

**Marktgemeinde  
2002 Großmugl**



Lfd.Nr. 02/2021  
Seite: 01

**Verhandlungsschrift  
über die Sitzung des**

**Gemeinderates**

am Dienstag, 11. Mai 2021  
Beginn: 20.15 Uhr  
Ende: 20.50 Uhr

im Gemeindesaal Großmugl  
Die Einladung erfolgte am  
06.05.2021 durch Kurrende/e-mail

**Anwesend waren:**

Bürgermeister:	Karl Lehner	VP
Vizebürgermeister:	Ing. Christoph Mitterhauser	VP
Gf.Gemeinderäte:	Ing. Norbert Bader	VP
	Johann Litsch	VP
	Gerhard Teufelhart	VP
	Harald Teufelhart	VP
	DI Jürgen Summerer	PRO

**Gemeinderäte:**

DI Michael Haslinger	VP	Ing. Gerald Kraft	VP
DI Johannes Mayer	VP	Gerhard de Witt	VP
Erich Muth	VP	Markus Müller	VP
Christoph Oberschlick	VP	Stefan Reibenwein	VP
			VP
Gabriele Wiesinger	PRO	Günter Fellner	PRO

**Entschuldigt abwesend waren:**

GR Anja Neave	VP	GR Michael Sigl	VP
---------------	----	-----------------	----

**Unentschuldigt abwesend waren:**

**Vorsitzender:** Bgm. Karl Lehner  
**Schriftführer:** Markus Sieghart, MA

Die Sitzung war öffentlich  
Die Sitzung war beschlussfähig

Hinweis: Geschlechterspezifische Bezeichnungen im Rahmen dieser Verhandlungsschrift gelten jeweils für Personen beiderlei Geschlechts.

### Tagesordnung:

TOP 1: Genehmigung des Protokolls vom 30.03.2021 .....	2
TOP 2: Öffentliche Beleuchtung – Sanierung, Umrüstung LED, Auftragsvergabe .....	2
TOP 3: EVN Lichtservice – Lichtservicevertrag, Kündigung.....	3
TOP 4: Aufnahme öffentliches Gut – Parz. 232, KG Großmugl .....	3
TOP 5: Aufnahme öffentliches Gut – Parz. 119, KG Ottendorf .....	3
TOP 6: Volksschule Großmugl – Schultafel-Überprüfungsvertrag .....	3
TOP 7: Straßenbezeichnung – KG Großmugl, Florianigasse.....	3
TOP 8: LEADER-Projekt – Topothek Großmugl .....	4
TOP 9: Waldwirtschaftsplan, Gemeindewald – Erstellung, Angebot .....	5
TOP 10: Anschlagtafeln beim Kindergarten - Nutzungsüberlassungen .....	5
TOP 11: Grundverkauf KG Ottendorf Parz. 119 – Ansuchen.....	5
TOP 12: Grundverkauf KG Roseldorf Parz. 269/2 – Ansuchen, Teilfläche .....	5
TOP 13: Grundabtretungserklärung – Parz.82 und 83, KG Herzogbirbaum .....	7
TOP 14: Grundabtretungserklärung – Parz. 2, 4 und 402/1, KG Geitzendorf.....	7
TOP 15: Bericht des Bürgermeisters .....	7
<i>nicht öffentlicher Teil:</i> .....	7
TOP 16: Personalangelegenheiten.....	7

#### **Verlauf der Sitzung:**

Der Bürgermeister eröffnet die Gemeinderatssitzung, begrüßt die erschienenen Gemeinderäte und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Vor Eingang in die Tagesordnung gibt der Bürgermeister bekannt, dass TOP 11 von der heutigen Tagesordnung abgesetzt wird.

#### **TOP 1: Genehmigung des Protokolls vom 30.03.2021**

Gegen das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 30.03.2021 wird kein Einwand erhoben, das Protokoll gilt daher als genehmigt.

#### **TOP 2: Öffentliche Beleuchtung – Sanierung, Umrüstung LED, Auftragsvergabe**

**Antrag des Bürgermeisters:** Der Gemeinderat möge beschließen, gemäß dem Vergabevorschlag, der L.U.X. GmbH, 7423 Pinkafeld vom 08.04.2021 die energetische Sanierung der „ÖB Großmugl“ lt. Angebot vom 22.3.2021 an die Firma Elektro Mörth GmbH, 2033 Kammersdorf 221 zu vergeben.

Der Auftrag wird unter Zugrundelegung des beiliegenden Vergabe-LV für die Sanierungsleistungen und den beauftragten Zusatzleistungen mit einer Auftragssumme von € 393.049,16 inkl. USt. erteilt.

Des Weiteren wird die Firma Elektro Mörth, 2033 Kammersdorf 221 mit der laufenden Betriebsführung, Wartung und Instandhaltung (LG 23.96) entsprechend dem Angebot mit der Wartungskostenpauschale (23.96.10 ULG) von € 10,64 exkl. USt pro Lichtpunkt beauftragt.

Der Gemeinderat möge beschließen, die Firma L.U.X. GmbH, 7423 Pinkafeld mit der Bauaufsicht zur Abwicklung des Projektes gemäß Angebot 20-Angebot 0748 vom 13.7.2020 mit einer pauschalen Angebotssumme von € 8.400,- zu beauftragen.

Die Bedeckung dieser Maßnahmen soll entgegen den Darstellungen im Voranschlag 2021 wie folgt erfolgen und möge der Gemeinderat diese überplanmäßige Ausgabe genehmigen:

- |                                             |             |
|---------------------------------------------|-------------|
| - Zweckzuschuss Bundesmittel (KIG 2020)     | € 105.000,- |
| - KPC-Förderung Energiesparmaßnahme         | € 21.500,-  |
| - Bedarfszuweisung Energiesparende Maßnahme | € 60.000,-  |

- Mehrerträge Ertragsanteile (2. Gemeinde-Hilfspaket) € 140.000,-
- Rücklagenentnahme € 75.000,-

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **TOP 3: EVN Lichtservice – Lichtservicevertrag, Kündigung**

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge beschließen, das mit der EVN Energievertrieb GmbH & Co KG, 2344 Maria Enzersdorf (vormals EVN AG) abgeschlossene Lichtservice Übereinkommen, Ev.Nr. L-B-04-102 entsprechend der vertraglichen Bestimmungen unter Einhaltung der vorgesehenen Kündigungsfrist, unter Berücksichtigung der vereinbarten Fortführung (temporären Verlängerung) gemäß den Schreiben der Marktgemeinde vom 16.12.2020 und 22.12.2020 und der EVN Energievertrieb GmbH & Co KG vom 17.12.2020, wird der Vertrag mit Beginn der Arbeiten der Fa. Elektro Mörth, gemäß Vereinbarung unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat gekündigt.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **TOP 4: Aufnahme öffentliches Gut – Parz. 232, KG Großmugl**

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge beschließen, den vorliegenden Teilungsplan GZ 7304 des DI Herrand Geiger, 2003 Leitzersdorf zu genehmigen. Das ausgewiesene Trennstück 1 soll in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Großmugl übernommen und dem Gemeingebrauch gewidmet werden.

Sämtliche Kosten für die Durchführung dieses Rechtsgeschäftes sind vom Antragsteller zu tragen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **TOP 5: Aufnahme öffentliches Gut – Parz. 119, KG Ottendorf**

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge beschließen, den vorliegenden Teilungsplan GZ 7330 des DI Herrand Geiger, 2003 Leitzersdorf zu genehmigen. Das ausgewiesene Trennstück 1 soll in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Großmugl übernommen und dem Gemeingebrauch gewidmet werden.

Sämtliche Kosten für die Durchführung dieses Rechtsgeschäftes sind vom Antragsteller zu tragen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **TOP 6: Volksschule Großmugl – Schultafel-Überprüfungsvertrag**

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge beschließen, die Fa. Glatz Technik GmbH, 4111 Walding gemäß Angebot Nr. AN210059 mit der jährlichen Überprüfung der Schultafeln an der VS Großmugl zu einem Angebotspreis von € 144,- inkl. USt zu beauftragen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **TOP 7: Straßenbezeichnung – KG Großmugl, Florianigasse**

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge beschließen, folgende Straßenbezeichnung in der KG Großmugl zu beschließen:

- Die Verkehrsfläche auf der Parzelle Nr. 376 KG Großmugl, entlang der Verbindung in gerader Linie der Vermessungspunkte Nr. 4723 und Nr. 7678 und einer Breite von 6,0 m in südwestlicher Richtung, mit der Straßenbezeichnung „**Florianigasse**“ zu bezeichnen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **TOP 8: LEADER-Projekt – Topothek Großmugl**

Das LEADER-Projekt Topothek beschäftigt sich mit der Sicherung von historischen Fotos, die oft verborgen in privaten Haushalten in Schubladen oder Kästen liegen. Der Schwerpunkt des Projektes ist dieses wertvolle Material zu sichern, zeitgemäß aufzubereiten und vor dem Vergessen und Verlust zu bewahren. Die Topothek stellt damit eine wertvolle Ergänzung zu Museen, Chroniken und Ausstellungen dar.

Um diese historischen Dokumente für die Nachwelt festzuhalten, wird für jede Gemeinde eine eigene digitale Plattform auf [www.topthek.at](http://www.topthek.at) angelegt. Hier werden Fotos, Videos und Tonaufnahmen archiviert, die für die Bevölkerung jederzeit zugänglich sind, so kann man auch jüngeren Menschen die Geschichte des Heimatortes näherbringen.

Rund um diese Plattform werden kleine grafische Leistungen zum „Fotoaufruf“ oder zur „Präsentation der Best off Fotos“ in Form einer Ausstellungswand oder eines Roll ups durchgeführt werden.

Die Gesamtkoordination für das Projekt, die inhaltliche Arbeit zu Grafik und Veranstaltungen erfolgt gemeinsam und in Unterstützung durch die LEADER-Region

Das LEADER-Projekt TOPOTHEK enthält folgenden Maßnahmen:

- Ersterrichtung und laufende Kosten der Plattform für 2021
- Einschulung für Mitarbeiter\*innen für die Arbeit auf der Plattform
- Freischalten/Eröffnungsveranstaltung Online/Live der Topothek in der Gemeinde
- Öffentlichkeitsarbeit & Kommunikation
- 2 Grafische Leistung (z.B. Flyer, Roll-up od. Ausstellungswand)
- Grafischer Entwurf eines Inserats für die Gemeindezeitung
- Bei Bedarf historischer Einleitungstext über die Gemeinde durch einen Experten
- Projektbetreuung, Koordination, Moderation & Organisation durch Sonja Eder

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge beschließen, dass die Marktgemeinde Großmugl an dem LEADER-Projekt „TOPOTHEK“ teilnimmt. Das Projekt wird mit 70% der Gesamtkosten über eine LEADER-Förderung finanziert. Die Vorfinanzierung erfolgt ausnahmsweise durch die LEADER-Region Weinviertel Donauraum. Im Frühjahr 2022 werden der Gemeinde die tatsächlichen Eigenmittel vorgeschrieben, diese hängen davon ab, welche grafischen Leistungen und Produktionen in Anspruch genommen werden. Die dafür benötigten Eigenmittel werden € 1.800 netto nicht überschreiten.

Nach Ablauf des LEADER-Projektes am 31.12.2021 müssen die jährlich laufenden Kosten der Topothek von der Gemeinde übernommen werden.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**TOP 9: Waldwirtschaftsplan, Gemeindewald – Erstellung, Angebot**

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge beschließen, für den Gemeindewald der Marktgemeinde Großmugl einen Waldwirtschaftsplan zu erstellen. Mit den Arbeiten soll die Landwirtschaftskammer NÖ gemäß Angebot vom 19.4.2021 zu einem Angebotspreis von € 47,-/Hektar exkl. USt. beauftragt werden. Bei einer Betriebsgröße von rund 144 Ha ist somit mit Kosten von ca. € 6.768,- exkl. USt zu rechnen. Für diese Maßnahme gibt es eine Förderung im Rahmen des ÖPUL und kann mit rund € 2.707,20 gerechnet werden. Mit der Koordination seitens der Marktgemeinde wird GGR Ing. Bader beauftragt.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**TOP 10: Anschlagtafeln beim Kindergarten - Nutzungsüberlassungen**

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge beschließen, die vorhandenen 5 Anschlagtafeln zur weiteren Nutzung den derzeitigen Nutzungsberechtigten (Ablauf mit 31.12.2021) ÖVP Großmugl, SPÖ Großmugl, UBL Großmugl, Gemeinde Großmugl und ÖVP Niederösterreich anzubieten. Das Nutzungsrecht soll wiederum für die Dauer von 10 Jahren vergeben werden. Die Tafeln sind und bleiben im Eigentum der Gemeinde. Die Kosten belaufen sich auf € 150,- auf 10 Jahre und sind von den Nutzern zur Gänze bis zum 30. August 2021 zu entrichten. Wird von einem der derzeitigen Nutzungsberechtigten das Angebot zur weiteren Nutzung nicht angenommen werden, soll eine anderweitige Vergabe zu diesem Preis erfolgen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**TOP 11: Grundverkauf KG Ottendorf Parz. 119 – Ansuchen**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

**TOP 12: Grundverkauf KG Roseldorf Parz. 269/2 – Ansuchen, Teilfläche**

**Antrag des Bürgermeisters:** Der Gemeinderat möge beschließen, der Fa. bbm consulting GmbH, 2000 Stockerau Unter den Linden 30/ Top 2.05 das Angebot zu machen, eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 269/2, KG Roseldorf im Ausmaß von ca. 1500 m<sup>2</sup> am Gewerbegebiet Roseldorf zum Kaufpreis von € 32,- pro m<sup>2</sup> (exkl. Aufschließungsabgabe) zu erwerben. Des Weiteren soll der Käuferin im Verkaufsfall, ein außerbücherliches Vorrangsrecht für den käuflichen Erwerb einer weiteren, direkt angrenzenden Teilfläche aus der ggst. Parzelle, im Ausmaß von ca. 1000m<sup>2</sup> bis längstens 30. Juni 2026 eingeräumt werden.

Über die konkrete Lage des betreffenden Grundstückes sind noch Absprachen zwischen dem Antragsteller und der Marktgemeinde Großmugl erforderlich. Die derzeitige Grundstücksteilung muss angepasst werden und hat den Vorgaben (ausdrücklicher Vorbehalt der Eigentümerin) der Eigentümerin zu entsprechen, sodass ein Verkauf bzw. widmungsgemäße Nutzbarkeit des gegenständlichen Areals nicht erschwert wird. Der Kaufinteressent wird die Teilungsüberlegungen und die Erstellung des Teilungsplanes weder behindern noch beeinträchtigen.

Auf den rechtsgültig verordneten Bebauungsplan für diesen Bereich wird ausdrücklich hingewiesen und dem Kaufinteressenten zur Einsicht übermittelt. Auch werden dem Kaufinteressenten sämtliche Auflagen, welche die Marktgemeinde Großmugl im Rahmen der Freigabe des Bauland-Betriebsgebietes, insbesondere die Entfernung der Kontaminationen zur Kenntnis gebracht.

Bereits jetzt wird darauf hingewiesen, dass der Gemeinde ein Wiederkaufsrecht zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Bebauung im Sinne des Widmungszweckes einzuräumen ist. Die näheren Bestimmungen werden im Zuge der Erstellung eines Kaufvertrages zu definieren sein und wie folgt ausgeführt werden:

Der zu erstellende Kaufvertrag wird errichtet, um dem Käufer die Errichtung eines Betriebsobjektes zur Verwirklichung bzw. besseren Erreichung von dessen Betriebsgegenstand zu ermöglichen.

Um diesen Vertragszweck zu sichern, behält sich die Verkäuferin das Wiederkaufsrecht im Sinne der §§ 1068 ff ABGB für die Dauer von 15 Jahren ab Unterfertigung dieses Vertrages vor.

Die Verkäuferin wird von diesem Recht nur dann Gebrauch machen, wenn:

- a) der Käufer nicht innerhalb von fünf Jahren nach Unterfertigung dieses Vertrages durch die Verkäuferin mit dem Bau des Betriebsobjektes auf der Vertragsliegenschaft beginnt, oder
- b) die baubehördliche Fertigstellung (Benützungsrecht) für das Betriebsobjekt auf dem Kaufobjekt nicht innerhalb von sieben Jahren nach Unterfertigung dieses Vertrages durch die Verkäuferin erfolgt, oder
- c) sich herausstellt, dass der Käufer nicht selbst ein Betriebsobjekt errichten will oder die Baustelle an dritte Personen weiterveräußert werden soll.

Bei Ausübung des Wiederkaufsrechtes ist der Käufer verpflichtet, innerhalb von zwei Monaten nach Rechtsausübung der Verkäuferin das lastenfreie Eigentum an der vertragsgegenständlichen Baustelle zurück zu übertragen. Der Käufer hat das Vertragsobjekt von Bauwerken jeglicher Art zu räumen und das Grundstück der Verkäuferin frei in jenem Zustand zurückzustellen wie es einst übernommen wurde. Die Verkäuferin ist dagegen verpflichtet, innerhalb der gleichen Frist den damals bezahlten Kaufpreis ohne Wertsicherung zurückzuzahlen. Eine Rückerstattung der vom Käufer entrichteten Aufschließungskosten findet nicht statt.

Das Wiederkaufsrecht ist durch Einverleibung im Grundbuch zu verdinglichen.

Sofern die Voraussetzungen für die Einverleibung der Löschung dieses Wiederkaufsrechtes vorliegen, verpflichtet sich die Verkäuferin zur grundbuchstauglichen Fertigung einer entsprechenden Löschungserklärung, wobei die Kosten hierfür vom Käufer bzw. deren Rechtsnachfolger zur Gänze zu tragen sind. Zu Lasten des Käufers gehen auch sämtliche Kosten, Gebühren und Steuern aller Art, die bei Ausübung des Wiederkaufsrechtes entstehen. So ist etwa der Verkäuferin auch die Immobilienertragsteuer zu ersetzen, die durch den zu unterzeichneten Kaufvertrag ausgelöst wird.

Weiters wurde dem Kaufinteressenten die Vornutzung des Areals zu Kenntnis gebracht und hinsichtlich der Grundstücksbeschaffenheit eine Aufklärung durchgeführt.

Sämtliche Kosten die mit der Durchführung dieses Rechtsgeschäftes verbunden sind (Kaufvertragserstellung, grundbücherliche Durchführung, Grunderwerbssteuer, etc.) sind vom Käufer zu tragen.

Die Marktgemeinde Großmugl hält sich an dieses Angebot bis längstens 01.08.2021 gebunden. Der Kaufinteressent hat bis längstens 01.08.2021 seine schriftliche und verbindliche Entscheidung an die Marktgemeinde Großmugl, bei sonstiger Unwirksamkeit mit gleichem Datum, zu übermitteln. Der darauf zu erstellende Kaufvertrag ist umgehend von einem durch die Marktgemeinde namhaft zu

machenden Notar zu erstellen, der Marktgemeinde Großmugl zur Prüfung vorzulegen. Der Kaufvertrag ist durch den Gemeinderat zu genehmigen. Die Vorlage des Kaufvertrages hat bis längstens 30. August 2021 zu erfolgen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **TOP 13: Grundabtretungserklärung – Parz.82 und 83, KG Herzogbirbaum**

**Antrag des Bürgermeisters:** Der Gemeinderat möge die beiliegende und als „Beilage TOP 13“ bezeichnete Vereinbarung, erstellt vom Notar Dr. Hetfleisch, 2000 Stockerau, Zl. Dr. H./KW/873A/2020 über die Grundabtretung beim Grundstück Nr. 92 und 93 KG Herzogbirbaum beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **TOP 14: Grundabtretungserklärung – Parz. 2, 4 und 402/1, KG Geitzendorf**

**Antrag des Bürgermeisters:** Der Gemeinderat möge die beiliegende und als „Beilage TOP 14“ bezeichnete Vereinbarung, erstellt vom Notar Dr. Schoderböck, 2000 Stockerau, Zl. Dr. Sch./KW/543/2020 über die Grundabtretung beim Grundstück Nr. 2, 4 und 402/1, KG Geitzendorf beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **TOP 15: Bericht des Bürgermeisters**

Der Bürgermeister berichtet über die Suche der EVN Wasser nach diversen Wasserverlusten in Großmugl.

*nicht öffentlicher Teil:*

### **TOP 16: Personalangelegenheiten**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde nicht öffentlich behandelt. Es wurde ein eigenes Protokoll abgefasst.

Da sonst nichts mehr vorgebracht wird, schließt der Vorsitzende die Gemeinderatssitzung um 20.50 Uhr.

---

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am.....2021 genehmigt

.....  
Bürgermeister

.....  
Schriftführer

.....  
Gemeinderäte