

**Marktgemeinde  
2002 Großmugl**



Lfd.Nr. 05/2021  
Seite: 01

**Verhandlungsschrift  
über die Sitzung des**

**Gemeinderates**

am Donnerstag, 26. August 2021

Beginn: 20.00 Uhr

Ende: 20.20 Uhr

im Gemeindeamt Großmugl

Die Einladung erfolgte am  
20.08.2021 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	Erich Muth	VP
DI Johannes Mayer	VP	Gerhard de Witt	VP
Christoph Oberschlick	VP	Markus Müller	VP
Stefan Reibenwein	VP		

Gabriele Wiesinger	PRO	Günter Fellner	PRO
--------------------	-----	----------------	-----

**Entschuldigt abwesend waren:**

GR Ing. Gerald Kraft	VP	GR Anja Neave, BSc	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 22.06.2021 .....	2
TOP 2: Teilbebauungsplan Roseldorf – Änderung, Auftragserteilung .....	2
TOP 3: Erlassen einer Bausperre gemäß § 35 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, KG Roseldorf – Verordnung.....	2
TOP 4: Bauhof – Ankauf eines Rasenmähertraktors, Ersatzanschaffung.....	3
TOP 5: Grundverkauf KG Ottendorf Parz. 119 – Ansuchen, Kaufvertrag.....	4
TOP 6: Feuerwehren – Anschlusskosten Glasfaser, Breitbandausbau .....	5
TOP 7: Pachtverträge – Parz. 1351 KG Nursch.....	5
TOP 8: Bericht des Bürgermeisters .....	6

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

Der Bürgermeister eröffnet die Gemeinderatssitzung, begrüßt die erschienenen Gemeinderäte und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

#### **TOP 1: Genehmigung des Protokolls vom 22.06.2021**

Gegen das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 22.06.2021 wird kein Einwand erhoben, das Protokoll gilt daher als genehmigt.

#### **TOP 2: Teilbebauungsplan Roseldorf – Änderung, Auftragserteilung**

##### **Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge beschließen, den Teilbebauungsplan Roseldorf für den Bereich „Sonnwending“ abzuändern. Die Bestimmungen hinsichtlich der Ausführung und Anordnung von Kfz Stellplätzen soll überarbeitet werden. Mit der Erstellung der Unterlagen möge die Raumplanerin DI Anita Mayerhofer, 3430 Tulln gemäß Angebot (E-Mail) vom 26.04.2021 zu einem Angebotspreis von € 2.085,60 inkl. USt. beauftragt werden.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### **TOP 3: Erlassen einer Bausperre gemäß § 35 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, KG Roseldorf – Verordnung**

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge beschließen, folgende Verordnung zu beschließen:

### **V E R O R D N U N G** **Bausperre gem. § 35 NÖ ROG 2014**

#### **§ 1** **Allgemeines**

Gemäß § 35 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 idgF (NÖ ROG 2014) wird wegen der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes in den gem. § 2 festgelegten Teil des Gemeindegebietes eine Bausperre erlassen.

#### **§ 2** **Geltungsbereich**

Die Bausperre gilt für den Baulandbereich „Sonnwending“ in der Katastralgemeinde Roseldorf, Widmungsflächen Bauland-Wohngebiet (BW), für welchen der Teilbebauungsplan gilt. Somit gilt die Bausperre für die Grundstücke Nr. 590/8, 590/16,

590/17, 590/18, 590/19, 590/20, 590/21, 590/22, 590/23, 590/24, 590/25, 590/26, 590/27, 590/28 und 590/29 in der KG Roseldorf.

### § 3

#### Ziel und Zweck der Bausperre

Mittels der beabsichtigten Überarbeitung des Bebauungsplans soll die Weiterentwicklung des strukturellen Charakters bzw. der harmonischen Siedlungsstruktur hinsichtlich der Einfriedung, Ausführung und Anordnung von KFZ Stellplätzen für den im § 2 festgelegten Baulandbereich gewährleistet werden.

Im Bebauungsplan sollen am Charakter des Ortsgebiets und der Planungsabsicht der Gemeinde orientierte Festlegungen getroffen werden, um eine strukturverträgliche Ausführung und Anordnung von KFZ Stellplätzen sowie der Einfriedung der KFZ-Stellplätze an der Straßenfluchtlinie sicherzustellen. Im geltenden Bebauungsplan für den Baulandbereich gemäß § 2 dürfen Garagenvorplätze auf eine Tiefe von 5 m nicht eingefriedet werden und ist diese Regelung für den Fall, dass keine Garage errichtet wird bzw. wurde zu überarbeiten.

Die erforderlichen Maßnahmen werden aufbauend auf die Grundlagenforschung festgelegt.

Die Verordnung der Bausperre verfolgt den Zweck, die Durchführung von Bauvorhaben, die dem genannten Ziel möglicherweise entgegenstehen, zu unterbinden und zwar solange, bis oben beschriebene Bebauungsbestimmungen für Baulandflächen im Siedlungsgebiet „Sonnwending“ überprüft, definiert und verordnet wurden.

### § 4

#### Wirkung

Gemäß § 35 Abs. 4 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 idgF hat diese Bausperre die Wirkung, dass eine Bauplatzerklärung nicht erfolgen darf und Vorhaben nach § 14 und § 15 der NÖ Bauordnung 2014 idgF unzulässig sind, wenn durch sie der Zweck der Bausperre gefährdet würde.

### § 5

#### Geltungsdauer

Die Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung mit dem Tag der Kundmachung in Kraft.

Die Bausperre tritt zwei Jahre nach ihrer Kundmachung außer Kraft, wenn sie nicht zuvor aufgehoben oder für ein Jahr verlängert wird.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### **TOP 4: Bauhof – Ankauf eines Rasenmähertraktors, Ersatzanschaffung**

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge beschließen, als Ersatz für den Husqvarna Rider beim Raiffeisen Lagerhaus Hollabrunn-Horn einen Rasenmähertraktor der Fa. Stiga, Type Park 340PWX Allrad mit Servolenkung zum

Angebotspreis von € 5.699,- inkl. USt. anzukaufen. Der Husqvarna ist auszuschneiden und soll vom Bürgermeister bestmöglich verkauft werden.

Diese außerplanmäßige Ausgabe sollen vom Gemeinderat genehmigt werden und hat die Bedeckung aus dem Verkauf des auszuscheidenden Gerätes sowie aus den bereits eingenommenen überplanmäßigen Mehreinnahmen gemäß Voranschlag zu erfolgen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **TOP 5: Grundverkauf KG Ottendorf Parz. 119 – Ansuchen, Kaufvertrag**

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge beschließen, das Grundstück Nr. 119 KG Ottendorf (im Ausmaß von 823 m<sup>2</sup>) an die Interessentin Heike Jegel, BA MA wh. 1090 Wien Nußgasse 1/24, unter Berücksichtigung der Vergaberichtlinie, zum Kaufpreis von € 50,- pro m<sup>2</sup> (exkl. Aufschließungsabgabe) zu verkaufen.

Folgende Bedingungen sind jedenfalls in den Kaufvertrag aufzunehmen:

Der gegenständliche Baustellenkaufvertrag wird aus sozialen Gründen errichtet, um der kaufenden Partei die Schaffung eines Eigenheimes zur Begründung des Mittelpunktes ihrer Lebensbeziehungen zu ermöglichen. Die kaufende Partei nimmt diesbezüglich zur Kenntnis, dass sie nach den Bestimmungen des Meldegesetzes 1991 zur fristgerechten Meldung des Hauptwohnsitzes am Ort des Kaufobjekts verpflichtet ist, wozu sie sich hiermit auch vertraglich verpflichtet.

Um diesen Vertragszweck zu sichern, behält sich die verkaufende Partei das Wiederkaufsrecht im Sinne der §§ 1068 ff ABGB für die Dauer von 15 Jahren ab Unterfertigung dieses Vertrages vor. Die verkaufende Partei wird von diesem Recht jedoch nur dann Gebrauch machen, wenn:

a) die kaufende Partei nicht innerhalb von fünf Jahren nach Unterfertigung dieses Vertrages durch die verkaufende Partei mit dem Bau eines Eigenheimes auf der Vertragsliegenschaft beginnt, oder

b) die baubehördliche Fertigstellung (Benützungsrecht) für den Eigenheimbau auf dem Kaufobjekt nicht innerhalb von sieben Jahren nach Unterfertigung dieses Vertrages durch die verkaufende Partei erfolgt, oder

c) sich herausstellt, dass die kaufende Partei nicht selbst ein Eigenheim errichten will oder die Baustelle an dritte Personen veräußert werden soll, oder

d) die kaufende Partei die Hauptwohnsitzmeldung am Ort des Kaufobjekts nicht fristgerecht (d.h. unmittelbar nach Erfüllung von lit. b.) veranlasst oder diese während der Dauer des Wiederkaufsrechtes widerruft.

Bei Ausübung des Wiederkaufsrechtes ist die kaufende Partei verpflichtet, innerhalb von zwei Monaten nach Rechtsausübung der verkaufenden Partei das lastenfreie Eigentum an der vertragsgegenständlichen Baustelle zurück zu übertragen. Die verkaufende Partei ist dagegen verpflichtet, innerhalb der gleichen Frist den Kaufpreis und den durch gerichtliche Schätzung festgestellten Wert des auf der Baustelle allenfalls errichteten Bauwerkes hinauszuzahlen. Eine Rückerstattung der von der kaufenden Partei 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 **Marktgemeinde Großmugl** zur grundbuchstauglichen Fertigung einer entsprechenden Löschungserklärung, wobei

die Kosten hierfür von der kaufenden Partei bzw. deren Rechtsnachfolger zur Gänze zu tragen sind.

Weiters nimmt die kaufende Partei zustimmend zur Kenntnis, dass sich im südlichen Bereich des Grundstückes Kellerröhren befinden und diese in das gegenständliche Grundstück hinein verlaufen.

Die Kosten der Errichtung, allfälliger Genehmigungen und der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages sowie die zur Vorschreibung gelangende Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr sowie die öffentlichen Abgaben trägt die kaufende Partei.

Zu Lasten der kaufenden Partei gehen auch sämtliche Kosten, Gebühren und Steuern aller Art, die bei Ausübung des Wiederkaufsrechtes entstehen.

Die kaufende Partei nimmt zur Kenntnis, dass anlässlich des Beginnes der Bauführung auf dem Kaufobjekt gemäß der nö. Bauordnung die Aufschließungskosten zur Vorschreibung gelangen.

Das Vertragsgrundstück ist gemäß dem Flächenwidmungsplan der **Marktgemeinde Großmugl** für die KG Ottendorf „*Bauland-Wohngebiet*“ gewidmet.

Der zu erstellende Kaufvertrag ist dem Gemeinderat zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Die Marktgemeinde Großmugl hält sich bis längstens 30.09.2021 an dieses Angebot gebunden.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### **TOP 6: Feuerwehren – Anschlusskosten Glasfaser, Breitbandausbau**

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge beschließen, die Anschlusskosten für einen Standard Glasfaser-Anschluss bei der nöGIG Phase zwei GmbH im Rahmen des Aktionszeitraumes (bis 30.09.2021) für die gemeindeeigenen Objekte (ausgenommen Jugend Herzogbirbaum) für die Freiwilligen Feuerwehren, Jugendgruppen oder Vereinen in der Marktgemeinde Großmugl in der Höhe des Aktionspreises von € 300,- zu übernehmen, sofern der jeweilige Anschlusswerber einen Anschluss möchte und sich zu einer 24-monatigen Bindung und Buchung eines Internetdienstes verpflichtet. Die Marktgemeinde wird keine zusätzlichen Kosten ersetzen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### **TOP 7: Pachtverträge – Parz. 1351 KG Nursch**

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge beschließen, die nachfolgend genannten Ackerflächen an

- Sigl Johann, 2002 Nursch 3 –
  - Parzelle Nr. 1351 KG Nursch, Teilfläche im Ausmaß von 0,71 ha
- Binder Leopold, 2002 Nursch 18 –
  - Parzelle Nr. 1351 KG Nursch, Teilfläche im Ausmaß von 0,73 ha

zu verpachten und den vorliegenden Pachtvertrag zu genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**TOP 8: Bericht des Bürgermeisters**

Der Bürgermeister berichtet über die Verlegung der Teststraße ab 7. September 2021 in den Neubau des Wirtschaftshofes. Des Weiteren berichtet der Bürgermeister über archäologische Funde im Bereich der Steinabrunner Straße im Zug eines Bauvorhabens. Die Archäologen würden auch eine Führung vor Ort über die Funde durchführen. Betreffend nÖGIG berichtet der Bürgermeister über den Stand der Vertragssammlung.

Da sonst nichts mehr vorgebracht wird, schließt der Vorsitzende die Gemeinderatssitzung um 20.20 Uhr.

---

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

.....  
Bürgermeister

.....  
Schriftführer

.....  
Gemeinderäte