



MARKTGEMEINDE HARMANNSDORF

2111 HARMANNSDORF - Kirchengasse 5

Tel: 02264/7500 oder 7501 FAX 02264/7501-16

E-Mail: gemeinde@harmannsdorf.gv.at www.harmannsdorf.gv.at

10 vor wien

donau, raum, weinviertel



Weinviertel

LP 2020-2025 5/2022

VERHANDLUNGSSCHRIFT über die SITZUNG des GEMEINDERATES

am **Dienstag, 22. November 2022**

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 22:20 Uhr

im Dorflokal in Hetzmannsdorf

Die Einladung erfolgte am 08.11.2022

mittels Kurrende, und E-Mail

ANWESEND WAREN:

Bürgermeister **HENDLER** Norbert, Mag.

Vizebürgermeister **RAICHER** Alexander, Ing.

die Mitglieder des Gemeinderates

1. GfGR **EICHBERGER** Martin
3. GfGR **WUNDSAM** Matthäus
5. GfGR **WENDY** Mag. Karl
6. GR **BAUMHAUER** Martin
8. GR **FASCHING** Wilfried
10. GR
12. GR **KRAUSE** Hubert, Ing.
14. GR **LEHNER** Sandrina
16. GR **NEBENFÜHR** Anneliese
18. GR **SCHEFFL** Johann
20. GR **TRÖSTL** Matthias

2. GfGR **KAMPLEITNER** Roman, Ing.
4. GfGR **SCHAGERL** Peter
7. GR **BUNKA** Ulrike Herta, Dr.
9. GR **GSCHWENT** Franz
11. GR **HOFBAUER** Eva
13. GR **KRETSCHMER** Wolfgang, Dr.
15. GR **MARTIN** Ronald
17. GR **NEUMEYER** Franz, Ing.
19. GR **STRÖHM** Elisabeth
21. GR **WANNERER** Josef

ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

1. **HARTL** Günter (Schriftführer)
3.
5.

2.
4.

ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:

1. **HEINDL** Benjamin
3.
5.

2.
4.

Vorsitzender: Bürgermeister Mag. Norbert **HENDLER**

Die Sitzung war **öffentlich**

Die Sitzung war beschlussfähig

Tagesordnung

- Top 1.)** Genehmigung des letzten GR-Protokolls
- Top 2.)** Bericht des Prüfungsausschusses
- Top 3.)** Nachtragsvoranschlag 2022
- Top 4.)** Voranschlag 2023
- Top 5.)** Neuerlassung eines digitalen Bebauungsplanes
- Top 6.)** KG Kleinrötz: Entwidmung öffentliches Gut Gst. Nr. 2054
- Top 7.)** KG Rückersdorf: Kaufvertrag für die Erweiterung des Grundstücks 6381
- Top 8.)** KG Rückersdorf: Angelegenheit Wiederkaufsrecht Gst.Nr. 5772/8
- Top 9.)** KG Obergänserndorf: Weitere Vorgehensweise Liegenschaft Hollabrunnerstraße 25
- Top 10.)** KG Kleinrötz: Dienstbarkeitsverträge Trafostation
 - a.) Grundstück 1797
 - b.) Grundstück 2058
- Top 11.)** KG Mollmannsdorf: Mietvertrag für nicht mehr genutztes Buswartehaus - Hauptstraße
- Top 12.)** KG Würnitz: Vorvertrag – Vermietung Gemeindehaus 1. Obergeschoss
- Top 13.)** KG Würnitz: Auftragsvergaben Ausbau 1. Obergeschoss
 - a.) Baumeister
 - b.) Elektro
 - c.) GWH
- Top 14.)** Bauhof Rückersdorf: Anschaffung eines Kommunalfahrzeuges
- Top 15.)** Grundsatzbeschluss: Baurechtsverträge von leerstehenden Gemeindebauplätzen
- Top 16.)** Verordnung für die Entsorgung von Gewerbemüll
- Top 17.)** Adaptierung des öffentlichen Förderkatalogs
- Top 18.)** Grundsatzbeschluss: Anreizmodell für die Pflege von öffentlichen Grüninseln
- Top 19.)** Heizkostenzuschuss 2022/2023
- Top 20.)** Kindergärten: Tarife Nachmittagsbetreuung
- Top 21.)** Verordnung Dienstpostenplan und Funktionsdienstposten
- Top 22.)** Subventionen
- Top 23.)** Berichte des Bürgermeisters und der Ausschussobmänner

Gemäß § 47 NÖ Gemeindeordnung werden die nachstehenden Punkte in einer nicht öffentlichen Sitzung behandelt:

- Top 24.)** *Personalangelegenheiten*
 - a.) *Auflösung eines Dienstverhältnisses wegen Pensionierung*
 - b.) *Kinderweihnachtsgeld*
 - c.) *Adaptierung Förderkatalog*
 - d.) *Übernahme in höhere Entlohnungsgruppe nach bestandener Dienstprüfung*

Verlauf der Sitzung

Top 1.) Genehmigung des letzten GR-Protokolls

Da keine schriftlichen Einwände einlangten, **gilt das Protokoll als genehmigt.**

Top 2.) Bericht des Prüfungsausschusses

Frau Elisabeth Ströhm berichtet über die am 16.11.2022 durchgeführte Prüfungsausschusssitzung, dieser wird

zur Kenntnis genommen

Dazu ersucht GR Martin Baumhauer um nachstehende Aufnahme in das Protokoll:

„Gemeinderat Baumhauer (SPÖ) stellt fest, dass ein Voranschlag – und damit auch ein Nachtragsvoranschlag – in Zahlen gegossene Politik ist. Bei den Kanal- bzw. Abwassergebühren wurden erneut hohe Überschüsse geplant. So beläuft sich der geplante Überschuss im Voranschlag 2023 beim Kanal bzw. Abwasser auf 380.000 Euro. Dazu muss angemerkt werden, dass die Gemeinde für gewöhnlich konservativ plant und der Überschuss mit großer Wahrscheinlichkeit noch höher ausfallen wird. Seiner Meinung nach stellt dies eine versteckte Gemeindesteuer dar, um die die Bürger*innen der Marktgemeinde entlastet werden können. Er stimmt deshalb dem Nachtragsvoranschlag 2022 und dem Voranschlag 2023 nicht zu. „

Orig. GR Martin Baumheuer

Top 3.) Nachtragsvoranschlag 2022

Der Nachtragsvoranschlag 2022 lag in der Zeit vom 07.11.2022 bis 21.11.2022 im Gemeindeamt Harmannsdorf zur öffentlichen Einsicht während der Amtsstunden und wurde im Prüfungsausschuss am 16.11.2022 behandelt. Anfragen dazu wurden durchbesprochen und aufgeklärt. Das Haushaltspotential des NTVA 2022 beträgt € 856.600,--. Im NTVA 2022 kommt es zu einer zusätzlichen Neuverschuldung von € 500.000,-- für den Schulbau, gegenüber dem Voranschlag 2022.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge den Nachtragsvoranschlag in vorgelegter Form beschließen.

Abstimmungsergebnis	18	Zustimmungen	
	3	Gegenstimmen	Fraktion 7-OBL, GR Martin Baumhauer (SPÖ)
	1	Stimmenhaltungen	GR Fasching Wilfried (Grüne)

Top 4.) Voranschlag 2022

Der Voranschlag 2023 lag in der Zeit vom 07.11.2022 bis 21.11.2022 im Gemeindeamt Harmannsdorf während der Amtsstunden zur öffentlichen Einsicht auf und wurde im Prüfungsausschuss der Marktgemeinde Harmannsdorf geprüft. Anfragen im Prüfungsausschuss wurden behandelt und aufgeklärt. Der Prüfungsausschuss hat den Voranschlag 2023 für in Ordnung befunden.

Wie im Vorbericht ersichtlich, ergibt der Voranschlag 2023 bei 4039 Einwohnern (da von der Statistik Austria noch keine aktuellen Zahlen geliefert wurden, ist die Einwohnerzahl gleich dem VA

2022) ein Haushaltspotential von € 177.000,--, ein Nettoergebnis von € 429.600,--, eine Entwicklung der Abgabenertragsanteile von 2022 € 3.687.000,-- auf 2023 € 4.171.000,--. Die Gebührenhaushalte sind ausgeglichen. Mit der Sanierung der Kläranlage und der Errichtung von Wasserbauten ist eine Erhöhung der Darlehen in der Höhe von € 762.300,-- vorerst vorgesehen. Mit dem Neuzugang der Tilgung von Darlehen in der Höhe von € 947.600,-- wird der Schuldenstand Ende 2023 € 10.038.500,-- betragen.

Durch geplante Rücklagen 2023 werden diese Ende 2023 mit € 620.900,-- zu Buche stehen.

Mit dem Voranschlag werden auch alle erforderlichen zusätzlichen Beschlüsse, MFP, Dienstpostenplan etc. beschlossen.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge den Voranschlag und die dazu erforderlichen Zusatzbeschlüsse in vorgelegter Form beschließen.

Abstimmungsergebnis	17	Zustimmungen	
	3	Gegenstimmen	Fraktion 7-OBL, GR Martin Baumhauer (SPÖ)
	2	Stimmenhaltungen	Fraktion Grüne

Top 5.) Neuerlassung eines digitalen Bebauungsplanes

Die Neuerlassung eines digitalen Bebauungsplanes der Marktgemeinde Harmannsdorf bzw. die Zusammenführung der bestehenden Teilbebauungspläne ist vom 10.10.2022 bis zum 21.11.2022 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Die Unterlagen stehen auf der Webseite der Marktgemeinde Harmannsdorf zum Download:
<https://www.harmannsdorf.gv.at/Buergerservice/Dienstleistungen/Bauen/Raumordnung>

Bürgermeister Mag. Norbert Hendler führt einleitend aus, dass im Zuge der Neuerlassung des digitalen Bebauungsplans der Marktgemeinde Harmannsdorf die bereits rechtskräftigen Teilbebauungspläne in ein Plandokument zusammengeführt werden. Dies erfolgt zur Harmonisierung der Bebauungsbestimmungen, erleichtert die Bearbeitung im Bauamt und verringert die Anzahl der unterschiedlichen Verfahren.

Behandlung der Stellungnahmen:

Der Entwurf der Neuerlassung des digitalen Bebauungsplans Harmannsdorf war in der Zeit vom 10.10.2022 bis 21.11.2022 im Gemeindeamt Harmannsdorf öffentlich aufgelegt.

Im Zeitraum der Auflage wurden zwei Stellungnahmen zur Neuerlassung des digitalen Bebauungsplans eingebracht.

1) Herr Johann Gassner und Frau Anna Gassner, Hauptstraße 12, 2111 Obergänserndorf erheben Einspruch gegen die Neuerlassung des digitalen Bebauungsplans. Seitens der Fam. Gassner wird gewünscht, dass die beiden Keller (Parzellen 195, 196 und 197) nicht in der geschlossenen Bauweise festgelegt werden sollten, sondern in der offenen Bauweise (*Anm. wie im rechtskräftigen Teilbebauungsplan Obergänserndorf*) beibehalten werden sollten. Es soll ermöglicht werden, dass die beiden Keller abgetragen werden und das Grundstück in zwei Parzellen geteilt werden kann. Es wird darum gebeten, diese Einwendung bei der Überarbeitung des Bebauungsplans zu berücksichtigen und den Vorschlag anzunehmen.

Die gegenständliche Änderung des Bebauungsplans betrifft den Änderungspunkt 15. Auf den Parzellen 195, 196 und 197 ist im derzeit rechtskräftigen Teilbebauungsplan Obergänserndorf größtenteils die geschlossene Bauweise festgelegt. Im Rahmen der Neuerlassung des digitalen Bebauungsplans war in diesem Bereich vorgesehen die „Abgrenzung von Baulandflächen innerhalb

derselben Widmungs- und Nutzungsart, wenn die Bebauungsweisen, Bebauungshöhen und Bebauungsdichten nicht übereinstimmen“ an die aktuellen Grundgrenzen geringfügig anzupassen um eine parzellenscharfe Festlegung der Bebauungsweisen zu erreichen. Da mittlerweile angedacht ist die bestehenden Kellergebäude abzurechen und die Parzellen 195, 196 und 197 mit der Parzelle 191 zu vereinigen kann in dem betreffenden Bereich die offene Bebauungsweise festgelegt werden. Dies entspricht auch der derzeit rechtskräftigen Festlegung auf der östlich gelegenen Parz. 191. Auch ist entlang der Hoftenngasse der überwiegende Teil der Gebäude in der offenen Bebauungsweise angeordnet. Für den Großteil der Parzellen ist auch die offene Bebauungsweise festgelegt. Daher ist mit keinen relevanten Beeinträchtigungen des Ortsbildes durch die geplante Abänderung der Bebauungsweisen zu rechnen.

Es soll jedoch im Zuge einer der nächsten Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes eine Begradigung der öffentlichen Verkehrsfläche sowie im Bebauungsplan der Straßenfluchtlinie erfolgen, um einen geradlinigen Straßenverlauf in diesem Bereich sicherzustellen.

*Der Stellungnahme wird daher **entsprochen**.*

2) Herr Markus Hendler, Kirchenplatz 1a, 2111 Harmannsdorf-Rückersdorf möchte um Änderung der Bebauungsgrenze (*Anm. Abgrenzung von Baulandflächen innerhalb derselben Widmungs- und Nutzungsart, wenn die Bebauungsweisen, Bebauungshöhen und Bebauungsdichten nicht übereinstimmen*) auf Grundstück .436 Einlagezahl 373 ansuchen. In einer beigefügten Skizze wird die Verschiebung der „Abgrenzung von Baulandflächen innerhalb derselben Widmungs- und Nutzungsart, wenn die Bebauungsweisen, Bebauungshöhen und Bebauungsdichten nicht übereinstimmen“ um 10m nach Osten dargestellt.

Im Rahmen der Neuerlassung des digitalen Bebauungsplans, welche die Zusammenführung der einzelnen Teilbebauungspläne der Marktgemeinde Harmannsdorf darstellt, wurde lediglich geringe Korrekturen aufgrund von Anpassungen an die aktuelle digitale Katastralmappe (DKM) durchgeführt und die dementsprechenden etwaig erforderlichen Änderungen der Bebauungsweisen bzw. der „Abgrenzungen von Baulandflächen innerhalb derselben Widmungs- und Nutzungsart, wenn die Bebauungsweisen, Bebauungshöhen und Bebauungsdichten nicht übereinstimmen“ durchgeführt. Im Bereich der Liegenschaft von Hrn. Hendler erfolgte keine Anpassung etwaiger Bebauungsbestimmungen. Dementsprechend war dieser Bereich nicht Gegenstand des Verfahrens und kann daher nicht im Rahmen dieses Verfahrens abgeändert werden. Die Verschiebung der „Abgrenzungen von Baulandflächen innerhalb derselben Widmungs- und Nutzungsart, wenn die Bebauungsweisen, Bebauungshöhen und Bebauungsdichten nicht übereinstimmen“ soll jedoch für eine der nächsten Änderungen des digitalen Bebauungsplans vorgesehen werden.

*Der Stellungnahme wird daher vorerst **nicht entsprochen**.*

Vom Amt der NÖ Landesregierung, Abt. RU1 (Frau MMag. Kaufmann) wurde bislang keine Bedenken zum Entwurf des Teilbebauungsplans Rückersdorfs geäußert.

Abänderungen zum öffentlich aufgelegenen Entwurf:

Aufgrund der Stellungnahme von Fam. Gassner zu Änderungspunkt 15 wird im Unterschied zum Auflageentwurf auf den Parzellen 195, 196 und 197 die offenen Bebauungsweise festgelegt und die „Abgrenzung von Baulandflächen innerhalb derselben Widmungs- und Nutzungsart, wenn die Bebauungsweisen, Bebauungshöhen und Bebauungsdichten nicht übereinstimmen“ in diesem Bereich gelöscht. Die dementsprechend abgeänderten Plandarstellungen liegen dem Gemeinderatsbeschluss als Beilage bei.

Bürgermeister Mag. Norbert Hendler stellt nach Erläuterung der oben angeführten geplanten Änderung den Antrag, der Gemeinderat möge mittels folgender Verordnung die Neuerlassung des

digitalen Bebauungsplans inkl. der angeführten Abänderung zum aufgelegten Entwurf beschließen:

§ 1

Gemäß § 33 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird der **Bebauungsplan Harmannsdorf**, der aus 8 Plandarstellungen und den Bebauungsvorschriften besteht, erlassen:

§ 2

Bebauungsplan

Die von der Dipl. Ing. Porsch ZT GmbH, 3950 Gmünd, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung, verfassten Plandarstellungen stellen den **Bebauungsplan der Marktgemeinde Harmannsdorf** dar.

Diese Plandarstellungen bestehen aus 8 Planblättern und bilden einen Bestandteil dieser Verordnung.

Die darin enthaltenen Regeln für die Bebauung und die Verkehrserschließung werden hiermit festgelegt.

§ 3

Bebauungsvorschriften

1.) Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge

- 1.1. Die Errichtung von Garagen als Nebengebäude ist nur in einem Abstand von mindestens 5 m von der Straßenfluchtlinie erlaubt.
- 1.2. Bei erstmaliger Bebauung eines Bauplatzes sind für jede Wohneinheit zwei Kfz-Stellplätze erforderlich.
- 1.3. Bei Herstellung von zwei oder mehr zusätzlichen Wohneinheiten auf einem Bauplatz im Zuge eines Aus-, Zu- oder Umbaus sind mindestens zwei Abstellplätze je neuer Wohneinheit auf dem Bauplatz neu zu schaffen.

2.) Mindestmaße von Bauplätzen

Die Mindestgröße von neu geschaffenen Bauplätzen darf

- im Bauland-Agrargebiet 600 m²,
- im Bauland-Wohngebiet und Bauland-Kerngebiet 500 m² nicht unterschreiten.

Ausgenommen hiervon sind lediglich Grundstücke, deren rechtsgültig gewidmete Baulandfläche bereits vor Inkrafttreten dieser Bestimmung im Bauland-Agrargebiet kleiner als 600 m² sowie im Bauland-Wohngebiet bzw. Bauland-Kerngebiet kleiner als 500m² waren.

Weiters sind Grundstücke ausgenommen deren zwischenzeitliche Änderung der Baulandfläche nicht auf einer Grundstücksänderung gemäß § 10 der NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 i.d.g.F., beruht.

Die ausgenommenen Grundstücke sind insbesondere Grundstücke deren Änderung der Baulandfläche gemäß § 12 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 i.d.g.F., sowie gemäß § 15 Liegenschaftsteilungsgesetz, BGBl. Nr. 3/1930 i.d.g.F. erfolgt ist.

3.) Bestimmungen zur Gestaltung von Bauwerken

- 3.1. In Bereichen mit geschlossener Bebauungsweise sind jene Teile die nicht überwiegend mit Hauptgebäuden bebaut sind mit Nebengebäuden, sonstigen baulichen Anlagen mit einer geschlossenen Straßenfront oder Mauern mit einer jeweiligen Mindesthöhe von 2m Höhe auszuführen um eine geschlossene, einheitliche Gestaltung zu erreichen.

4.) Besondere Bebauungsbestimmungen

Beb 1

4.1. In den mit Beb 1 gekennzeichneten Bereichen sind Bauplätze im Bauland Kerngebiet von der Herstellung von zwei Abstellplätzen je neuer Wohneinheit gemäß §3 Abs. 1 Zi. 3 dieser Verordnung ausgenommen.

§ 4

Diese Bebauungsbestimmungen und die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegen im Gemeindeamt Harmannsdorf während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 5

Diese Verordnung tritt nach Ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der 2-wöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Zeitgleich treten die nachfolgenden Verordnungen der Teilbebauungspläne Hetzmannsdorf (nach 4.Änderung), Kleinrötz (nach 2.Änderung), Mollmannsdorf (nach 6.Änderung), Obergänserndorf (nach 6.Änderung), Rückersdorf (Erlassung), Seebarn (nach 2.Änderung) und Wörnitz (nach 3.Änderung) in der jeweiligen letztgültigen Fassung außer Kraft.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die Neuerlassung des digitalen Bebauungsplanes der Marktgemeinde Harmannsdorf beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
...	...	Gegenstimmen
...	...	Stimmenhaltungen

Top 6.) KG Kleinrötz: Entwidmung öffentliches Gut Gst. Nr. 2054

Das Grundstück 2054 in der Einlagezahl 533 in der Katastralgemeinde Kleinrötz wird aufgrund veränderter Besitzverhältnisse nicht mehr für den Gemeingebrauch benötigt. Der Eigentümer der Liegenschaft 2050 ist der einzige Eigentümer, der den Weg noch benötigt. Dieser hat dem Verkauf allerdings zugestimmt. Die Erschließung zu seinem Grundstück wurde mittels „Weg und Zufahrtsrecht bis zum Objekt auf Grst. Nr. 2050“ sichergestellt. Das Kaufsuchen für den Erwerb des Grundstücks 2054 wurde bereits in der Sitzung des Gemeinderates am 23.05.2022 unter TOP 11 einstimmig beschlossen.



Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die Entwidmung des Grundstücks 2054 Einlagezahl 533 in der Katastralgemeinde Kleinrötz beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	...	Gegenstimmen
	...	Stimmenhaltungen

Top 7.) KG Rückersdorf: Kaufvertrag für die Erweiterung des Grundstücks 6381

Für die Erweiterung des Lagerplatzes der Marktgemeinde Harmannsdorf soll eine Teilfläche des Grundstücks 6380 und der Einlagezahl 1373 in der Katastralgemeinde Rückersdorf um 10€ / m² angekauft werden. Es handelt sich um ca. 560m². Vor dem Verkauf findet noch eine Vermessung statt.

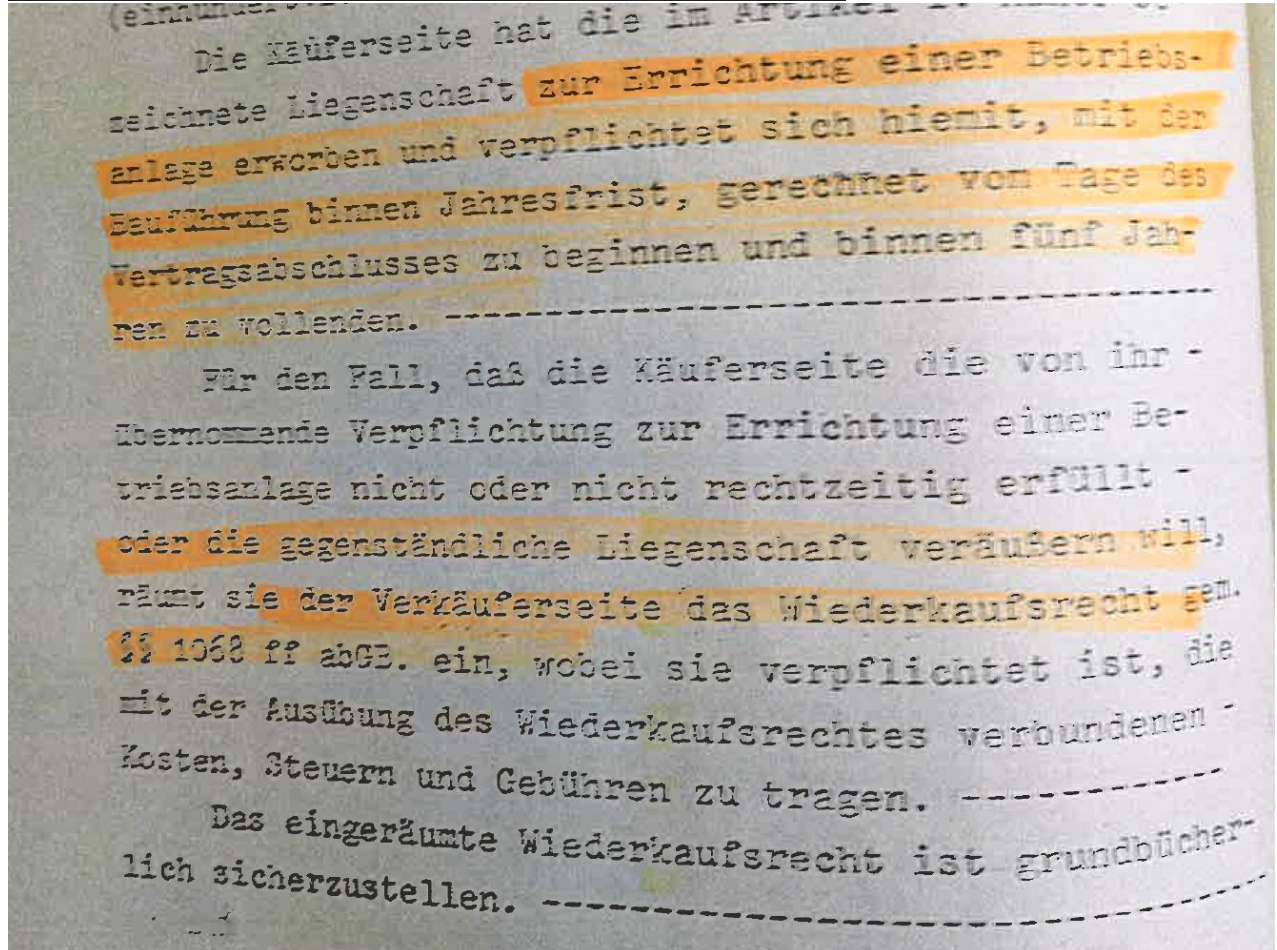


Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge den Ankauf einer Teilfläche des Grundstücks 6380 und der Einlagezahl 1373 in der Katastralgemeinde Rückersdorf um 10€ / m² beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	...	Gegenstimmen
	...	Stimmenhaltungen

Top 8.) KG Rückersdorf: Angelegenheit Wiederkaufsrecht Gst.Nr. 5772/8

Im Grundstück 5772/8 in der Einlagezahl 976 in der Katastralgemeinde Rückersdorf ist ein Wiederkaufsrecht zugunsten der Marktgemeinde Harmannsdorf eingetragen. Das Wiederkaufsrecht wurde im Zuge des Kaufvertrags vom 11.06.1976 im Grundbuch eingetragen. Der Liegenschaftseigentümer beabsichtigt, die Liegenschaft samt dem leerstehenden Betriebsgebäude im Betriebsgebiet Rückersdorf zu veräußern.

Auszug aus dem Kaufvertrag hinsichtlich des Wiederkaufsrechts:

Mit dem Bau des Betriebsobjekts wurde im Jahr 1977 begonnen und am 25.01.1984 wurde die Benützungsbewilligung erteilt. Die Jahresfrist für den Beginn der Bautätigkeiten sowie die Frist von fünf Jahren wurden nicht erfüllt. Hierbei ist allerdings die Verjährung zu berücksichtigen. Die Frist für die Verjährung dieser Bedingungen begann somit ab dem 25.01.1984 zu laufen. Der Betrieb wurde seither von Herrn Ing. Alfons Rudorfer geführt. Die Fristen wurden daher überzogen, ein Wiederkaufsrecht kann aufgrund Verjährung nicht mehr geltend gemacht werden.

Die zweite Bedingung des Wiederkaufsrechts hinsichtlich der Veräußerungsabsicht ist sehr strittig. Hierbei handelt es sich um eine Vermischung zwischen einem Wiederkaufsrecht und einem Vorkaufsrecht. Auch die grammatikalische Formulierung sowie der hypothetische Vertragswille sind nicht eindeutig klar. Es ist davon auszugehen, dass die Bedingung der Veräußerungsabsicht im Wiederkaufsrecht als Schutz vor der Grundstücksspekulation des unbebauten Grundstücks gedient hat. Im Vergleich zu den anderen Fällen betreffend die Ausübung eines Wiederkaufsrechts im Gemeindegebiet liegt hierbei eine baubehördlich fertiggestellte Betriebsstätte vor und der Betrieb wurde am gegenständlichen Standort jahrzehntelang ausgeübt. Das Prozessrisiko bei einer gerichtlichen Ausübung des Wiederkaufsrechts wurde von Expertinnen und Experten als sehr hoch eingestuft. Bei der gegenständlichen Liegenschaft liegt ein hoher Streitwert vor, weshalb die zu

bezahlenden Prozesskosten bei Niederlage ebenfalls sehr hoch wären. Darüber hinaus zählt die Vermeidung von Leerstand zu einer der wichtigsten Aufgaben im Sinne einer aktiven Bodenpolitik.

Nach der Einholung mehrerer Rechtsmeinungen entschied man sich auf Empfehlung des zuständigen Ausschusses im Gemeindevorstand für ein Vergleichsgespräch. In diesem Gespräch wurde – vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats – vereinbart, dass die Marktgemeinde Harmannsdorf für die Löschung des Wiederkaufsrechts im Zuge des Verkaufs der gegenständlichen Liegenschaft € 4.000,-- erhält.

Die gegenständliche Liegenschaft möchte von einem lokalen Betrieb zur Expansion erworben werden. Auch die Schaffung weiterer lokaler Arbeitsplätze ist im Zuge der Expansion geplant.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat der Marktgemeinde Harmannsdorf möge die Löschung des Wiederkaufsrechts beschließen. Dafür erhält die Marktgemeinde Harmannsdorf eine Zahlung von € 4.000,--.

Abstimmungsergebnis	20	Zustimmungen	
	...	Gegenstimmen	
	2	Stimmenhaltungen	Fraktion 7-OBL

Top 9.) KG Obergänserndorf: Weitere Vorgehensweise Liegenschaft Hollabrunnerstraße 25

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt und wird in der nächsten Sitzung behandelt.

Top 10.) KG Kleinrötz: Dienstbarkeitsverträge Trafostation

Die EVN hat in der Katastralgemeinde Kleinrötz zwei neue Trafostationen errichtet. Dazu werden Dienstbarkeitsverträge abgeschlossen.

a.) Grundstück 1797

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge den Dienstbarkeitsvertrag mit der EVN betreffend Grundstück Nr.1797 in der Katastralgemeinde Kleinrötz beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	...	Gegenstimmen
	...	Stimmenhaltungen

b.) Grundstück 2058

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge den Dienstbarkeitsvertrag mit der EVN betreffend Grundstück Nr.2058 in der Katastralgemeinde Kleinrötz beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	...	Gegenstimmen
	...	Stimmenhaltungen

Top 11.) KG Mollmannsdorf: Mietvertrag für nicht mehr genutztes Buswartehaus – Hauptstraße

Für die Vermietung des Buswartehäuschens in Mollmannsdorf an Herrn Hermann Wittek soll nachstehende Bestandsvertrag errichtet werden.

BESTANDVERTRAG

abgeschlossen zwischen

Herrn Hermann Wittek

Thüringerhofstraße 10, 2111 Mollmannsdorf

als **Bestandnehmer** einerseits,

und

der Marktgemeinde Harmannsdorf (Öffentliches Gut)

2111 Harmannsdorf, Kirchengasse 5

als **Bestandgeber** andererseits,

wie folgt:

I.

Bestandgegenstand und Verwendungszweck

1) Der Bestandgeber ist Eigentümer des Grundstücks Nr. 945/5 in EZ 292 KG 11009 Mollmannsdorf, BG Korneuburg, mit einer Gesamtfläche von 1.158m² (Grundbuchsaus-
zug):

KATASTRALGEMEINDE 11009 Mollmannsdorf

EINLAGEZAHL 292

BEZIRKSGERICHT Korneuburg

Letzte TZ 3541/2020

Öffentliches Gut

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR G BA (NUTZUNG)

FLÄCHE GST-ADRESSE

945/5 GST-Fläche 1158

Bauf.(10) 10

Sonst(10) 1148

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gewässer(20): Gewässer (Stehende Gewässer)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Sonst(30): Sonstige (Verkehrsrandflächen)

***** A2 *****

110 a 1488/2014 BEV 1227/2013/11 §15 LiegTeilG (TST) Änderung hins Gst 918/1

111 a 2133/2014 BEV 234/2011/11 Änderung hins Gst 1284 1299 1303 1304

126 a gelöscht

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Marktgemeinde Harmannsdorf (Öffentliches Gut)

ADR: Kirchengasse 5, Harmannsdorf 2111

a 1449/1968 Eigentumsrecht

b 824/2018 Adresse

***** C *****

2 a 2374/2004

DIENTSBARKEIT einer Gasleitung u. Lichtwellenleiterkabel
gem. Pkt 1 u. 2 Dienstbarkeitsvertrag 2004-07-14 auf GSt
912/1 für EVN AG

3 a 3499/2004

DIENTSBARKEIT der Verlegung einer Gasleitung, der
Errichtung von technischen Anlagen gem Pkt 1 u. 2
Dienstbarkeitsvertrag 2004-10-11 über GSt 1053/2 1056/2
1082/2 für EVN AG

4 a 1388/2009

DIENTSBARKEIT der Duldung der Immissionen des ordentlichen
Eisenbahnbetriebes inklusive elektromagnetischer
Einwirkungen und des Schadenverzichtes gem. Pkt. 5
Kaufvertrag 2008-09-26 über GSt 945/5 für GSt 1081/1
GB 02001 Eisenbahnbuch

5 a 4522/2009

DIENTSBARKEIT einer Gasleitung und eines
Lichtwellenleiterkabels gem. Pkt. 1 u. 2
Dienstbarkeitsvertrag 2009-11-25 ob GSt 975 976 985 für
EVN Netz GmbH FN 268133p

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

2) Gegenstand dieses Bestandvertrages ist ein Teil des Grundstück Nr. 945/5 mit einer Gesamtfläche von ca. 10m² (siehe Beilage A) samt dem darauf von der Bestandgeberin errichteten, aber aufgelassenen Buswartehaus.

3) Die in Bestand genommene Fläche darf nur für Werbezwecke des landwirtschaftlichen Betriebes des Bestandnehmers und zu sonstigen wirtschaftlichen Zwecken für den landwirtschaftlichen Betrieb des Bestandnehmers genutzt werden.

Dem Bestandnehmer ist das gegenständliche Bestandsobjekt nach ausgiebiger Besichtigung bestens bekannt.

Der Bestandgeber übernimmt keine Haftung für die tatsächliche und/oder rechtliche Tauglichkeit der Bestandsache zu dem vom Bestandnehmer beabsichtigten Verwendungszweck sowie für sonstige - nicht ausdrücklich bedungene - Eigenschaften des Bestandsobjektes.

Es obliegt dem Bestandnehmer, die für den von ihm beabsichtigten Verwendungszweck allenfalls erforderlichen behördlichen Bewilligungen selbst einzuholen. Geplante Bauliche Veränderungen am Wartehaus, die über eine Instandhaltung und das Anbringen von Werbetafeln hinausgehen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Bestandgebers.

4) Das Bestandsverhältnis unterliegt nicht den gesetzlichen Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes.

II.

Vertragsdauer

1) Das Bestandverhältnis beginnt am 01.01.2023 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Der Bestandnehmer ist jederzeit berechtigt, das Bestandverhältnis unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten schriftlich per Einschreiben (rechtzeitige Postaufgabe genügt) aufzukündigen.

Der Bestandgeber kann das Bestandverhältnis unter Einhaltung einer 12-monatigen Kündigungsfrist jederzeit zum Monatsletzten schriftlich per Einschreiben (rechtzeitige Postaufgabe genügt) aufkündigen.

2) Der Bestandgeber verzichtet für die Dauer von fünf Jahren auf das Recht zur ordentlichen Aufkündigung dieses Vertrages. Nach Ablauf des Kündigungsverzichtes kann das Mietverhältnis unter sinngemäßer Anwendung des Punktes 1 beendet werden.

3) Die Auflösungsmöglichkeiten gemäß §§ 1117 und 1118 ABGB bleiben davon unberührt.

III.

Bestandzins

1) Der jährliche Nettobestandzins beträgt EUR 200 (in Worten: EURO zweihundert). Zuzüglich ist die gesetzliche Umsatzsteuer abzuführen.

Der monatliche Mietzins beträgt daher derzeit EUR 240 brutto (in Worten: EURO zweihundertvierzig) und ist im Voraus im Voraus jeweils bis zum 31. Jänner auf das auf den Namen der Vermieterin lautende Konto bei der Raiffeisenbank Kreuzenstein eGen, IBAN: AT46 3243 8000 0240 0240, BIC: RLNWATW1438, zu überweisen. Für die Beurteilung der Rechtzeitigkeit von Zahlungen ist das Datum der Gutschrift am Konto der Vermieterin maßgebend.

2) Es wird die Wertbeständigkeit des vereinbarten Bestandzinses vereinbart.

Die Wertsicherung erfolgt derzeit nach dem von der Bundesanstalt Statistik Österreich monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2020 (VPI 2020).

Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die verlautbarte Indexzahl für den Monat Jänner 2023.

Die Indexanpassung erfolgt am 1. Juni eines jeden Kalenderjahres, wobei stets die verlautbarte Indexzahl für den Monat April des gleichen Kalenderjahres die Grundlage für die Neuberechnung des Hauptmietzinses zu bilden hat.

3) Sämtliche Betriebskosten, Aufwendungen und laufenden öffentlichen Abgaben, die im Zusammenhang mit dem Bestandgegenstand stehen, sind vom Bestandnehmer zu tragen und werden gesondert vorgeschrieben.

4) Der vereinbarte Bestandzins ist jährlich im Voraus jeweils bis zum 31. Jänner eines jeden Kalenderjahres fällig, erstmals am 31. Jänner 2023.

Für den Fall der ordentlichen Kündigung des Bestandverhältnisses durch den Bestandnehmer ist der Bestandgeber verpflichtet, die für ein Jahr im Voraus geleisteten Bestandzinse aliquot (monatlich) zurückzuzahlen.

5) Die Vertragsparteien bestätigen, dass der vereinbarte Bestandzins aufgrund der Größe, der Art, der Lage und der Beschaffenheit des Bestandgegenstandes angemessen und ortsüblich ist. Die Vertragsparteien verzichten auf die Anfechtung dieses Vertrages; aus welchem Rechtsgrund auch immer.

IV.

Instandhaltung, Veränderungen und Haftung

1) Der Bestandnehmer verpflichtet sich den Bestandgegenstand in ordnungsgemäßigem Zustand zu

erhalten und zu pflegen sowie so zu benützen.

Der Bestandnehmer hat den Bestandgegenstand auf seine Kosten zu warten und instand zu halten.

- 2) Der Bestandnehmer haftet für alle Schäden, die dem Bestandgeber aus einer unsachgemäßen oder sonst vertragswidrigen Behandlung des Bestandgegenstandes bzw. mangelnder Wartung des darauf errichteten Warthehauses entstehen. Allfällige Beschädigungen hat der Bestandnehmer unverzüglich auf eigene Kosten zu beheben.
- 3) Bei Auflösung des Bestandgegenstandes ist der Bestandnehmer verpflichtet, den Bestandgegenstand geräumt seinen Fahrnissen den Bestandgebern zu übergeben. Bei Beendigung des Bestandverhältnisses ist der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.

V.

Untervermietung, Weitergabe;

- 1) Dem Bestandnehmer ist es nicht gestattet, das Bestandobjekt oder Teile davon, entgeltlich oder unentgeltlich, Dritten zur Verfügung zu stellen oder sonst in irgendeiner Weise weiterzugeben. Eine Ausnahme stellt jedoch die Einlagerung vom öffentlichen Eigentum dar.

VI.

KOSTEN UND GEBÜHREN

- 1) Alle mit der Errichtung und Vergebührung dieses Mietvertrages verbundenen Kosten trägt der Bestandnehmer.
- 2) Für Gebührenzwecke wird festgestellt, dass der Bruttojahreswert der Leistungen EUR 240 beträgt. Die Bemessungsgrundlage für die Vergebührung ist der dreifache Bruttojahresmietzins, in Höhe von EUR 720. Die zu entrichtende Rechtsgeschäftsgebühr beträgt für den Bestandsvertrag 1% dieser Bemessungsgrundlage, sohin aufgerundet EUR 7,20 und ist vom Bestandnehmer zu tragen.

VII.

Sonstige Bestimmungen

- 1) Für den Fall des Verstoßes einer Bestimmung dieses Vertrages gegen das Gesetz wird vereinbart, dass eine Nichtigkeit den Vertrag nur hinsichtlich dieses Punktes unwirksam macht, die übrigen Vereinbarungen jedoch bestehen. Kann sich ein Vertragsteil auf Grund zwingender gesetzlicher Vorschriften nicht auf eine Vertragsbestimmung berufen, so gilt dies auch für den anderen Teil.
- 2) Beide Vertragsteile erklären, den Wert von Leistung und Gegenleistung zu kennen und diesen für angemessen zu halten. Auf eine Anfechtung dieses Vertrages, insbesondere wegen Irrtums, verzichten beide Vertragsteile.
- 3) Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
- 4) Dieser Vertrag wird in zweifacher Ausfertigung erstellt, sodass jeder Vertragsteil je eine Ausfertigung erhält.
- 5) Der Gemeinderat der Marktgemeinde Harmannsdorf hat in seiner Sitzung am 22.11.2022 dem Bestandsvertrag zugestimmt.

Für die Marktgemeinde Harmannsdorf

.....
Bürgermeister Mag. Norbert Hendler

.....
GR Ing. Hubert Krause

.....
GfGR Ing. Alexander Raicher
Siegel

.....
GR Josef Wannerer

- „Zusätzlich verpflichtet sich Herr Wittek die öffentlichen Bänke von Mollmannsdorf im Winter ein- und auszulagern.“

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die Vermietung des Buswartehäuschens in Mollmannsdorf beschließen.

Abstimmungsergebnis	20	Zustimmungen	
	...	Gegenstimmen	
	2	Stimmenhaltungen	Fraktion Grüne

Top 12.) KG Würnitz: Vorvertrag – Vermietung Gemeindehaus 1. Obergeschoss

Der Würnitzer Florian Pichler ist an die Gemeinde herangetreten, er würde gerne das 1. Obergeschoss für seinen Betrieb, eine Zahnwerkstatt, anmieten. Nachdem auf einige Anfragen an den Wahlarzt Dr. Jakober keine konkrete Absicht (der Anmietung zu einem ortsüblichen Mietpreis) ergangen ist, hat man die Gespräche mit Herrn Pichler konkretisiert.

Der Momentane Zustand des 1. Obergeschosses stellt einen Rohbau dar. Herr Pichler hat der Marktgemeinde Harmannsdorf konkrete Pläne und Angebote zum Ausbau des Obergeschosses vorgelegt.

Es soll nun ein Vorvertrag errichtet werden, der genau regelt, wie das Vorhaben umgesetzt wird, bzw. was im Falle des Abspringens der Mietabsicht geschieht.

Grundsätzlich wäre die Gemeinde bereit die Investition zum Ausbau des 1. Obergeschosses zu tätigen. Grundbasis ist die Investition, dass das Geschoss in herkömmlicher Weise für allfällige Nutzungen saniert- bzw. ausgebaut wird, damit dieses nicht unnütz leer steht.

Alle für die Zahnwerkstatt erforderlichen zusätzlichen Investitionen sind im Vorvertrag festzuhalten und werden in der Miete für die nächsten 7Jahr (84Monate) aufgeschlagen. D.h. die Miete beträgt pro m² ca. € 7,50 – 8,50. Die Betriebskosten (Wasser, Müll u. Kanal) werden im Quartal von der Gemeinde je nach Verbrauch vorgeschrieben. Energiekosten, Internet,... sind vom Mieter selbst zu tragen. Den Mietkosten werden die Investitionskosten monatlich auf 84 Monate zugerechnet.

Sollte der Mieter in der Bauphase abspringen, sind alle für die Zahnwerkstatt getätigten Investitionen restlos zu begleichen. Dies gilt auch nach mehrjährigem Betrieb, da wären die Kosten – Rest auf 84 Monate abzustatten.

Erst nach Vorliegen des unterschriebenen Vorvertrages, darf die Gemeinde die Gewerke an den jeweiligen Billigstbieter vergeben.

GR Gschwent hat den Sitzungssaal verlassen

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge beschließen, dass für eine Beauftragung von Gewerken, betreffend die Um- und Ausbauarbeiten zum Zwecke einer Dental-Werkstatt im Obergeschoss des Gemeindehauses Würnitz, ein unterzeichneter Vorvertrag Grundbedingung ist.

Abstimmungsergebnis	21	Zustimmungen
	...	Gegenstimmen
	...	Stimmenhaltungen

GR Gschwent im Sitzungssaal retour

Top 13.) KG Würnitz: Auftragsvergaben Ausbau 1. Obergeschoss

a.) Baumeister

Bislang liegt nur ein Angebot vor. Es wird noch ein weiteres Angebot erwartet.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge vorbehaltlich eines kostengünstigeren Angebots den Auftrag für Baumeisterarbeiten in der Höhe von max. € **98.000,-- Netto** beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	...	Gegenstimmen
	...	Stimmenhaltungen

b.) Elektro

Für die Elektriker- Arbeiten liegen zwei Angebote vor.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die Auftragsvergabe an den Billigstbieter - der **HM-Electric** in der Höhe von € **26.301,50 Netto** beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	...	Gegenstimmen
	...	Stimmenhaltungen

c.) GWH

Für die GWH- Arbeiten liegen zwei Angebote vor.

Antrag des Gemeindevorstandes Der Gemeinderat möge die Auftragsvergabe an den Billigstbieter - der **Firma Obernberger** in der Höhe von € **56.821,35 Netto** beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	...	Gegenstimmen
	...	Stimmenhaltungen

Top 14.) Bauhof Rückersdorf: Anschaffung eines Kommunalfahrzeuges

Für den Bauhof der Marktgemeinde Harmannsdorf soll ein multifunktionales Kommunalfahrzeug angeschafft werden. Mit diesem Fahrzeug sollen regelmäßige Straßenkehrungen, Wildkrautentfernungen, Reinigung der Schächte – Regenwasserkanal durchgeführt werden.

Es wurden mehrere Angebote eingeholt, unter anderem auch eine Elektrovariante. Die Elektrovariante gibt es nur mit einem 2-Besen-Kehrsystem. Für die Entfernung von Wildkräutern bei Gehsteigen wird allerdings das 3-Besen-Kehrsystem zwingend benötigt. Darüber hinaus kostet das Fahrzeug in elektrischer Ausführung um € 147.758,46 netto mehr. Schluss endlich wurde das Angebot der Firma Stangl – Billigstbieter – auch als beste Funktionsvariante ausgewählt.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge den Ankauf eines Kommunalfahrzeuges bei der **Firma Stangl** – lt. Angebot zum Preis von € **99.860,04 Netto** beschließen.

Abstimmungsergebnis	20	Zustimmungen	
	...	Gegenstimmen	
	2	Stimmenhaltungen	Fraktion Grüne

Top 15.) Grundsatzbeschluss: Baurechtsverträge von leerstehenden Gemeindebauplätzen

Die Grundstücke 1190/5 und 1190/20 in der KG Obergänserndorf wurden via Wiederkaufsrecht erstanden. Es wird angedacht, leerstehende Gemeindebauplätze künftig mittels eines Baurechtsvertrages an Bauwerber zu verpachten. (auf 66 bzw. 99 Jahre). Das Thema soll weiterverfolgt werden. Der Vorteil darin liegt, dass Gemeindevermögen nicht veräußert wird, aber auch nicht leer steht, sondern jährliche Einnahmen daraus erzielt werden.

Nur Personen die dann auch Ihren Hauptwohnsitz in Obergänserndorf haben, sollen die Möglichkeit eines Baurechtsvertrags bekommen.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge den Grundsatzbeschluss für die mögliche Einsetzung von Baurechtsverträgen bei leerstehenden Gemeinde- Baugründen beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	...	Gegenstimmen
	...	Stimmenhaltungen

Top 16.) Verordnung für die Entsorgung von Gewerbemüll

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Harmannsdorf hat in seiner Sitzung
am 22. November 2022
aufgrund der §§ 23 und 28 des NÖ Abfallwirtschaftsgesetzes 1992
verordnet:

GEWERBEMÜLLVERORDNUNG**§ 1****Pflichtbereich**

Der Pflichtbereich umfasst alle Gewerbebetriebe der Marktgemeinde Harmannsdorf mit den Katastralgemeinden: Harmannsdorf – Rückersdorf, Hetzmannsdorf, Kleinrötz, Mollmannsdorf, Obergänserndorf, Seebarn und Würnitz.

§ 2**Entsorgungsgebühren**

Es besteht die Möglichkeit den Sperrmüll am Bauhof in 2111 Harmannsdorf -Ziegeleigasse 16, zu den jeweils angeschlagenen Öffnungszeiten zu entsorgen:

kleine Mengen	15,00 €	Anhänger bis 3t	50,00 €
Kofferraum (PKW)	25,00 €	Anhänger 3 – 6t	100,00 €
PKW-Anhänger	25,00 €	über 6t / je t Zuschl.	20,00 €

Die gesetzliche **Umsatzsteuer** von 10 % ist im Preis enthalten.

§ 3

Erhebung der Bemessungsgrundlagen

Die Anmeldung bei der Gemeinde sowie die Beantragung der Gemeindekarte ist die Grundlage für die Abrechnung. Ohne die Gemeindekarte kann kein Müll am Bauhof entsorgt werden.

Die Voraussetzung ist, dass Bestehen der Abfallwirtschaftsgebühr und Abfallwirtschaftsabgabe mittels einer Restmülltonne auf Basis der Verordnung über die Ausschreibung von Abfallwirtschaftsgebühren und Abfallwirtschaftsabgaben sowie der Abfallwirtschafts-verordnung vom 24.06.2015.

§ 4

Fälligkeit

Die Abfallwirtschaftsgebühr und die Abfallwirtschaftsabgabe sind in **4 Teilbeträgen** zu entrichten. Die Teilbeträge sind jeweils am **15.2., 15.5., 15.8. und 15.11.** mit der Vorschreibung fällig.

§ 5

Strafbestimmungen

Übertretungen der Abfallwirtschaftsverordnung werden gemäß § 33 des NÖ Abfallwirtschafts-gesetzes, LGBL. 8240-0 in der jeweils geltenden Fassung bestraft.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Gewerbemüllverordnung tritt mit **1. Jänner 2023 in Kraft**

Der Bürgermeister:

Mag. Norbert Hendler

Angeschlagen am: 23.11.2022

Abgenommen am: 07.12.2022

Vizebürgermeister Ing. Alexander Raicher und GR Franz Gschwent sind nicht im Sitzungssaal

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die Verordnung für die Entsorgung von Gewerbemüll beschließen.

Abstimmungsergebnis	20	Zustimmungen
	...	Gegenstimmen
	...	Stimmenhaltungen

Vizebürgermeister Ing. Alexander Raicher und GR Franz Gschwent sind wieder im Sitzungssaal

Top 17.) Adaptierung des öffentlichen Förderkatalogs

Der bestehende Förderkatalog der Marktgemeinde Harmannsdorf wurde in seinen Richtlinien und Fördertarifen adaptiert und tritt mit 01.01.2023 in Kraft.

Neben Wirtschaftsförderungen wurden auch die Tarife bei Vereinsförderungen, Sportförderungen, Beiträge für Pflasterungen, Beiträge für Geburtstags- und Hochzeitsjubiläen (Gutscheine oder Geschenkkörben), angepasst.

Die Förderung für energiesparende Maßnahmen, Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen wurden um Batteriepufferspeicher erweitert und der bisherige Förderbetrag von € 500,-- **auf € 720,-- erhöht.**

Neu auch im Förderprogramm wird die Errichtung von Wasserspeichern (Zisternen) mit bis zu € 200,-- gefördert.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die Adaptierung des bestehenden Förderkatalogs auf den neuen Vorschlag beschließen.

Abstimmungsergebnis	20	Zustimmungen	
	...	Gegenstimmen	
	2	Stimmenhaltungen	Fraktion 7-OBL

Top 18.) Grundsatzbeschluss: Anreizmodell für die Pflege von öffentlichen Grüninseln

Um die die Motivation der LiegenschaftseigentümerInnen – die Grünstreifen bzw. Grüninseln vor deren Häusern weiterhin, bzw. wieder selbst zu pflegen - etwas anzukurbeln, soll ein sogenanntes „**Anreizmodell für die Pflege von öffentlichen Grüninseln geschaffen**“ werden.

Die soll wie folgt aussehen:

Jede Gemeindebürgerin und jeder Gemeindebürger sollen in Relation zur Größe von Grüninseln auf öffentlichem Gut, welche von Ihnen gepflegt werden, folgende Vorteile erhalten:

- Erhalt von Gutscheinen für die Entsorgung von Grünschnitt im Altstoffsammelzentrum Rückersdorf oder am Grünschnittplatz in Würnitz
- Erhalt eines Guthabens für die Anschaffung von Pflanzen und Sträuchern
 - Hierbei handelt es sich um keinen jährlichen sowie um keinen verbindlichen Anspruch.

Der Berechnungsschlüssel gemäß der Relation der Größe der Grüninseln soll zeitnah erfolgen und in der Sitzung des Gemeindevorstands beschlossen werden.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge grundsätzlich das Anreizmodell für die Pflege von öffentlichen Grüninseln beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	...	Gegenstimmen
	...	Stimmenhaltungen

Top 19.) Heizkostenzuschuss 2022/2023

Der Heizkostenzuschuss 2022/2023 wird auch heuer wieder lt. Förderkatalog analog den Richtlinien der NÖ Landesregierung in der Höhe von € 150,-- ausbezahlt.

Das Land NÖ hat für die heurige Heizperiode eine Zusatzzahlung in der Höhe von nochmals € 150,- angekündigt, diese wird es jedoch von der Gemeinde nicht geben.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge den Heizkostenzuschuss 2022/2023 in der Höhe von € 150,-- beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	...	Gegenstimmen
	...	Stimmenhaltungen

Top 20.) Kindergärten: Tarife Nachmittagsbetreuung

Die Sätze für die Nachmittagsbetreuung in den Kindergärten werden mit Wirkung ab 01.12.2022 wie folgt geändert:

bis 32 Stunden	€ 55,--
bis 60 Stunden	€ 88,--
über 60 Stunden	€ 110,--

Änderungen der Betreuungszeiten sind nur mit 01.September, mit 01.Dezember und 01.März zulässig.

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die Tarife für die Nachmittagsbetreuung in den Kindergärten ab 01.12.2022 beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	...	Gegenstimmen
	...	Stimmenhaltungen

Top 21.) Verordnung Dienstpostenplan und Funktionsdienstposten**VERORDNUNG**

über die Zuordnung der Funktionsdienstposten des allgemeinen Schemas zu den Funktionsgruppen beschlossen.

§1

Gemäß § 2 Abs.4 der NÖ Gemeindebeamtendienstordnung 1976 (GBDO) LGBL. 2400 in der derzeit geltenden Fassung und § 11 Abs. 1 des NÖ Gemeinde- Vertragsbedienstetengesetzes 1976 (GVBG) in der derzeit geltenden Fassung, werden die Funktionsdienstposten der Marktgemeinde Harmannsdorf folgenden Funktionsgruppen zugeordnet.

a.) Gemeindeamt

- | | |
|---|-------------------|
| • Dienstposten des Amtleiters | Funktionsgruppe 7 |
| • Dienstposten Leitung der Buchhaltung | Funktionsgruppe 7 |
| • Dienstposten Leitung des Bauamtes | Funktionsgruppe 7 |
| • Dienstposten Leitung des Bürgerservices | Funktionsgruppe 7 |

b.) Bauhof

- Dienstposten mit hervorgehobener Verwendung Funktionsposten 6

§ 2

Diese Verordnung tritt mit dem nächsten Tag, der dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist zunächst folgt, in Kraft

Der Bürgermeister

angeschlagen: 23.11.2022

abgenommen: 09.12.2022

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die Verordnung über den Dienstpostenplan und deren Funktionsdienstposten beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
...		Gegenstimmen
...		Stimmenhaltungen

Top 22.) Subventionen

a.) ÖKB-Obergänserndorf € 400,--

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die Subvention an den ÖKB-Obergänserndorf in der Höhe von **€ 400,--** beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
...		Gegenstimmen
...		Stimmenhaltungen

b.) ÖKB-Würnitz € 400,--

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die Subvention an den ÖKB-Würnitz in der Höhe von **€ 400,--** beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
...		Gegenstimmen
...		Stimmenhaltungen

c.) Friedenslicht – Dragoner Regiment € 500,--

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die Subvention an das Dragona Regiment für das Bringen des Friedenslichtes in der Höhe von **€ 500,--** beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
...		Gegenstimmen
...		Stimmenhaltungen

d.) TSU- Obergänserndorf Spielbetrieb € 1.850,--

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die Subvention an den TSU-Obergänserndorf für den Spielbetrieb in der Höhe von **€ 1.850,--** beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
...		Gegenstimmen
...		Stimmenhaltungen

e.) TSU- Obergänserndorf – Nachwuchsförderung € 2.000,--

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die Subvention an den TSU-Oberganserndorf für den Nachwuchs- 4 Gruppen in der Höhe von **€ 2.000,--** beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	...	Gegenstimmen
	...	Stimmenhaltungen

f.) TSU- Oberganserndorf Erstattung Hallengebühr € 2.179,76

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die Subvention an den TSU-Oberganserndorf für die Hallenmiete der NMS Harmannsdorf in der Höhe von **€ 2.179,76** beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	...	Gegenstimmen
	...	Stimmenhaltungen

g.) Servus – Würnitz € 49,90

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die Subvention an das Servus Würnitz für die Erstattung von Veranstaltungsabgaben in der Höhe von **€ 49,90** beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	...	Gegenstimmen
	...	Stimmenhaltungen

h.) FF-Hetzmansdorf Erstattung für Ausrüstung € 1.805,64

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge die Subvention an die FF-Hetzmansdorf für Ausrüstungsgegenstände in der Höhe von **€ 1.805,64** beschließen.

Abstimmungsergebnis	22	Zustimmungen
	...	Gegenstimmen
	...	Stimmenhaltungen

Top 23.) Berichte des Bürgermeisters und der Ausschussobmänner

Bürgermeister Mag. Norbert Hendler berichtet:

- Der Neujahrsempfang wird am 04.01.2023 in der Neuen Mittelschule in Harmannsdorf stattfinden.
- Der Bau des Rückhaltebeckens in Kleinrötz hat bereits begonnen.
- Das Rückhaltebecken in Oberganserndorf – Herbersteingasse ist auf Schiene.
- Für das Rückhaltebecken in Oberganserndorf – Mühlweg ist die Planung ausgeschrieben
- Landesrat DI Ludwig Schleritzko hat am 07.11.2022 unter Beisein von LtAbg. Christian Gepp und Bürgermeister Mag. Norbert Hendler das Rückhaltebecken Rückersdorf bei der B6 eröffnet.
- Bei dem „tree run“ konnten für die Gemeinde 10 Bäume erlaufen werden. Natur im Garten hat diese zur Verfügung gestellt, die Anzahl wurde von der Gemeinde auf 14 erhöht.

- Ein „Energieprojekt“ – Heizung für die Gemeinde, Bank, Kirche, Musikschule und eventuell auch die anderen Schulen, soll über die Leaderregion erarbeitet werden.
- Die Wahlkommission tagt am 06.12.2022 um 17:00 Uhr

GfGR Ing. Roman Kampleitner berichtet:

Sein Ausschuss hat am 27.10.2022 getagt. Hauptthemen dazu waren die Agro-PV- Anlagen sowie die Möglichkeiten betreffend die Energieeinsparungsmöglichkeiten seitens der Gemeinde. Dabei wurde angedacht diverse Denkmäler, Kirchen oder auch öffentliche Christbäume nicht die ganze Nacht zu beleuchten, sondern lediglich in einem Zeitfenster zwischen z.B. 16:00 und 22:00 Uhr.

GfGR Mag. Karl Wendy berichtet:

Kanalgebühren:

Laut Rechnungsabschluss wird derzeit ein Überschuss von ca. € 400.000,-- pro Jahr erwirtschaftet. Auf Grund der geplanten Investitionen in der Kläranlage bzw. erhöhter Zinsen für Rückzahlung spricht sich der Ausschuss einstimmig zur Beibehaltung der derzeitigen Gebühren aus.

Gewerbemüll:

Die vorgelegte Verordnung zur Behandlung des Gewerbemüll wird einstimmig angenommen.

Budget:

Aufgrund der Teuerung sollen im nächsten Jahr im Bereich öffentliche Dienstleistungen nur dringend notwendige Projekte umgesetzt werden. Elektrische Erneuerung der Kläranlage ist jedenfalls als notwendig angesehen.

Müllgebühren:

Im Bereich der Müllgebühren ist für 2023 keine Erhöhung vorerst vorgesehen.

GfGR Peter Schagerl berichtet:

Peter Schagerl berichtet über die am 24.10.2022 stattgefundene Ausschusssitzung, bei der unter anderem die Budgetwünsche der Kindergärten für 2023 behandelt wurden.

Neben kleineren Anschaffungen gibt es in den Kindergärten diversen Sanierungsbedarf.

Im Kindergarten Rückersdorf hat der Boxi-Boden in der Küche Risse, die zu sanieren sind.

In Würnitz wurde in den Sommermonaten bereits der Holzparkett im Gruppenraum 1 abgeschliffen und neu versiegelt, das Ergebnis ist sehr zufriedenstellend. Es besteht der Wunsch auch die Böden in den anderen Räumen (Gruppe 2 + 3 und den Bewegungsraum) entsprechend zu adaptieren. Weiters weist die Fassade beim Anbau der Gruppe 3 Risse auf.

Gewünscht wird auch eine Beschattung für die Kieskiste und das Wasserspiel.

Im Kindergarten Obergänserndorf ist die Mauer vom Waschraum (Gruppe 1) zum Gang feucht und bildet Schimmel, der Metalltürstock ist angerostet. Der Gang und die Halle sowie der Gruppenraum 1 sollte neu ausgemalt werden. Bei den Fenstern der Gruppe 2 wäre eine Außenmarkise zwecks Beschattung erwünscht. Im Garten gehört die mittlerweile 40 Jahr alte Metallrutsche am Hügel erneuert. Der Tausch des Parkettbodens in der Gruppe 1 konnte noch nicht durchgeführt werden, da ein derartiger Boden bis dato nicht lieferbar war.

In der Volksschule ist noch die Möblierung der Bibliothek ausständig. Das Projekt Schulfreiraum ist auf Schiene, mittlerweile ist auch der Bepflanzungsplan von Natur im Garten eingelangt. Somit können Kostenvoranschläge eingeholt werden, einer Umsetzung im Frühjahr sollte nichts mehr im

Weg stehen.

Betreffend die Aufnahme der Kinder ab dem 2. Geburtstag in den Kindergarten warten wir gespannt auf die Vorgaben seitens des Landes, eine Umsetzung könnte frühestens ab Herbst 2024 erfolgen.

GfGR Martin Eichberger berichtet:

Herr Martin Eichberger kann leider noch keinen Bericht von 10 vor Wien geben, da noch Verhandlungen laufen und der derzeitige Stand noch nicht für die Öffentlichkeit bestimmt ist.

GfGR Ronald Martin berichtet:

Erste Sitzung fand am 3.11.2022. Er bedankt sich für die Wahl zum Vorsitzenden seines Ausschusses. Bei einigen Gebäuden wären div. Sanierungsarbeiten erforderlich. Mollmannsdorf – Dachflächenfenster, Kindergarten Würnitz ist abzuwarten bezüglich eines Zubaus für die Gruppe unter 2,5 Jahren. Generell wäre auch ein Konzept zu erstellen für den Ausbau von PV- Anlagen auf öffentlichen Gebäuden.

Vizebürgermeister Ing. Alexander Raicher berichtet:

Am 24.10.2022 fand eine sehr umfangreiche Ausschusssitzung statt.

WIRTSCHAFT

- Mit 12.12.2022 geht die Anschlussbahn Korneuburg – Ernstbrunn (ab Streckenkilometer 9) in das Eigentum der Regiobahn Leiser Berger Eisenbahninfrastruktur GmbH über.
- Beim Bahnhof in Hetzmannsdorf wurden neue Gleisanlagen installiert. Neue Schwellen und Schienen sind Voraussetzung dafür, dass künftig auch schwere Güterzüge die Anschlussbahn nutzen können. In diesem Jahr sollen noch die nachfolgenden Arbeiten beim Bahnhof Hetzmannsdorf durchgeführt werden:
 - Errichtung einer Schrankenanlage bei der Eisenbahnkreuzung Windmühlberg
 - Installierung eines elektronischen Kleinststellwerkes und eines elektrischen Antriebes für die Schutzweiche
 - Errichtung einer Beleuchtungsanlage
 - Verkabelungsarbeiten
- Der Kauf des Bahnhofs Rückersdorf wurde nun final abgewickelt.
- Im nächsten Jahr soll die Ausweitung von öffentlichen Mistkübeln im gesamten Gemeindegebiet stattfinden.
- Aktuell erfolgt die Umsetzung der in der letzten Sitzung des Gemeinderats beschlossenen Vorhaben im Straßenbau (Sanierung der Johann Strauß-Gasse und Umsetzung diverser Kleinvorhaben)

FINANZEN

- Der Nachtragsvoranschlag 2022 (NTVA 2022) sowie der Voranschlag (VA 2023) wurden in der heutigen Sitzung des Gemeinderates beschlossen.
- In der heutigen Sitzung des Gemeinderats wurde unter TOP 17 der überarbeitete öffentliche

Förderkatalog beschlossen. Der Förderkatalog wurde gemeinsam im Ausschuss überarbeitet. Dieser Beschluss bringt viele Vorteile für die Bürgerinnen und Bürgern, Vereine und Wirtschaftsbetriebe.

- Das von der kommunalen Impfkampagne vom Bund erhaltene Geld dürfen die Gemeinden behalten.
- Gemeindemilliarde:
 - Der Marktgemeinde Harmannsdorf stehen folgende zusätzliche Finanzmittel in der Höhe von 419.718,- Euro zur Verfügung.
- Davon steht eine Hälfte der Finanzmittel für bereits gefasste Investitionen zur Verfügung, wie beispielsweise für Investitionen in Straßensanierungen sowie Ausbau von Schulen und Kindergärten.
- Die andere Hälfte ist für Investitionen in Energieeffizienz sowie im Umstieg auf erneuerbarer Energie vorgesehen.

DIGITALISIERUNG

- Eine Neugestaltung der Webseite der Volksschule Harmannsdorf ist in Bearbeitung.
- Im Bauhof ist seit September 2022 ein digitales System zur Erfassung der Tätigkeitsberichte im Einsatz.
- Der in der heutigen Sitzung des Gemeinderats unter TOP 5 beschlossene digitale Bebauungsplan soll nach Erhalt der Rechtskraft im öffentlich einheitlichen GIS-Programm eingepflegt werden.

JUGEND

- Zertifizierung als NÖ Jugend-Partnergemeinde 2022 – 2024. Die Übergabe des Zertifikats erfolgt am Freitag, den 14.10.2022.

SONSTIGES

- In der Neuen Mittelschule Harmannsdorf fand am 25.10.2022 zusammen mit der Schulkommission eine Raumbedarfsfeststellung nach § 85 des NÖ Pflichtschulgesetzes statt. Die nächsten Schritte aufgrund des Ergebnisses werden im Mittelschulausschuss besprochen und festgelegt.
- Am Samstag, den 03.12.2022 ist eine Pflanzaktion mit Vereinen sowie Bürgerinnen und Bürgern entlang des Würnitzbaches geplant. Organisiert wird die Veranstaltung von Ortsvorsteher Josef Wannerer.
- Aktuell erfolgt die Umlegung des Regenwasserkanals in der Hasenegg-Straße in Obergänserndorf durch das Team des Bauhofs.
- „Ab ins Gelbe“: Mit 01.01.2023 können alle Verpackungen, außer Glas und Papier, über die gelben Behälter (Gelber Sack und Gelbe Tonne) entsorgt werden. Das bringt ein einheitliches System für alle Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher und mehr Wertstoffe für den Recycling-Kreislauf. Darüber hinaus werden die Abfuhrtermine des „Gelben Sacks“ im nächsten Jahr erhöht.
- Aktuell werden alle Förderansuchen für das parteiübergreifende Projekt „Schulfreiraum Harmannsdorf“ gestellt. Darüber hinaus fand Ende September ein Termin mit einer Landschaftsplanerin von Natur im Garten statt. Die Bepflanzung soll zusammen mit Schülerinnen und Schülern umgesetzt werden. Diese Aktion soll vom Spielplatzbüro von der Familienland GmbH koordiniert werden.
- Es finden aktuell viele Veranstaltungen der Musikschule Weinviertel Mitte statt.

- Das Landesprojekt für die Aufweitung des Donaugrabens im Bereich der Furth - Brücke und des Trennbauwerks in Rückersdorf nimmt Form an. Aktuell wird die Planung durch das vom Land NÖ beauftragte Kulturtechnikbüro abgeschlossen.

Vzbgm. GfGR Alexander Raicher wünscht allen Gemeinderäteinnen und Gemeinderäten sowie allen Zuhörerinnen und Zuhörern eine besinnliche Adventzeit und frohe Weihnachten.

Den Weihnachtswünschen schließen sich die Sprecher aller Fraktionen an.

Im Anschluss ersucht Herr Bürgermeister Mag. Norbert Hendler die anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer den Sitzungssaal für den „nicht öffentlichen Teil der Sitzung“ zu verlassen.

Nach dem „nicht öffentlichen Teil“ möchte sich Bürgermeister Mag. Norbert Hendler bei Allen recht herzlich bedanken, wünscht Allen eine schöne Adventzeit, ein besinnliches Weihnachtsfest und alles Gute für 2023.

Da es voraussichtlich seine letzte Gemeinderatssitzung war, freut er sich noch auf ein Wiedersehen am Neujahrsempfang am 04.01.2023.

Da Keine weiteren Wortmeldungen mehr anliegen, endet die Sitzung um 22:20 Uhr.

LEERSEITE

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am xx.xx.2023
genehmigt --- abgeändert --- nicht genehmigt.

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer

.....
Vizebürgermeister

.....
Gf. Gemeinderat ÖVP

.....
Gf. Gemeinderat SPÖ

.....
Gf. Gemeinderat FPÖ

.....
Gemeinderat 7-OBL

.....
Gemeinderat GRÜNE