

VERHANDLUNGSSCHRIFT ÜBER DIE 5. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates

am Mittwoch, dem 16.12.2020

im in der großen Halle der BFF

Beginn: 18:00

Ende: 18:47

Anwesend sind:

Vorsitzende/r

Bgm. Natascha Matousek

Mitglieder

Jürgen Bauer

GR Alexander Geiger

GGR Berndt Gössinger

GR Silvia Gruber-Ohrenberger

GGR DI HLFL Heinrich Hartl

GR Bettina Hütter

GR Markus Hütter

Vzbgm. Günter Hütter MBA

Vanessa Matousek

GGR Dipl.Ing. Cordula Müller

GR Helmut Müller

GR Ing. Helmut Reiter

GR Florian Schartner

GR Mag. Sabine Schlögl

Julia Schmid

GR Klaus Schmid MBA

GGR Andrea Springer

GGR Michael Tod

GR Degenhard Trubacek

GR Günther Wind

SchriftführerIn

AL Franz Hacker

Entschuldigt abwesende Mitglieder

GR Josef Graf

GR Peter Platzer

Die Vorsitzende eröffnet und begrüßt die erschienenen Gemeinderäte und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die Vorsitzende setzt - TOP 10 – Tauschverträge Haiderer, TOP 11 – Entlassung aus dem öffentlich Gut, TOP 15 – ARGE Triestingauradweg – Phase 2; Optimierungsmaßnahmen sowie TOP 17 – Vermessung bzw. Teilung Grd. Stk. 630/5 – Tauschfläche Graf – von der Tagesordnung ab.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung des Protokolls vom 29. Okt. 2020
2. Berichte der Bürgermeisterin
3. Berichte der geschäftsführenden Gemeinderäte
4. Bericht Hochwasserschutz
5. Bericht des Kontrollausschusses
6. Nachbesetzung der Ausschüsse aufgrund der Nachbesetzung von Gemeinderäten
7. Neuwahl eines geschäftsführenden Gemeinderates
8. Genehmigung Eröffnungsbilanz 2020
Vorlage: FI/208/2020
9. Genehmigung Finanzierungs- und Ergebnisvoranschlag 2021
Vorlage: FI/209/2020
10. Kaufvertrag Supper - Mgde Oberwaltersdorf
Vorlage: BA/105/2020
11. Bebauungsplan - TBB Oberwaltersdorf Ost
Vorlage: BA/055/2019
12. Grundstücksverkäufe - Betriebsgebiet
13. Auftragsvergabe Gewerke Badeteich sowie Vergabe der Örtlichen Bauleitung

Nicht öffentlicher Teil

14. Auszahlung des Kinderweihnachtsgeldes 2020
Vorlage: AV/092/2020
15. Personalangelegenheiten für Gemeinderat am 16.12.2020
Vorlage: AV/223/2020

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Genehmigung des Protokolls vom 29. Okt. 2020

Sachverhalt: Dem Gemeinderat liegt das Protokoll vom 29. Okt. 2020 vor, welches jedem GR-Mitglied zugegangen ist. Es liegt keine schriftliche Stellungnahme vor.

zu 2 Berichte der Bürgermeisterin

- Massentests am 12./13. Dez. 1688 Pers. 2 pos. Getestete
- Ergebnis des Bezirkes Baden 47063 getestete Personen, 29 pos. PCR Tests
- Wiederholung der Massentestungen am 9./10.1.2021

 LAND NIEDERÖSTERREICH	Oberwaltersdorf SARS-CoV2 Fälle (Stand: 15. Dezember 2020)						
	Tagesstatistik				Gesamtübersicht (seit 16.3.2020)		
	Pos	Gen	Verst	Gesamt Positive	Gen	Verst	Ges. best. Fälle
Oberwaltersdorf	2	1	0	12	99	2	113
Bezirkszahlen	35	49	1	420	3381	35	3836

- Kindermette am 24. 12. Um 16 Uhr in der BFF
- Termin für die nächste GR-Sitzung Do., 25. 2. 2021

zu 3 Berichte der geschäftsführenden Gemeinderäte

GGR Tod:

- Projekt Abenteuerspielplatz – Angebote und Pläne liegen vor, werden überarbeitet und im Anschluss findet noch eine Evaluierung mit den Firmen statt, dann in der Endphase für die Vergabe
- Alle anderen Spielplätze sicherheitstechnisch geprüft und in Ordnung

GGR Hartl:

- Grundstückstausche von Grundflächen die Liegenschaften wurden vom Geometer vermessen und beim BVA eingereicht. Sobald die Eintragungen vorliegen, können die Verträge unterfertigt und durchgeführt werden.
- Fotovoltaik – Koll. GR Schmid – stark eingebunden – Prozess im Umweltausschuss – inhaltliche Diskussion
- Gewerbegebiet – Vorgespräche – es wird geprüft, wie die Auswirkungen auf die Biodiversität sind.

GGR Springer:

- Momentan sehr ruhig Einkaufs-Service - werden nicht stark in Anspruch genommen
- Wohnungsvergabe – Neuerstellung der Vergabekriterien soll im Laufe des Jänners fertiggestellt werden

GGR Gössinger:

- Krankheitsbedingt konnte in den letzten Wochen nichts erledigt werden

GGR Müller:

- ❖ Land NÖ hat die Förderung für Radwege neu vergeben – OWD liegt in der Potenzialregion - bekommt mehr Förderung und Unterstützung vom Land bei der Umsetzung
- ❖ Verkehrsberuhigung in den Ortszufahrten (Trumau/Tattendorf), LKW Fahrverbote/Durchgangsverkehr reduzieren
- ❖ PV Anlage - BFF sehr positiv Bewertet und könnte sehr rasch umgesetzt werden Anbote eingeholt
- ❖ PV neu auf Grünflächen kritisch – werden dzt. geprüft

zu 4 Bericht Hochwasserschutz**Frau GGR Müller berichtet dem Gemeinderat:**

Die Fachplaner haben abgeliefert. Hydraulische Berechnungen auf die Gegebenheiten a, Maßnahmenentwurf für den Ort.

Prinzipiell guter Ansatz in die richtige Richtung, noch zu bearbeitende Maßnahmen sind offen bzw. gibt es Verbesserungsbedarf.

Im Projektteam wird eine Schlüsselposition neu besetzt – positive Erwartungshaltung

zu 5 Bericht des Kontrollausschusses**Sachverhalt:**

Der Obmann-Stv. Alexander Geiger gibt folgenden Bericht über die angesagte Prüfung vom 14.12.2020 ab:

- Prüfung der Haupt- und Nebenkassen – alles Positiv keine Anzeichen für Unregelmäßigkeiten etc. entdeckt
- Stichprobenartige Kontrollen der Einnahmen/Ausgaben sämtliche Fragen wurden vom Kassenverwalter zur vollsten Zufriedenheit beantwortet

zu 6 Nachbesetzung der Ausschüsse aufgrund der Nachbesetzung von Gemeinderäten

Sachverhalt: Die Vorsitzende berichtet, dass sich durch das Ausscheiden bzw. Neuzugang von drei Gemeinderäten folgende Änderungen in den Ausschüssen ergeben:

Prüfungsausschuss: Wechsel von GR Klaus Schmid auf GR Jürgen Bauer

Sozialausschuss: Neuzugänge GR Julia Schmid, GR Vanessa Matousek, GR Jürgen Bauer
Abgang: Bgm. Natascha Matousek

Bauausschuss: Neuzugang von GR Klaus Schmid aufgrund des Ausscheidens von GGR Izso

Bildungsgemeinderätin neu: GR Vanessa Matousek

Jugendgemeinderätin neu: GR Julia Schmid

Entsendung in den Polytechnischen Schulverband neu: Bgm. Natascha Matousek

Antrag: Die Vorsitzende beantragt, die oa. Nachbesetzungen sowie die Entsendung in den Polyt. Schulverband zu beschließen.

Beschluss: Einstimmige Annahme

Wortmeldung: GGR Gössinger

Abstimmung: 21 Dafürstimmen

zu 7 Neuwahl eines geschäftsführenden Gemeinderates

Sachverhalt: Die Vorsitzende erläutert, dass durch das Ausscheiden von GGR Izso, ein Platz im Vorstand vakant ist.

Als neuen geschäftsführenden Gemeinderat wird Hr. GR Klaus Schmid vorgeschlagen.

Antrag: Die Vorsitzende beantragt, Hrn. GR Klaus Schmid als neuen gf. Gemeinderat zu beschließen.

Beschluss: Einstimmige Annahme

Wortmeldung: keine

Abstimmung: 21 Dafürstimmen

zu 8 Genehmigung Eröffnungsbilanz 2020

Vorlage: FI/208/2020

Sachverhalt:

Vzbgm. Günter Hütter nimmt Bezug auf die Präsentation und fasst nochmals die Fakten des vorliegenden Entwurfs der Eröffnungsbilanz 2020 zusammen. Die hierfür notwendigen Ansatz- und Bewertungskriterien wurden bereits am 16.09.2019 genehmigt.

Pos	Bezeichnung	Betrag	Erklärung	Seite
A1	Immaterielles Vermögen	82 280,28	Lizenzen, Rechte	5
A2	Sachanlagenwerte	46 010 646,40	Anlagevermögen	5
A4	Beteiligungen	6 696 493,11	Vereins KG etc.	5
A5	langfristige Forderungen	70 716,11	Abfertigungsversicherung	5
A	langfristiges Anlagevermögen	52 860 135,90	AKTIVA	5
B	kurzfristiges Vermögen	1 833 838,51		6
A+ B	Gesamtvermögen	54 693 974,41		6

C	Nettovermögen (Ausgleichsposten)	32 699 743,94	Summe (A+B) minus Summe (D-F)	7
D	Investitionszuschüsse	2 787 306,12	Förderungen, Kapitaltransfer	7
E	langfristige Fremdmittel	18 822 726,80	Darlehen und Leasing	7
F	kurzfristige Fremdmittel	384 197,55	Rückstellungen, sonst. Verbindlichk	8
D-F	Summe Fremdmittel	21 994 230,47		
	Summe C+(D-F)	54 693 974,41	PASSIVA	8
C	Nettovermögen (Ausgleichsposten)	32 699 743,94		7
C3	Haushaltsrücklagen	1 549 394,73	minus	7
C1	Saldo der Eröffnungsbilanz	31 150 349,21	Eigenkapital	7
Berechnung Eigenkapitalquote gem. § 23 URG				
	Saldo der Eröffnungsbilanz (Eigenkapital)	31 150 349,21	x 100	7
	Gesamtkapital=AKTIVA	52 860 135,90		5
58,93%				

Antrag: Vzbgm. Günter Hütter beantragt, die beiliegende Eröffnungsbilanz 2020 analog VRV 2015 per 01.01.2020 zu genehmigen und der Aufsichtsbehörde vorzulegen.

Beschluss: 18 Dafürstimmen, 3 Stimmenthaltungen (GGR C. Müller, GR H. Müller, GR Schlögl)

Wortmeldung: GGR C. Müller

Abstimmung: Mehrheitliche Annahme

zu 9 Genehmigung Finanzierungs- und Ergebnisvoranschlag 2021 Vorlage: FI/209/2020

Sachverhalt:

Vzbgm. Günter Hütter nimmt Bezug auf den vorliegenden Budgetentwurf 2021 (Beilage 1) und fasst nochmals die wesentlichen Grundzüge zusammen:

- Der Ergebnisvoranschlag kann mit einem leicht negativen Saldo mit den vorhandenen Rücklagenentnahmen von € 1.319.400 positiv gestellt werden
- Der Finanzierungsvoranschlag ergibt einen positiven Saldo mit € 814.700
- Die geplanten Investitionen von € 2.005.800, davon Kleininvestitionen von € 437.000 spiegeln wieder die hohe Investitionstätigkeit unserer Gemeinde zur Förderung der heimischen Wirtschaft (siehe Investitionstabellen)
- Bereichs Im Vorjahr 2019 wurden bereits die Ansatz- und Bewertungskriterien für unser Anlagevermögen beschlossen.

- In den Vorjahren wie auch heuer ist es gelungen, unser Anlagenvermögen mit rund € 52,7 Mio. hoch zu halten und besonders vom Verkauf von Vermögenswerten (Grundstücken) Abstand zu nehmen.
- Durch gutes Wirtschaften (Ansparen von Rücklagen, Überschüsse aus Rechnungsabschlüssen, Weiterentwicklung der k5-Buchhaltung) wurde eine gute Basis für schwierige Finanzjahre geschaffen
- In der Förderdatenbank der k5-Buchhaltung konnten für 2020 Gesamtfördermittel von rund € 1,8 Mio. angesprochen werden
- Das angestrebte Ziel besteht darin, das schwierige Haushaltsjahr 2020 mit einem positiven Finanzierungshaushalt wie auch mit positiven Girokontenabschlüssen per 31.12.2020 abzuschließen.

Für 2021 sind Investitionen in Höhe von € 2.005.800 vorgesehen wie beispielsweise:

Vorhaben	Name	RA 2019	VA 2020	Plan 2021
alle	sonstige Anlageninvestitionen		€ 286 800,00	€ 437 000,00
29000	Umbau Gemeindeamt neu	€ 207 846,62		
164000	Feuerwehrfahrzeuge	€ 45 000,00		
170000	Planung Hochwasserschutz	€ 33 100,00		
211100	STB Infrastrukturförderung VS	€ 66 875,18		
240100	KIGA Haus Michael Investitionen	€ 25 657,52	€ 51 100,00	€ 215 000,00
240200	KIGA Haus Fatima Investitionen	€ 72 066,84	€ 230 000,00	€ 100 000,00
240300	KIGA Haus Mirijam Investitionen		€ 33 300,00	
240400	KIGA Haus Maria Investitionen	€ 554 984,06	€ 127 600,00	
612000	Gemeindestraßen analog Verkehrskonzept	€ 456 400,67	€ 470 000,00	€ 280 000,00
612100	interkommunaler Radweg		€ 122 000,00	
612200	Aufschließungen Giardino Wohnpark			
612200	Aufschließungen Kohlbacher-Siedlung			
612400	Betriebsgebiet Ost/West - Straßenbau	€ 134 917,72	€ 196 500,00	€ 400 000,00
710000	Güterwegerhaltung		€ 10 000,00	
817000	Sanierungskosten Friedhof	€ 744,00	€ 7 500,00	
820000	Kosten für Energiesparmaßnahmen			
820000	Errichtung einer Stromtankstelle			
831000	Badeteich Revitalisierung Infrastruktur	€ 23 746,50	€ 200 000,00	€ 295 000,00
840000	Grundbesitz Grundstücksangelegenheiten	€ 203 247,23	€ 297 500,00	€ 190 000,00
840100	Grundstückskauf Betriebsgebiet	€ 11 476,18		
853200	Investitionen Immobilie Bettfedernfabrik	€ 10 206,58		€ 88 800,00

	Gesamt:	€ 1.846.269,10	€ 2.032.300,00	€ 2 005 800,00
--	---------	----------------	----------------	----------------

Die Höhe der sonstigen Investitionen beträgt € 437.000

Kostenstelle	Vorhaben	Plan 2021
010000	Gemeindeamt Einrichtung	5 000
100001	Feuerwehr Gebäudeinvestitionen	81 000
164000	Feuerwehr Ausrüstung	9 000
240000	Kinderhaus Einrichtung/Ausstattung	10 000
240300	KIGA Haus Mirjam Einrichtung	5 000
240400	KIGA Haus Maria Einrichtung	10 000
612100	Radverkehr Next Bike Aktion	15 000
612100	Radverkehr Haltestellen/Rastplätze	18 000
612300	Stegsanierung „Visentini-Steg“	85 000
815000	Neugeräte Abenteuerspielplatz	80 000
820000	Maschinenankauf Bauhof	5 000
820000	Betriebsausstattung Bauhof	5 000
820000	Betriebsausstattung Bauhof	2 000
853200	Nordwestl. Seiteneingang Bettfedern	47 000
853200	Bühnenvorhänge neu Halle Bettfedern	20 000
853300	Räumung Werkskanal Bettfedern	40 000
		437 000

Antrag: Vzbgm. Günter Hütter beantragt analog § 73 der NÖ Gemeindeordnung 1973 den beiliegenden Entwurf des Ergebnis- und Finanzierungshaushalts 2021 mit den folgenden Beilagen,

1. Ergebnishaushalt Gesamt 1. Ebene (Anlage 1a)
2. Ergebnishaushalt Gesamt 1. und 2. Ebene (Anlage 1a)
3. Ergebnishaushalt Bereichsbudget 1. und 2. Ebene (Anlage 1a)
4. Finanzierungshaushalt Gesamt 1. Ebene (Anlage 1b)
5. Finanzierungshaushalt Gesamt 1. und 2. Ebene (Anlage 1b)
6. Finanzierungshaushalt Bereichsbudget 1. und 2. Ebene (Anlage 1b)
7. Querschnitt (Anlage 5b)
8. Ergebnis- und Finanzierungsvoranschlag Detailnachweis
9. Personaldaten (Anlage 4)
10. Nachweis über Transferzahlungen (Anlage 6a)
11. Nachweis über Haushaltsrücklagen und Zahlungsmittelreserven (Anlage 6b)
12. Einzelnachweis über Finanzschulden und Schuldendienst (Anlage 6c)

13. Nachweis über hausinterne Vergütungen (Anlage 6f)
14. MFP Ergebnishaushalt Gesamt 1. und 2. Ebene
15. MFP Finanzierungshaushalt Gesamt 1. und 2. Ebene
16. Haushaltspotential
17. Nachweis der Investitionstätigkeit
18. Leasingpiegel (Anlage 6i)
19. EB und Anlagenverzeichnis
20. Nachweis der wirtschaftlichen Betriebe
21. Nachweis Vermögen mit abgeänderter Nutzungsdauer
22. Dienstpostenplan
23. Kassenkredit max. 20 % der Erträge des Ergebnisvoranschlags von
€ 8.884.300 (befristet bis 31.12.2021)

zu genehmigen.

Beschluss: 15 Dafürstimmen, 6 Stimmenthaltungen (GGR C. Müller, GR H. Müller, GR Schlögl, GR Schartner, GR Gruber-Ohrenberger, GR Trubacek)

Wortmeldung: GR H. Müller, Vbgm. Hütter Bgm. Matousek, GGR Hartl, GGR C. Müller

Abstimmung: Mehrheitliche Annahme

zu 10 Kaufvertrag Supper - Mgde Oberwaltersdorf

Vorlage: BA/105/2020

Sachverhalt:

Der Gemeindevorstand hat dieser Vorgehensweise bei seiner Sitzung am 08.05.2020 zugestimmt:

Durch die Weiterführung des Geh-Radweges zwischen Flurgasse und Restitutaweg kann ein nicht benötigter Streifen vom öffentlichen Gut entwidmet und an den Anrainer Hrn. Supper verkauft werden. Im Flächenwidmungsplan (28. Änderung) wird hierfür Grünland –Grüngürtel vorgesehen.

Hr. Supper hat der Gemeinde ein Kaufanbot gestellt. Vorerst per Mail mit einem Betrag von € 5.000,- für ca. 75m², Danach per Telefon (Kovarik, 08.04.2020) zu einem Betrag von € 7.500,-.

Des Weiteren bietet Hr. Supper an, auf diesem Streifen Bäume im Einvernehmen mit der Gemeinde zu pflanzen (keine allergiehervorrufenden Pflanzen) und diese natürlich auch zu pflegen.

Hr. Supper ersucht die derzeitigen Umstände (Gemeinde benötigt den Streifen nicht und müsste diesen nur Pflegen, Corona-Krise) zu berücksichtigen.

Die Vorsitzende beantragt, der Gemeindevorstand möge dem Verkauf der Fläche unter der Voraussetzung zustimmen, dass pro m² 100,- bezahlt werden, sämtl. Nebenkosten von Hrn. Supper übernommen werden, die Fläche als Grünland – Grüngürtel gewidmet wird, sowie für die Bepflanzung (keine Flachwurzler!) eine Liste unseres Baumsachverständigen zVg. Wird. Sollten trotzdem irgendwelche Schäden durch die Bepflanzung am Geh- u. Radweg entstehen, wird sich die Gemeinde an Hrn. Supper schadlos halten.

Der Gemeinderat hat dieser Vorgehensweise bei seiner Sitzung am 28.05.2020 zugestimmt:

Derzeit wird das Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes durchgeführt und Angebote für die Durchführung (Geometer, Notar) eingeholt.

Hr. Supper ersucht, da der Abschluss des Verfahrens und der effektive Kauf noch länger dauern werden, der Aufstellung seines Zaunes an der zukünftigen neuen Grundgrenze zuzustimmen (derzeit keine Einfriedung zum öffentlichen Gut).

Die Vorsitzende beantragt, der Gemeinderat möge dem Verkauf um € 100,- /m² und der Aufstellung des Zaunes an der zukünftigen neuen Grundgrenze von Hrn. Supper, unter der Voraussetzung zustimmen, dass der Teilungsplan vorliegt und anhand dieses Planes der Zaun errichtet wird.

Weiterführung - Kaufvertrag:

Über die zum Verkauf bereitgestellte Fläche liegt nun der entsprechende Kaufvertrag vor.

Antrag:

Die Vorsitzende beantragt, der Gemeinderat möge den vorliegenden Kaufvertrag beschließen:

Beschluss: Einstimmig angenommen

Wortmeldung: keine

Abstimmung: 21 Dafürstimmen

zu 11 Bebauungsplan - TBB Oberwaltersdorf Ost
Vorlage: BA/055/2019

Sachverhalt:

1. Der Entwurf über die Erlassung des Teilbebauungsplanes Oberwaltersdorf Ost lag in der Zeit von 23. Oktober 2020 bis 04. Dezember 2020 durch sechs Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Im Zeitraum der öffentlichen Einsichtnahme wurde eine Stellungnahme vorgebracht.

Seitens des Ortsplaners, dem Raumplanungsbüro Dr. Luzian Paula wird empfohlen, die Erlassung des Teilbebauungsplanes Oberwaltersdorf Ost gemäß dem Entwurf und dem Erläuterungsbericht vom 17.09.2020 zu beschließen.

2. Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 10.12.2020 empfohlen, bei der GR-Sitzung am 16.12. (TOP TBB-OBW-West), die Empfehlung mit zu beschließen, beim Verfahren „TBB-OBW-West“ das gesamte Gebiet von OBW abzudecken und Bestimmungen über Parkplätze und Hauseinfahrten, sowie eventuell noch nicht bekannte Punkte in die Verordnung der Bebauungsvorschriften aufzunehmen.

Antrag:

1. Die Vorsitzende stellt den Antrag, die Änderung des Teilbebauungsplanes – Oberwaltersdorf Ost wie im Sachverhalt dargestellt, die Zustimmung zu geben und entsprechend der Beschlussempfehlung folgende Verordnung zu beschließen:

MARKTGEMEINDE OBERWALTERSDORF
KG OBERWALTERSDORF
TEILBEBAUUNGSPLAN „OBERWALTERSDORF OST“

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Oberwaltersdorf beschließt nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen in seiner Sitzung vom 16. Dez. 2020, Top 11, folgende

VERORDNUNG

§ 1 Allgemeines

Auf Grund der §§ 29 - 34 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015, in der derzeit geltenden Fassung, wird ausgehend von den Ergebnissen der Grundlagenforschung und dem Örtlichen Raumordnungsprogramm für das Gebiet „Oberwaltersdorf Ost“ der KG Oberwaltersdorf ein Teilbebauungsplan erlassen. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Plandarstellung zu entnehmen.

§ 2 Plandarstellung

- (1) Die Festlegung der Einzelheiten der Bebauung und Aufschließung der einzelnen Grundflächen sind dieser Verordnung und der vom Büro Dr. Paula, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung ZT-GmbH, unter Zl. G19099/B0 verfassten Plandarstellung im Maßstab 1:1000 zu entnehmen.
- (2) Die in Absatz (1) angeführte Plandarstellung, welche aus 13 Planblättern und einer Legende besteht und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3 Größe der Bauplätze

- (1) Bei künftigen Grundteilungen zur Schaffung von Bauplätzen im Bauland Wohngebiet und Bauland Kerngebiet darf deren Größe nicht unter 500 m² liegen. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Grundstücksvereinigungen und geringfügige Verbesserungen der Grundstücksstruktur, durch die keine zusätzlichen Grundstücke im Bauland geschaffen werden.
- (2) Bei künftigen Grundteilungen zur Schaffung von Bauplätzen im Bauland Betriebsgebiet darf deren Größe nicht unter 1.000 m² liegen. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind Grundstücksvereinigungen und geringfügige Verbesserungen der Grundstücksstruktur, durch die keine zusätzlichen Grundstücke im Bauland geschaffen werden.

§ 4 Einfriedungen

- (1) Die maximale Gesamthöhe von Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen darf 1,8 m nicht überschreiten.
- (2) Sofern bei einer Einfriedung ein Sockel errichtet wird, darf dieser max. 50 cm hoch sein.

§ 5 Abstellanlagen

- (1) Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind so anzuordnen, dass die Zu- und Abfahrt für mindestens einen Stellplatz je Wohneinheit hindernisfrei – ohne davor angeordneten Stellplatz – erfolgen kann.

§ 6 „Besondere Bestimmungen“

- (1) Für bestimmte und in der Plandarstellung besonders bezeichnete Teilgebiete gelten zusätzlich "Besondere Bestimmungen" (BB 1, BB 2, etc.). Diese im Anhang und in der Plandarstellung näher ausgeführten "Besonderen Bestimmungen" sind Bestandteil dieser Verordnung und im Sinne des § 30 Abs. 2 des NÖ Raumordnungsgesetz 2014 einzuhalten.

§ 7 Schlussbestimmung

- (1) Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.
- (2) Zugleich werden alle anderen dieser Verordnung widersprechenden Teilbebauungspläne und Bebauungsvorschriften außer Kraft gesetzt.

Oberwaltersdorf, am

Für den Gemeinderat

Die Bürgermeisterin

angeschlagen am:

abgenommen am:

**Teilbebauungsplan „Oberwaltersdorf Ost“
Anhang zur Verordnung des Gemeinderates vom:**

Festlegung „Besondere Bestimmungen“ gemäß § 6:

- BB1: – „Alter Sportplatz“
- Jedes einzelne Hauptgebäude (Reihenhaus) darf ein Ausmaß von 100 m² bebauter Fläche inkl. Zubauten nicht überschreiten.
 - Im Bauland Wohngebiet ist die Errichtung einer überdachten Fahrradabstellanlage pro Wohnung im Ausmaß von 4 m² sowie die Errichtung von gemeinschaftlichen Fahrradabstellplätzen und Müllsammelplätzen als Nebengebäude in unbeschränktem Ausmaß zulässig. Die Errichtung von weiteren Nebengebäuden über das in § 17 Z. 8 der NÖ Bauordnung 2014 definierten Ausmaß hinaus (Aufstellung einer Gerätehütte und eines Gewächshauses bei Wohngebäuden mit nicht mehr als 4 Wohnungen und bei Reihenhäusern pro Wohnung auf einem Grundstück im Bauland) ist unzulässig.
 - Die Errichtung der Nebengebäude gem. § 17 Z. 8 der NÖ Bauordnung 2014 (Aufstellung einer Gerätehütte und eines Gewächshauses im Sinn des § 15 Abs. 1 Z. 1 bei Wohngebäuden mit nicht mehr als 4 Wohnungen und bei Reihenhäusern pro Wohnung auf einem Grundstück im Bauland) ist nur auf der jeder Wohneinheit zugeordneten Gartenfläche zulässig.
 - Die Errichtung von Garagen ist unzulässig.
 - Stellplätze dürfen gegen das Öffentliche Gut hin nicht eingefriedet werden.
- BB2: – „Gartenstadt“
- Im Bauland Wohngebiet ist die Errichtung von Nebengebäuden nur bis zu einer Gebäudehöhe von max. 3,0 m zulässig.
 - Im Bauland Wohngebiet muss der Garagenvorplatz mind. 6,0 m tief sein und darf gegen das Öffentliche Gut hin nicht eingefriedet werden, ausgenommen durch automatische Tore mit Fernbedienung. Garagen dürfen über die hintere Gebäudefront des Hauptgebäudes nicht hinausragen.

2.

Die Vorsitzende stellt den Antrag, der Gemeinderat möge beschließen, beim Verfahren „TBB-OBW-West“ das gesamte Gebiet von OBW abzudecken und Bestimmungen über Parkplätze und Hauseinfahrten, sowie eventuell noch nicht bekannte Punkte in die Verordnung der Bebauungsvorschriften aufzunehmen.

Beschluss: Einstimmig angenommen

Wortmeldung: keine

Abstimmung: 21 Dafürstimmen

zu 12 Grundstücksverkäufe – Betriebsgebiet

Sachverhalt: Die Vorsitzende berichtet über die einstimmige Vergabe der beiden Grundstücke im Betriebsgebiet in der letzten Vorstandssitzung

1. KV – Fa. Bistrovic kauft von der Mgde Oberwaltersdorf – vormals Fa. Chabina

2. KV – Fa. Mayerhofer (Mars) kauft von der Fa. Caneus unter Beitritt der Mgde Oberwaltersdorf

Die wichtigsten Punkte aus den Verträgen:

- Verkaufspreis € 65,- je m²
- Gemeinde Vorkaufsrecht
- Die Käufer verpflichten sich binnen Jahresfrist das Grundstück zu entwickeln
- Verpflichtung je 200 m² ein Vollbeschäftigter
- Pönale bei Nichterfüllung (Baueinreichung bzw. Anzahl der Beschäftigten)

Antrag: Die Vorsitzende stellt den Antrag, die beiden, vorliegenden Kaufverträge mit der Fa. Bistrovic bzw. mit der Fa. Mayerhofer abzuschließen.

Beschluss: Einstimmig angenommen

Wortmeldung: keine

Abstimmung: 21 Dafürstimmen

zu 13 Auftragsvergabe Gewerke Badeteich sowie Vergabe der Örtlichen Bauleitung

Sachverhalt: Die Vorsitzende berichtet, dass in der GR-Sitzung am 29. Okt. 2020 unter TOP 15 die Fa. Holpfer mit der Ausschreibung des Projektes Badeteich beauftragt wurde.

Amtsleiter Hacker erläutert, dass die Ausschreibung nach dem BVG erfolgte und die Anbotseröffnung am 30. 11. durchgeführt wurde. Nach Ablauf der 7tägigen Stillhaltefrist am 14. Dezember kann die Vergabe durch den Gemeinderat erfolgen.

Dem Gemeinderat liegt nun der Vergabevorschlag für die einzelnen Gewerke vor:

1. Abbrucharbeiten	Fa. Abo GmbH	€ 25.467,50
2. Baumeisterarbeiten	Fa. Bmstr. Ing. Holzer	€ 57.525,01
3. Container	Fa. Containex	€ 49.830,-
4. Elektroinstallationen	Fa. Mayerhofer	€ 32.075,40
5. Sanitärinstallationen	Fa. Steiger	€ 6.440,83
6. Einfriedung	Fa. Brix	€ 13.037,80
7. Zimmerer	Fa. Ferstl	€ 29.334,74

Weiters liegt ein Angebot der Fa. Holpfer von € 12.348,- exkl. Mwst. für die Übernahme der örtlichen Bauleitung vor.

Antrag: Die Vorsitzende beantragt, die obgenannten Firmen mit den jeweiligen Arbeiten, sowie die Fa. Holpfer mit der örtlichen Bauleitung für das Projekt Badeteich zu beauftragen.

Budgetfreigabe mit Bedeckung über genehmigten Voranschlag erteilt

Haushaltskonto	Bezeichnung	Investition netto	VA 2021	VA frei	VA nach Invest
5/831001-010000	Gebäude & Bauten	226 059,28	295 000	68 940,72	68 940,72
Vermögensrelevant		226 059,28	295 000	68 940,72	68 940,72

Beschluss: Einstimmige Annahme

Wortmeldung: GR Gruber-Ohrenberger, Bgm. Matousek

Abstimmung: 21 Dafürstimmen