

Protokoll

über die ordentliche Sitzung des Gemeinderates

am 22. September 2023 im Gemeindeamtshaus Großgöttfritz (Sitzungssaal)

Beginn: 19.35 Uhr

Ende: 22.30 Uhr

Die Einladung erfolgte am 15. September 2023 durch Kurrende.

Anwesend waren:

Bürgermeister Hofbauer Johann

gf. GR Gruber Stefan

gf. GR Tüchler Günther

GR Hochleitner Manuel

GR Gretz Robert

GR Hofbauer Andreas

GR Redl Daniel

GR Steurer Doris

GR Pöll Erwin

Vizebürgermeister Huber Christian

gf. GR Kolm Regina

gf. GR Maier Günther

GR Tüchler Markus

GR Fröschl Christian

GR Heindl Bernhard

GR Zeitlinger Thomas

GR Fröschl Karl

Anwesend waren außerdem:

Entschuldigt abwesend waren:

GR Steurer Sonja

GR Rehrl Gerhard

Nicht entschuldigt abwesend waren:

Vorsitzender:

Bürgermeister Johann Hofbauer

Tagesordnung:

- Pkt.1: Genehmigung des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 30. Juni 2023
- Pkt.2: Bericht des Prüfungsausschusses über die Gebarungseinschau vom 12.09.2023 am Gemeindeamt
- Pkt.3: Genehmigung der Vermessungsurkunden GZ. 13783/23 und GZ. 13793/23 der Dr. Döller, Vermessung ZT GmbH, Zwettl samt Beschluss über die Übernahme von Teilflächen ins öffentliche Gut der Gemeinde sowie Auflassung von Teilflächen aus dem öffentlichen Gut der Gemeinde in der KG Großgöttfritz und Entwidmung als Gemeindestraße
- Pkt.4: Beschluss über die Mitgliedschaft ab dem Jahr 2024 beim Verein Interkomm Waldviertel und die aktive Beteiligung am Projekt „Wohnen im Waldviertel“
- Pkt.5: Annahmeerklärung zu Förderungsvertrag ABA WA4-WWF-30275012/002-2023 BA 12 – LIS RWK und WVA KG Großweißenbach des NÖ Wasserwirtschaftsfonds
- Pkt.6: Beschluss einer Entschädigung für Grundbenutzung des Grundstückes Nr. 108/5, EZ 189, KG Großgöttfritz im Zuge von Hackschnitzelheizungsanlageerrichtung Großgöttfritz
- Pkt.7: Auftragsvergaben für Hackschnitzelheizwerk- und Heizungsanlageerrichtung Großgöttfritz
- Pkt.8: Ankauf der Grundstücke Parzelle Nr. 1471/1 und Parzelle Nr. 1471/2, EZ 157, KG Rohrenreith
- Pkt.9: Verkauf des Grundstückes Parzelle Nr. 1471/2, EZ NEU1, KG Rohrenreith
- Pkt.10: Traktorankauf für den Gemeindebauhof
- Pkt.11: Beschluss über Grundankauf für Feuerwehrhausneubau in Großweißenbach
- Pkt.12: Beschluss betreffend sektorales ROP über die Windkraftnutzung im Gemeindegebiet-Zone WA 02
- Pkt.13: Festlegung von weiterer Vorgangsweise bei Projekt Teich Großgöttfritz

Verlauf der Sitzung:

Zu Punkt 1:

Das Sitzungsprotokoll über die Gemeinderatssitzung vom 30. Juni 2023 wird vom Gemeinderat einstimmig genehmigt.

Zu Punkt 2:

Die Vorsitzende des Prüfungsausschusses, GR Steuerer Doris, berichtet das am 12. September 2023 am Gemeindeamt eine angekündigte Gebarungsprüfung durchgeführt wurde und beantragt auf Grund der festgestellten ordnungsgemäßen Gebarung die Entlastung der Kassenverwaltung.

Die Kassenverwaltung wird vom Gemeinderat einstimmig entlastet.

Zu Punkt 3:

Genehmigung der Vermessungsurkunde GZ. 13793/23 der Dr. Döller Vermessung ZT GmbH, Zwettl samt Beschluss über die Auflassung einer Teilfläche aus dem öffentlichen Gut der Gemeinde in der KG Großgöttfritz und Entwidmung als Gemeindestraße

Der Bürgermeister erläutert das die Familie Hochhold, Großgöttfritz 44 an die Gemeinde herangetreten ist um eine Teilfläche des öffentlichen Guts vor ihrem Haus zu erwerben. Vorbehaltlich der Abklärung ob irgendwelche öffentliche Einbauten in dem Grundstücksteil liegen, wird kein Einwand gegen den Verkauf der ausgewiesenen 51 m² Grund erhoben. Der Preis für diese als Bauland-Agrargebiet gewidmete Teilfläche des öffentlichen Guts sind 9,-- pro m² Grund.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die in der Vermessungsurkunde der Dr. Döller, Vermessung ZT GMBH, 3910 Zwettl, GZ. 13793/23 als Trennstück 1 ausgewiesene Teilfläche des Grundstückes Nr. 1469/11, EZ 161 KG Großgöttfritz, als öffentliches Gut der Gemeinde in der KG Großgöttfritz aufzulassen und als Gemeindestraße zu entwidmen.

Die genannte Vermessungsurkunde, die mit einem Hinweis auf diesen Beschluss versehen ist, liegt im Gemeindeamt Großgöttfritz zur Einsichtnahme auf.

Gegen eine Verbücherung gemäß § 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz, BGBl.Nr. 3/1930 idgF. besteht kein Einwand.

Weiters wird der Verkauf der gegenständlichen 51 m² Grund um a` € 9,-- pro m² Grund an Michael und Theresa Hochhold, 3913 Großgöttfritz 44 einstimmig beschlossen.

Genehmigung der Vermessungsurkunde GZ. 13783/23 der Dr. Döller Vermessung ZT GmbH, Zwettl samt Beschluss über die Übernahme von Teilflächen ins öffentliche Gut der Gemeinde sowie die Auflassung einer Teilfläche aus dem öffentlichen Gut der Gemeinde in der KG Großgöttfritz und Entwidmung als Gemeindestraße

Vor dem Eingehen in die Beratung über die Vermessungsurkunde GZ. 13783/23 verlässt gf.GR Günther Maier wegen Befangenheit in dieser Angelegenheit den Sitzungssaal.

In der zweiten verfahrensgegenständlichen Vermessungsurkunde geht es um die Baugründe die auf Ackergrund von Elisabeth und Bettina Bauer aus 3913 Großgöttfritz 18 gewidmet wurden. Der Sachverhalt zur gegenständlichen Vermessungsurkunde wird vom Bürgermeister erläutert.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die in der Vermessungsurkunde der Dr. Döller, Vermessung ZT GMBH, 3910 Zwettl, GZ. 13783/23 als Trennstücke 2 und 6 ausgewiesene Teilflächen des Grundstückes Nr. 164, EZ 18 und die als Trennstück 5 ausgewiesene Teilfläche des Grundstückes Nr. 166, EZ 5, KG Großgöttfritz ins öffentliche Gut der Gemeinde in der KG Großgöttfritz zu übernehmen. Weiters wird einstimmig beschlossen die in der Vermessungsurkunde der Dr. Döller, Vermessung ZT GMBH, 3910 Zwettl, GZ. 13783/23 als Trennstück 4 ausgewiesene Teilfläche des Grundstückes Nr. 1490/3, EZ 161, KG Großgöttfritz, als öffentliches Gut der Gemeinde in der KG Großgöttfritz aufzulassen und als Gemeindestraße zu entwidmen. Die genannte Vermessungsurkunde, die mit einem Hinweis auf diesen Beschluss versehen ist, liegt im Gemeindeamt Großgöttfritz zur Einsichtnahme auf. Gegen eine Verbücherung gemäß § 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz, BGBl.Nr. 3/1930 idgF. besteht kein Einwand.

Punkt 4:

Der Bürgermeister erläutert das die Mitgliedschaft im Verein Interkomm Waldviertel und die aktive Beteiligung am Projekt „Wohnen im Waldviertel“ abläuft und nun daher ab 2024 für die nächsten 5 Jahre Projektlaufzeit neu beschlossen werden muss. Dieser Verein mit seinem Projekt ist nicht nur eine Stütze bei der Wohnungsvermittlung und Werbung, sondern auch ein großer Unterstützer bei der Regionalen Leitplanung. Das Projekt hat vormals ca. 1.900 Euro im Jahr gekostet und ab dem Jahr 2024 belaufen sich die Kosten dafür auf maximal 2.400 Euro pro Jahr Brutto.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig ab dem Jahr 2024 die Mitgliedschaft im Verein Interkomm Waldviertel, die Nutzung der Leerstandsdatenbank KOMSIS und darauf aufbauend die aktive Beteiligung am Projekt „Wohnen im Waldviertel“ unter den im Sachverhalt genannten Bedingungen. Die Überweisung des jährlichen Beitrages erfolgt nach Rechnungslegung.

Zu Punkt 5:

Der Bürgermeister informiert den Gemeinderat das eine Annahmeerklärung zu Förderungsvertrag ABA WA4-WWF-30275012/002-2023 BA 12 – LIS RWK und WVA KG Großweißenbach des NÖ Wasserwirtschaftsfonds eingetroffen ist, hierbei handelt es sich um den Leitungskataster für den Regenwasserkanal und die Ortswasserleitung in Großweißenbach. Die Höhe der zuerkannten Förderung beträgt 5.450,-- Euro und muss zweckgebunden verwendet werden.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Förderung des NÖ WWF mit dem Förderungsvertrag ABA WA4-WWF-30275012/002-2023 BA 12 in der Höhe von 5.450,-- Euro anzunehmen.

Zu Punkt 6:

Der Bürgermeister erläutert das bei der Planung für das Hackschnitzelheizwerk die Fernwärmeleitung und diverse andere Leitungen zum bestehenden Heizraum in der Volksschule in einem 85 cm breiten Korridor zwischen Turnsaal und der Anrainergrundstücksgrenze zur Familie Priesner, Großgöttfritz 75, geplant wurde. Von den zur Ausschreibung eingeladenen Baufirmen wurde eine neue Variante für die Fernwärmeleitung und die anderen nötigen Leitungen vorgeschlagen und diese sollen demzufolge nun über das Nachbargrundstück (Grundstück Nr. 108/5, EZ 274, KG Großgöttfritz) verlegt werden. Herr Bgm. Johann Hofbauer hat diesbezüglich mit dem Besitzer Herrn Helmut Priesner Kontakt aufgenommen und dieser würde sich bereit erklären das o.a. Grundstück gegen eine einmalige Entschädigung von 750 € für diesen Zweck zur Verfügung zu stellen. Neben der Zahlung dieser Entschädigung muss die Gemeinde aber auch bei den Grabungsarbeiten beschädigte Sträucher und Stauden ersetzen und wiederherstellen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig Herrn Helmut Priesner für die Verlegung der Fernwärmeleitung und anderer Leitungen für die Hackschnitzelheizungsanlage über sein Grundstück Nr. 108/5, EZ 274, KG Großgöttfritz mit einer einmaligen Abgeltung von 750 € zu entschädigen und bei den Grabungsarbeiten beschädigte Sträucher und Stauden wiederherzustellen.

Zu Punkt 7:

Der Bürgermeister präsentiert dem Gemeinderat das Ergebnis der Ausschreibung durch die Architekt Macho ZT GmbH, Gmünd für das neu zu errichtende Hackschnitzelheizwerk (samt den Leitungen) für Volksschule, NÖ Landeskindergarten und Gemeindeamtshaus in Großgöttfritz.

Generalunternehmer Bau (Beträge excl. Mwst.)

Raiffeisen Lagerhaus Zwettl, 3910 Zwettl	185.825,00 €
Fa. Fessler, 3910 Zwettl	187.500,00 €
Fa. Schiller, 3912 Grafenschlag	214.127,27 €
Fa. Leyrer + Graf, 3950 Gmünd	242.243,90 €

Generalunternehmer Haustechnik (Beträge excl. Mwst.)

Raiffeisen Lagerhaus, 3910 Zwettl	124.077,52 €
Fa. Ledermüller, 3664 Martinsberg	132.690,00 €
Fa. Lux, 3910 Zwettl	144.870,00 €

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Bauarbeiten mit Kosten von € 185.825,00 excl. Mwst. und die Haustechnikarbeiten in Höhe € 124.077,52 excl. Mwst. für das neu zu errichtende Hackschnitzelheizwerk (samt den diversen Leitungsverlegungen) für Volksschule, NÖ Landeskindergarten und Gemeindeamtshaus in Großgöttfritz jeweils als Generalunternehmer an den Bestbieter das Raiffeisen Lagerhaus Zwettl, 3910 Zwettl zu vergeben.

Zu Punkt 8:

Die Grundstücke mit der Parzellen Nr. 1471/1 und Parzellen Nr. 1471/2, EZ 157, KG Rohrenreith von Günther Doppler, Rohrenreith 24 sollen nun angekauft werden. Es wurde seinerzeit ein Preis von 12 Euro pro m² Grund vereinbart. Da es sich hierbei um einen Mischpreis handelt und bei solchen Ankäufen von Bauland – Grund mit der Widmung Öffentliches Gut nicht berücksichtigt wird, kommt man auf einen Preis für das Bauland von € 13,50 pro m² Grund. Der Kaufpreis für das Grundstück Nr. 1471/2, KG Rohrenreith beträgt somit **Gesamt:** Euro 53.082,-- .

Da bei diesem Kaufpreis die Fläche der 2 Bauplätze zur Eigennutzung abgezogen wurde, wird nach dem Ankauf des Grundstückes Parzelle Nr. 1474 und einer Teilfläche der Parzelle Nr. 1475, von Manuel und Martina Pöll, Rohrenreith 3 dann der daraus resultierende zweite Baugrund an Herrn Doppler Günther, Rohrenreith 24 übergeben. Der Kaufpreis für das Grundstück Nr. 1471/1, KG Rohrenreith beträgt € 12 Euro pro m² Grund und beträgt somit **Gesamt:** Euro 1.440,-- .

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Ankauf des Grundstückes Parzelle Nr. 1471/1, KG Rohrenreith um € 1.440,-- und des Grundstückes Parzelle Nr. 1471/2, EZ 157, KG Rohrenreith, um Euro 53.082,--, beide Grundstücke jeweils von Herrn Günther Doppler, Rohrenreith 24. Weiters wird auch einstimmig beschlossen nach dem Ankauf des Grundstückes Parzelle Nr. 1474 und des Grundstückes Parzelle Nr. 1475 teilweise, KG Rohrenreith von Manuel und Martina Pöll, Rohrenreith 3 an Günther Doppler den zweiten gewünschten und vereinbarten Bauplatz zu übergeben.

Zu Punkt 9:

Herr Doppler Alexander, Rohrenreith 33 ist an dem Grundstück Parzelle Nr. 1471/2, EZ NEU1, KG Rohrenreith interessiert und möchte diesen Baugrund mit einer Fläche von 1391 m² erwerben. Der Bürgermeister schlägt einen Preis von 29 Euro pro m² Grund vor. Zum Vorschlag gibt es eine rege Diskussion über den Kaufpreis. Weiters wird vom Bürgermeister erläutert das die gegenständliche Umwidmung sowie die veranschlagten Kosten für den nötigen Straßenbau und die Regenwasser- und Schmutzwasserkanalerrichtung, etc., ein sehr teures Projekt ist. Die Kosten pro m² Bauland betragen für die Gemeinde zwischen 45 und 50 Euro und dies ohne Errichtung der Straße. Daher wird dieses Baulandprojekt der Gemeinde voraussichtlich ca. 470.000 Euro kosten. Vom Bürgermeister wird daher vorgeschlagen den Baulandpreis für die neuen Bauplätze in Rohrenreith zu Indexieren. In der Diskussion werden von mehreren Gemeinderäten vorgeschlagen die anderen der Gemeinde gehörenden Baugründe in der Gemeinde ebenfalls zu Indexieren. Dies soll in der Form geschehen das als Maßstab der Verbraucherpreisindex 2020 oder ein an seine Stelle tretender Index gilt. Als Bezugsgröße für künftige Grundverkäufe der Gemeinde dient die für den Monat Sept. 2023 errechnete Indexzahl zum Datum der jeweiligen Kaufvertragsfertigung, wobei Schwankungen der Indexzahl nach oben oder unten bis zu 10 Prozent unberücksichtigt bleiben.

Der Gemeinderat beschließt mit 14 JA-Stimmen und bei 3 Stimmenthaltungen (gf. GR Günth. Maier, FPÖ sowie GR Karl Fröschl, WG und GR Erwin Pöll, WG) den Baulandpreis für Rohrenreith - neue Siedlung, auf 29 € pro m² Grund festzulegen und ebenso das für alle im Eigentum der Gemeinde stehenden Baugründe bei einem Verkauf ab sofort die oben angeführte Indexregelung gilt.

Zu Punkt 10:

Gf.GR Stefan Gruber teilt dem Gemeinderat mit das er mit den Gemeindearbeitern im Steyr Center Nord einen neuen Gemeindetraktor als Ersatz für den Steyr Traktor 9094 A besichtigt hat. Die Wahl fiel auf einen Steyr Expert CVT welcher von der Leistung und Bedienung ident wie der aktuell im Einsatz befindliche CVT ist, aber ein bisschen kleiner und schmaler ist. Der Listenpreis des neuen Steyr Expert CVT liegt bei 170.696 € und der verhandelte Kaufpreis liegt bei 129.500 € . Für den alten Steyr Traktor 9094 A würden wir 25.000 € inkl. Mwst., bekommen und dieser hat ca. 13.000 bis 14.000 Stunden Laufleistung. Der Restbetrag für den neuen Traktor würde dann bei 104.500 € inkl. Mwst., liegen. Die Lieferzeit des neuen Traktors liegt bei ca. 8 Monaten. Eine Fronthydraulik ist nicht inkludiert, der zuletzt angeschaffte Frontlader passt jedoch auch auf den neuen Steyr Expert CVT, welcher auch mit einer Konsole ausgestattet wird. In der Diskussion hat sich ergeben das der alte Gemeindetraktor eventuell auch direkt an einen Interessenten verkauft werden kann. Es soll jedoch nochmals Preisverhandlungen geben und dann soll der Steyr Expert CVT in Form eines Umlaufbeschlusses bzw. Beschlusses in der nächsten GR-Sitzung bestellt werden.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig und grundsätzlich die Anschaffung des Steyr Expert CVT um 104.500 Euro und die Abgabe des alten Steyr Traktor 9094 A um mindestens 25.000 Euro.

Zu Punkt 11:

Vizebgm. Christian Huber teilt dem Gemeinderat mit, dass sich in Großweißenbach im Betriebsgebiet neben Elektro Müllner die Möglichkeit eröffnete die Grundstücke von Franz Fletzer, Franz Mayerhofer und von Stefan und Evelyn Hölzl sowie eventuell auch von Franz und Elisabeth Pöll anzukaufen. Es wurde ein Kaufpreis von 7 Euro mit den Grundeigentümern vereinbart. Dieses Gebiet würde sich optimal für ein neues Feuerwehrhaus und zur Erweiterung des Betriebsgebiets eignen. Es sollen daher Vorverträge für den Ankauf dieser Grundstücke, jedoch vorbehaltlich einer positiven Umwidmung des für den Feuerwehrhausbau in Frage kommenden Grundes in Bauland Sondergebiet-Freiwillige Feuerwehr bzw. in Bauland-Betriebsgebiet mit den Grundeigentümern abgeschlossen werden und nach erfolgten Umwidmung die betreffenden Grundstücke von der Gemeinde angekauft werden.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig entsprechende Vorverträge mit Anführung der oben angeführten Voraussetzungen mit Herrn Franz Fletzer, Herrn Franz Mayerhofer und Stefan und Evelyn Hölzl sowie Franz und Elisabeth Pöll für den Ankauf dieser Grundstücke abzuschließen.

Zu Punkt 12:

Der Bürgermeister erläutert dem Gemeinderat dass es Änderungen für die Genehmigung bei Errichtung von Windrädern geben soll. So ist eine UVP nun erst ab 30 MW notwendig und sobald keine Widmung von Windkraftanlagen im örtlichen ROP vorhanden ist können Windräder auch ohne der Zustimmung der Gemeinde errichtet werden. Daher werden die

Gemeinden von der Landesregierung derzeit befragt ob die sich in den Gemeinden befindlichen Windkraftzonen, bei uns die WA Zone 02, belassen, verkleinert oder vergrößert werden sollen. Gf.GR Günther Maier äußert sich über die Nachteile von Windrädern. Vom Bürgermeister wird vorgeschlagen eine geheime Abstimmung abzuhalten und diese wird mit 12 JA-Stimmen und bei 5 NEIN-Stimmen auch stimmenmehrheitlich beschlossen. Der Antrag zu der mittels Stimmzettel erfolgenden geheimen Abstimmung lautet: Der Gemeinderat beantragt beim Land NÖ die derzeit gewidmete Teilzone auf unserem Gemeindegebiet der Windkraftzone WA 02 zur Gänze zu streichen.

Der Gemeinderat stimmt mit 15 JA-Stimmen und bei 1 NEIN-Stimme und einer Stimmenthaltung zu, im Sektoralen Raumordnungsprogramm über die Windkraftnutzung in NÖ, die derzeit gewidmete Teilzone auf Gemeindegebiet Großgöttfritz bei der Windkraftzone WA 02 zur Gänze zu streichen und ein diesbezügliches Ersuchen an das Land zu stellen.

Zu Punkt 13:

Gf.GR Günther Maier erläutert den Stand des Projektes Teich Großgöttfritz und präsentiert ein Angebot vom Raiffeisen Lagerhaus Zwettl, welches als Generalanbieter fungieren würde und Gf.GR Günther Maier würde diese Leistungen auch an andere Bauunternehmen ausschreiben und somit das Projekt ohne ausschreibenden Architekten durchführen wollen. Im Gemeinderat ist man aber mehrheitlich der Meinung, dass bei einem solchen Projekt ein Architekt beauftragt werden soll. Gf.GR Günther Maier soll Kontakt mit dem Planungsbüro Steinbacher+Steinbacher ZT GmbH, Horn aufnehmen und dieses soll ein Angebot machen und nach erfolgter definitiver Auftragserteilung durch die Gemeinde das Projekt planen und für alle nötigen behördlichen Bewilligungen aufbereiten und nach Vorliegen der nötigen Behördenbewilligungen eine Ausschreibung samt dem gesamten Vergabeverfahren einschließlich Vergabevorschlag und Erstellung eines Bauvertrages durchführen. Die Ziviltechnikerleistungen beinhalten weiters die örtliche Bauaufsicht sowie die Übernahme der Bauleistungen und die Aufbereitung und Zurverfügungstellung der Unterlagen für die wasserrechtliche Überprüfung. Die Größe des Hauptbeckens soll 25 m x 15 m sein und die kleineren Becken sollen noch angepasst werden.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Steinbacher+Steinbacher ZT GmbH, Horn mit allen nötigen Ziviltechnikerleistungen bis einschließlich der wasserrechtlichen Überprüfung des Projekts Teich Großgöttfritz mit Honorarkosten von ca. 10 % der Baukosten zu betrauen. Die definitive Auftragserteilung durch die Gemeinde soll nach Vorliegen eines den vorstehend angeführten Ausführungen entsprechenden Honorarangebotes erfolgen.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Gemeinderatssitzung am
genehmigt - abgeändert - nicht genehmigt.

Bürgermeister

Schriftführer

Gemeinderat

Gemeinderat

Gemeinderat

Gemeinderat