalt:** Für die Errichtung eines 185m langen Erdwalls in der KG Hohenwarth, Siedlung Ost, liegen nachstehende Angebote vor:

Leyrer + Graf, Horn: € 47.730,-- brutto

Watzinger GmbH, Ziersdorf: € 16.206,-- brutto

Strabag AG, Hausleiten: € 11.646,12 brutto

Porr Bau GmbH, Krems: € 10.143,18,--brutto

Watzinger Erdbau, Maissau: € 10.072,14 brutto

Kruplak Transporte, Zaussenberg: € 9.435,-- brutto

Firma	Kruplak	Watzinger Maissau	Porr Krems	Strabag Hausleiten	Watzinger Ziersdorf	Leyrer & Graf Horn
Anbotssumme brutto	9 435,00	10 072,14	10 143,18	11 646,12	16 206,00	47 730,00
Nachlass	3 % Skonto	5% v. Brutto	Pauschale	3 % Skonto	2 % Skonto	
Nachlass in €	283,05	503,61	543,18	349,38	324,12	
<b>Anbotssumme brutto abzüglich Nachlass</b>	<b>9 151,95</b>	<b>9 568,53</b>	<b>9 600,00</b>	<b>11 296,74</b>	<b>15 881,88</b>	

**Antrag Gemeindevorstand:** Der Gemeinderat möge der Auftragsvergabe an den Billigstbieter zustimmen. Über eine Bepflanzung wird gesondert entschieden.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

f) **Musikheim Mühlbach, Einrichtung**

**Sachverhalt:** Auf Anraten des Steuerberaters soll die Einrichtung des Musikheimes/Gemeindehauses von der Gemeinde vorfinanziert und das Gebäude inkl. Einrichtung weitervermietet werden. Vom Musikverein wurde eine Kostenaufstellung für die Anschaffung der Einrichtung in der Höhe von € 35.070,17 (28.481,37 lt. Aufstellung + Einrichtung Probensaal € 6.588,80 brutto) vorgelegt.

**Antrag Gemeindevorstand:** Der Gemeinderat möge nach Vorliegen der Kostenaufstellung für die Einrichtung inhaltlich über die Vergabe entscheiden.

**Antrag Bürgermeister:** Der Gemeinderat möge der Vergabe der Leistungen gemäß Kostenaufstellung mit einer Gesamtsumme von € 35.070,17 brutto zustimmen.

**Beschluss:** Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 3 Stimmenthaltungen: GR Rauch, GR Flötzer, GR Kunert  
12 Stimmen dafür

7. **Beiträge Nachmittagsbetreuung Kindergarten**

**Sachverhalt:** Die derzeit gültigen Tarife für die Nachmittagsbetreuung im Kindergarten wurden in der Sitzung des Gemeinderates am 14.12.2016 beschlossen und sind zu Beginn des Kindergartenjahres 2017/2018 (im September 2017) in Kraft getreten. Lt. § 25 Abs.2 NÖ Kindergartengesetz und lt. Beschluss des Gemeinderates vom 14.12.2016 sind Beitragserhöhungen ab einer Änderung des Verbraucherpreisindex von 5 % vorzunehmen. Dieser Umstand ist bereits im November 2020 eingetreten, jedoch wurde bisher zugunsten der Eltern auf eine Erhöhung verzichtet. Im Zuge der Gebarungseinschau vom September 2021 wurde die Gemeinde aufgefordert, die seit vielen Jahren unverändert gültigen Kostenbeiträge neu festzulegen. Die Veränderungsrate des Verbraucherpreisindex beträgt per Jänner 2022 bereits 9,9 %.

**Antrag Gemeindevorstand:** Der Gemeinderat möge eine Erhöhung der Tarife für die Nachmittagsbetreuung im Kindergarten ab 01.09.2022 wie folgt beschließen:

Anmeldung des Kindes pro Monat:	Beitrag bisher	Beitrag Neu
bis 20 Stunden	€ 50,00	€ 55,00
bis 40 Stunden	€ 75,00	€ 83,00
bis 60 Stunden	€ 95,00	€ 105,00
mehr als 60 Stunden	€ 100,00	€ 110,00

**Beschluss:** Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 2 Stimmenthaltungen: GGR Plocek, GR Kunert  
3 Stimmen dagegen: GR Rauch, GR Findner, GR Flötzer  
10 Stimmen dafür

## 8. Festsetzung Grundstückspreise für Verkauf von Baulandgrundstücken

**Sachverhalt:** Der Preis für den Verkauf von Baulandgrundstücken der Gemeinde beträgt derzeit € 25,00/m<sup>2</sup> bei Begründung eines Hauptwohnsitzes und € 30,00/m<sup>2</sup> bei Begründung eines Nebenwohnsitzes. In den Nachbargemeinden werden Baulandgrundstücke zu nachstehenden Preisen angeboten:

Ziersdorf: Gr.Meiseldorf und Radlbrunn € 39,00/m<sup>2</sup>

Heldenberg: € 55,00/m<sup>2</sup>

Sitzendorf: € 39,00/m<sup>2</sup>

Maissau: € 49,00/m<sup>2</sup>, Unterdürnbach: € 27,00/m<sup>2</sup>, Limberg: € 35,00/m<sup>2</sup>

Eggendorf und Grübern: € 25,00/m<sup>2</sup>

Fels: € 63,00/m<sup>2</sup>, Gösing und Stettenhof € 50,00/m<sup>2</sup>

**Antrag Gemeindevorstand:** Der Gemeinderat möge über eine Erhöhung des Baulandpreises beim Verkauf von Gemeindegrundstücken beraten und eine Erhöhung beschließen.

**Antrag Bürgermeister:** Der Gemeinderat möge die Baulandpreise beim Verkauf von Gemeindegrundstücken **ab 1. April 2022** wie folgt festsetzen:

€ 40,00/m<sup>2</sup> bei Begründung eines Hauptwohnsitzes und

€ 50,00/m<sup>2</sup> bei Begründung eines Nebenwohnsitzes.

Für einheimische Bauwerber/-innen ist eine begünstigende Regelung auszuarbeiten und in der nächsten Gemeinderatssitzung zum Beschluss vorzulegen.

**Beschluss:** Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 1 Stimmenthaltung: GR Kunert  
2 Stimmen dagegen: GR Flötzer, GR Rauch  
12 Stimmen dafür

## 9. Liegenschaften

### a) Löschung Dienstbarkeit KG Bösendürnbach

**Sachverhalt:** Für das Grundstück Nr. 247, KG Bösendürnbach (792 m<sup>2</sup> im Grünland) von Juliana und Georg-Franz Fitzka ist eine „Dienstbarkeit des Gehens“ für die Marktgemeinde Hohenwarth-Mühlbach eingetragen. Da sich alle, um die Parzelle 247 herumliegenden Grundstücke (246, 249, 248 und 355) mit Ausnahme des Weges (P. Nr. 431) ebenfalls im Besitz von Juliana und Georg-Franz Fitzka befinden, beantragen diese die Löschung der Dienstbarkeit.

**Antrag Gemeindevorstand:** Der Gemeinderat möge der Löschung der Dienstbarkeit zustimmen. Eine finanzielle Ablöse wird nicht gefordert. Die anfallenden Kosten sind von den Antragstellern zu tragen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### b) Grundstücksangelegenheit Bösendürnbach, Löschung Wiederkaufsrecht

**Sachverhalt:** Ivo und Regina Drazdil sind je zu Hälfte Eigentümer des Grundstückes 24/9, EZ 276 in der KG Bösendürnbach. Das Grundstück wurde 2017 von der Gemeinde erworben, mit einem Wohnhaus bebaut und der Hauptwohnsitz begründet. Ein Wiederkaufrecht für die Gemeinde wurde grundbücherlich eingetragen. Frau Drazdil beabsichtigt nun, Ihren Hälfteanteil an Herrn Drazdil zu verschenken.

**Antrag Gemeindevorstand:** Der Gemeinderat möge der Löschung des zugunsten der Gemeinde eingetragenen Wiederkaufsrechtes zustimmen. Die dafür anfallenden Kosten sind von der Antragstellerin zu tragen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**c) Grundstücksangelegenheit Mühlbach, Beitritt in Kaufvertrag**

**Sachverhalt:** Herr Willibald Schrammel, Zeiselberg 25, 3550 Langenlois hat mit Kaufvertrag vom 01.02.2019 die Parzelle 416/6, in der KG Mühlbach von Mag. Martin Gudenus erworben. Die Umwidmung des Grundstückes von Grünland in Bauland-Betriebsgebiet wurde nur unter der Auflage bewilligt, dass das Grundstück innerhalb von 5 Jahren (bis zum 01.02.2024) mit einem Betriebsgebäude bebaut wird. Für die Marktgemeinde Hohenwarth-Mühlbach wurde ein Vor- und Wiederkaufsrecht einverleibt. Herr Schrammel möchte das Grundstück nunmehr verkaufen, welches bis dato unbebaut ist.

**Antrag Gemeindevorstand:** Der Gemeinderat möge einem Weiterverkauf nur unter der Voraussetzung zustimmen, dass die ursprünglichen Vertragsbedingungen auf den neuen Eigentümer übertragen werden: Die Frist für die Bebauung des Grundstückes mit einem Betriebsgebäude beträgt 5 Jahre ab Erstellung des Kaufvertrages. Die MG Hohenwarth-Mühlbach a.M. tritt wiederum in den Kaufvertrag bei und erhält ein eingetragenes Vor- und Wiederkaufsrecht.

**Beschluss:** Der Antrag wird abgelehnt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Antrag GR F. Hagenbüchl:** Der Gemeinderat möge einem Weiterverkauf durch Herrn Schrammel nicht zustimmen und das eingetragene Vor- bzw. Wiederkaufsrecht selbst ausüben. Es ist zu prüfen, ob der Rückkauf zum gleichen Preis des ursprünglichen Kaufvertrages von € 15,00/m<sup>2</sup> erfolgen kann.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**d) Grundabtretung Ronthal**

**Antrag Gemeindevorstand:** Der Gemeinderat möge aufgrund des Teilungsplanes GZ 3382/21 vom 06.09.2021 des Zivilgeometers DI Herbert Egger, Kremser Straße 3, 3550 Langenlois der Grundabtretung, der mit der Ziffer 2 bezeichneten Fläche, des Grundstückes Nr. 28 – Liegenschaftseigentümer Dr. Elisabeth Tree, Schreckgasse 4, 1230 Wien – im Ausmaß von 2 m<sup>2</sup> und der Zuschreibung zu dem Grundstück Nr.644/7, EZ 467, KG Ronthal – öffentliches Gut der MG Hohenwarth-Mühlbach a.M. zustimmen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**e) Vorkaufsrecht, Parz 958/1, KG Hohenwarth:**

**Sachverhalt:** Im Dezember 2019 wurde das Grundstück 958/1, KG Hohenwarth, von Christian Zeilinger an Veronika Mraffko zum Preis von € 34.685,- (€ 25,00/m<sup>2</sup> Bauland und € 5,00 /m<sup>2</sup> Grünland) verkauft. Es ist im Kaufvertrag schriftlich festgehalten, dass auf dem neu geschaffenen Bauplatz innerhalb von 5 Jahren nach Rechtskraft der Baulandwidmung – das ist Februar 2023 – mit dem Bau eines Hauptgebäudes begonnen werden muss. Bei Nichterfüllung dieser Bedingung ist das Grundstück der Gemeinde aufgrund des grundbücherlich eingetragenen Vorkaufsrechtes zum Kaufpreis von € 27.748,- (1.324 m<sup>2</sup> Bauland á 20,00/m<sup>2</sup> und 317 m<sup>2</sup> Grünland á 4,00/m<sup>2</sup>) anzubieten. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.09.2021 die Ausübung des Vorkaufsrechtes durch die Gemeinde beschlossen, ein Kaufvertrag wurde vom Notar bereits erstellt und mit Frau Mraffko diesbezüglich Kontakt aufgenommen. Mit Schreiben vom 07.03.2022 ersucht nun Frau Veronika Mraffko die Gemeinde, auf das Vorkaufsrecht zu verzichten, da sie das Grundstück privat weiterverkaufen möchte. Im Kaufvertrag zwischen Herrn Zeilinger und Frau Mraffko wurde auch festgehalten, dass die Käuferin nach Fertigstellung des Hauptgebäudes für die Dauer von mind. 10 Jahren einen Hauptwohnsitz begründen

muss, oder andernfalls eine Nachkaufpreiszahlung in der Höhe von € 5,00/m<sup>2</sup>, das sind € 8.205,00 an die Marktgemeinde Hohenwarth zu leisten ist.

**Antrag Gemeindevorstand:** Der Gemeinderat möge auf die Ausübung des Vorkaufsrechtes verzichten und einem Verkauf des Grundstückes an einen Interessenten von Frau Mraffko zustimmen. Es sind alle ursprünglichen Vertragsbedingungen an den neuen Eigentümer zu übertragen:

- Beginn der Errichtung eines Hauptgebäudes binnen 5 Jahren nach Erstellung des Kaufvertrages
- Grundbücherlich eingetragenes Vorkaufsrecht für die MG Hohenwarth-Mühlbach zum Preis von € 27.748,- ( € 20,00/m<sup>2</sup> für 1.324 m<sup>2</sup> Bauland und € 4,00/m<sup>2</sup> für 317 m<sup>2</sup> Grünland)
- Begründung eines Hauptwohnsitzes für die Dauer von 10 Jahren
- Sollte der Käufer den Hauptwohnsitz nicht für eine Dauer von 10 Jahren aufrecht erhalten, so ist eine Nachkaufpreiszahlung von € 5,00/ m<sup>2</sup>, sohin ein Betrag von € 8.205,00, an die MG Hohenwarth-Mühlbach zu entrichten.

**Beschluss:** Der Antrag wird abgelehnt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Antrag Bürgermeister:** Der Gemeinderat möge beschließen, das Ansuchen von Frau Mraffko, vom 07.03.2022, abzulehnen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## 10. Nebenanlagen entlang v. Landesstraßen, Übernahme in die Erhaltung und Verwaltung der Gemeinde

### a) Zemling

**Sachverhalt:** Es liegt eine Übernahmeerklärung von NÖ Straßenbauabteilung Hollabrunn, Baulos Zemling Nebenanlagen, STBA1-BL552/001-2009, betreffend Übernahme der nachstehend angeführten Nebenanlagen, KG Zemling, in die Erhaltung und Verwaltung der Gemeinde vor:

L 1246 von km 2,922 bis km 3,402

### b) Ronthal

**Sachverhalt:** Es liegt eine Übernahmeerklärung von NÖ Straßenbauabteilung Hollabrunn, Baulos Ronthal Nebenanlagen, STBA-BL-1530/001-2017, betreffend Übernahme der nachstehend angeführten Nebenanlagen, KG Ronthal, in die Erhaltung und Verwaltung der Gemeinde vor:

L 1253 von km 1,940 bis km 2,345

L 1254 von km 0,000 bis km 0,050

### c) Hohenwarth

**Sachverhalt:** Es liegt eine Übernahmeerklärung von NÖ Straßenbauabteilung Hollabrunn, Baulos Hohenwarth Bordsteininstandsetzung Busbucht, Nebenanlagen, STBA-BL-1611/001-2018, betreffend Übernahme der nachstehend angeführten Nebenanlagen, KG Hohenwarth, in die Erhaltung und Verwaltung der Gemeinde vor:

L 46 von km 17,336 bis km 17,356

### d) Mühlbach

**Sachverhalt:** Es liegt ein Nachtrag zur Vereinbarung vom 27.03.2017 von NÖ Straßenbauabteilung Hollabrunn, Baulos Mühlbach, Nebenanlagen, betreffend Übernahme der nachstehend angeführten Nebenanlagen, KG Mühlbach, in die Erhaltung und Verwaltung der Gemeinde vor:

B 35 von km 23,270 bis km 24,818

L 1253 von km 0,000 bis km 0,135

L 46 von km 20,724 bis km 21,005

**e) Bösendürnbach**

**Sachverhalt:** Es liegt ein Nachtrag zur Vereinbarung vom 27.03.2017 von NÖ Straßenbauabteilung Hollabrunn, Baulos Bösendürnbach, Nebenanlagen, betreffend Übernahme der nachstehend angeführten Nebenanlagen, KG Bösendürnbach, in die Erhaltung und Verwaltung der Gemeinde vor:  
B 35 von km 21,268 bis km 21,965  
L 1255 von km 0,000 bis km 0,330

**Antrag Gemeindevorstand:** Der Gemeinderat möge den Übernahmeerklärungen für die Nebenanlagen der o.g. Straßenabschnitte lt. Pkt 10a) bis 10e) zustimmen.

**Beschluss:** Der Antrag wird abgelehnt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Antrag Bürgermeister:** Die Ortsvorsteher mögen die unter Pkt. 10a) bis 10e) angeführten Nebenanlagen betreffend noch zu behebender Schäden überprüfen. Erst danach soll in der nächsten Sitzung des Gemeinderates über eine Übernahme in die Erhaltung und Verwaltung der Gemeinde beraten und entschieden werden.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**11. Nutzungsvertrag Mobilfunkmast P. 592, KG Mühlbach**

**Sachverhalt:** Die Fa. Hutchison Drei Austria GmbH ersucht mit Schreiben vom 01.12.2021 zwecks Ausbau der Mobilfunkversorgung um Zustimmung zur Mitbenutzung des vorhandenen Mobilfunkmasten der A1 Telekom auf der Gemeindeparzelle Nr. 592, EZ 360, KG Mühlbach. Ein Nutzungsvertrag wurde vorgelegt, das jährliche Nutzungsentgelt beträgt € 2.000,-- netto und wird an jährlich lt. VPI angepasst

**Antrag Gemeindevorstand:** Der Gemeinderat möge vorliegendem Nutzungsvertrag zur Mitbenutzung des vorhandenen Mobilfunkmasten auf der Parzelle 592, EZ 360, KG Mühlbach, durch die Fa. Hutchison Drei Austria GmbH zustimmen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**12. Stettenhof Baulanderweiterung**

**Sachverhalt:** Seit September 2012 gibt es Bestrebungen von Grundeigentümern, Bauinteressenten und der Marktgemeinde Fels, die bestehende Siedlung in der KG Stettenhof südseitig entlang der Gemeindestraße „Waldweg“ durch eine nordseitige Bebauung (Siedlungserweiterung) zu ergänzen. Die beanspruchten Flächen (Grundst.-Nr. 599/1, 599/2, 599/4, 600, 601 und 602 im Ausmaß von 34.874 m<sup>2</sup>; mit Ponbauer, Grundst.-Nr. 599/5 10.079 m<sup>2</sup>: 44.953 m<sup>2</sup>) befinden sich jedoch im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Hohenwarth-Mühlbach a. M., KG Ronthal.

Die letzten Gespräche dazu haben am 21. März 2017 (siehe Aktenvermerk, Beilage 1) und am 28. 9. 2017 in Fels stattgefunden. Hierbei wurde grundsätzlich die Variante „Grundtausch mit Verlegung der Bezirksgrenzen“ ins Auge gefasst. Ein Vorschlag der Marktgemeinde Fels zum Grundtausch zwischen der KG Stettenhof und der KG Ronthal im Verhältnis 1:4 (1:3 mit Ponbauer) wurde an uns übermittelt und liegt vor (Beilage 2).

**Antrag Gemeindevorstand:** Der Gemeinderat möge wie folgt beschließen: Der Gemeinderat entschließt sich gegen eine eigene Schaffung von Bauplätzen in der KG Ronthal im Bereich nördlich der Gemeindestraße „Waldweg“ der Marktgemeinde Fels, KG Stettenhof, und für einen Flächentausch mit Verlegung der Bezirksgrenzen. Der Bürgermeister und der Ortsvorsteher von Ronthal werden ermächtigt, die Verhandlungen mit der Marktgemeinde Fels in diesem Sinne fortzuführen und einen entscheidungsreifen Vorschlag dem Gemeinderat

vorzulegen. Dabei haben die einzutauschenden Flächen zur Gänze in der KG Ronthal zu liegen. Die Liegenschaft Ponbauer (Grundst.-Nr. 599/5) wird mit abgetauscht.

**Beschluss:** Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 1 Stimmenthaltung: GR Flötzer  
14 Stimmen dafür

#### **12a) Errichtung eines Gemeindehauses mit angrenzendem Feuerwehrhaus in der KG Bösendürnbach**

**Sachverhalt:** In der KG Bösendürnbach besteht derzeit keine Möglichkeit, eine standardgerechte Ausrüstung einer Freiwilligen Feuerwehr (FF) ordnungsgemäß unterzubringen. Ebenso ist es nicht möglich, Veranstaltungen, Vereinssitzungen Mitgliederversammlungen, Wahlen und dergleichen durchzuführen. Das Fehlen von sanitären Einrichtungen, Sozialräumen mit Fließwasser und Heizungsmöglichkeit sowie das Nichtvorhandensein einer Barrierefreiheit ist hier zu erwähnen.

Ohne ein nach heutigem Standard errichtetes Gemeinde- und Feuerwehrhaus ist es nicht mehr möglich, die Aufgaben einer FF ordnungsgemäß erfüllen zu können. Das Fehlen oben genannter Einrichtungen macht es aber auch unmöglich, die für eine kleine Ortschaft sehr wichtigen gesellschaftlichen Zusammenkünfte durchzuführen.

**Antrag Bürgermeister:** Der Gemeinderat möge folgenden Grundsatzbeschluss fassen:

- Aufnahme eines notwendigen Umwidmungsverfahrens für Parzelle 24/8, KG Bösendürnbach;
- Ingangsetzen eines Ideenfindungsprozesses unter Einbeziehung der Bevölkerung und der FF;
- Beauftragung eines Architekten zur Planung und Ausschreibung des Bauprojektes, und
- Erstellung der Budgetierung und eines Bauzeitplans.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### **13. Berichte des Bürgermeisters (ohne Beschlussfassung)**

Bgm. Mag. M. Gudenus berichtet über Themen laut Beilage 1

Die Protokollierung der TOP 14 bis 15 erfolgt in der Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung.

Bürgermeister:

Schriftführer:

Dieses Protokoll wird in der Sitzung des Gemeinderates am genehmigt.

Gemeinderat:

Gemeinderat:

