

**Marktgemeinde  
2002 Großmugl**



Lfd.Nr. 02/2018  
Seite: 01

**Verhandlungsschrift  
über die Sitzung des**

**Gemeinderates**

am Dienstag, 26. Juni 2018

im Sitzungssaal des Gemeindeamtes

Beginn: 20.00 Uhr

Die Einladung erfolgte am

Ende: 20.45 Uhr

21.06.2018 durch Kurrende/e-mail

**Anwesend waren:**

Bürgermeister: Karl Lehner  
 Vizebürgermeister: Ing. Johannes Weinhapfl  
 Gf.Gemeinderäte: Johann Litsch Helmut Seibert  
 Christoph Mitterhauser Franz Sigl

GR Johann	Jellinek	GR Johannes	Mayer
GR Hermann	Hainz	GR Gerald	Kraft
GR Michael	Haslinger	GR Erich	Muth
GR Johannes	Weinrichter	GR Franz	Novotny
GR Saskia	Detz	GR Jürgen	Summerer
GR Harald	Teufelhart		

**Anwesend waren außerdem:**

Markus Sieghart, Schriftführer

**Entschuldigt abwesend waren:**

GR Günter Haslinger, GR Franz Haslinger

**Unentschuldigt abwesend waren:**

**Vorsitzender:** Bgm. Karl Lehner

**Schriftführer:** Markus Sieghart

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 der Protokolle vom 12.04.2018 .....	2
TOP 2: Hundeabgabeordnung – Verordnung .....	2
TOP 3: Öffentliche Grünflächen – Verzicht glyphosathaltiger Herbizide, Initiativantrag	3
TOP 4: Retention „In Gassenäckern“ KG Füllersdorf – Sondernutzung, Vertrag mit der NÖ Landesregierung .....	3
TOP 5: Straßen- und Regenwasserkanalbau „Sternengasse“ - Angebote.....	4
TOP 6: Pachtverträge – Landwirtschaftliche Grundstücke .....	4
TOP 7: Grundverkauf KG Roseldorf Parz. 590/8 - Ansuchen .....	4
TOP 8: Grundverkauf KG Roseldorf Parz. 590/17 – Option Wiederkauf .....	6
TOP 9: Grundverkauf KG Roseldorf Parz. 590/16 – Kaufvertrag.....	6
TOP 10: Grundkauf KG Großmugl, Teilfläche Parz. 358 – Ansuchen .....	6
TOP 11: Renaturierung Löschteich Geitzendorf - Auftragsvergabe .....	7
TOP 12: Bericht des Prüfungsausschuss.....	7
TOP 13: Bericht des Bürgermeisters .....	7
TOP 17: Grundstück Nr. 121/7 KG Ottendorf - Wiederkaufsrecht.....	7
<i>nicht öffentlicher Teil:</i> .....	8
TOP 14: Personalangelegenheiten - KinderbetreuerInnen.....	8
TOP 15: Schulische Nachmittagsbetreuung – Ansuchen Subvention .....	8
TOP 16: Rechtsangelegenheiten – Regenwasser Füllersdorf .....	8

**Verlauf der Sitzung:**

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

Vor Eingang in die Tagesordnung bringt der Bürgermeister dem Gemeinderat einen Dringlichkeitsantrag des Bürgermeisters über die Aufnahme des Punktes „Grundstück Nr. 121/7 KG Ottendorf - Wiederkaufsrecht“ mit eingehender Begründung zur Kenntnis. Entsprechend der NÖ GO 1973 wird nachfolgend über den Antrag abgestimmt.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Behandlung unter TOP 17 in der heutigen Sitzung erfolgen wird.

**TOP 1: Genehmigung der Protokolle vom 12.04.2018**

Gegen die Protokolle der GR-Sitzung vom 12.04.2018 wird kein Einwand erhoben, die Protokolle gelten daher als genehmigt.

**TOP 2: Hundeabgabeordnung – Verordnung**

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge nachfolgende Verordnung beschließen:

**VERORDNUNG ÜBER DIE ERHEBUNG DER  
HUNDEABGABE**

des Gemeinderates der **Marktgemeinde Großmugl** vom 26. Juni 2018, aufgrund der Bestimmungen des NÖ Hundeabgabegesetzes 1979, LGBl. 3702, in der derzeit geltenden Fassung, wird für das Halten von Hunden eine Abgabe wie folgt erhoben:

1. für **Nutzhunde**

jährlich **€ 6,54** pro Hund

2. für Hunde mit **erhöhtem Gefährdungspotential** und **auffällige Hunde** nach §§ 2 und 3 NÖ Hundehaltegesetz jährlich € **180,00** pro Hund
3. für alle **übrigen Hunde** jährlich € **18,00** pro Hund

Wird der Hund während des Jahres erworben, so ist die Hundeabgabe innerhalb eines Monats nach dem Erwerb zu entrichten. Für die folgenden Jahre ist die Hundeabgabe jeweils bis spätestens zum 15. Februar des laufenden Jahres ohne weitere Aufforderung zu entrichten.

Diese Verordnung tritt mit 1. Jänner 2019 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung des Gemeinderates vom 12.10.2010 über die Erhebung der Hundeabgabe außer Kraft.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 13 Zustimmung,  
4 Gegenstimmen (GGR Seibert, GR Summerer, GR Detz, GR Weinrichter)

### **TOP 3: Öffentliche Grünflächen – Verzicht glyphosathältiger Herbizide, Initiativantrag**

Beim Gemeindeamt wurde ein Initiativantrag gemäß § 16 NÖ Gemeindeordnung eingebracht. Der Initiativantrag lautet wie folgt.

**Initiativantrag:** Der Gemeinderat der Marktgemeinde Großmugl beschließt mit sofortiger Wirkung, dass die Marktgemeinde Großmugl auf den Einsatz von glyphosathaltigen und anderen synthetischen Herbiziden auf allen öffentlichen Flächen verzichtet.

**Antrag des Bürgermeisters:** Der Gemeinderat möge beschließen eine Arbeitsgruppe, die aus je zwei Mandataren jeder im Gemeinderat vertretenen Wahlpartei sowie dem Bürgermeister besteht, zu bilden. Die Arbeitsgruppe möge bis Ende des heurigen Jahres die Thematik der Anwendung von glyphosathaltigen und synthetischen Herbiziden auf öffentlichen Flächen prüfen und die Ergebnisse evaluieren. Die Arbeitsgruppe möge dem Gemeinderat über die Ergebnisse bis zum Jahresende berichten und eventuelle Handlungsvorschläge bzw. Alternativen unterbreiten. Die Beschlussfassung über den Initiativantrag soll bis zum Vorliegen der Ergebnisse vertagt werden.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Antrag der Gemeinderäte Seibert, Detz, Summerer, Weinrichter:** Der Gemeinderat möge beschließen, den Arbeitskreis zum Thema „glyphosاتفreie Pflege der öffentlichen Flächen um die beiden Initiatoren der Bürgerinitiative „Großmugl glyphosاتفrei“ zu ergänzen.

Aus formellen Gründen wird der Antrag der Gemeinderäte Seibert, Detz, Summerer, Weinrichter vom Vorsitzenden nicht zur Abstimmung gebracht. Die Abstimmung über den Initiativantrag wurde aufgrund des gefassten Beschlusses in dieser Sitzung nicht durchgeführt.

### **TOP 4: Retention „In Gassenäckern“ KG Füllersdorf – Sondernutzung, Vertrag mit der NÖ Landesregierung**

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge beschließen, den beiliegenden und als „Beilage TOP 4“ bezeichneten Sondernutzungsvertrag STBA1-SN-267/055-2018 (übermittelt mit Schreiben vom 4.5.2018) betreffend der Errichtung

einer Ablaufleitung für das Retentionsbecken „In Gassenäckern“ KG Füllersdorf (Querung der Landesstraße L27 bei km 34,404) mit dem Land Niederösterreich zu genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### **TOP 5: Straßen- und Regenwasserkanalbau „Sternengasse“ - Angebote**

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge beschließen, mit den Planungs- und Projektierungsarbeiten für den Straßen- und Regenwasserkanalbau im Bereich „Sternengasse“ den Ziviltechniker DI Grand, 1170, gemäß Angebot 0733 (RWK) vom 15.5.2018 zu einem Angebotspreis von € 13.250,- exkl. USt sowie gemäß Angebot 0732 (Straßenprojekt) vom 15.5.2018 mit einem Angebotspreis von € 12.650,- exkl. USt. zu beauftragen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### **TOP 6: Pachtverträge – Landwirtschaftliche Grundstücke**

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge beschließen, den beiliegenden und als „Beilage TOP 6“ bezeichneten Entwurf des neuen Pachtvertrages zu genehmigen und diesen als Vorlage samt den darin enthalten Kriterien für sämtliche Neuverpachtungen heranzuziehen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge beschließen, den bäuerlichen Betrieben, welche den neuen Kriterien entsprechen und einen Antrag auf Pachtung gestellt haben, entsprechend dem Beschluss vom 12.12.2017 folgend, einen neuen Pachtvertrag zu übermitteln. Die bäuerlichen Betriebe mögen den übermittelten Vertrag bis längstens 15. August 2018 unterfertigt am Gemeindeamt vorlegen. Die Verträge sind dem Gemeinderat in seiner kommenden Sitzung zur Genehmigung vorzulegen. Betriebe, welche den Kriterien nicht entsprechen, sind auszuscheiden.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge beschließen, für die neu zu vergebenden landwirtschaftlichen Grundstücke (zurückgelassene Flächen bzw. Betrieb ist nicht kriterienkonform) einen Verpachtungsvorschlag vom Kollegium der örtlichen Bauernschaft einzuholen. Die örtliche Bauernschaft ist ausdrücklich auf die Beachtung und Berücksichtigung der vom Gemeinderat nunmehr definierten Kriterien hinzuweisen. Der Vorschlag ist dem Gemeinderat bis längstens zum 10. September 2018 vorzulegen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### **TOP 7: Grundverkauf KG Roseldorf Parz. 590/8 - Ansuchen**

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge beschließen, das Grundstück Nr. 590/8 KG Roseldorf an die Interessenten Silvia Valland und Christian Hudetz-Valland, beide wh. 1110 Wien Geringergasse 9/1/5, unter Berücksichtigung der Vergabekriterien, zum Kaufpreis von € 55,- 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 beider 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 das Niveau der Grundstücke angehoben wird (Anschüttung) und der gewachsene Boden dadurch tiefer liegt.

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 Roseldorf „*Bauland-Wohngebiet*“ gewidmet und wurde für diesen Bereich rechtsgültig ein Bebauungsplan vom Gemeinderat erlassen.

Der zu erstellende Kaufvertrag ist dem Gemeinderat zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Die Marktgemeinde Großmugl hält sich bis längstens 30.8.2018 an dieses Angebot gebunden.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### **TOP 8: Grundverkauf KG Roseldorf Parz. 590/17 – Option Wiederkauf**

**Antrag des Bürgermeisters:** Der Gemeinderat möge beschließen, dem beiliegenden und als „Beilage TOP 8“ bezeichneten Kaufvertrag, erstellt vom Notar Dr. Patrick Schweda, 2054 Haugsdorf betreffend das Grundstück Nr. 590/17 KG Roseldorf zwischen Maximilian Waschulin mit Bettina Bauer und Ing. Daniel Krinninger beizutreten und die eingeräumten Rechte betreffend Wiederkauf anzunehmen bzw. beizubehalten.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### **TOP 9: Grundverkauf KG Roseldorf Parz. 590/16 – Kaufvertrag**

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge beschließen, dem beiliegenden und als „Beilage TOP 9“ bezeichneten Kaufvertrag, erstellt vom Notar Dr. Werner Schoderböck, 2000 Stockerau betreffend das Grundstück Nr. 590/16 KG Roseldorf mit Sabine Hobsig und Roman Weiss, beide 2100 Korneuburg Brückenstraße 21/4/9 zu genehmigen und den beiliegenden Verträgen der Käufer mit Wolf (Beilage TOP 9-2) und Amon (Beilage TOP 9-3) beizutreten.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

GR Mayer verlässt in Befolgung des § 50 NÖ GO 1973 den Verhandlungssaal.

#### **TOP 10: Grundkauf KG Großmugl, Teilfläche Parz. 358 – Ansuchen**

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge beschließen, einen Teil des Grundstück Nr. 358 KG Großmugl an Herrn Günter Mayer, 2002 Großmugl Hauptstraße 176 (Eigentümer der Parz. 363) zu verkaufen. Es soll eine Teilfläche nach Vorgabe der Gemeinde (durch den Bürgermeister) im Sinne der nachfolgenden Skizze verkauft werden. Hierbei ist zumindest ein Abstand von 1,0 m parallel zur Grundstücksgrenze der Parz. 362 im geraden Verlauf sowie eine Gesamtrestbreite der Verkehrsfläche „Sonnenzeile“ von 10,0 m parallel zur bestehenden Grundgrenze (Vermessungspunkt Nr. 898 u.a.) einzuhalten. Seitens des Kaufwerbers ist dem Gemeinderat ein diesbezüglicher Teilungsplan zur Beschlussfassung vorzulegen.



Der Kaufpreis soll € 33,50 pro m<sup>2</sup> betragen. Sämtliche Kosten für die Durchführung dieses Rechtsgeschäft (Teilungsplan, Verbücherungskosten, etc.) sind vom Käufer zu tragen.

Die Gemeinde hält sich an dieses Angebot bis längstens 30.9.2018 gebunden.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

GR Mayer nimmt wieder an der Sitzung teil.

#### **TOP 11: Renaturierung Löschteich Geitzendorf - Auftragsvergabe**

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge beschließen, mit den Arbeiten im Zuge der Renaturierung des Löschteiches Geitzendorf, für die Baumaßnahmen eine Auftragssumme im Höchstbetrag von € 58.970,66 inkl. USt. zu genehmigen. Die entsprechenden Firmen sollen durch den Bürgermeister beauftragt werden.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### **TOP 12: Bericht des Prüfungsausschuss**

Der Bericht des Prüfungsausschusses vom 08.06.2018 wird verlesen und dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

#### **TOP 13: Bericht des Bürgermeisters**

Der Bürgermeister berichtet, dass bereits eine Bewerbung für die Gemeindeförderung TOP 3 eingelangt ist. Nach einer kurzen Wartezeit soll die Wohnung unter Berücksichtigung des Beschlusses vom 12.12.2017 vergeben und dem Gemeinderat der Mietvertrag vorgelegt werden.

#### **TOP 17: Grundstück Nr. 121/7 KG Ottendorf - Wiederkaufsrecht**

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge die beiliegende und als „Beilage TOP 17“ bezeichnete Zustimmungserklärung, erstellt vom Notar Dr. Michael Hetfleisch, 2000 Stockerau betreffend des Wiederkaufsrechts für das Grundstück Nr. 121/7 KG Ottendorf genehmigen, sodass das Eigentumsrecht für Monika Klaus einverleibt werden kann.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**nicht öffentlicher Teil:**

**TOP 14: Personalangelegenheiten - KinderbetreuerInnen**

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

**TOP 15: Schulische Nachmittagsbetreuung – Ansuchen Subvention**

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

**TOP 16: Rechtsangelegenheiten – Regenwasser Füllersdorf**

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

Da sonst nichts mehr vorgebracht wird, schließt der Vorsitzende die Gemeinderatssitzung um 20.45 Uhr.

---

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am.....2018 genehmigt

.....  
Bürgermeister

.....  
Schriftführer

.....  
Gemeinderäte