

Marktgemeinde Kapelln
Hauptstraße 13
3141 Kapelln

P R O T O K O L L

der Gemeinderatssitzung vom 17. Juni 2021
im Autohaus Hofbauer, Kapelln

Beginn: 19.05 Uhr

Vorsitz: Bürgermeister Ing. Alois Vogl

Anwesend sind die Gemeinderäte:

Rödl Franz, Thoma Petra, Scheriau Reinhard, Köszali Irene, Pap Michael, Korntheuer Christian, Figl-Gattinger Rebecca, Hofbauer Eva, Wandl Hannes, Haas Dietmar, Weißmann Robert, Stuphann Alfred, Kaiblinger Simon, Lambeck Wolfgang, Koller Walter, Schorn Birgit, Seigner Stefan, Tanzer Günter

Schriftführer: Claudia Eder

Zu Tagesordnungspunkt 3: Mag. Heinz Hofstätter

Zuhörer waren anwesend

Entschuldigt: keiner

Tagesordnung:

01. Begrüßung, Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung sowie der Beschlussfähigkeit.
02. Protokoll der letzten Sitzung
03. Beschlussfassung über Darlehensaufnahme für
Fuß- und Radwegbrücke
Grundankauf FF-Kapelln
Klima- und Nachhaltigkeitsmaßnahmen (Heizung VS und LED-Umrüstung)
04. Beschlussfassung über Änderung Mietvertrag Raika
05. Beschlussfassung über 3 Mietverträge im Seniorenwohnheim
06. Beschlussfassung über die Vergabe der Infrastrukturarbeiten Quellengasse
07. Beschlussfassung über Änderung des Flächenwidmungsplanes (Plan mitschicken)
08. Beschlussfassung über eine Baulandsicherung gem.§ 17 Abs.2 NÖ ROG 2014 in der KG Rassing
09. Beschlussfassung über einen Fernwärmeliefervertrag für die Volksschule Kapelln
10. Beschlussfassung über den Verkauf der Glasfaserleerverrohrung in der Kremser Straße an A1
11. Bericht des Obmannes vom Prüfungsausschuss
12. Beschlussfassung über Subventionsvergabe an FF-Thalheim

Berichte / Anfragen

Zu Punkt 1 der Tagesordnung:

Begrüßung und Eröffnung der Sitzung durch den Herrn Bürgermeister, der die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit feststellt.

Zu Punkt 2 der Tagesordnung:

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll der letzten Sitzung keine schriftlichen Einwände erhoben wurden. Das Sitzungsprotokoll gilt daher als genehmigt.

Zu Punkt 3 der Tagesordnung:

Der Vorsitzende berichtet, dass für die Ausschreibung der Darlehen

Fuß- und Radwegbrücke, EUR 300.000,00

Grundankauf FF-Kapelln EUR 300.000,00

Klima- und Nachhaltigkeitsmaßnahmen (Heizung VS und LED-Umrüstung) je EUR 100.000,00
(Gesamtsumme 800.000,00 €)

Mag. Hofstätter von FRC – Finanz & Risk Consult GmbH beauftragt wurde.

Folgende Banken wurden zur Ausschreibung eingeladen: UniCredit Bank Austria AG, BAWAG P.S.K., Sparkasse NÖ Mitte West, HYPO NÖ Landesbank, Raiffeisenbank St. Pölten, Kommunalkredit, Austrian Anadi Bank, Hypo OÖ

Bis auf Kommunalkredit haben alle Banken ein Angebot abgegeben.

Zum Vergleich der Finanzierungsparameter wird eine Gesamtaufstellung auf die Leinwand projiziert.

Fragen dazu werden von Mag. Hofstätter beantwortet.

Nach Diskussion darüber stellt der Vorsitzende den Antrag das Angebot der Hypo OÖ (Bestbieter) mit einem variablen Zinssatz von 0,200%, Laufzeit 25 Jahre, Tilgung halbjährlich beginnend mit 31.3.2022, vorzeitige Rückführung gebührenfrei, anzunehmen.

Vereinbart wird, mit Herrn Mag. Hofstetter nach Erhalt aller Förderungen den variablen Zinssatz nochmals zu bewerten um eventuell eine Änderung auf einen Fixzinssatz vorzunehmen.

Beschlussfassung: einstimmig

Zu Tagesordnungspunkt 4:

Abänderung des Mietvertrages vom 30. Juni 1957 sowie dem Zusatz vom 10. Jänner 1977 mit der Raika betreffend die Anmietung von 117m²:

1) Vertragslaufzeit: der Mietvertrag kann von beiden Seiten unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Letzten jedes Kalendermonats gekündigt werden.

2) Indexanpassung: Der Hauptmietzins ist wertgesichert nach dem Verbraucherpreisindex 2020 oder an seine Stelle tretenden Index. Veränderungen der Indexzahl bis 5% bleiben unberücksichtigt. Wird diese Grenze jedoch über- oder unterschritten, so wird die gesamte Änderung wirksam.

Der Vorsitzende stellt den Antrag die Änderung der Vertragslaufzeit sowie die Indexanpassung zu beschließen.

Beschlussfassung: einstimmig

Zu Tagesordnungspunkt 5:

Im Seniorenwohnheim in der Hauptstraße 5, 3141 Kapelln sind die Wohnungen Nr. 7, Nr. 8 und Nr. 11 von den Gemeindearbeitern renoviert worden. Die Firma GF Casting Solutions Herzogenburg HPDC GmbH möchte alle 3 Wohnungen ab 1. Juni 2021 anmieten.

Der Vorsitzende stellt den Antrag alle 3 Wohnungen lt. vorliegenden Untermietverträgen an die Firma GF Casting Solutions Herzogenburg HPDC GmbH zu vermieten.

GGR Pap dankt den Gemeindearbeitern für die Mithilfe die Wohnungen instand zu setzen.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, die drei Wohnungen an die Fa. GF Casting Solutions Herzogenburg HPDC GmbH zu vermieten.

Beschlussfassung: einstimmig

Zu Tagesordnungspunkt 6:

Für die Errichtung der Infrastruktur Quellengasse (ABA, WVA und Straßenbau, Aufschließung Quellengasse und Petronillaweg, Erd- und Baumeiserarbeiten inkl. aller Lieferungen) wurde vom ZT-Büro Zeleny, im Wege eines nicht offenen Verfahrens, Angebote eingeholt. Bei der Ausschreibung wurde das Billigstbieterprinzip festgelegt.

Bestbieterermittlung:

- | | |
|----------------------------|----------------------|
| 1. Held & Franke, Loosdorf | Netto EUR 298.835,95 |
| 2. Swietelsky, Nussdorf | Netto EUR 355.438,97 |
| 3. Leyrer + Graf, Gmünd, | Netto EUR 405.371,53 |

Der Vorsitzende stellt für das Bauvorhaben Quellengasse den Antrag, die Firma Held & Franke als Billigstbieter mit einer Gesamtsumme von EUR 298.835,95 zu beauftragen.

Beschlussfassung: einstimmig

Zu Tagesordnungspunkt 7:

Der Vorsitzende berichtet, dass der Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Kapelln laut Beilage des Raumordnungsbüros Schedlmayer abgeändert wird. Die Unterlagen zur Abänderung sind auf die Dauer von sechs Wochen hindurch am Gemeindeamt öffentlich aufgelegt.

Die Änderung betrifft Anpassungen von Verkehrsflächen, Grünlandflächen und Baulandflächen. Ebenso wurden die Unterlagen der Sitzungseinladung beigelegt. Der Flächenwidmungsplan wird in den Katastralgemeinden Rassing, Etzersdorf, Kapelln, Katzenberg, Killing, Panzing/Miesting, und Pönning abgeändert. Eine Begutachtung seitens der Behörde erfolgte von Frau DI Ciki vom Amt der NÖ Landesregierung.

Anfrage Irene Köszali:

1. Baulandsicherungsvertrag oder Mobilisierungsvertrag?
2. Wird ein Baulandmobilisierungsvertrag abgeschlossen?
3. Muss der Grund für ein Einfamilienhaus so groß sein?

Beantwortung durch den Vorsitzenden:

- zu 1. Baulandsicherungsvertrag
- zu 2. Baulandsicherungsvertrag mit Familie Schubert muss abgeschlossen werden
- zu 3. Flächenwidmungsänderung wurde von Raumplaner entworfen und von Behörde geprüft

Anfrage Reinhard Scheriau:

Wie schaut es mit zukünftigen Baulandänderungen aus?

Beantwortung durch den Vorsitzenden:

Neues örtliches Raumordnungskonzept wird auf Empfehlung der Behörde erstellt.

Im Rahmen von Gemeinde 21 wurde der Bevölkerung in den Katastralgemeinden durch DI Schedlmayer generell die Funktion der Raumordnung vorgestellt und die Entstehung von örtlichen

Raumordnungskonzepten und Flächenwidmungsplänen. Entwicklung wurde mit der Bevölkerung diskutiert.

Der Vorsitzende stellt nach längerer Diskussion den Antrag zur Abstimmung der Änderungen des vorliegenden Flächenwidmungsplanes. Siehe Beilage 1.

Beschlussfassung: 18 Stimmen ja, 1 Stimmenthaltung: Irene Köszali

Zu Tagesordnungspunkt 8:

Der Vorsitzende berichtet:

Ein Vertrag über eine Baulandsicherung gem. § 17 Abs. 2 NÖ ROG 2014 zwischen Herrn Michael Schubert, KG Rassing und der Marktgemeinde Kapelln liegt vor.

Durch diesen Vertrag wird die widmungsgemäße Nutzung des Grundstückes Nr. 72 in der KG Rassing geregelt.

Folgender Vertrag zur Beschlussfassung liegt vor:

„Vertrag Baulandsicherung gem. § 17 Abs. 2 NÖ ROG 2014“

I.

Vertragsparteien

1. Herr Michael Schubert, geboren am 09.07.1988, Bindergasse 2, 3141 Rassing, in der Folge kurz „Eigentümer“
2. Marktgemeinde Kapelln, Hauptstraße 13, 3141 Kapelln (in der Folge kurz „Gemeinde“)

II.

Vertragsgegenstand

Durch diesen Vertrag wird die widmungsgemäße Nutzung des Grundstückes Nr. 72, EZ, KG Rassing, soweit dieses gemäß dem angeschlossenen Entwurf einer Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Gemeinde als Bauland-Agrargebiet gewidmet werden soll, geregelt.

Der angeschlossene Plan von Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH, GZ 2102/F vom 17. Juni 2021 stellt einen integrierenden Bestandteil dieser Vereinbarung dar.

III.

Verpflichtungen des Eigentümers

1. Die vertragsgegenständlichen Grundflächen sind innerhalb von 5 Jahren ab Wirksamwerden dieser Vereinbarung mit zumindest jeweils 1 Wohneinheit/en auf zumindest 1 Bauplätzen zu bebauen.
2. Die Frist gilt als eingehalten, wenn bis zu ihrem Ablauf eine ausreichende Anzahl an Wohneinheiten fertiggestellt ist und entsprechende Fertigstellungsmeldungen gemäß § 30 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 mit den nach § 30 Abs. 2 NÖ Bauordnung 2014 vorgeschriebenen Unterlagen der Baubehörde vorgelegt werden.
3. Zur Sicherstellung des Ziels gemäß Punkt 1. muss auf den vertragsgegenständlichen Grundflächen binnen fünf Jahren ab Wirksamwerden dieser Vereinbarung mit dem Bau von zumindest jeweils 1 Wohneinheit/en auf zumindest 1 Bauplätzen tatsächlich begonnen werden und eine Baubeginnsanzeige gemäß § 26 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 bei der Baubehörde eingebracht werden.
4. Der Gemeinde sind im Fall der Nichterfüllung oder nicht vollständiger Erfüllung der Bebauungsverpflichtung gemäß Punkt 1. binnen drei Monaten nach Ablauf der Frist jene

selbständig bebaubaren Teilflächen, die keiner Verbauung zugeführt wurden, zum ortsüblichen Preis zum Kauf anzubieten.

5. Als ortsüblicher Preis werden einvernehmlich EUR 50,-- /m² Bauland festgelegt. Für allenfalls mitverkaufte Grundstücksteile, die als Grünland gewidmet sind, wird der ortsübliche Kaufpreis einvernehmlich mit EUR 10,--/m² festgelegt. Für Grundstücksteile, die als Verkehrsfläche gewidmet sind, ist kein gesonderter Kaufpreis zu entrichten.
Die genannten Beträge sind nach dem Verbraucherpreisindex 2010 zu valorisieren. Basis ist der für den Monat des Vertragsabschlusses von der Statistik Austria bekannt gegebene Wert; dieser ist auf den Zeitpunkt der Abgabe des Anbots hochzurechnen. Bei verspäteter Abgabe des Angebots gilt der für den letzten Tag der Frist maßgebliche Wert.
6. Die Kosten der Vermessung und der Durchführung von Grundstücksteilungen, die zur Schaffung von Bauplätzen gemäß den vorstehenden Bestimmungen erforderlich sind, trägt jedenfalls der Eigentümer.

IV.

Verpflichtungen der Gemeinde

1. Die Gemeinde hat dem Eigentümer alle Informationen, die dieser zur Erfüllung seiner Verpflichtungen benötigt, zu erteilen und ihn im Rahmen der Gesetze zu unterstützen. Behördliche Aufgaben der Gemeinde bleiben davon unberührt.
2. Festgehalten wird, dass die Gemeinde verpflichtet ist, finanzielle Ansprüche, die ihr aufgrund dieser Vereinbarung gegen den Grundeigentümer zukommen, geltend zu machen.

V.

Sicherheiten

1. Zur Sicherung der Ansprüche der Gemeinde räumt der Eigentümer dieser ein Vorkaufsrecht hinsichtlich des Grundstückes Nr. 72, inliegend der EZ ... Grundbuch Rassing, bis zum 30.06.2026 für alle Veräußerungsarten gemäß § 1078 ABGB ein, wobei für den Fall einer Schenkung der Preis pro m² mit EUR 50,-- festgelegt wird. Für die Ausübung dieses Vorkaufsrechtes gelten im Übrigen die gesetzlichen Bestimmungen. Die Gemeinde nimmt dieses Vorkaufsrecht an.
2. Der Eigentümer verpflichtet sich, der Gemeinde jede sonstige vertragliche Verfügung über die vertragsgegenständlichen Grundflächen zur Zustimmung vorzulegen.
3. Die Gemeinde verpflichtet sich, einer Belastung oder Veräußerung, die dem Ziel einer Verwertung des Baulands binnen 5 Jahren nicht entgegensteht, zuzustimmen.

VI.

Aufsandungserklärung

Sohin erteilt Michael Schubert seine ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieser Urkunde ohne sein weiteres Wissen, jedoch nicht auf seine Kosten ob des Grundstückes 72 inliegend der EZ, Grundbuch Rassing, bis zum 30.06.2026 das Vorkaufsrecht für alle Veräußerungsarten gemäß Punkt V/1. dieses Vertrages zugunsten der Gemeinde Kapelln einverleibt werden kann.

VII.

Aufschiebende Bedingung

Diese Vereinbarung ist aufschiebend bedingt mit der Genehmigung durch den Gemeinderat der Gemeinde und dem Inkrafttreten der Verordnung über die Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms der Gemeinde gemäß dem angeschlossenen Plan.

VIII.

Kosten

Sämtliche mit der Errichtung und Abwicklung der gegenständlichen Vereinbarung verbundenen Kosten trägt, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes geregelt ist, die Gemeinde.

IX.**Übertragung der Rechte und Pflichten aus dem Vertrag auf Rechtsnachfolger**

Der Eigentümer verpflichtet sich, dass der Inhalt dieses Vertrags, insbesondere die Verpflichtung, der Gemeinde Kapelln ein Vorkaufsrecht hinsichtlich des Gst. Nr. 72, EZ..... KG Rassing innerhalb eines bestimmten Zeitraumes einzuräumen (inkl. Aufnahme einer Aufsandungserklärung lt. Punkt VI.) verbindlich auch auf etwaige Rechtsnachfolger als Eigentümer des Gst. Nr. 72, EZ , KG Rassing übertragen wird.

X.**Vertragsstrafen**

Bei Nichteinhaltung der Verpflichtung gemäß Punkt III.1. (Fertigstellung), der Verpflichtung gemäß Punkt III.3. (Baubeginn), der Verpflichtung gemäß Punkt III.5. (Kaufangebot an Gemeinde) sowie gemäß Punkt IX. (Übertragung der Rechte und Pflichten aus dem Vertrag auf Rechtsnachfolger) sind der Eigentümer verpflichtet, der Gemeinde eine Konventionalstrafe in der Höhe von 25 % des Verkehrswerts des jeweiligen Grundstücks bzw. Bauplatzes zu bezahlen. Die Kosten für die Ermittlung des Verkehrswertes trägt der Eigentümer.

XI.**Sonstiges**

1. Diese Vereinbarung wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von denen jede Partei eine erhält.
2. Festgehalten wird, dass keinerlei Nebenabreden zu dieser Vereinbarung bestehen.
3. Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Dies gilt insbesondere auch für das einvernehmliche Abgehen von diesem Formerfordernis.

XII.

Dieser Vertrag bedarf der Genehmigung durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Kapelln.

....., am.....

Grundeigentümer:

.....
Michael Schubert

Für die Gemeinde:
Bürgermeister:

Gemeinderat:

.....

.....

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates am....., TOP.....

Für den Gemeinderat:.....

Der Vorsitzende stellt den Antrag zur Abstimmung über den vorliegenden Vertrag der Baulandsicherung.

Beschlussfassung: 18 Stimmen ja, 1 Stimmenthaltung: Irene Köszali

Der Bürgermeister weist wieder generell auf die Möglichkeit hin, dass jeder Gemeinderat das Recht hat, ab Erhalt der Einladung bis zur Sitzung, in die Unterlagen der Tagesordnungspunkte Einsicht zu nehmen und Kopien gegen Kostenersatz anzufertigen.

Zu Tagesordnungspunkt 9:

Der Vorsitzende berichtet, dass die Ölheizung in der Volksschule ausgetauscht wird und eine Fernwärmeversorgung geplant ist. Dafür soll ein Wärmeliefervertrag mit der Fernwärmegesellschaft FWG Christa Hell abgeschlossen werden.

Die Installation der Wärmeleitungen (Haupt- und Nebenleitungen) erfolgt durch die Gemeinde. Wärmeleitungen inklusive Wärmeübergabestation befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

Anfrage Irene Köszali: Kosten am Netz trägt Kunde?

Antwort BGM: die Fernwärmeleitung ist Eigentum der Gemeinde und die Kosten trägt die Gemeinde.

Der Vorsitzende stellt den Antrag den Wärmeliefervertrag mit der FWG Christa Hell abzuschließen.

Beschlussfassung: einstimmig

Zu Tagesordnungspunkt 10:

Der Vorsitzende berichtet, dass im Zuge der Kanalarbeiten auf der L110, Kremser Straße eine Glasfaserleerverrohrung mitverlegt wurde. Diesen LWL-Rohrverband möchte die A1 von der Gemeinde käuflich erwerben. Der Kaufpreis wird mit EUR 5.428,64 festgelegt.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, die Glasfaserleerverrohrung an A1 zu verkaufen.

Beschlussfassung: einstimmig

Zu Tagesordnungspunkt 11:

Der Vorsitzende des Prüfungsausschusses Walter Koller berichtet:

Der Prüfungsausschuss hat am 15.6.2021 getagt. Anfragen zur Gebarung wurden von Frau Eder beantwortet, das Subventionsansuchen der FF-Thalheim bezüglich Ankaufs einer Einbauküche für das FF-Haus in Thalheim sowie für den Ankauf von Helmlampen wurde geprüft und entsprechen den Vorgaben für die Vergabe von Subventionsgelder.

Zu Tagesordnungspunkt 12:

Der Vorsitzende berichtet, dass es im Gemeindevorstand schon Vorgespräche bezüglich der Höhe der Subvention gab. Angebote für die Einbauküche von der Fa. Weichhart EUR 9.708,00 sowie von der Fa. Nagl Wohnkonzept EUR 8.640,00 und ein Angebot von 20 Stück Helmlampen um EUR 1.927,20 sind eingelangt. Vorgeschlagen wurde eine Drittellösung wobei sich die Gemeinde mit einem Drittel beteiligen soll.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, die FF Thalheim mit einer Subvention von EUR 4.000,00 zu unterstützen.

Beschlussfassung: einstimmig

Berichte:

Petra Thoma und Birgit Schorn: berichten über ein Projekt Handschlag (Verschlechterung der psychischen Gesundheit von Kindern u. Jugendlichen aufgrund der Corona-Pandemie). Im Rahmen der gesunden Gemeinde soll ein Mental Fit Pfad im Bereich Sportplatz/Tennisplatz/Birkenweg entstehen. Ein Parcours mit Fitnessaufgaben sowie mentalen Tipps.

Ersucht um Mithilfe der Gemeindearbeiter um Tafeln aufzustellen, Schilder werden aus dem Budget der gesunden Gemeinde bezahlt.

Reinhard Scheriau: Da das Punz- Haus in Thalheim verkauft wurde möge man den neuen Besitzer verständigen die Bäume zu schneiden.

Bürgermeister: es gab eine Grenzverhandlung, Abtretung ins öffentliche Gut erforderlich, in diesem Zuge werden etliche Bäume und Sträucher weggeschnitten.

Frage an BGM:

Wann wird die B1 abgefräst - Ende Juli, Anfang August (Totalsperre der B1)

Etzersdorf Umspannwerk: Kirschbäume sollen zurückgeschnitten werden (gehören Nagl)

Rödl Franz: berichtet über Gemeinde 21

6 Katastralen wurden bereits eingeladen, Veranstaltungen fanden alle im Freien statt, Interesse der Bürger war gut, Arbeitsaufträge mit Besucher wurden ausgearbeitet, 3 Katastralen werden noch eingeladen. Auswertungen werden in einer großen Konferenz präsentiert.

Bezüglich Glasfaser: eine Begehung fand in Pönning statt.

Vizebgm. Rödl gratuliert zu den Geburtstagen im Mai: Haas Dietmar, Korntheuer Christian, Schmied Simone, Diesmayr Josef,

Im Juni: Wandl Hannes, Vogl Alois

Im Juli: Lambeck Wolfgang

Im August: Pap Michael, Schorn Birgit, Tanzer Günter, Biegenzahn Sabine

Nachdem nichts mehr vorgebracht wird, bedankt sich der Vorsitzende bei den Anwesenden und schließt die Sitzung.

Im Anschluss wurde die Pfingstsammlung 2021 (Erholung- und Lernferien für Kinder des Verwaltungsbezirkes) durchgeführt.

ENDE: 20.55 Uhr

Schriftführer:

Bürgermeister:

Gemeinderäte: