

Protokoll

zur Sitzung des Gemeinderates welche am 25. April 2024 im Gemeindeamt in Asparn an der Zaya stattgefunden hat und mit Einladungskurrende am 18.04.2024 einberufen wurde.

Beginn: 20:00 Uhr  
Ende: 22:05 Uhr

Anwesend sind:

Bgm. Manfred Meixner, Vorsitzender	GRin Bettina Haas
Vizebgmin Gudrun Zawrel-Eberlein	GRin Michaela Inhauser
GGR Ing. Werner Baltram	GRin Helga KARL
GGR Robert Cerni	GRin Anita Lippeck
GGR Markus Fally	GR Gerhard Meißl
GGR Dipl. Ing. Johannes Hösch	GR Martin Moser
GGRin Sonja Klampfl	GR Kevin Scheer
GRin Elke Böhm	GRin Susanne Seidl
GR Lukas Brunnhuber	
GR Stefan Göstel	

Entschuldigt sind:

GR Leopold Gail	OV Leopold Klampfl
OV Gerald Heger	OV Leopold Schuster
OV Leo Kacher	

Außerdem sind anwesend:

AL Christine Maurer, Schriftführerin

Tagesordnung:

1. Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls
2. Bericht des Bürgermeisters
3. Vorstellung Mobilitätsprojekt vom Arbeitskreis „Gesunde Gemeinde“ und Grundsatzbeschluss für den Probebetrieb
4. Antrag der Jagdleiter der Großgemeinde Asparn an der Zaya bezüglich verpflichtende Leinenpflicht für Hunde
5. Ansuchen um Subvention in der Höhe der Kommunalsteuer 2023 von der Musikschule Staatz
6. Vergabe der Ziviltechnikerleistungen für die Wasserleitungssanierung Olgersdorf
7. Vergaben für den Kindergartenumbau und -zubau
8. Änderung der Satzung des Gemeindeabwasserverbandes Oberes Zayatäl
9. Ansuchen um Verlängerung der Frist für die Baueinreichung für zwei Grundstücke in der neuen Siedlung in Michelstetten und ein Grundstück in der Metternichsiedlung
10. Genehmigung von einem Kaufvertrag für den 2. Abschnitt der Metternichsiedlung
11. Ankauf von Ackergrund für den Güterweg Rosenbergen
12. Darlehensaufnahmen

13. Ankauf von Grundstücken für die Siedlung in Schletz
14. Flächenumwidmung
15. Kenntnisnahme eines Anschreibens der Stiftungsbehörde betreffend den Seyfried Christoph Graf Breuner'scher Spitalstiftungsfonds Asparn an der Zaya
16. Genehmigung eines Dienstvertrages und Anrechnung von Vordienstzeiten
17. Überstellung einer Dienstnehmerin

Hinweis: Die Tagesordnungspunkte 16 und 17 werden in einer nicht öffentlichen Sitzung behandelt.

Eröffnung und Begrüßung.

Feststellung der Öffentlichkeit und Beschlussfähigkeit.

Die Tagesordnung wird verlesen und genehmigt.

### **TOP 1: Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls**

Das Protokoll der öffentlichen und nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 13. März 2024 wird in der vorgelegten Fassung genehmigt.  
Einstimmig. Handzeichen.

### **TOP 2: Bericht des Bürgermeisters**

- Die Gemeinde ist verpflichtet, einen Maßnahmenkatalog für das Ereignis „Strom- und Infrastrukturausfall“ zu erstellen.  
Der Niederösterreichische Zivilschutzverband unterstützt die Gemeinde bei der Ausarbeitung der Pläne.  
Als erstes wäre eine Risikoanalyse zu erstellen. Bei dieser Risikoanalyse wird ein Querschnitt aus der Bevölkerung von ca. 30 Personen verschiedene Gefahren bewerten (welche Gefahr wird in der Gruppe wie hoch bewertet). Dieser Termin wurde mit dem Zivilschutzverband für Mittwoch, 29.05.2024, 18.30 Uhr vereinbart. Gemeinderäte können sich gerne melden, um bei der Bewertung des Gefahrenkatalogs mitzuwirken. Vom NÖ Zivilschutzverband wird anschließend die weitere Vorgangsweise für die Erstellung des Maßnahmenkataloges erläutert.
- Infotermin für die Bildung von Energiegemeinschaften mit Herrn Bauer von der ENU: 7. Mai 2024, Beginn 18.30 Uhr – eine gesonderte Einladung wird noch versandt.
- Mit Franziska Denner vom Naturpark Leiser Berge hat es erste Gespräche für die Zertifizierung unseres „Bienenests“ zur Naturpark-Kinderbetreuung gegeben.

### **TOP 3: Vorstellung Mobilitätsprojekt vom Arbeitskreis „Gesunde Gemeinde“ und Grundsatzbeschluss für den Probetrieb**

#### Sachverhalt:

Der Arbeitskreis „Gesunde Gemeinde Asparn“ hat sich mit dem Mobilitätsangeboten in der Großgemeinde beschäftigt. Es gibt die Idee einen „Fahrtendienst“ für Menschen anzubieten, die noch selbständig mobil sind, jedoch kein eigenes Auto haben bzw. auch gerne darauf verzichten möchten. Das Projekt wird von GRin Michaela Inhauser vorgestellt.

In der Präsentation wird darauf hingewiesen, dass ein Probetrieb von einem Jahr vorgesehen ist. Es wird vom Arbeitskreis an die Gemeinde folgender Antrag gestellt:

- Kann der Kindergartenbus für den Betrieb von „Mobil in Asparn“ genutzt werden?
  - vorgesehen vorerst für ein Jahr Probetrieb
- Übernahme der Treibstoffkosten
- Vermehrtes Service am Fahrzeug
- Einrichtung und Kosten für eine Mobilnummer
- Unterstützung vom Gemeindeamt

Antrag des Gemeindevorstandes: Grundsatzbeschluss das Mobilitätprojekt vom Arbeitskreis „Gesunde Gemeinde“ zu unterstützen, den Kindergartenbus für 1 Jahr, voraussichtlich ab September 2024, für den Fahrtbetrieb zur Verfügung zu stellen, die Treibstoffkosten und die Kosten für ein Telefon zu übernehmen. Die regelmäßigen notwendigen Fahrten der Gemeinde (z. B. Kindergartenkindertransport) müssen weiterhin gewährleistet sein.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig. Handzeichen.

### **TOP 4: Antrag der Jagdleiter der Großgemeinde Asparn an der Zaya bezüglich verpflichtende Leinenpflicht für Hunde**

#### Sachverhalt:

In der letzten GV Sitzung wurde der Antrag aller Jagdleiter der Großgemeinde auf Erlassung einer Verordnung für eine verpflichtende Leinenpflicht für Hunde außerhalb des Ortsgebietes behandelt.

Die Gemeinde kann laut § 9a Abs. 2 NÖ Hundehaltesgesetz eine Verordnung nur an bestimmten öffentlichen Orten außerhalb des Ortsbereiches anordnen. Diese betroffenen öffentliche Orte sind als Hundesicherungszone zu kennzeichnen. Eine Leinenpflicht für Hunde für das gesamte außerhalb gelegene Ortsgebiet würde eine Verschärfung des NÖ Hundehaltesgesetz darstellen. Die Gemeinde darf keine ortspolizeilichen Verordnungen erlassen, die gegen bestehende Gesetze und Verordnungen des Bundes und Landes verstoßen. Daher hat der Gemeinderat auf Grund der Gesetzeslage beschlossen, den Antrag der Jägerschaft abzulehnen.

**TOP 5: Ansuchen um Subvention in der Höhe der Kommunalsteuer 2023 von der Musikschule Staatz**

Sachverhalt:

Die Musikschule Staatz ersucht, dass die Kommunalsteuer 2023 in Höhe von € 1.918,81 nicht bezahlt werden muss, sondern als Subvention in gleicher Höhe dem Musikschulverband gewährt wird.

Antrag des Gemeindevorstandes: Gewährung einer Subvention an die Musikschule Staatz in der Höhe von € 1.918,81.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig. Handzeichen.

**TOP 6: Vergabe der Ziviltechnikerleistungen für die Wasserleitungssanierung Olgersdorf**

Sachverhalt:

In der letzten GV Sitzung wurde beschlossen, dass von der ÖSTAP ein Angebot für die Ziviltechnikerleistungen für das gesamte Baulos der Wasserleitungssanierung in Olgersdorf erstellt werden soll. Dieses liegt nunmehr auf

1. Ausführungsplanung	€ 3.300,--
2. UFG Förderansuchen stellen	€ 1.700,--
3. Ausschreibung	€ 10.020,78
4. örtl. Bauaussicht	€ 28.625,45
5. Planungscoordination	€ 2.376,--
6. Baukoordination	€ 4.158,--
7. Kollaudierung durchführen	€ 3.557,38
8. Wasserrechtliche Überprüfung	€ 2.705,61
9. Besprechungen, Fahrtpauschale	€ 3.460,--
Gesamt netto	€ 59.903,22

geschätzte Bausumme: € 660.000,--

Antrag des Gemeindevorstandes: Vergabe der Ziviltechnikerleistungen für die Wasserleitungssanierung in Olgersdorf an die Fa. ÖSTAP zu einem Gesamtwert von € 59.903,22

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig. Handzeichen.

## **TOP 7: Vergaben für den Kindergartenumbau und -zubau**

### Sachverhalt:

Für die Um- und Zubauarbeiten für den Kindergarten wurden die Gewerke

- a.) Baumeisterarbeiten
- b.) Elektroinstallationen
- c.) HKLS-Installationen

ausgeschrieben. Es wurde, entsprechend den Bundesvergaberichtlinien, die Direktvergabe mit vorheriger Bekanntmachung, als Ausschreibungsverfahren gewählt.

Vom Architekturbüro Maurer und Partner wurden alle Angebote einer formalen, rechnerischen und sachlich-technischen Prüfung unterzogen. Im Bauausschuss wurden die einzelnen Gewerke gemeinsam mit dem Vertreter vom Architekturbüro Maurer & Partner, Herr Ing. Rainer Göstl, besprochen.

### a.) Baumeisterarbeiten:

Nach erfolgter Prüfung und Aufklärungsgespräche mit den Bietern hat sich folgende Angebotsreihung ergeben:

1. Leyrer & Graf Bau GmbH	€ 346.142,99
2. Kazelt Karl GesmbH	€ 373.232,76
3. Aichinger Hoch- und Tiefbau GmbH	€ 382.340,87
4. Strabag AG/Hochbau	€ 421.117,91
5. Lahofer Kranverleih GmbH	€ 422.991,23

Der Vergabevorschlag lautet auf die Firma Leyrer & Graf Bau GmbH

Antrag des Bauausschusses: Vergabe der Baumeisterarbeiten für die Um- und Zubauarbeiten beim Kindergarten an die Fa. Leyrer & Graf Bau GmbH mit einer Vergabesumme von netto € 346.142,99.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig. Handzeichen.

### b.) Elektroninstallationen:

Drei Angebote wurden abgegeben, wobei nach formeller und rechnerischer Prüfung ein Angebot fehlerhaft war und daher ausschied.

Mit den beiden verbleibenden Bietern wurden die technischen Rahmenbedingungen besprochen, sowie eine Aufklärung bezüglich dem zeitlichen Ablauf durchgeführt. Es wurde mit den Bietern vereinbart, dass eine Pauschalbildung erwünscht wird. In den Pauschalen sind die Regien nicht zu berücksichtigen, bleiben jedoch für die Bestpreisfindung relevant. Nach Übermittlung der Pauschalpreisangebote ergibt sich folgende Reihung:

1. Elektro Mörth GmbH	€ 145.209,70
2. Elektro Leonbacher GmbH	€ 146.457,50

Der Vergabevorschlag lautet auf die Firma Elektro Mörth GmbH

Antrag des Bauausschusses: Vergabe der Elektroinstallationen für die Um- und Zubauarbeiten beim Kindergarten an die Fa. Elektro Mörth GmbH mit einer Vergabesumme von netto € 145.209,70.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig. Handzeichen.

#### c.) HKLS-Installationen

Mit den drei erstgereihten Bietern wurden die technischen Rahmenbedingungen besprochen, sowie eine Aufklärung bezüglich dem zeitlichen Ablauf durchgeführt. Es wurde mit den Bietern vereinbart, dass eine Pauschalbildung erwünscht wird. In den Pauschalen sind die Regien, sowie die Wartungsarbeiten nicht zu berücksichtigen, bleiben jedoch für die Bestpreisfindung relevant. Nach Übermittlung der Pauschalpreisangebote ergibt sich folgende Reihung:

1. Der Wassermann Installationen GmbH	€ 313.590,--
2. Straka GmbH	€ 314.476,34
3. Ing. Manschein GmbH	€ 333.611,14

Der Vergabevorschlag lautet auf die Firma Der Wassermann.

Antrag des Bauausschusses: Vergabe der HKLS-Installationen für die Um- und Zubauarbeiten beim Kindergarten an die Fa. Der Wassermann Installationen GmbH mit einer Vergabesumme von netto € 313.590,--

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig. Handzeichen.

Der Bauausschussobmann, Herr Ing. Baltram erläutert die weiteren Schritte. Das Gewerk „Holzbau“ ist bereits ausgeschrieben, die Aufklärungsgespräche finden demnächst statt. Die Vergabe erfolgt in der nächsten Bauausschusssitzung am 29.4.2024. Die nächsten Vergaben wären: Dachdecker, Spengler, Fenster, Einrichtung.

### **TOP 8: Änderung der Satzung des Gemeindeabwasserverbandes Oberes Zayatal**

#### Sachverhalt:

Die Satzung für den Gemeindeabwasserverband Oberes Zayatal stammt aus dem Jahr 1992 und war nicht mehr aktuell.

Gemeinsam mit der Abt. Gemeinden bei der NÖ Landesregierung wurde eine Aktualisierung der Satzung des Gemeindeabwasserverbandes durchgeführt. Die wichtigsten Änderungen sind:

- Anpassung der Kostenersätze, da die Einwohnergleichwerte von 5.500 auf 4.800 herabgesetzt wurden.

- Auf Grund der befahrenen Kanalleitungsstränge wurde eine Anpassung der Aufteilung des Betriebs- und Erhaltungsaufwandes der Transportkanäle durchgeführt.
- Vom Ziviltechniker DI Drexler im Jahr 2013 ausgearbeiteten Schnittstellen zwischen dem Transportkanal vom GAV und den Ortskanal der Gemeinden unter § 3 der Satzung eingearbeitet und der Plan der Schnittstellen wird der Satzung als Anhang beigelegt.

Die Änderung der Satzung wurde bereits in der Vorstands- und Verbandsversammlung des Gemeindeabwasserverbandes Oberes Zayatal am 3.4.2024 beschlossen.

Nunmehr wäre auch ein Gemeinderatsbeschluss für diese erfolgte Änderung der Satzung notwendig. Die neue Satzung soll per 1.1.2025 gelten.

Antrag des Gemeindevorstandes: Beschlussfassung über die vorliegenden Änderungen der Satzung des Gemeindeabwasserverbandes Oberes Zayatal, vor allem die Aktualisierung der §§ 3 und 10. Gleichzeitig wird der Zeitpunkt für das In Kraft treten der Änderungen der Satzung mit 1.1.2025 beschlossen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig. Handzeichen.

**TOP 9:      Ansuchen um Verlängerung der Frist für die Baueinreichung für zwei Grundstücke in der neuen Siedlung in Michelstetten und ein Grundstück in der Metternichsiedlung**

Sachverhalt:

Das 1. Ansuchen wurde von Herrn Tobias Baumgartner gestellt. Er hat das Grundstück Nr. 2745 in der Siedlung Michelstetten erworben und ersucht um Verlängerung der Baueinreichungsfrist für 2 Jahre.

Das 2. Ansuchen wurde von Frau Carina Haas und Herrn Manuel Haas gestellt. Sie haben gemeinsam das Grundstück Nr. 2746/4 in der Siedlung Michelstetten erworben und ersuchen um Verlängerung der Baueinreichungsfrist für 2 Jahre.

Das 3. Ansuchen wurde von Herrn David Stacher gestellt. Er ist Besitzer des Baugrundstückes Nr. 2623/4 in der Erweiterung der Metternichsiedlung. Er hat in der GR Sitzung am 19.4.2023 bereits um Verlängerung der Baueinreichungsfrist für 12 Monate angesucht. Diese wurde ihm auch gewährt. Nunmehr ersucht er, diese Frist nochmals um 12 Monate zu verlängern.

Eine Verlängerung der Baueinreichungsfrist bei allen drei Grundstücken wäre möglich, die Fünfjahresfrist für die Errichtung eines Einfamilienhauses bleiben unverändert.

Antrag des Gemeindevorstandes: Genehmigung der Verlängerung der Frist für die Baueinreichung auf zwei Jahre für die Grundstücke Nr. 2745 und 2746/4 in der Siedlung

in Michelstetten und Fristverlängerung von einem Jahr für das Grundstück Nr. 2623/4 in der Metternichsiedlung.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig. Handzeichen.

### **TOP 10: Genehmigung von einem Kaufvertrag für den 2. Abschnitt der Metternichsiedlung**

#### Sachverhalt:

Im 2. Abschnitt der Erweiterung der Metternichsiedlung wurde folgendes Grundstück von Herrn Tassilo Metternich-Sandor verkauft:

Grundstück Nr. 2623/25 mit 796 m<sup>2</sup> an Cristina-Vasilica Torz und Herrn Ionut-Dumitru Torz aus Groß-Schweinbarth.

Nachdem in jedem Kaufvertrag der Marktgemeinde Asparn an der Zaya das Vorkaufsrecht, im Falle einer Weiterveräußerung, eingeräumt wurde, ist der Vertrag vom Gemeinderat zu genehmigen.

Laut Kaufvertrag verpflichtet sich die kaufende Partei, binnen zwei Jahren ab beidseitiger Unterfertigung des Kaufvertrages ein Bauansuchen an die Marktgemeinde einzureichen.

Antrag des Gemeindevorstandes: Genehmigung des vorliegenden Kaufvertrages zwischen Herrn Tassilo Metternich-Sandor und Frau Cristina-Vasilica Torz und Herrn Ionut-Dumitru Torz für das Grundstück 2623/25 in der Metternichsiedlung.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig. (GRin Bettina Haas hat wegen Befangenheit den Sitzungssaal vor Behandlung des TO Punkt verlassen). Handzeichen.

### **TOP 11: Ankauf von Ackergrund für den Güterweg Rosenbergen**

#### Sachverhalt:

Im Vorjahr wurde der Güterweg „Rosenbergen“ in Asparn asphaltiert. Am Ende des Weges, angrenzend an die Stadtgemeinde Mistelbach, liegt der bestehende Weg teilweise auf Privatgrund. Um den Kurvenradius besser zu gestalten, wurden mit dem Weg 13 m<sup>2</sup> Privatgrund mitasphaltiert. Diese 13 m<sup>2</sup> sind dem Besitzer der Grundstücke, Herrn Markus Fally, abzulösen. Als m<sup>2</sup> Preis wurde € 3,-- vereinbart.

Antrag des Gemeindevorstandes: Genehmigung des Grundankaufs von 13 m<sup>2</sup> für den Güterweg Rosenbergen von Herrn Markus Fally und Zuschreibung dieser 13 m<sup>2</sup> der Wegparzelle Nr. 3034. Der m<sup>2</sup> Preis beträgt € 3,--.



Gleichzeitig erfolgt die Beurkundung des Antrages auf Abschreibung geringwertiger Trennstücke gem. § 13 Liegenschaftsteilungsgesetz für diese Teilfläche.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig (GGR Markus Fally hat wegen Befangenheit den Sitzungssaal vor Behandlung des TO Punkt verlassen. Handzeichen.

## TOP 12: Darlehensaufnahmen

### Sachverhalt:

Es wurden folgende 2 Darlehen ausgeschrieben:

<b>Darlehensausschreibung</b>				
<b>Erweiterung und Zubau Kindergarten</b>				
Darlehensbetrag	1.200.000,00			
Laufzeit	15 Jahre			
Rückzahlung	halbjährliche Annuitäten			
Ratenfälligkeit	1.6. und 1.12.	erste Tilgung: 01.06. 2026 oder 01.12.2026		
		Angebote aus der Darlehensausschreibung per 16.04.24		
		Basis Tageswert	Aufschlag	Gesamtzinsen
				Aktualisiertes Angebot
				25.04.2024
<b>Variante 1: variable Zinsgestaltung, gebunden an den 3-Monats-Euribor:</b>				
1	Austrian Anadi Bank	3,885%	0,480%	4,365%
2	Hypo NÖ Stand	3,902%	0,620%	4,522%
3	Marchfelder Bank	3,885%	0,550%	4,435%
4	Kommunalkredit Austria AG		kein Angebot	
5	ERSTE Bank		kein Angebot	
6	Raiffeisenbank		kein Angebot	
<b>Variante 2: variable Zinsgestaltung, gebunden an den 6-Monats-Euribor</b>				
1	Austrian Anadi Bank	3,834%	0,420%	4,254%
2	Hypo NÖ Stand	3,846%	0,550%	4,396%
3	Marchfelder Bank	3,834%	0,390%	4,224%
4	Kommunalkredit Austria AG		0,550%	
5	ERSTE Bank	3,830%	0,500%	4,330%
6	Raiffeisenbank	3,820%	0,830%	4,650%
<b>Variante 3: fixe Zinsgestaltung:</b>				
1	Austrian Anadi Bank		kein Angebot	
2	Hypo NÖ Stand	2,729%	0,820%	3,549%
3	Marchfelder Bank		kein Angebot	
4	Kommunalkredit Austria AG		3,245%	3,462%
5	ERSTE Bank		3,260%	3,360%
6	Raiffeisenbank		3,450%	3,600%

Bei den Angeboten für die Fixverzinsung wurde in den Ausschreibungsbedingungen vermerkt, dass diese vor finaler Beschlussfassung im Gemeinderat auf Basis der dann geltenden Marktdaten zu aktualisieren sind. Daraufhin wurde mit allen Banken, die ein

Angebot für eine Fixverzinsung abgegeben haben, vereinbart, am heutigen Tag bis mittags ein aktuelles Angebot per Mail zu übermitteln.

Antrag des Gemeindevorstandes: Beschlussfassung über die Aufnahme eines Darlehens für die Kindergartenerweiterung in Höhe von € 1.200.000,-- mit einer Laufzeit von 15 Jahren, ab 1. Zuzählung, bei der ERSTE Bank mit einem Fixzinssatz von 3,360% inkl. Aufschlag.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig. Handzeichen.

Darlehensausschreibung					
Wasserleitungssanierung					
Darlehensbetrag	700.000,00				
Laufzeit	25 Jahre				
Rückzahlung	halbjährliche Annuitäten				
Ratenfälligkeit	1.6. und 1.12.	erste Tilgung: 01.12.2024			
		Basis Tageswert	Aufschlag	Gesamtzinsen	Aktualisiertes
		Angebote aus der Darlehensausschreibung per 16.04.24			Angebot
Variante 1: variable Zinsgestaltung, gebunden an den <b>3-Monats-Euribor:</b>					25.04.2024
1	Austrian Anadi Bank	3,885%	0,540%	4,425%	
2	Hypo NÖ Stand	3,902%	0,620%	4,522%	
3	Marchfelder Bank	3,885%	0,550%	4,435%	
4	Kommunalkredit Austria AG		kein Angebot		
5	ERSTE Bank		kein Angebot		
6	Raiffeisenbank		kein Angebot		
Variante 2: variable Zinsgestaltung, gebunden an den <b>6-Monats-Euribor</b>					
1	Austrian Anadi Bank	3,834%	0,480%	4,314%	
2	Hypo NÖ Stand	3,846%	0,550%	4,396%	
3	Marchfelder Bank	3,834%	0,390%	4,224%	
4	Kommunalkredit Austria AG		0,550%		
5	ERSTE Bank	3,830%	0,640%	4,470%	
6	Raiffeisenbank		0,870%		
Variante 3: fixe Zinsgestaltung:					
1	Austrian Anadi Bank		kein Angebot		
2	Hypo NÖ Stand	2,746%	0,850%	3,596%	3,738%
3	Marchfelder Bank		kein Angebot		
4	Kommunalkredit Austria AG			3,245%	3,39%*)
5	ERSTE Bank Variante a 15 Jahre			3,440%	3,590%
	ERSTE Bank Variante b 25 Jahre			3,330%	3,440%
6	Raiffeisenbank			3,500%	3,650%
*) gilt nur wenn beide Darlehen bei der Kommunalkredit abgeschlossen werden					

Antrag des Gemeindevorstandes: Beschlussfassung über die Aufnahme eines Darlehens für die Wasserleitungssanierung in Höhe von € 700.000,-- mit einer Laufzeit von 25 Jahren

bei der Marchfelderbank mit einer variablen Zinsgestaltung, gebunden an den 6-Monats-Euribor, mit einem Aufschlag von 0,390 %.

Der Gemeinderat beschließt gleichzeitig, dass die Bedeckung des Schuldendienstes unter Berücksichtigung kostendeckender Gebühren erfolgt.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig. Handzeichen.

### **TOP 13: Ankauf von Grundstücken für die Siedlung in Schletz**

#### Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 14.12.2022 wurde der Grundsatzbeschluss über den Ankauf von Grundstücken für die neue Siedlung in Schletz gefasst. Daraufhin wurde das Umwidmungsverfahren gestartet. Nunmehr ist die Umwidmung rechtskräftig und die Grundstücke können angekauft werden. Bereits vor Einleitung des Umwidmungsverfahrens mussten mit allen Grundeigentümern Zustimmungserklärungen für den Ankauf der Grundstücke abgeschlossen werden. Diese Zustimmungserklärungen waren die Grundlage für die Ausarbeitung der einzelnen Kaufverträge. Die Kaufverträge wurden vom Notar Mag. Bauer in Mistelbach erstellt. Einigen Verträgen angeschlossen ist eine Skizze der Parzellierungsvorschläge der einzelnen Bauphasen. Für alle Grundstücke wurde ein gleicher Preis von € 20,-- pro m<sup>2</sup> vereinbart.

Folgende Grundstücke werden angekauft:

Anna Kober:	Grundstück Nr. 111	2.134 m <sup>2</sup>	€ 42.680,--
Annemarie Schuster:	Grundstück Nr. 112/1	2.128 m <sup>2</sup>	
	Grundstück Nr. 2045/1	1.881 m <sup>2</sup>	
	Grundstück Nr. 2042/1	1.278 m <sup>2</sup>	
	Grundstück Nr. 2033/3	168 m <sup>3</sup>	€ 109.100,--
Patrick Höss:	Grundstück Nr. 112/2	2.192 m <sup>2</sup>	
	Grundstück Nr. 2052	878 m <sup>2</sup>	
	Grundstück Nr. 2051/1	957 m <sup>2</sup>	€ 80.540,--
Rosemarie Simperler:	Grundstück Nr. 115/2	1.288 m <sup>2</sup>	
	Grundstück Nr. 2048	1.133 m <sup>2</sup>	€ 48.420,--
Josef Spieß:	Grundstück Nr. 2047	1.230 m <sup>2</sup>	€ 24.600,--
Eva Kummernecker:	Grundstück Nr. 112/3	2.191 m <sup>2</sup>	
	Grundstück Nr. 115/1	1.214 m <sup>2</sup>	€ 68.100,--
Karl Kober:	Grundstück Nr. 116	2.615 m <sup>2</sup>	€ 52.300,--
Wolfgang u. Brigitte Stacher:	Grundstück Nr. 2054	1.421 m <sup>2</sup>	
	Grundstück Nr. 2055/1	1.297 m <sup>2</sup>	€ 54.360,--
Gertrude Schuster:	Grundstück Nr. 2049/1	1.554 m <sup>2</sup>	€ 31.080,--
Karl Strauß:	Grundstück Nr. 2041/1	1.383 m <sup>2</sup>	€ 27.660,--
Anne-Marie Schulz:	Grundstück Nr. 2037/1	1.390 m <sup>2</sup>	€ 27.800,--
<u>Michael Edthofer:</u>	<u>Grundstück Nr. 2036/1</u>	<u>1.272 m<sup>2</sup></u>	<u>€ 25.440,--</u>
Gesamt		29.604 m <sup>2</sup>	€ 592.080,--

Die Immobilienertragssteuer ist von den verkaufenden Parteien zu entrichten. Alle anderen Kosten: Grunderwerbssteuer, Eintragungsgebühr, Notar und in weiterer Folge die Vermessungskosten für die Parzellierung der Baugrundstücke, trägt die Gemeinde.

In folgenden Kaufverträgen gibt es Zusatzvereinbarungen:

Anna Kober: Einräumung eines einjährigen befristeten Vorkaufsrecht für ein Baugrundstück in der Bauphase 1 mit einer Grundstücksgröße von ca. 1.000 m<sup>2</sup> mit einem Kaufpreis von € 34,-- pro m<sup>2</sup>.

Annemarie Schuster: Einräumung eines einjährigen befristeten Vorkaufsrecht für ein Baugrundstück östlich der nördlichen Stichstraße mit der Kanaltrasse in der Bauphase 1 mit einer Grundstücksgröße von ca. 930m<sup>2</sup>-950m<sup>2</sup> mit einem Kaufpreis von € 34,-- pro m<sup>2</sup>.

Rosemarie Simperler: Einräumung eines einjährigen befristeten Vorkaufsrechts für ein Baugrundstück in der Bauphase 3 oder 4 mit einer Grundstücksgröße von 800m<sup>2</sup>-900m<sup>2</sup> sobald ein Teilungsplan für diese Bauphasen aufliegt. Der Kaufpreis richtet sich nach den zu diesem Zeitpunkt geltenden Bauplatzpreisen. Die kaufende Partei hat je Bauphase 1 Monat Zeit ein Baugrundstück auszuwählen. Falls sich die Partei für ein Baugrundstück in der Bauphase 3 entscheidet, verfällt das Vorkaufsrecht für ein Baugrundstück in der Bauphase 4 ersatzlos.

Josef Spieß: Einräumung eines einjährigen befristeten Vorkaufsrechts für ein Baugrundstück in der Bauphase 1 oder 2 mit einer Grundstücksgröße von 900m<sup>2</sup>-1.000m<sup>2</sup>. Der Kaufpreis in der 1. Bauphase ist mit € 34,-- pro m<sup>2</sup> vereinbart, in der 2. Bauphase richtet sich der Kaufpreis auf die zu diesem Zeitpunkt geltenden Bauplatzpreisen. Die kaufende Partei hat je Bauphase 1 Monat Zeit ein Baugrundstück auszuwählen. Falls sich die verkaufende Partei für ein Baugrundstück in der Bauphase 1 entscheidet, verfällt das Vorkaufsrecht für ein Baugrundstück in der Bauphase 2 ersatzlos.

Eva Kummernecker: Einräumung eines einjährigen befristeten Vorkaufsrechts für ein Baugrundstück in der Bauphase 3 oder 4 mit einer Grundstücksgröße von 800m<sup>2</sup>-900m<sup>2</sup> sobald ein Teilungsplan für diese Bauphasen aufliegt. Der Kaufpreis richtet sich nach den zu diesem Zeitpunkt geltenden Bauplatzpreisen. Die kaufende Partei hat je Bauphase 1 Monat Zeit ein Baugrundstück auszuwählen. Falls sich die Partei für ein Baugrundstück in der Bauphase 3 entscheidet, verfällt das Vorkaufsrecht für ein Baugrundstück in der Bauphase 4 ersatzlos.

Karl Kober: Einräumung eines einjährigen befristeten Vorkaufsrechts für ein Baugrundstück in der Bauphase 3 oder 4 mit einer Grundstücksgröße von 800m<sup>2</sup>-900m<sup>2</sup> sobald ein Teilungsplan für diese Bauphasen aufliegt. Der Kaufpreis richtet sich nach den zu diesem Zeitpunkt geltenden Bauplatzpreisen. Die kaufende Partei hat je Bauphase 1 Monat Zeit ein Baugrundstück auszuwählen. Falls sich die Partei für ein Baugrundstück in der Bauphase 3 entscheidet, verfällt das Vorkaufsrecht für ein Baugrundstück in der Bauphase 4 ersatzlos.

Wolfgang und Brigitte Stacher: Einräumung eines einjährigen befristeten Vorkaufsrecht für zwei Baugrundstücke laut der diesem Vertrag angeschlossenen Skizze in der Bauphase 1 mit einer Grundstücksgröße von ca. 930m<sup>2</sup> und von ca. 332 m<sup>2</sup> mit einem Kaufpreis von € 34,-- pro m<sup>2</sup>.

Michael Edthofer: Möchte den Kaufpreis nicht über das Treuhandkonto des Notars beziehen, sondern eine Direktzahlung auf sein Konto. Außerdem die Einräumung eines einjährigen befristeten Vorkaufsrechts für ein Baugrundstück in der Bauphase 4 mit einer Grundstücksgröße von 800m<sup>2</sup>-900m<sup>2</sup> sobald ein Teilungsplan für diese Bauphasen aufliegt. Der Kaufpreis richtet sich nach den zu diesem Zeitpunkt geltenden Bauplatzpreisen.

Für alle vereinbarten Vorkaufsrechte wird Dinglichkeit vereinbart.

Antrag des Gemeindevorstandes: Genehmigung von 11, dem Gemeinderat zur Kenntnis gebrachten Kaufverträgen für die Grundstücke in der Sportplatzsiedlung in Schletz mit den im Sachverhalt genannten Personen, Grundstücksnummern, Grundstücksgrößen, Kaufpreis und vertraglichen Zusatzvereinbarungen. Die gesamte Summe für den Ankauf aller Grundstücke ergibt einen Betrag von € 592.080,--, zuzüglich sämtliche anfallende Nebenkosten (Grunderwerbssteuer, Eintragungsgebühr und Notarkosten).

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig. Handzeichen.

## **TOP 14: Flächenumwidmung**

### Sachverhalt:

In der letzten Sitzung wurde bereits auf die notwendige Umwidmung für den Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Gemeinde und der Fa. Home of Spusu hingewiesen. Nunmehr wäre die notwendige Flächenumwidmung durchzuführen.

Der Entwurf für die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes, erstellt durch Raumplaner DI Michael Fleischmann, mit öffentlicher Auflage in der Zeit vom 06.03.2024 bis 19.04.2024 umfasst nur einen Änderungspunkt:

- Im Bereich der Grundstücke Nr. 2741/16 u. .124 beide in der KG Asparn erfolgt die Widmungsänderung von öffentlicher Verkehrsfläche (Vö) zu Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung mit der Geschossflächenzahl 1,5 (BANK -1,5). Das Flächenausmaß setzt sich wie folgt zusammen: ~ 87 m<sup>2</sup> Vö zu BNK -1,5 und ~33 m<sup>2</sup> BNK-1,5 zu Vö.

Stellungnahme wurde in der Zeit der Auflage keine abgegeben. Die ergänzenden Anmerkungen zur Beschlussfassung über die Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms vom Raumplaner DI Michael Fleischmann werden dem Protokoll mit der Beilage „A“ beigefügt.

Antrag des Gemeindevorstandes: Beschlussfassung über die vorliegende Änderung zum Flächenwidmungsplan wie im Sachverhalt beschrieben:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Asparn an der Zaya beschließt folgende

## **VERORDNUNG**

§ 1 Auf Grund des § 25 Abs. 1 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. 3/2015 i.d.g.F. wird das örtliche Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan) für die Marktgemeinde Asparn an der Zaya dahingehend abgeändert, dass für die auf der hierzu gehörigen Plandarstellung (Plan Nr. 1.110-24/01 vom Februar 2024) rot umrandeten Grundflächen, die auf der Plandarstellung in roter Signatur dargestellte Widmungsart festgelegt wird.

§ 2 Die Plandarstellung ist mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist in Kraft.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig. Handzeichen.

**TOP 15: Kenntnisnahme eines Anschreibens der Stiftungsbehörde betreffend den Seyfried Christoph Graf Breuner'scher Spitalstiftungsfonds Asparn an der Zaya**

Sachverhalt:

In der letzten GR Sitzung wurde der Rechnungsabschluss 2023 des Seyfried Christoph Graf Breuner'scher Spitalstiftungsfonds Asparn an der Zaya beschlossen. Dieser wurde samt Auszug aus dem Sitzungsprotokoll an die Stiftungsbehörde beim Land NÖ übermittelt.

Nach Durchsicht der vorgelegten Unterlagen teilt die Fondsbehörde mit:

- In der Vermögensaufstellung zum RA 2023 wird noch zwischen „Fondsvermögen“ und „Sonstigem Vermögen“ unterschieden. Diese Unterteilung ist nicht mehr notwendig, da laut NÖ LStFG 1976, LGBl. 4700 idgF. ein Stiftungsfonds nur mehr Fondsvermögen besitzt, welches sich in unbewegliches Vermögen (Liegenschaften) und bewegliches Vermögen (Bargeld, Konten, Wertgegenstände, etc. gliedert).
- Der „Seyfried Christoph Graf Breuner'scher Spitalstiftungsfonds Asparn an der Zaya“ besteht seit dem Bescheid vom 28. Juli 2014, Zahl IVW3-ST-1160101/003-2014, in der Rechtsform eines Stiftungsfonds. Aus Gründen der Rechtssicherheit wäre somit in sämtlichen Schriftstücken (auch in den Sitzungsprotokollen) die Bezeichnung „Stiftungsfonds“ zu verwenden.

Das Schreiben über die organisationsrechtlichen Bestimmungen der NÖ Gemeindeordnung wird hiermit dem Gemeinderat, als zuständiges Kollegialorgan, nachweislich zur Kenntnis gebracht.

**TOP 16: Genehmigung eines Dienstvertrages und Anrechnung von Vordienstzeiten**

**TOP 17: Überstellung einer Dienstnehmerin**

Die Tagesordnungspunkte 16 und 17 werden in einer nicht öffentlichen Sitzung behandelt.

Da keine weitere Wortmeldung erfolgt, dankt der Bürgermeister für das Erscheinen und die Mitarbeit und schließt die Sitzung.

.....  
Vorsitzender

.....  
(ÖVP-Fraktion)

.....  
(SPÖ-Fraktion)

.....  
(FPÖ-Fraktion)

.....  
(Schriftführerin)

## Beilage A

### **Ergänzende Anmerkungen zur Beschlussfassung**

Im Rahmen der Beschlussfassung zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms der Marktgemeinde Asparn an der Zaya (Änderung Flächenwidmungsplan GZ 1.110-24/01 Stand März 2024) wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Ein schriftliches Gutachten des Amtssachverständigen für Raumplanung liegt noch nicht vor.

Unabhängig davon soll die Änderung auf Grund der Geringfügigkeit des Umfangs und der Verschiebung der Abgrenzung zwischen Bauland und Verkehrsfläche im Gemeinderat wie aufgelegt beschlossen werden.

Wolkersdorf im Weinviertel, im April 2024



DI Michael Fleischmann  
Ingenieurkonsulent für Raumplanung  
und Raumordnung