

## VERHANDLUNGSSCHRIFT

### über die öffentliche Sitzung des GEMEINDERATES

**Tag:** 26.11.2020 **Ort:** Festsaal Wöllersdorf  
**Beginn:** 19:00 Uhr **Ende:** 19.48 Uhr  
**Einladung erfolgte am:** 19.11.2020 **per:** Email durch Kurrende

#### **ANWESEND WAREN:**

##### **Die Mitglieder des Gemeinderates:**

1. Bgm. Ing. Gustav Glöckler
2. Vizebgm. Hubert Mohl
3. gf.GR Ingrid Haiden
4. gf.GR Florian Pfaffelmaier
5. gf.GR Philipp Palotay
6. gf.GR Dipl.-Päd. Ursula Schwarz
7. gf.GR Ing.Mag.(FH) Christoph Wallner
8. gf.GR Christian Grabenwöger
9. gf.GR Peter Werbik
10. GR Bernd Bauer
11. GR Wolfgang Gaupmann
12. GR Barbara Haas
13. GR Martin Lobner
14. GR Petra Meitz
15. GR Elke Pranzl
16. GR Bernhard Welles
17. GR Ruth Woch
18. GR Andreas Agota
19. GR Josef Binder
20. GR Helene Cibulka
21. GR Thomas Opavsky
22. GR Roman Gräbner
23. GR DI(FH) Volker Ehmann
24. GR Matthias Kriwan

#### **ANWESEND WAREN AUSSERDEM:**

1. Harald Nehiba als Schriftführer
2. Lucia Mitterhöfer für die Kassenverwaltung

#### **ENTSCULDIGT ABWESEND WAREN:**

1. GR Mag. (jur.) Hannes Ebner
2. OV Gabrielle Volk, Ortsvorsteherin der Feuerwerksanstalt

#### **UNENTSCULDIGT ABWESEND WAREN:**

--

**Vorsitzender:** Bürgermeister Ing. Gustav Glöckler

Die Sitzung war öffentlich.

Die Sitzung war beschlussfähig.

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung, stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Vor Eingang in die Tagesordnung wird vom Vorsitzenden gem. § 46 NÖ GemeindeO folgende Dringlichkeitsanträge eingebracht:

- **Abschluss eines Grundabtretungsvertrages betreffend Aufschließungszone BB-A7**

**Sachverhalt:**

Im Zuge der Verwertung der ehemaligen Fa. Stainer soll ein Teil des Grundstücks 1758/20, KG Wöllersdorf, mit einer Fläche von 904 m<sup>2</sup> entschädigungslos (schenkungsweise) der Gemeinde übertragen werden. Es handelt sich hierbei um jenen Teil des Grundstücks, der bislang als Zufahrt zur ehem. Fa. Stainer als auch der Fa. Billa mit dem Penny-Markt dient und auch zukünftig dienen soll. Die Teilfläche soll ins private Vermögen (nicht ins öffentliche Gut) der Marktgemeinde übertragen werden. Die abtretende Gesellschaft erhält auf Grund der Bestimmung gen der NÖ Bauordnung 2014 ein grundbücherliches Fahr- und Leitungsrecht.

**Antrag des Bürgermeisters:**

Der Bürgermeister ersucht um Aufnahme dieses Punktes in die Tagesordnung.

**Beschluss:** Dem Antrag wird die Dringlichkeit zuerkannt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

Dieser Dringlichkeitsantrag wird als TOP 22 nach den bestehenden Tagesordnungspunkten behandelt.

- **Verordnung über die Freigabe der Aufschließungszone BB-A7**

**Sachverhalt:**

für die Freigabe der Aufschließungszone BB-A7 (ehem. Stainer-Grundstücke) gelten folgende Bedingungen:

- Vorlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Teilungs- und Erschließungsentwurfes
- Sicherstellung der erforderlichen technischen Infrastruktur

welche nunmehr durch vorgelegte Vermessungsurkunde sowie zuvor abgeschlossenem Grundabtretungsvertrag als erfüllt angesehen werden können und daher die Freigabe der Aufschließungszone antragsgemäß verordnet werden kann.

**Antrag des Bürgermeisters:**

Der Bürgermeister ersucht um Aufnahme dieses Punktes in die Tagesordnung.

**Beschluss:** Dem Antrag wird die Dringlichkeit zuerkannt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

Dieser Dringlichkeitsantrag wird als TOP 23 nach den bestehenden Tagesordnungspunkten behandelt.

## TAGESORDNUNG

### Öffentliche Sitzung:

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 17.9.2020
2. Bericht über die Gebarungsprüfung durch den Prüfungsausschuss
3. Voranschlag 2021, mittelfristiger Finanzplan 2022 – 2025, Dienstpostenplan, Gemeindeabgaben gem. VRV 2015
4. Beschlussfassung der Eröffnungsbilanz 2020
5. Wohnungsvergabe und Abschluss, Auflösung und Änderung von Mietverträgen
6. Heizkostenzuschuss für die Winterperiode 2020 - 2021
7. Auftragsvergabe – ABA und WVA Jahresbaulos 2021
8. Auftragsvergabe – Straßensanierungen Jahresbaulos 2021
9. Musikschule Markt Piesting – Vereinbarung von 18.2.1993 – Beschluss des Gemeinderates vom 21.11.2019 – befristete Verlängerung
10. Korrektur der Richtlinie des Gemeinderates vom 17.9.2020, TOP 7 betreffend den Abschluss von privatrechtlichen Sondernutzungsverträgen
11. Abschluss eines Sondernutzungsvertrages mit dem öffentlichen Wassergut betreffend Regenwasserkanalisation KG Wöllersdorf
12. Abschluss eines Sondernutzungsvertrages mit dem öffentlichen Wassergut betreffend Hausanschlussleitung Grundstück 423/11, KG Steinabrüchl
13. Verordnung über die Errichtung von Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge
14. Verordnung über die Festsetzung einer Stellplatz-Ausgleichsabgabe
15. Abschluss einer Aufschließungsvereinbarung betreffend Aufschließungszone BW-A8
16. Verordnung über die Freigabe der Aufschließungszone BW-A8
17. Festlegung eines Bezugsniveaus über die Aufschließungszone BW-A8
18. Übernahme einer Fläche ins öffentliche Gut – L4070, Steinabrüchl
19. Übernahme einer Fläche ins öffentliche Gut – Stadtweg/Raxstraße
20. Übernahme und Entlassung von Flächen betr. öffentliches Gut – Korrektur Hasenweg
21. Gemeindeförderungen für Solar- und Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen und Pelletszentralheizungen und sicheres Wohnen

## VERLAUF DER SITZUNG

### **TOP 1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 17.9.2020**

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 17.9.2020 ist den Mitgliedern zugegangen.

Da weiters keine Änderungswünsche eingelangt sind, kann das Protokoll genehmigt und unterfertigt werden.

#### Antrag des Gemeindevorstandes:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 17.9.2020 soll genehmigt werden.

### **TOP 2. Bericht über die Gebarungsprüfung durch den Prüfungsausschuss**

#### Sachverhalt:

Der Prüfungsausschuss ist zu seiner Prüfung am 25.11.2020 zusammengekommen und hat die Kassa sowie den 1. Nachtragsvoranschlag 2021 geprüft. Der Bericht des Prüfungsausschusses wird dem Gemeinderat von dem Vorsitzenden, GR Andreas Agota, zur Kenntnis gebracht. Es gab keine Beanstandungen. Die Buchhaltung und Kassengebarung war ordnungsgemäß.

### **TOP 3. Voranschlag 2021, mittelfristiger Finanzplan 2022-2025, Dienstpostenplan, Gemeindeabgaben gem. VRV 2015**

#### **Sachverhalt:**

Der Voranschlag liegt in der Zeit vom 10.11.2020 bis 26.11.2020 zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Der Voranschlag 2021 ist nach den Regelungen der VRV 2015 mittels eines auf einheitlichen Grundsätzen beruhenden integrierten Ergebnis-, Finanzierungs- und Vermögenshaushalts („Drei-Komponenten-Rechnungssystem“) zu erstellen.

Im Finanzierungsvoranschlag werden Einzahlungen und Auszahlungen erfasst. Hier wird auf den Zahlungsmittelfluss und damit auf das Kassenwirksamkeitsprinzip abgestellt. Eine Einzahlung ist der Zufluss an liquiden Mitteln in einem Finanzjahr. Eine Auszahlung ist der Abfluss an liquiden Mitteln in einem.

Im Finanzierungshaushalt wird zwischen dem Geldfluss aus der operativen Gebarung, dem Geldfluss aus der investiven Gebarung und dem Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit unterschieden.

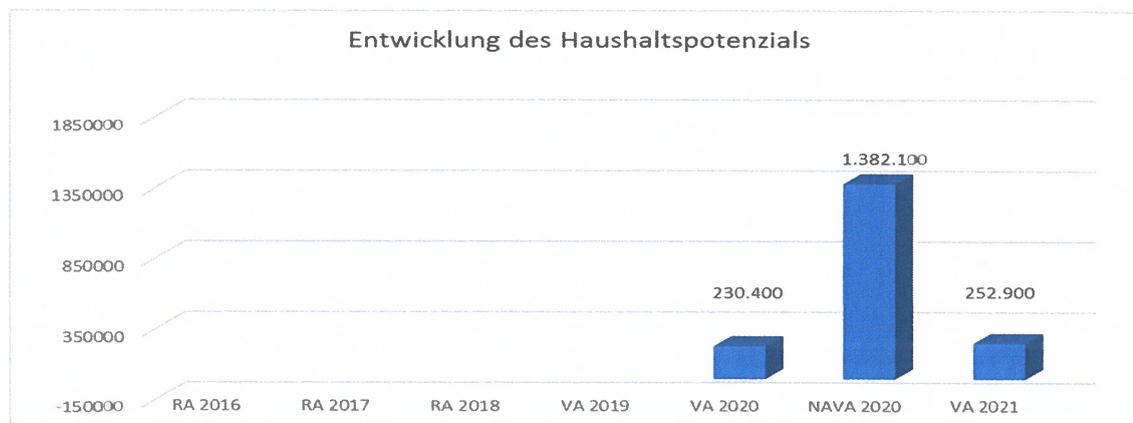
Die planmäßigen Abschreibungen betragen rund 14% der Aufwendungen.

Aufgrund der höheren Aufwendungen bedingt durch die Covid 19 Pandemie stehen der Marktgemeinde für 2021 um ca. € 650.000,00 weniger an Einnahmen zur Verfügung.

Dies setzt sich zusammen aus höheren Beiträgen an Sozialhilfe und NÖKAS (NÖ Krankenanstalten) sowie niedrigeren Ertragsanteilen.

Sie können sehen, dass auch an unserer Marktgemeinde die Auswirkungen der Pandemie nicht spurlos vorüber gehen und wir mit beträchtlichen finanziellen Einbußen konfrontiert sind. Dennoch werden wir unser Bestes tun, um den Verwaltungsbetrieb uneingeschränkt aufrecht zu erhalten und diese Engpässe zu kompensieren.

#### **Entwicklung des Haushaltspotenzials**

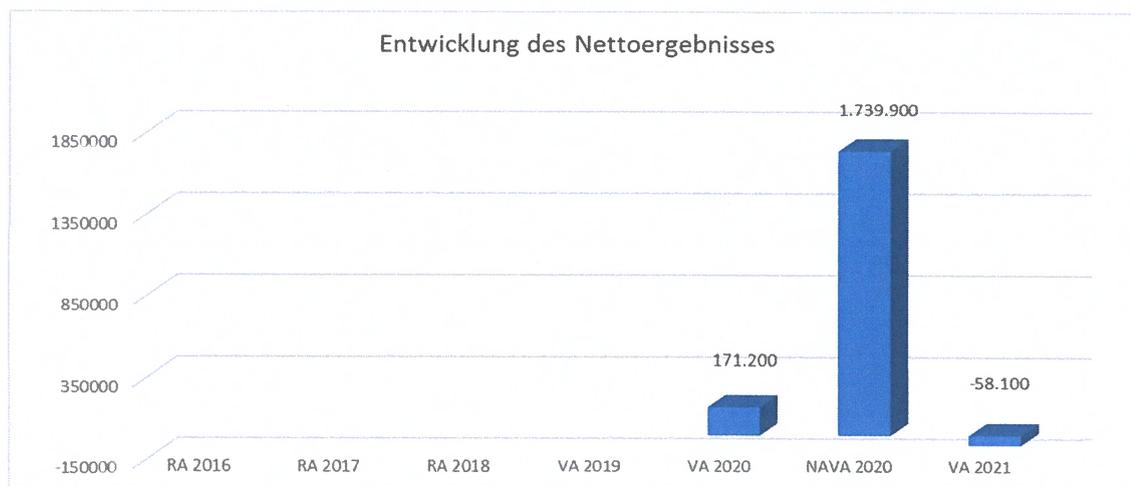


#### **Erläuterung:**

Das Haushaltspotential hat seine Grundlage in § 67 Z. 11 der NÖ Gemeindeordnung 1973 (NÖ GO 1973) und ist erstmals im Voranschlag 2020 auszuweisen. Die Angaben zu den Vorjahren entfallen daher.

**Haushaltspotential:** Differenz der wiederkehrenden Mittelaufbringungen abzüglich der wiederkehrenden Mittelverwendungen unter Berücksichtigung der entsprechenden Forderungen und Verbindlichkeiten.

## Entwicklung des Nettoergebnisses



### Erläuterung:

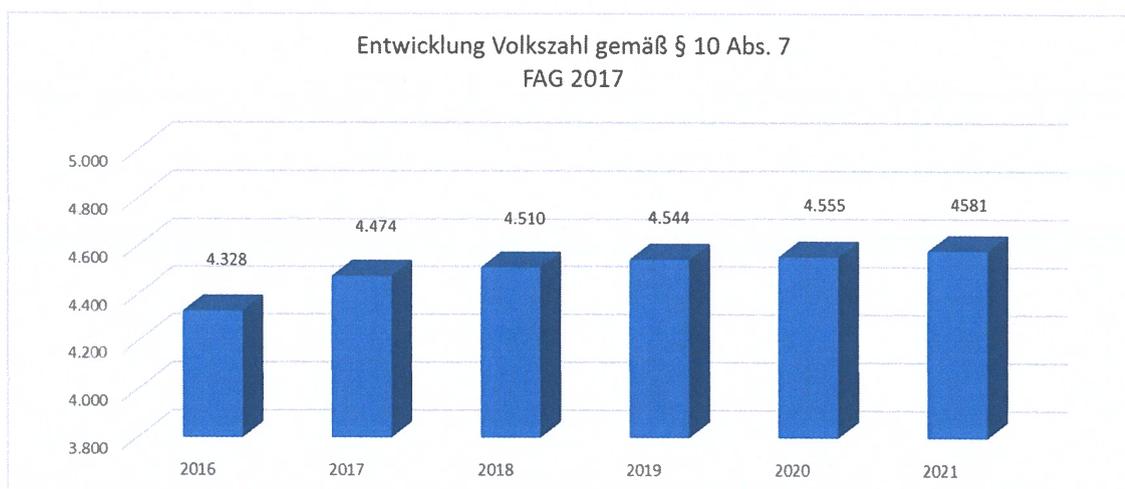
Beim Nettoergebnis handelt es sich um das Ergebnis des Ergebnisvoranschlags und ist erstmals für das Haushaltsjahr 2020 auszuweisen. Die Angaben zu den Vorjahren entfallen daher.

Im Ergebnisvoranschlag werden Erträge und Aufwendungen dargestellt. Ein Ertrag ist der Wertzuwachs, unabhängig vom konkreten Zeitpunkt der Zahlung. Ein Aufwand ist der Werteinsatz, unabhängig vom konkreten Zeitpunkt der Zahlung.

Der Ergebnisvoranschlag für den VA 2021 der Marktgemeinde Wöllersdorf-Steinabrüchl zeigt ein negatives Nettoergebnis von € -58.100 .

Dies liegt nicht zuletzt daran, dass wir um ca. € 650.000,00 weniger zur Verfügung haben (niedrigere Ertragsanteile, höhere Beiträge NÖKAS und Sozialhilfe).

## Entwicklung der Volkszahl gemäß § 10 Abs. 7 FAG 2017, BGBl. I Nr. 116/2016 in der Fassung BGBl. I Nr. 106/2018

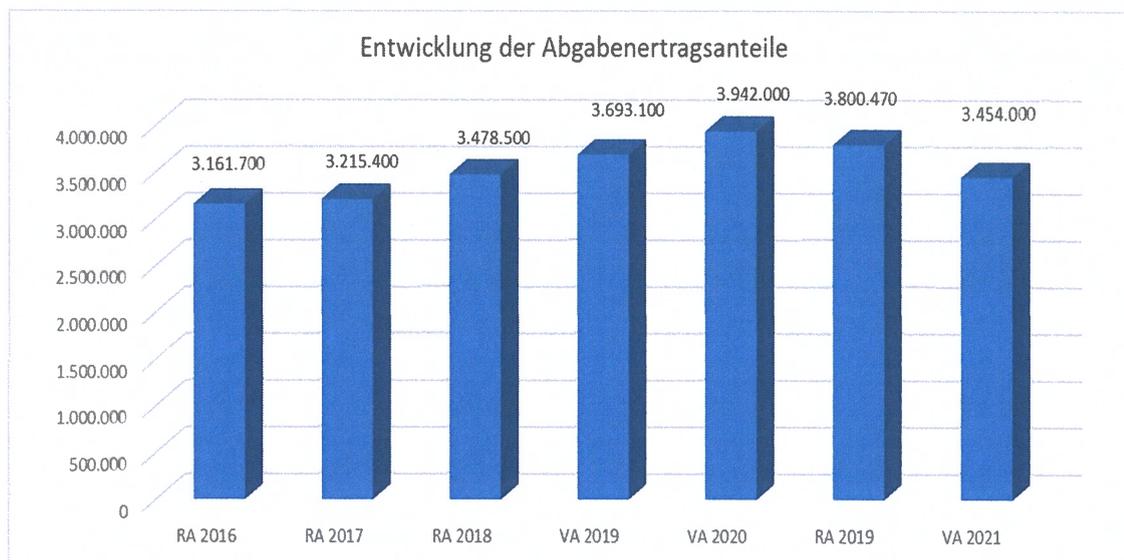


### Erläuterung:

Die Volkszahl gemäß § 10 Abs. 7 FAG 2017 wird jährlich von der Bundesanstalt Statistik Austria zum Stichtag 31. Oktober festgestellt und wirkt mit dem Beginn des übernächsten Kalenderjahres. Sie dient für die Berechnung der

Abgabenertragsanteile und darf nicht automatisch mit der Volkszahl für die Berechnung der Gemeinderatsmandate verwechselt werden. Eine Erhöhung bzw. Verminderung der Volkszahl (jährlich) ist ein wesentlicher Indikator für die Berechnung der Abgabenertragsanteile.

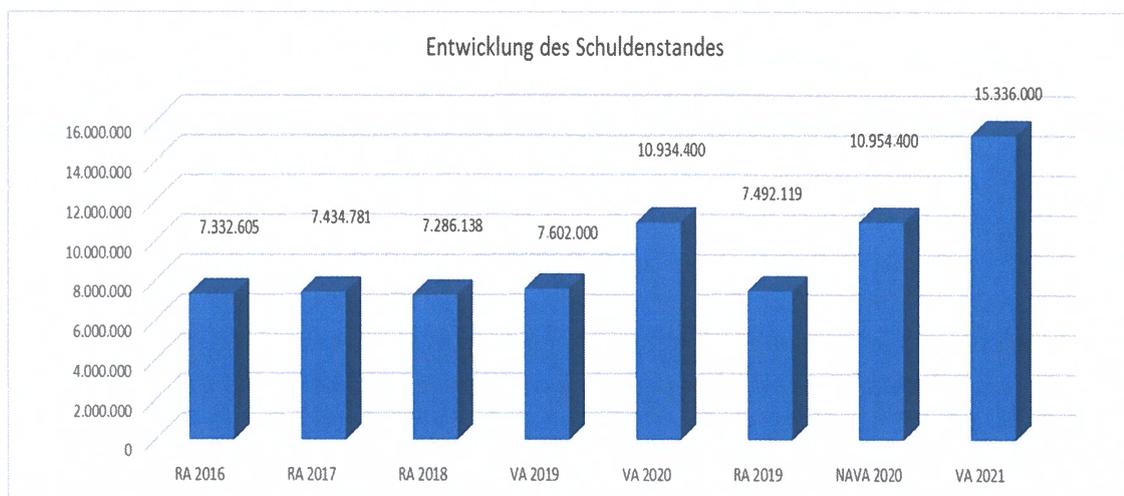
### Entwicklung der Abgabenertragsanteile



#### Erläuterung:

Die Gebietskörperschaften (Bund, Länder und Gemeinden) erhalten auf Basis des aktuellen Finanzausgleichs aus den gemeinschaftlichen Bundesabgaben (z.B. Umsatzsteuer, Körperschaftssteuer, Lohnsteuer, Versicherungssteuer, Mineralölsteuer, Normverbrauchsabgabe, Tabaksteuer udgl.) entsprechende Anteile. Im Bereich der Gemeinden spielen dabei die Volkszahl und der abgestufte Bevölkerungsschlüssel eine besondere Rolle. Die sogenannten „Abgabenertragsanteile“ bilden in den meisten Gemeinden die wichtigste Einnahmequelle.

### Entwicklung des Schuldenstandes

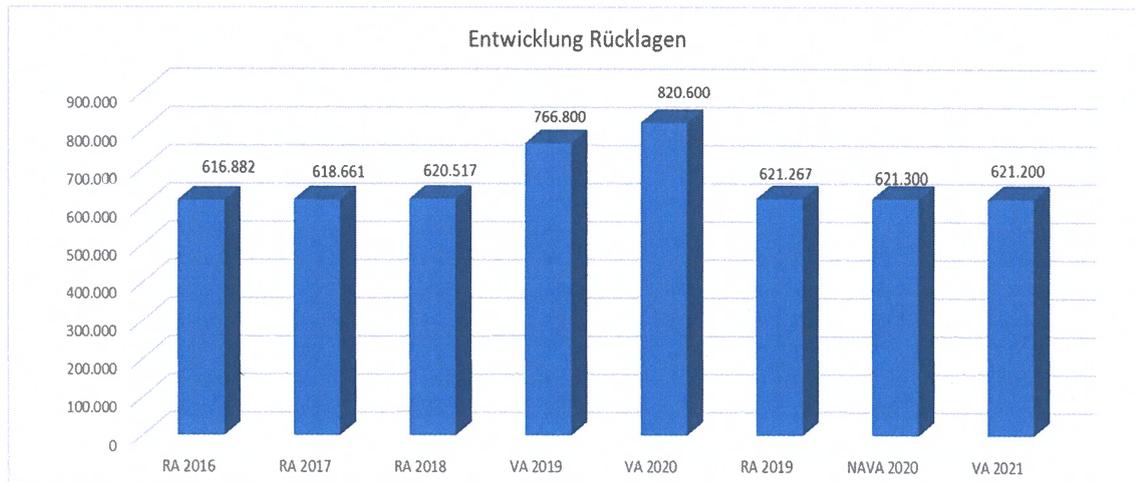


### Erläuterung:

Die Entwicklung des Schuldenstandes zeigt auf, inwieweit der Schuldenstand über die Jahre erhöht oder reduziert wird.

Der Anstieg des Schuldenstandes im Jahr 2021 um rund € 5,6 Mio auf rund € 15,3 Mio ist in erster Linie darauf zurückzuführen, dass die Bundes- und Landesförderungen für die Hochwasserschutzbauten verteilt bis ins Jahr 2024 kommen und die Marktgemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl diese Förderungen vorfinanzieren muss.

### Entwicklung der Rücklagen mit und ohne Zahlungsmittelreserve



### Erläuterung:

Die Entwicklung der Rücklagen zeigt an, inwieweit Rücklagen vorhanden sind und ob Rücklagen aufgebaut bzw. aufgebraucht werden.

### Entwicklung der Haftungen

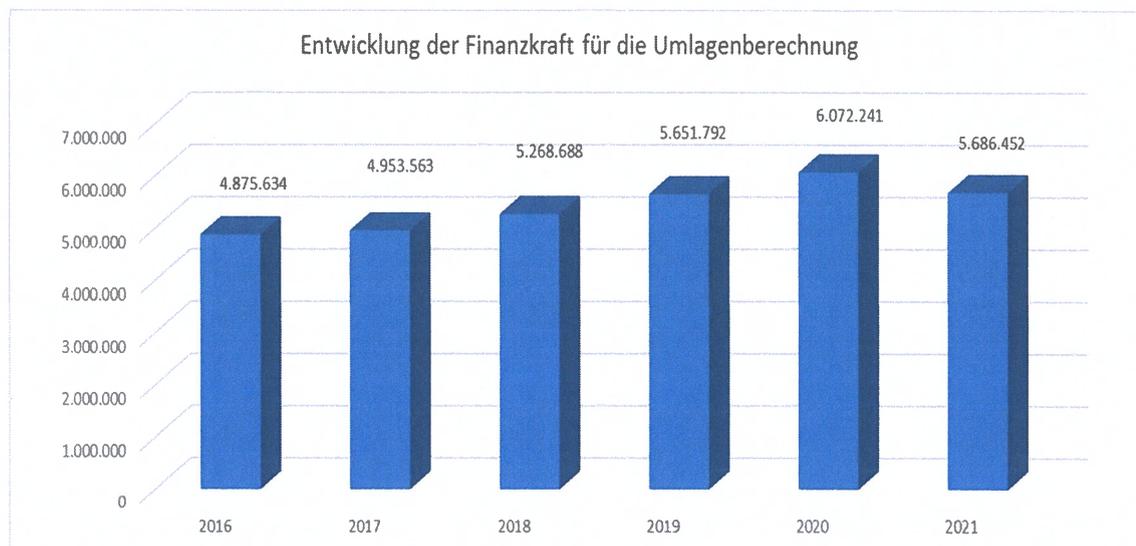


### Erläuterung:

Eine Gemeinde darf Bürgschaften und sonstige Haftungen nur übernehmen, wenn hier für ein besonderes Interesse der Gemeinde gegeben ist, der Schuldner nachweist, dass eine ordnungsgemäße Verzinsung und Tilgung gesichert ist, die Haftungen befristet sind, der Betrag, für den gehaftet wird, ziffernmäßig bestimmt ist und die Gemeinde den daraus folgenden Zahlungsverpflichtungen nachkommen kann (vgl. § 78 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung 1973).

Die Marktgemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl ist Mitglied im Piestingtaler Abwasserverband und dem Schulverband der Mittelschulgemeinde Markt Piesting. Die Mitglieder (Gemeinden) übernehmen für Darlehen die Haftung.

### **Entwicklung der Finanzkraft für die Umlagenberechnung**



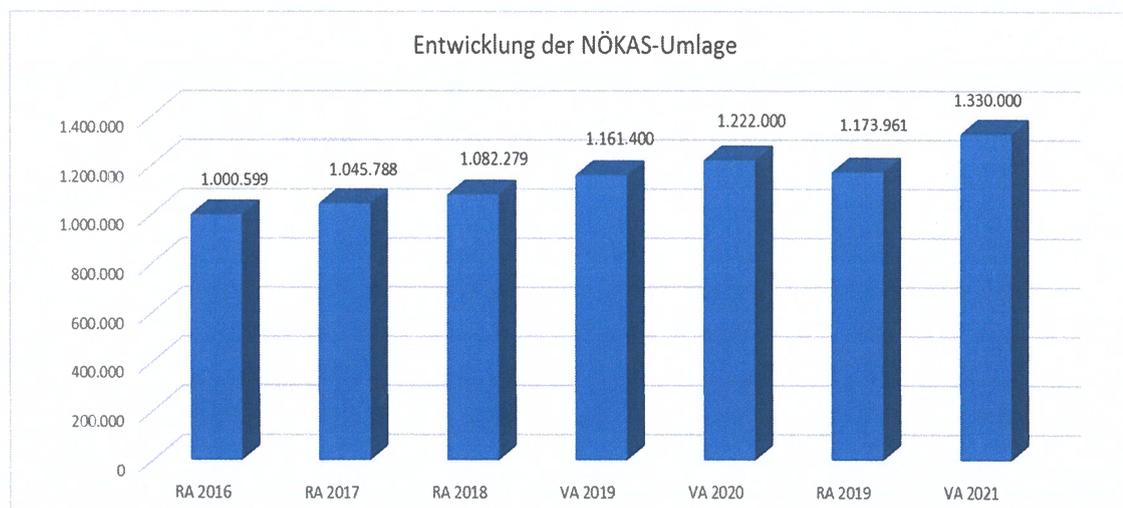
#### **Erläuterung:**

Die Finanzkraft einer Gemeinde wird aus den

- Erträgen der ausschließlichen Gemeindeabgaben ohne die Gebühren für die Benützung von Gemeindeeinrichtungen und -anlagen und ohne die Interessentenbeiträge von Grundstückseigentümern und Anrainern und
- Ertragsanteilen an den gemeinschaftlichen Bundesabgaben ohne Spielbankenabgabe ermittelt.

Basis für die Ermittlung der Finanzkraft sind die tatsächlichen Beträge aufgrund der Rechnungsabschlüsse. Die Darstellung der Entwicklung der Finanzkraft für die Umlagenberechnung hat insbesondere auf die Beitragsleistung der Gemeinden zum NÖ Krankenanstaltensprengel (NÖKAS) und zur Sozialumlage Auswirkungen.

### **Entwicklung der NÖKAS-Umlage**



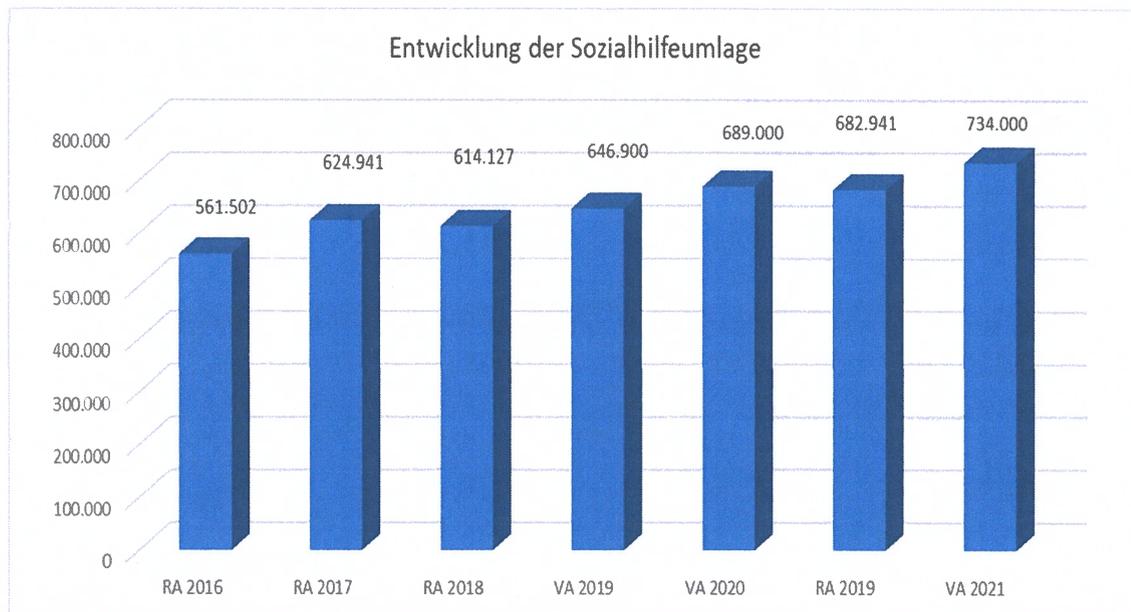
### Erläuterung:

Das Landesgebiet ist Beitragsbezirk und Krankenanstaltensprengel für alle öffentlichen Krankenanstalten in Niederösterreich. Beitragsbezirk und Krankenanstaltensprengel sind ein Gemeindeverband. Dem Gemeindeverband gehören alle Gemeinden Niederösterreichs an. Der Gemeindeverband ist eine juristische Person, er hat seinen Sitz am Sitz der Landesregierung und trägt die Bezeichnung "NÖ Krankenanstaltensprengel" (§ 61 Abs. 1 NÖ Krankenanstaltengesetz - NÖ KAG).

Die Gemeinden haben an den NÖ Krankenanstaltensprengel monatliche Beiträge zu leisten. Berechnungsgrundlage bilden dabei die Volkszahl und die Finanzkraft der Gemeinden. Steigerungen bei der Volkszahl und bei der Finanzkraft führen daher zu höheren Beitragsleistungen bei den Gemeinden.

Diese monatlichen Beiträge werden von den der Gemeinde gebührenden monatlichen Vorschüssen auf die Ertragsanteile an den gemeinschaftlichen Bundesabgaben einbehalten.

### Entwicklung der Sozialhilfeumlage



### Erläuterung:

Die Gemeinden haben jährlich einen Beitrag zu den vom Land zu tragenden Kosten der Sozialhilfe, die nicht durch Kostenbeitrags- und Ersatzleistungen oder durch sonstige für Zwecke der Sozialhilfe bestimmte Zuschüsse gedeckt sind, in der Höhe von 50 % an das Land zu entrichten

(§ 44 NÖ Sozialhilfe-Ausführungsgesetz – NÖ SAG).

Die Leistungen für die Sozialhilfe-Umlage werden von der Landesregierung auf die einzelnen Gemeinden nach ihrer Finanzkraft (Finanzkraft für die Umlagenberechnung) aufgeteilt.

Diese monatlichen Beiträge werden von den der Gemeinde gebührenden monatlichen Vorschüssen auf die Ertragsanteile an den gemeinschaftlichen Bundesabgaben einbehalten.

#### Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge gem. VRV 2015, BGBl. II Nr. 313/2015 i.d.F. BGBl. II Nr. 17/2018 i.V.m. NÖ Gemeindeordnung 1973 LGBl. 1000 i.g.F. den vorliegenden Voranschlag 2021 mit Summen aus

- dem Ergebnishaushalt mit Einnahmen von € 10.151.600,- und Ausgaben von € 10.209.700,- und somit einem Abgang von € 58.100,- sowie aus
- dem Finanzierungshaushalt mit Einnahmen von € 10.024.500,- und Ausgaben von € 9.523.600,- somit einem Einnahmenüberschuss von € 500.900,- beschließen.

Gleichzeitig mit dem Voranschlag möge der Gemeinderat gem. § 73 Abs. 3 der NÖ GemeindeO 1973

- den mittelfristigen Finanzplan für die Jahre 2022 – 2025,
- die Abgaben, insbesondere die jährlich festzusetzenden Abgabenhebesätze und die Entgelte für die Benützung der Gemeindeeinrichtungen und –anlagen lt. Beilage zum VA 2021,
- den Gesamtbetrag der aufzunehmenden Darlehen zur Deckung der Erfordernisse des außerordentlichen Voranschlages mit € 5.610.000,- (hiervon sind € 3.600.000,- für den Hochwasserschutz vorgesehen) sowie
- den Dienstpostenplan lt. Beilage zum VA 2021

beschließen.

#### Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

#### Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich (dafür VP und UGI)  
Gegenstimmen (SPÖ, FPÖ)

#### TOP 4. Beschlussfassung der Eröffnungsbilanz 2020

##### Sachverhalt:

Entsprechend dem § 84a der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F. ist mit Beginn des Haushaltsjahres per 1.1.2020 auf Grund nachfolgender gesetzlicher Bestimmungen zu beschließen:

(1) Die Gemeinde hat bei der erstmaligen Anwendung der Grundlagen der kommunalen Buchführung eine Eröffnungsbilanz zu erstellen. Die Eröffnungsbilanz umfasst ausschließlich die erstmalige Erstellung der Vermögensrechnung. Die Bestimmungen der §§ 83 und 84 gelten mit der Maßgabe sinngemäß, dass die Eröffnungsbilanz spätestens bis zur Beschlussfassung über den ersten Rechnungsabschluss nach den Grundlagen der kommunalen Buchführung dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen ist.

(2) Die Eröffnungsbilanz hat zum Eröffnungsbilanzstichtag (zum Beginn des Haushaltsjahres nach Abs. 1) unter Beachtung der haushaltsrechtlichen Bestimmungen dieses Gesetzes und der VRV 2015 ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Schuldenlage der Gemeinde zu vermitteln.

(3) Die Ermittlung der Wertansätze für die Eröffnungsbilanz ist soweit keine historischen Anschaffungs- und Herstellungskosten bekannt sind auf der Grundlage von vorsichtig geschätzten Zeitwerten oder nach inflationsbereinigten aktuellen Durchschnittspreisen vorzunehmen. Die in der Eröffnungsbilanz angesetzten Werte für die Vermögensgegenstände gelten für die künftigen Haushaltsjahre als Anschaffungs- und Herstellungskosten, soweit nicht Wertberichtigungen nach § 38 Abs. 8 der VRV 2015 vom Gemeinderat beschlossen werden. Diese Wertberichtigungen sind vom Gemeinderat unter einem eigenen Tagesordnungspunkt zu beschließen. Nach Beschlussfassung gilt die Eröffnungsbilanz dann als geändert. Eine Wertberichtigung kann bis spätestens fünf Jahre nach der Veröffentlichung der Eröffnungsbilanz erfolgen.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge vorliegende Eröffnungsbilanz, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Protokoll bildet, mit Summen aus Aktiva und Passiva von € 43.221.477,58 und einem Saldo der Eröffnungsbilanz mit € 31.520.182,65 beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**TOP 5. Wohnungsvergabe und Abschluss, Auflösung und Änderung von Mietverträgen**

Sachverhalt und Anträge des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge nachstehende Verträge beschließen.

- a) Es liegen folgende Ansuchen um Vergabe einer Mietwohnung vor und sollen hierfür unbefristete Mietverträge unter gleichzeitiger Auflösung der bisherigen Bestandsverträge an folgende Person vom Gemeinderat beschlossen werden, da bereits lange Mietverhältnisse bestehen und nur die Wohnung gewechselt wird:
- Vladan BOSKOVIC, Steinabrücklerstraße 36/4/2, 2752 Wöllersdorf
  - Tamara WIESER, Hammerschmiede 3/8, 2752 Wöllersdorf
- b) Es liegen folgende Ansuchen um Vergabe einer Mietwohnung vor und soll hierfür jeweils befristete Mietverträge an folgende Person vom Gemeinderat beschlossen werden:
- Peter ECKER, Steinabrücklerstraße 36/4/5, 2752 Wöllersdorf
  - Maria KARATAS, Steinabrücklerstraße 36/4/12, 2752 Wöllersdorf
- c) Es liegt weiters ein Ansuchen um Vermietung des Gartengrundstücks 103/10, KG Steinabrückl vor, welches an den Gemeindebediensteten, Hr. Gerfried Eminger, p. A. Hauptstraße 3b/9, 2751 Steinabrückl gem. vorliegendem Vertrag vermietet werden soll.
- d) Für die Verrechnung der Kosten für die beiden Turnsäle im Zusammenhang mit der Volksschulgemeinde ist ein Mietvertrag zwischen der Marktgemeinde und der Volksschulgemeinde abzuschließen. Hierin wird die Benutzung, der Erhalt, die Heizung und eventuelle bauliche Maßnahmen sowie Schäden und deren Beseitigung geregelt. Der Gemeinderat möge daher auch diesen Mietvertrag genehmigen

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**TOP 6. Heizkostenzuschuss für die Winterperiode 2020/2021**

Sachverhalt und Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge beschließen, sozial bedürftige Bürgerinnen und Bürgern mit Hauptwohnsitz in Wöllersdorf-Steinabrückl wie in den vergangenen Jahren für die Heizperiode 2020/2021 mit einem Heizkostenzuschuss in gleicher Höhe entsprechend den Bestimmungen, nach denen auch das Land NÖ einen derartigen Zuschuss zuerkennt, zu unterstützen.

Zusatzantrag von Gf. GR Grabenwöger:

Der Gemeinderat möge für die Heizperiode 2020/2021 auch bei fehlendem Beschluss des Landes NÖ einen Heizkostenzuschuss der Gemeinde in der Höhe von € 135,- beschließen.

Beschluss: Der Antrag und der Zusatzantrag werden angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **TOP 7. Auftragsvergabe – ABA und WVA Jahresbaulos 2021**

### Sachverhalt:

Die Firma Bauunternehmung GRANIT GmbH hat für die Jahresbauarbeiten 2021 für die ABA und die WVA ein Angebot auf Basis der LV 2015 mit einer Erhöhung des Lohnanteils von 5 %, für Sonstiges 10 %, für zuzukaufende Materialien die Preisliste des Lieferanten, bei einem 3 %igen Skontoabzug mit einer Gesamtsumme von € 99.370,39 exkl. 20 % USt. gelegt.

### Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Vergabe des Jahresbaulos für die ABA und die WVA 2021 an die Fa. Bauunternehmung GRANIT GmbH gem. Angebot vom 14.10.2020 mit einer Auftragssumme von € 99.370,39 exkl. 20 % USt. beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **TOP 8. Auftragsvergabe – Straßensanierungen Jahresbaulos 2021**

### Sachverhalt:

Von der Firma Held und Francke wurde auf Basis des von der Fa. Micheljak und Partner, Wien, im Jahr 2017 geprüfte Angebot für das Jahresbaulos 2021 entsprechend dem Angebotsschreiben vom 21.10.2020 über die Straßensanierungen und Hauszufahrten mit einem Betrag von € 52.949,58 inkl. USt unter Berücksichtigung der Kostensteigerungen gelegt.

### Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Vergabe des Jahresbaulos 2021 für die Straßensanierungen und Hausanschlüsse an die Fa. Held & Francke BaugesmbH gem. dem Angebot vom 21.10.2020 mit einer Auftragssumme von € 52.949,58 inkl. USt. beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **TOP 9. Musikschule Markt Piesting – Vereinbarung vom 18.2.1993 – Beschluss des Gemeinderates vom 21.11.2019 – befristete Verlängerung**

### Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 21.11.2019 wurde die seinerzeitige Vereinbarung vom 18.2.1993 betreffend die Musikschule Markt Piesting und den Besuch derer durch die Kinder aus Wöllersdorf-Steinabrüchl gekündigt. Um den Partnergemeinden ausreichend Zeit für Gespräche zu geben um eine gute Lösung zu erarbeiten, soll die bisherige Vereinbarung um ein weiteres Jahr bis zum Beginn des Schuljahres 2021/2022 verlängert werden. So kann einerseits die bisherige Verrechnung weitergeführt und andererseits eine für alle Beteiligten günstige Variante bez. Musikunterricht ausgearbeitet werden.

### Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die einmalige Verlängerung der Vereinbarung vom 18.2.1993 mit der Gemeinde Markt Piesting betreffend der Musikschule in Markt Piesting um ein weiteres Jahr bis zum Beginn des Schuljahres 2021/2022 beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**TOP 10. Korrektur der Richtlinie des Gemeinderates vom 17.9.2020, TOP 7 betreffend den Abschluss von privatrechtlichen Sondernutzungsverträgen**

Sachverhalt:

Grundlage für die Erlassung von Richtlinien durch den Gemeinderat sind die § 35 Z. 1 und Z. 22 lit. h. Demnach sind dem Gemeinderat, soweit durch Gesetz nichts anderes bestimmt wird, folgende Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde zur selbständigen Erledigung vorbehalten:

Z. 1: die Erlassung genereller Richtlinien (über Subventions-, Auftragsvergaben, etc.)

Z. 22: Angelegenheiten der Vermögenswirtschaft und hier unter

lit. h: der Abschluss oder die Auflösung von Bestandsverträgen, sofern dies nicht aufgrund von Richtlinien gem. Z 1 dem Gemeindevorstand vorbehalten ist.

Aus diesem Grund ist die Richtlinie bez. Bevollmächtigung für den Bürgermeister zum Abschluss von privatrechtlichen Verträgen (z. B. Sondernutzungsverträge etc.) dahingehend zu ändern, dass zwecks Beschleunigung in der Verwaltung der Abschluss derartiger Verträge dem Gemeindevorstand zugewiesen wird.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge folgende korrigierte Richtlinie zur Bevollmächtigung des Gemeindevorstandes zum Abschluss von privatrechtlichen Verträgen beschließen:

Der Gemeindevorstand wird gem. § 35 Z1 i. V. m. Z. 22 lit. h NÖ GemeindeO 1973 i.d.g.F. bevollmächtigt, im Namen des Gemeinderates privatrechtliche Vereinbarungen und Verträge wie z. B. Sondernutzungsverträge aber auch Reallasten (grundbücherliche Eintragung) zwischen der Gemeinde und anderen Grundstückseigentümern abzuschließen, wenn diese der Erweiterung der gemeindeeigenen Einrichtungen und Anlagen (hierzu zählen Wasserversorgungsanlage, Abwasserbeseitigungsanlage, Straßenbeleuchtung, Verkehrsanlagen) dienen oder die Inanspruchnahme von Grundstücken der Republik (z. B. öffentliches Wassergut), Bundesautobahnen (ASFINAG) bzw. Landesstraßen oder aber auch private Grundstücke betreffen.

Derartige Vereinbarungen sind gem. § 35 NÖ GO dem Gemeinderat zur selbständigen Erledigung vorbehalten und ist zu deren Gültigkeit lt. § 55 NÖ Gemeindeordnung eine Zeichnung durch Bürgermeister, Vizebürgermeister / geschäftsführenden Gemeinderat und 2 weiteren Gemeinderäten erforderlich.

Um diese Verwaltungstätigkeiten zu beschleunigen, wird der Gemeindevorstand im Rahmen der Vollziehung vom Gemeinderat gem. § 35 Z 1 i. V. m. Z. 22 lit. h NÖ GO ermächtigt, im Zusammenhang der Erweiterung und Errichtung von gemeindeeigenen Anlagen (wie Wasserversorgungsanlage, Abwasserbeseitigungsanlage, Straßenbeleuchtungsanlage, Verkehrsanlagen) derartige Nutzungsverträge rechtsgültig zu vereinbaren und abzuschließen, wobei an der Zeichnung gem. § 55 NÖ GO festgehalten wird.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **TOP 11. Abschluss eines Sondernutzungsvertrages mit dem öffentlichen Wassergut betreffend Regenwasserkanalisation KG Wöllersdorf**

### Sachverhalt:

Für die Benützung des öffentlichen Wasserguts auf den Grundstücken 1655/1 und 1656/1, beide KG Wöllersdorf wurde vom Amt der NÖ Landesregierung ein Vertrag zur Beschlussfassung und Fertigung vorbereitet. Die betreffenden Regenwasserkanäle liegen schon vielen Jahrzehnten auf dem Wassergut und soll dieses nun durch den Vertrag geheilt werden. Leider wurde es bisher verabsäumt, für diese Kanäle auch nur irgendeine wasserrechtliche Bewilligung einzuholen, welche nun nachgeholt werden muss.

### Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge den vorliegenden Vertrag mit dem öffentlichen Wassergut mit der Zahl WA1-ÖWG-56054/151-2020 betreffend der Regenwasserkanalisation in der KG Wöllersdorf und der daraus resultierenden Einleitung in die Gerinne Marchgrabenbach und Piesting beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **TOP 12. Abschluss eines Sondernutzungsvertrages mit dem öffentlichen Wassergut betreffend Hausanschlussleitung Grundstück 423/11, KG Steinabrückl**

### Sachverhalt:

Für die Herstellung eines Wasseranschlusses (am linken Piestingufer östlich des ehem. Bahngeländes) zum Grundstück 455/4, KG Steinabrückl, ist es ebenfalls erforderlich einen Vertrag mit der Republik Österreich vertreten durch das Amt der NÖ Landesregierung, Abt. öffentliches Wassergut, abzuschließen.

### Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge vorliegenden Vertrag mit dem öffentlichen Wassergut mit der Zahl WA1-ÖWG-56043/133-2020 für die Herstellung eines Wasseranschlusses zum Grundstück 423/11, KG Steinabrückl, beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **TOP 13. Verordnung über die Errichtung von Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge**

### Sachverhalt:

Für das gesamte Gemeindegebiet soll eine Verordnung über die Errichtung und die Anzahl von KFZ-Abstellplätzen beschlossen werden:

Bei Neu- Zu- und Umbauten von Gebäuden (§4 Z.15 NÖ BO 2014 i.d.g.F.) wird die Anzahl der zu errichtenden KFZ-Stellplätze auf Eigengrund abweichend von §11 Abs.1 der NÖ BTO i.d.g.F. wie folgt festgelegt

- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| • Wohngebäude                    | 2 Stellplätze/WE                             |
| • Gebäude für betreutes Wohnen   | 1,5 Stellplätze/WE                           |
| • Seniorenwohnheime              | 1 Stellplatz je 3 Betten                     |
| • Industrie- und Betriebsgebäude | 1 Stellplatz je 2 Beschäftigte               |
| • Büro- und Verwaltungsgebäude   | 1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche |
| • Gast- und Veranstaltungstätten | 1 Stellplatz je 4 Sitzplätze                 |

- Gaststätten mit überörtlicher Bedeutung 1 Stellplatz je 2 Sitzplätze
- Hotels, Pensionen, Beherbergungsbetriebe 1 Stellplatz je 2 Betten
- Schulen 1 Stellplatz je Lehrperson
- Bildungseinrichtungen 1 Stellplatz je 2 Sitzplätze
- Veranstaltungsbetriebsstätten 1 Stellplatz je 4 Zuschauerplätze

Für jede volle und angefangene Einheit ist ein Stellplatz zu berechnen.

#### Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge folgende Verordnung bez. Errichtung von Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge beschließen:

#### **VERORDNUNG**

über die Errichtung von Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge

#### § 1

Gemäß § 63 Abs.2 der NÖ Bauordnung 2014 i.d.g.F., wird für das gesamte Gemeindegebiet von Wöllersdorf-Steinabrückl eine höhere als in § 63 Abs.1 der NÖ Bauordnung 2014 i.d.g.F. in Verbindung mit § 11 Abs.1 der NÖ Bautechnikverordnung 2014 i.d.g.F. festgelegte Anzahl an Stellplätzen festgelegt.

#### § 2

Bei Neu- Zu- und Umbauten von Gebäuden (§4 Z.15 NÖ BO 2014 i.d.g.F.) wird die Anzahl der zu errichtenden KFZ-Stellplätze auf Eigengrund abweichend von §11 Abs.1 der NÖ BTO i.d.g.F. wie folgt festgelegt

Wohngebäude	2 Stellplätze/WE
Gebäude für betreutes Wohnen	1,5 Stellplätze/WE
Seniorenwohnheime	1 Stellplatz je 3 Betten
Industrie- und Betriebsgebäude	1 Stellplatz je 2 Beschäftigte
Büro- und Verwaltungsgebäude	1 Stellplatz je 20 m <sup>2</sup> Nutzfläche
Gast- und Veranstaltungsstätten	1 Stellplatz je 4 Sitzplätze
Gaststätten mit überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 2 Sitzplätze
Hotels, Pensionen, Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 2 Betten
Schulen	1 Stellplatz je Lehrperson
Bildungseinrichtungen	1 Stellplatz je 2 Sitzplätze
Veranstaltungsbetriebsstätten	1 Stellplatz je 4 Zuschauerplätze

Für jede volle und angefangene Einheit ist ein Stellplatz zu berechnen

#### § 3

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich (dafür VP, UGI)  
Gegenstimmen (SPÖ, FPÖ)

### **TOP 14. Verordnung über die Festsetzung einer Stellplatz-Ausgleichsabgabe**

#### Sachverhalt:

Im Rahmen jedes anhängigen Bauverfahrens ist die Herstellung von Pflichtstellplätzen hins. der Anzahl der zu errichtenden KFZ-Stellplätze im Sinne des § 63 NÖ Bauordnung i.V. mit § 11 NÖ Bautechnikverordnung zu überprüfen. In ganz seltenen Fällen (in den vergangenen 10 Jahren EIN Fall) kann es vorkommen, dass auf Grund der bereits bestehenden Bebauung und Anordnung von Baulichkeiten auf Grundstücken im Falle von Errichtung von weiteren Wohneinheiten die zusätzlich erforderlichen KFZ-Abstellplätze auf Eigengrund nicht herstellbar sind. Der Baugesetzgeber sieht hierfür in der NÖ Bauordnung ein striktes

Prüfverfahren vor, im welchem zunächst die Herstellung auf dem Baugrundstück umzusetzen ist, wobei bei einem neu zu verbauenden Grundstück allenfalls sogar ein Projekt abzuändern ist, wenn nicht ausreichend Platz oder Raum für Pflichtstellplätze bleibt.

Demzufolge es sich hierbei um keine Wahlmöglichkeit des Bauwerbers handelt, ist nur im Falle dessen, dass auf dem Baugrundstück die Herstellung von Pflichtstellplätzen

- technisch nicht möglich,
  - wirtschaftlich unzumutbar oder
  - verboten (Bebauungsplan)
- die Herstellung auf einem anderen Grundstück überhaupt denkbar.

Nur für den Fall, dass auch das nicht möglich ist, sieht der Baugesetzgeber eine Stellplatz-Ausgleichsabgabe überhaupt vor, sofern diese vom Gemeinderat verordnet (vorgesehen) ist.

Gem. § 41 Abs. 1 NÖ BauO 0214 soll für jeden gem. § 63 Abs. 7 als nicht herstellbar festgestellten KFZ-Stellplatz eine Stellplatz-Ausgleichsabgabe festgesetzt werden. Die Höhe dieser Stellplatz-Ausgleichsabgabe für KFZ wird tarifmäßig auf Grund der durchschnittlichen (unterschiedlichen) Grundbeschaffungs- und Baukosten für einen Abstellplatz von 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche festzusetzen. Sind die Grundbeschaffungs- und Baukosten für einen Stellplatz innerhalb eines Gemeindegebietes, in einzelnen Orten oder Ortsteilen um mehr als die Hälfte verschieden hoch, so ist die Ausgleichsabgabe nach Maßgabe der Kostenunterschiede für einzelne Orte oder Ortsteile verschieden hoch festzusetzen.

Folglich hat der Baugesetzgeber im o.a. Gesetzestext ganz klar festgelegt, wie eine Ermittlung und in welchem Ausmaß diese zu erfolgen hat. Aus diesem Grund wurde durch das Büro eine Ermittlung der aktuellen Grundverkehrspreise auszugsweise durchgeführt, welche in einer Excel-Tabelle vorgelegt wird. Des Weiteren wurde in Abstimmung mit unserem Raumplaner, DI Weingartner, eine sinnvolle Einteilung des Gemeindegebietes in Zonen vorgenommen, welche im vorliegenden Gebietszonenplan ausgewiesen sind. Die Zonen stellen sich wie folgt dar und wurde ableitend von den ermittelten Grundverkehrswerten unter Berücksichtigung der Zeitspannen ein angemessener durchschnittlicher Verkehrswert wie nachstehend angeführt als Verordnungsgrundlage ermittelt:

- |  |                        |
|--|------------------------|
| 1. Zentrumsbereich der Ortschaft Wöllersdorf   | € 250,-/m <sup>2</sup> |
| 2. Außenzone der Ortschaft Wöllersdorf   | € 120,-/m <sup>2</sup> |
| 3. Zentrumsbereich der Ortschaft Steinabrückl  | € 120,-/m <sup>2</sup> |
| 4. Außenzone der Ortschaft Steinabrückl  | € 90,-/m <sup>2</sup>  |
| 5. Betriebsareal inkl. Stadtwegsiedlung, Feuerwerksanstalt, Römerwegsiedlung und Villenkolonie | € 90,-/m <sup>2</sup>  |

Ausgehend von den heranzuziehenden 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche und den gutachterlich festgestellten Baukosten für einen Abstellplatz im gleichen Ausmaß von € 2.940,- inkl. 20 % USt. werden nachstehend festzusetzende Sätze zur Verordnung einer Stellplatz-Ausgleichsabgabe als vertretbar angesehen.

#### Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge folgende Verordnung über die Festsetzung der Stellplatz-Ausgleichsabgabe beschließen:

#### VERORDNUNG

über die Festsetzung einer Stellplatz-Ausgleichsabgabe

#### § 1

Gem. § 41 Abs.1 der NÖ Bauordnung 2014 i.d.g.F. wird für jeden gem. § 63 Abs.7 NÖ Bauordnung 2014 i.d.g.G., als nicht herstellbar festgestellten Kraftfahrzeugabstellplatz eine Stellplatz-Ausgleichsabgabe festgesetzt.

## § 2

Die Höhe der Stellplatz-Ausgleichsabgabe für Kraftfahrzeuge wird gem. § 41 Abs.3 der NÖ Bauordnung 2014 i.d.g.F. tarifmäßig aufgrund der durchschnittlichen Grundbeschaffungs- und Baukosten für einen Abstellplatz von 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche festgesetzt. Sind die Grundbeschaffungs- und Baukosten für einen Stellplatz innerhalb eines Gemeindegebiets in einzelnen Orten oder Ortsteilen um mehr als die Hälfte verschieden hoch, so ist die Ausgleichsabgabe nach Maßgabe der Kostenunterschiede für einzelne Orte oder Ortsteile verschieden hoch festzusetzen.

## § 3

Die unterschiedlichen hohen Grundbeschaffungs- und Baukosten in den einzelnen Ortsteilen des Gemeindegebiets sind in einem beigelegten Zonenplan – der einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung darstellt – berücksichtigt.

Die Höhe der Stellplatzausgleichsabgabe für Kraftfahrzeuge wird gem. §41 der NÖ Bauordnung 2014. i.d.g.F. für die jeweiligen Zonen wie folgt festgesetzt:

### Zone I – Zentrumsbereich der Ortschaft Wöllersdorf

€ 10.440,- (€ 250,- € Grundkosten x 30 + Baukosten € 2.940,-)

### Zone II – Außenzone der Ortschaft Wöllersdorf

€ 6.540,- (€ 120 € Grundkosten x 30 + Baukosten € 2.940,-)

### Zone III – Zentrumsbereich der Ortschaft Steinabrückl

€ 6.540,- (€ 120 € Grundkosten x 30 + Baukosten € 2.940,-)

### Zone IV – Außenzone der Ortschaft Steinabrückl

€ 5.640,- (€ 90 € Grundkosten x 30 + Baukosten € 2.940,-)

### Zone V – Betriebsareal inkl. Stadtwegsiedlung, Feuerwerksanstalt, Römerwegsiedlung und Villenkolonie

€ 5.640,- (€ 90 € Grundkosten x 30 + Baukosten € 2.940,-)

## § 4

Gem. § 41 Abs.1 der NÖ Bauordnung 2014 i.d.g.F. hat der Eigentümer des Bauwerks oder des Grundstücks für die nach § 63 Abs. 7 der NÖ Bauordnung 2014 i.d.g.F. festgestellte Anzahl von Stellplätzen eine Ausgleichsabgabe zu entrichten, wenn die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge nicht möglich ist.

Gem. Abs.2 der NÖ Bauordnung 2014 i.d.g.F. hat der Eigentümer eines Bauwerks auch dann eine Stellplatz-Ausgleichsabgabe für Kraftfahrzeuge zu entrichten, wenn er verpflichtet war, Stellplätze für Kraftfahrzeuge herzustellen, diese jedoch ersatzlos aufgelassen wurden und eine Neuherstellung nicht mehr möglich ist (§ 15 Abs. 1 Z.1 lit.c NÖ Bauordnung 2014 i.d.g.F.).

Gem. Abs.6 sind die Stellplatz-Ausgleichsabgaben ausschließliche Gemeindeabgaben im Sinne des § 6 Abs. 1 Z 5 des Finanz-Verfassungsgesetzes 1948, BGBl. Nr. 45/1948 in der Fassung BGBl. I Nr. 51/2012. Ihr Ertrag darf nur für die Finanzierung von öffentlichen Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder oder für Zuschüsse zu den Betriebskosten des öffentlichen Personen-Nahverkehrs verwendet werden.

## § 5

Diese Verordnung tritt gem. § 59 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F. nach dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft. Von diesen Bestimmungen bleiben geltende Gesetze und Verordnungen des Landes Niederösterreich und des Bundes unberührt.

### Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

### Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich (dafür VP, UGI)  
Enthaltung (SPÖ, FPÖ)

## **TOP 15. Abschluss einer Aufschließungsvereinbarung betreffend Aufschließungszone BW-A8**

### **Sachverhalt:**

Im Rahmen der Neuüberarbeitung des Raumordnungsprogramms im Jahr 2015 wurde im westlichen Bereich von der Gemeindestraße „Am Wasser“ über die unbebauten, im Bauland-Wohngebiet gewidmeten, bisher landwirtschaftlich genutzten Grundstücksflächen, auf den Parzellen 1582/2, 1581/2, 1580/2 und 1579/2, um eine geordnete Siedlungsentwicklung zu gewährleisten, eine Aufschließungszone mit der Bezeichnung BW-A8 verordnet. Um die Grundstücke künftig einer widmungsgemäßen Nutzung zuführen zu können, sind vor Freigabe der Aufschließungszone durch den Gemeinderat Bedingungen zu erfüllen, welche unter anderem ein mit der Gemeinde und allen betroffenen Grundeigentümern abgestimmtes Teilungs- und Erschließungskonzept, das mind. 4 Bauplätze vorsieht und mit einer gemeinsamen Sammelzufahrt auf die östlich angrenzende Verkehrsfläche (Am Wasser) - jedenfalls nicht direkt auf die L4070 - vorsieht. Die Grundstückseigentümer konnten sich mit einer Bauträgerin in Hinblick auf die Gesamtverwertung aller Flächen einigen, weshalb daher die Gesellschaft ein Teilungs- und Erschließungskonzept im Sinne der Aufschließungszone in Form einer Vermessungsurkunde der AREA Vermessung ZT GmbH. mit der GZ 10989/20 erstellen lassen hat. Nachdem auf Grund ha. Schätzung durch die Vorschreibung von Aufschließungsabgaben jedenfalls die Bau- und Errichtungskosten der zu errichtenden Sammelstraße samt zugehöriger Einbauten (Kanal, Wasser, Straßenbeleuchtung etc.) sowie erforderlicher Oberflächenentwässerung auf Grund der Kürze der Straße nicht bedeckt werden könnten, konnte eine Einigung in Form einer sogenannten „Eigenaufschließung“ erzielt werden, welche sich in der vorliegenden Aufschließungsvereinbarung widerspiegelt. Demnach hat die Gesellschaft bei gleichzeitiger Besicherung mittels Bankgarantie für die Herstellung der Aufschlüsselungsleistungen in vollem Umfang (Beilage C) selbst Sorge zu tragen, weshalb die erbrachten Aufschlüsselungsleistungen in Hinblick auf die vorzuschreibenden Abgaben voll angerechnet werden. Auf Grund der umfangreichen Erfüllung der verordneten Voraussetzungen hat der Gemeinderat die Freigabe der Aufschließungszone BW-A8 mittels Verordnung zu verfügen.

### **Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge die von Rechtsanwalt Dr. Häusler erstellte Aufschließungsvereinbarung über die Herstellung und Errichtung der Sammelstraße samt Infrastruktur im Bereich der Aufschließungszone BW-A8 westlich der Gemeindestraße „Am Wasser“ wie in den Beilagen A), B) und C) ausgeführt und die Verpflichtung zur Abtretung an das öffentliche Gut der Marktgemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl gem. dem Teilungsplan der AREA Vermessung ZT GmbH. mit der GZ 10989/20, mit der Grundstückseigentümerin, 2752 Siedlung Tirolerbach Errichtungs GesmbH, FN 539261g, Sitz in Wien, Wilhelmstraße 43/4, 1120 Wien einerseits und der Marktgemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl andererseits abschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **ROP 16. Verordnung über die Freigabe der Aufschließungszone BW-A8**

### **Sachverhalt:**

Nach erfolgter Beschlussfassung hins. der Aufschließungsvereinbarung kann nunmehr auf Grund vorgelegter Vermessungsurkunde der AREA Vermessung ZT GmbH, GZ 10989/20 und dadurch erfüllter Freigabebedingungen nachfolgende Verordnung beschlossen werden:

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge aufschiebend bedingt des rechtswirksamen Zustandekommens der Aufschließungsvereinbarung (TOP 15) auf Grund der Erfüllung der Freigabebedingungen (siehe Teilungsplan der AREA Vermessung ZT GmbH, GZ 10989/20) die Freigabe der Aufschließungszone BW-A8 gem. nachstehender Verordnung beschließen:

**VERORDNUNG**

über die Freigabe der Aufschließungszone BW-A8 „Am Wasser“ auf den Grundstücken 1579/2, 1580/2, 1581/2 und 1582/2 KG Wöllersdorf

**§ 1**

Gemäß § 16 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird das im Flächenwidmungsplan ausgewiesene Bauland-Wohngebiet – Aufschließungszone 8, zur Änderung der Grundgrenzen und Bebauung freigegeben.

**§ 2**

Die bei der Sitzung des Gemeinderates am 22.09.2015, TOP 11 festgelegte Freigabebedingung

*Vorlage eines mit der Gemeinde und allen betroffenen Grundeigentümern abgestimmten Teilungs- und Erschließungsentwurfes, der zumindest 4 Einfamilienhausbauplätze mit einer gemeinsamen Sammelzufahrt auf die östlich angrenzende Verkehrsfläche (jedoch nicht auf die L4070) vorsieht* ist erfüllt. Der Nachweis der erfüllten Freigabebedingung ist dem beiliegenden Teilungsentwurf von Area Vermessung ZT GmbH (GZ 10989/20) zu entnehmen.

**§ 3**

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**TOP 17. Festlegung eines Bezugsniveaus über die Aufschließungszone BW-A8**

Sachverhalt:

Für die derzeit in der BW-A8 liegenden und nach der Freigabe der Aufschließungszone neu entstehenden Grundstücke soll ein neues Bezugsniveau gem. dem Lage- und Höhenplan der RIHA GmbH, Planung-Statik-Bauleitung, Berndorf, per Verordnung festgelegt werden.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge gem. dem vorliegenden Lage- und Höhenplan der RIHA GmbH, Planung – Statik – Bauleitung, Berndorf, ein neues Bezugsniveau für die neuen Bauparzellen per Verordnung beschließen:

**VERORDNUNG**

über die Festlegung eines Bezugsniveaus:

**§ 1**

Für das Bauland-Wohngebiet Aufschließungszone 8 (BW-A8) wird vom Gemeinderat gem. § 67 Abs. 4 NÖ Bauordnung 2014 i.d.g.F. ein Bezugsniveau gem. § 4 Z 11a festgelegt. Dieses Bezugsniveau wird im Plan der RIHA GmbH, Planung-Statik-Bauleitung, BM Ing. Ludwig Riha, Berndorf, Plan Nr. E\_20-035\_001 vom 22.10.2020 dargestellt, wobei dieser Plan einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildet.

## § 2

Diese Verordnung tritt gem. § 59 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F. mit dem nach dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### **TOP 18. Übernahme einer Fläche ins öffentliche Gut – L4070, Steinabrückl**

#### Sachverhalt und Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Übernahme der Teilfläche 1 gem. Vermessungsurkunde des BEV Vermessungsamt Wiener Neustadt, Geschäftsfall 2371/2019/23, Plandatum 12.8.2020, mit einem Ausmaß von 51 m<sup>2</sup> gem. den Bestimmungen des § 15 LTG ins öffentliche Gut der Marktgemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl in der KG Steinabrückl, beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### **TOP 19. Übernahme einer Fläche ins öffentliche Gut – Stadtweg/Raxstraße**

#### Sachverhalt und Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Übernahme der Teilfläche 1 gem. Vermessungsurkunde der AREA Vermessung ZT GmbH Wiener Neustadt, GZ 11030/20 vom 16.9.2020, mit einem Ausmaß von 12 m<sup>2</sup> gem. den Bestimmungen des § 15 LTG ins öffentliche Gut der Marktgemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl in der KG Wöllersdorf, beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Hr. GR Welles verlässt für diesen TOP auf Grund Befangenheit den Sitzungssaal.

### **TOP 20. Übernahme und Entlassung von Flächen betr. öffentliches Gut – Korrektur Hasenweg**

#### Sachverhalt und Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge beschließen, den gewidmeten Umkehrplatz am nördlichen Ende des Hasenweges auf Grund Antrag des Grundeigentümers Hermann Welles den gegebenen Erfordernissen anzupassen, wobei gem. Plan der AREA Vermessung ZT GmbH, GZ 11101/20 vom 9.11.2020, eine Fläche von ca. 67 m<sup>2</sup> dem öffentlichen Gut (Grundstück 132/3, Hasenweg) entwidmet und dem Grundstück 132/7 zugeschlagen, eine Fläche mit ca. 45 m<sup>2</sup> (Grundstück 132/1) sowie eine weitere mit ca. 20 m<sup>2</sup> von Grundstück 137 ins öffentliche Gut (Grundstück 132/3) übernommen werden soll. Im Zuge dessen soll die Restfläche des Grundstücks 132/1 mit ca. 17 m<sup>2</sup> dem Grundstück 137 zugeschlagen werden. Für den Flächentausch beim Grundstück 137 soll mit den Eigentümern ein Übereinkommen (kostenlos, Flächendifferenz zu Gunsten öffentliches Gut 3m<sup>2</sup>) abgeschlossen werden.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Hr. GR Welles nimmt wieder an der Sitzung teil.

**TOP 21. Gemeindeförderungen für Solar- und Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen und Pelletszentralheizungen und sicheres Wohnen**

Sachverhalt:

Auf Grund der einstimmigen Beschlussfassung des Gemeindevorstandes vom 27.5.2019 sollen neue Förderrichtlinien für Eigenheime ausgearbeitet werden. Diese sollen im Wesentlichen auf Defizite im Bereich von älteren Bauwerken in Hinblick auf Wärme- und Schallschutz in Abstimmung auf bereits bestehende Bundes- bzw. Landesförderschienen abzielen. Geschäftsführender Gemeinderat Grabenwöger wird die Ausarbeitung von Förderrichtlinien – beabsichtigt ist bis 2. Quartal 2021 – vornehmen. Aus diesem Grund sollen die mittlerweile langjährigen nicht mehr zielgerichteten Förderungen in Hinblick auf Solar- und Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen und Pelletszentralheizungen und sicheres Wohnen mit 31.12.2020 (=letztmöglichster Zeitpunkt einer Beantragung) eingestellt werden.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Einstellung der Förderungen für Solar- und Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen und Pelletszentralheizungen sowie sicheres Wohnen mit 31.12.2020 (=letztmöglichster Zeitpunkt einer Beantragung) beschließen..

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**TOP 22. Abschluss eines Grundabtretungsvertrages betreffend Aufschließungszone BB-A7**

Sachverhalt:

Im Zuge der Verwertung der ehemaligen Fa. Stainer soll ein Teil des Grundstücks 1758/20, KG Wöllersdorf, mit einer Fläche von 904 m<sup>2</sup> entschädigungslos (schenkungsweise) der Gemeinde übertragen werden. Es handelt sich hierbei um jenen Teil des Grundstücks, der bislang als Zufahrt zur ehem. Fa. Stainer als auch der Fa. Billa mit dem Penny-Markt dient und auch zukünftig dienen soll. Die Teilfläche soll ins private Vermögen (nicht ins öffentliche Gut) der Marktgemeinde übertragen werden. Die abtretende Gesellschaft erhält auf Grund der Bestimmungen der NÖ Bauordnung 2014 ein grundbücherliches Fahr- und Leitungsrecht.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge vorliegenden Grundabtretungsvertrag mit der MICRO Beteiligungs GmbH, Wiener Neustadt, Wienerstr. 113/2.2.H, FN 245262f, hins. Grundstück 1758/20, KG Wöllersdorf, im Ausmaß von 904 m<sup>2</sup> (unentgeltlich für die Marktgemeinde) beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**TOP 23. Verordnung über die Freigabe der Aufschließungszone BB-A7**

Sachverhalt:

für die Freigabe der Aufschließungszone BB-A7 (ehem. Stainer-Grundstücke) gelten folgende Bedingungen:

- Vorlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Teilungs- und Erschließungsentwurfes
- Sicherstellung der erforderlichen technischen Infrastruktur

welche nunmehr durch vorgelegte Vermessungsurkunde sowie zuvor abgeschlossenen Grundabtretungsvertrag als erfüllt angesehen werden können und daher die Freigabe der Aufschließungszone antragsgemäß verordnet werden kann.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge auf Grund der Erfüllung der Bedingungen die Freigabe der Aufschließungszone BB-A7 gem. nachstehender Verordnung beschließen:

**VERORDNUNG**

über die Freigabe der Aufschließungszone BB-A7 nördlich der Römerwegsiedlung auf den Grundstücken (oder auf Teilen der Grundstücke) 1388/2, 1388/4, 1747/1, 1747/3, 1748/1, 1749/1, 1750/1, 1750/3, 1758/20 (alle KG Wöllersdorf)

**§ 1**

Gemäß § 16 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird das im Flächenwidmungsplan ausgewiesene **Bauland-Betriebsgebiet – Aufschließungszone 7**, zur Änderung der Grundgrenzen und Bebauung freigegeben.

**§ 2**

Die bei der Sitzung des Gemeinderates am 22.09.2015, TOP 11 festgelegten Freigabebedingungen

- *Vorlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Teilungs- und Erschließungsentwurfes*
- *Sicherstellung der erforderlichen technischen Infrastruktur*

sind erfüllt. Der Nachweis der erfüllten Freigabebedingung ist einerseits dem beiliegenden Teilungsentwurf von Area Vermessung ZT GmbH (GZ 11015A/20), und andererseits dem beiliegenden Grundabtretungsvertrag (über die entschädigungslose Abtretung des verbleibenden Teil des Gst. 1758/20 in das Eigentum der Marktgemeinde Wöllersdorf-Steinabrückl) zu entnehmen.

**§ 3**

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

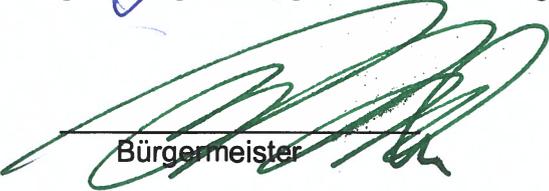
Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Der Vorsitzende bedankt sich für die Mitarbeit, beendet die Sitzung um 19.48 Uhr.

24. März 2021

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

  
Bürgermeister

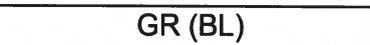
  
Schriftführer

  
Vizebgm./gf. GR (VP)

  
gf. GR / GR (SPÖ)

  
gf. GR / GR (FPÖ)

  
GR (UGI)

  
GR (BL)

# Eröffnungsbilanz 2020

Marktgemeinde Wöllersdorf-Steinbrüchl

## Vermögenshaushalt Eröffnungsbilanz (Anlage 1c)

AKTIVA		MVAG	Anfangsstand 01.01.2020
Langfristiges Vermögen		10	40.729.576,42
A.I	Immaterielle Vermögenswerte	101	0,00
A.II	Sachanlagen	102	40.158.639,09
A.II.1	Grundstücke, Grundstückseinrichtungen und Infrastruktur	1021	18.369.801,81
A.II.2	Gebäude und Bauten	1022	10.761.869,49
A.II.3	Wasser- und Abwasserbauten und -anlagen	1023	8.554.138,07
A.II.4	Sonderanlagen	1024	13.393,89
A.II.5	Technische Anlagen, Fahrzeuge und Maschinen	1025	973.249,88
A.II.6	Amts-, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1026	1.453.858,95
A.II.7	Kulturgüter	1027	32.327,00
A.II.8	Geleistete Anzahlungen für Anlagen und Anlagen in Bau	1028	0,00
A.III	Aktive Finanzinstrumente/langfristiges Finanzvermögen	103	0,00
A.III.1	Bis zur Endfälligkeit gehaltene Finanzinstrumente	1031	0,00
A.III.2	Zur Veräußerung verfügbare Finanzinstrumente	1032	0,00
A.III.3	Partizipations- und Hybridkapital	1033	0,00
A.III.4	Derivative Finanzinstrumente ohne Grundgeschäft	1034	0,00
A.IV	Beteiligungen	104	0,00
A.IV.1	Beteiligungen an verbundenen Unternehmen	1041	0,00
A.IV.2	Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	1042	0,00
A.IV.3	Sonstige Beteiligungen	1043	0,00
A.IV.4	Verwaltete Einrichtungen, die der Kontrolle unterliegen	1044	0,00
A.V	Langfristige Forderungen	106	570.937,33
A.V.1	Langfristige Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1061	566.937,33
A.V.2	Langfristige Forderungen aus gewährten Darlehen	1062	0,00
A.V.3	Sonstige langfristige Forderungen	1063	4.000,00

# Eröffnungsbilanz 2020

Marktgemeinde Wöllersdorf-Steinbrunn

## Vermögenshaushalt Eröffnungsbilanz (Anlage 1c)

	MVAG	Anfangsstand 01.01.2020
<b>AKTIVA</b>		
<b>B</b>	<b>11</b>	<b>2.491.901,16</b>
<b>B</b>	<b>Kurzfristiges Vermögen</b>	
<b>B.I</b>	<b>Kurzfristige Forderungen</b>	<b>113</b>
B.I.1	Kurzfristige Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1131
B.I.2	Kurzfristige Forderungen aus Abgaben	1132
B.I.3	Sonstige kurzfristige Forderungen	1133
B.I.4	Sonstige kurzfristige Forderungen (nicht voranschlagswirksame Gebahrung)	1134
<b>B.II</b>	<b>Vorräte</b>	<b>114</b>
B.II.1	Vorräte	1141
B.II.2	Gegebene Anzahlungen auf Vorräte	1142
<b>B.III</b>	<b>Liquide Mittel</b>	<b>115</b>
B.III.1	Kassa, Bankguthaben, Schecks	1151
B.III.2	Zahlungsmittelreserven	1152
<b>B.IV</b>	<b>Aktive Finanzinstrumente/Kurzfristiges Finanzvermögen</b>	<b>116</b>
B.IV.1	Aktive Finanzinstrumente/Kurzfristiges Finanzvermögen	1160
<b>B.V</b>	<b>Aktive Rechnungsabgrenzung</b>	<b>117</b>
B.V.1	Aktive Rechnungsabgrenzung	1170
	<b>Summe Aktiva (10 + 11)</b>	<b>43.221.477,58</b>

# Erföffnungsbilanz 2020

Marktgemeinde Wöllersdorf-Steinbrunn

## Vermögenshaushalt Eröffnungsbilanz (Anlage 1c)

	MVAG	Anfangsstand 01.01.2020
<b>PASSIVA</b>		
<b>C</b>	<b>12</b>	<b>32.141.449,95</b>
<b>Nettovermögen (Ausgleichsposten)</b>		
C.I	121	31.520.182,65
<b>Saldo der Eröffnungsbilanz</b>		
C.I.1	1210	31.520.182,65
<b>Saldo der Eröffnungsbilanz</b>		
C.II	122	0,00
<b>Kumuliertes Nettoergebnis</b>		
C.II.1	1220	0,00
<b>Kumuliertes Nettoergebnis</b>		
C.III	123	621.267,30
<b>Haushaltsrücklagen</b>		
C.III.1	1230	621.267,30
<b>Haushaltsrücklagen</b>		
C.IV	124	0,00
<b>Neubewertungsrücklagen (Umbewertungskonto)</b>		
C.IV.1	1240	0,00
<b>Neubewertungsrücklagen (Umbewertungskonto)</b>		
C.V	125	0,00
<b>Fremdwährungsumrechnungsrücklagen</b>		
C.V.1	1250	0,00
<b>Fremdwährungsumrechnungsrücklagen</b>		
<b>D</b>	<b>13</b>	<b>2.879.624,24</b>
<b>Sonderposten Investitionszuschüsse (Kapitaltransfers)</b>		
D.I	131	2.879.624,24
<b>Investitionszuschüsse</b>		
D.I.1	1311	1.074.946,46
<b>Investitionszuschüsse von Trägern öffentlichen Rechts</b>		
D.I.2	1312	0,00
<b>Investitionszuschüsse von Beteiligungen</b>		
D.I.3	1313	1.804.677,78
<b>Investitionszuschüsse von übrigen</b>		
<b>E</b>	<b>14</b>	<b>7.591.119,09</b>
<b>Langfristige Fremdmittel</b>		
E.I	141	7.492.119,09
<b>Langfristige Finanzschulden, netto</b>		
E.I.1	1411	7.492.119,09
<b>Langfristige Finanzschulden</b>		
E.I.2	1412	0,00
<b>Langfristige Forderungen aus derivativen Finanzinstrumenten mit Grundgeschäft (-)</b>		
E.I.3	1413	0,00
<b>Langfristige Verbindlichkeiten aus derivativen Finanzinstrumenten mit Grundgeschäft</b>		
E.II	142	0,00
<b>Langfristige Verbindlichkeiten</b>		
E.II.1	1421	0,00
<b>Langfristige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>		
E.II.2	1422	0,00
<b>Leasingverbindlichkeiten</b>		
E.II.3	1423	0,00
<b>Sonstige langfristige Verbindlichkeiten</b>		

# Eröffnungsbilanz 2020

Marktgemeinde Wöllersdorf-Steinbrunn

# Vermögenshaushalt Eröffnungsbilanz (Anlage 1c)

PASSIVA		MVAG	Anfangsstand 01.01.2020
<b>E.III</b>	<b>Langfristige Rückstellungen</b>	<b>143</b>	<b>99.000,00</b>
E.III.1	Rückstellungen für Abfertigungen	1431	99.000,00
E.III.2	Rückstellungen für Jubiläumszuwendungen	1432	0,00
E.III.3	Rückstellungen für Haftungen	1433	0,00
E.III.4	Rückstellungen für Sanierungen von Altlasten	1434	0,00
E.III.5	Rückstellungen für Pensionen	1435	0,00
E.III.6	Sonstige langfristige Rückstellungen	1436	0,00
<b>F</b>	<b>Kurzfristige Fremdmittel</b>	<b>15</b>	<b>609.284,30</b>
<b>F.1</b>	<b>Kurzfristige Finanzschulden, netto</b>	<b>151</b>	<b>0,00</b>
F.1.1	Kurzfristige Finanzschulden	1511	0,00
F.1.2	Kurzfristige Forderungen aus derivativen Finanzinstrumenten mit Grundgeschäft (-)	1512	0,00
F.1.3	Kurzfristige Verbindlichkeiten aus derivativen Finanzinstrumenten mit Grundgeschäft	1513	0,00
<b>F.II</b>	<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>152</b>	<b>639.740,27</b>
F.II.1	Kurzfristige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1521	467.760,41
F.II.2	Kurzfristige Verbindlichkeiten aus Abgaben	1522	0,00
F.II.3	Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	1523	0,00
F.II.4	Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten (nicht voranschlagswirksame Gebarung)	1524	171.979,86
<b>F.III</b>	<b>Kurzfristige Rückstellungen</b>	<b>153</b>	<b>0,00</b>
F.III.1	Rückstellungen für Prozesskosten	1531	0,00
F.III.2	Rückstellungen für ausstehende Rechnungen	1532	0,00
F.III.3	Rückstellungen für nicht konsumierte Urlaube	1533	0,00
F.III.4	Sonstige kurzfristige Rückstellungen	1534	0,00
<b>F.IV</b>	<b>Passive Rechnungsabgrenzung</b>	<b>154</b>	<b>-30.455,97</b>
F.IV.1	Passive Rechnungsabgrenzung	1540	-30.455,97
<b>Summe Passiva (12 + 13 + 14 + 15)</b>			<b>43.221.477,58</b>