



# MARKTGEMEINDE FERSCHNITZ

Bezirk Amstetten - Niederösterreich  
A-3325 Ferschnitz, Marktplatz 1  
Tel. 07473 / 8297-0 - Fax 07473 / 8297 - 20  
www.ferschnitz.gv.at - marktgemeinde@ferschnitz.gv.at

## VERHANDLUNGSSCHRIFT der 10. Gemeinderatssitzung

am Dienstag, den 14. Dezember 2021 um 19:30 Uhr  
im Mehrzwecksaal der Marktgemeinde Ferschnitz

Beginn: 19:32 Uhr

Ende: 20:46 Uhr

Die Einladung erfolgte am 3. Dezember 2021 nachweislich.

Anwesend waren:

- |                                       |                                      |
|---------------------------------------|--------------------------------------|
| 1. Bgm Michael Hülmbauer              | 2. VBgm Hermine Berger               |
| 3. gfGemR Martin Robl                 | 4. gfGemR Rudolf Oberaigner          |
| 5. gfGemR Dr. Ulrike Stierschneider   | 6. gfGemR Sandro Taudt               |
| 7. GemR Tobias Stierschneider         | 8. GemR Johannes Veigl               |
| 9. GemR Christopher Fichtinger        | 10. GemR Hannes Hülmbauer            |
| 11. GemR Peter Freund                 | 12.                                  |
| 13.                                   | 14. GemR Johann Glack                |
| 15. GemR Michael Stelzender           | 16. GemR Mag. Ingrid Schwarzenbacher |
| 17. GemR Dipl.-Ing. (FH) Markus Gleiß | 18. GemR Jessica Fichtinger          |
| 19. GemR Sebastian Salzmann           |                                      |

Anwesend waren außerdem:

- |                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| 1. AL Reinhard Walter     | 2. VB Jessica Hiessleitner |
| 3. VB Helga Rottensteiner | 4. VB Sonja Daxberger      |
| 5. VB Silke Malleier      |                            |

Entschuldigt abwesend waren:

- |                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| 1. GemR Patrick Hochholzer | 2. GemR Gerhard Rosenberger M.Ed |
| 3. GemR Johann Glack       |                                  |

Nicht entschuldigt abwesend waren:

Vorsitzender: Bgm. Michael Hülmbauer

Schriftführerin: VB Jessica Hiessleitner

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit fest, begrüßt die Anwesenden und eröffnet die

# 10. Sitzung des Gemeinderates

## TAGESORDNUNG

- Tagesordnung:**
- 1.) Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Sitzung
  - 2.) Bericht Prüfungsausschuss
  - 3.) 2. Nachtragsvoranschlag 2021
  - 4.) Voranschlag 2022
  - 5.) Festlegung der Hebesätze und Subventionen
  - 6.) Bericht Wirtschaftsprüfung Kommunal KG
  - 7.) Vergabe Wirtschaftsprüfung Kommunal KG
  - 8.) Auflösung Personalrücklage
  - 9.) Änderung Regenwasseranschlusspauschale
  - 10.) Verlängerung der neuen LEADER-Periode 2021-2027
  - 11.) Übernahme und Übergabe öffentliches Gut Freidegg
  - 12.) Öffentliches Gut Unter Umberg
  - 13.) Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes
  - 14.) Umbau Büroräumlichkeiten
  - 15.) Ortskernprojekt
  - 16.) Personalangelegenheiten – nicht öffentlich

### **TOP 1: Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Sitzung**

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

### **TOP 2: Bericht Prüfungsausschuss**

#### Sachverhalt:

Der Bürgermeister erteilt dem Mitglied des Prüfungsausschusses, GemR Mag. Ingrid Schwarzenbacher, das Wort. Diese bringt dem Gemeinderat den schriftlichen Bericht über das Ergebnis der durchgeführten, angesagten Prüfung am 7. Dezember 2021 um 19:30 Uhr zur Kenntnis.

Es waren alle Mitglieder des Prüfungsausschusses, außer GemR Gerhard Rosenberger anwesend, somit war die Sitzung beschlussfähig.

Bei der Gebarungsprüfung ergab die Gegenüberstellung von Istbestand und Sollbestand die Übereinstimmung. Die vorgelegten Buchungsunterlagen von Kassenverwalterin Helga Rottensteiner umfassen die gesamte Gebarung.

#### Antrag der GemR Mag. Ingrid Schwarzenbacher:

Der Gemeinderat möge der Kassenverwalterin die Entlastung aussprechen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### **TOP 3: 2. Nachtragsvoranschlag 2021**

#### Sachverhalt:

Der Bürgermeister berichtet, dass der Entwurf des 2. Nachtragsvoranschlages 2021 in der Zeit vom 29. November bis 13. Dezember 2021 am Gemeindeamt zur öffentlichen Einsicht

auftrag. Jedem Mitglied des Gemeinderates wurde eine Ausfertigung des Entwurfes des Nachtragsvoranschlages mittels E-Mail übermittelt

Antrag des Bgm. Michael Hülmbauer:

Der Gemeinderat möge den 2. Nachtragsvoranschlag 2021 in seiner Form annehmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

#### **TOP 4: Voranschlag 2022**

Sachverhalt:

Der vom Bürgermeister erstellte Entwurf des Voranschlages 2022 lag in der Zeit vom 29. November 2021 bis 13. Dezember 2021 am Gemeindeamt zur öffentlichen Einsicht auf. Jedem Mitglied des Gemeindevorstandes wurde eine Ausfertigung des Budgetentwurfes ausgefolgt.

#### **Ergebnisvoranschlag:**

Summe Erträge	3.783.400,00 €
Summe Aufwendungen	<u>3.430.700,00 €</u>
Saldo Nettoergebnis	352.700,00 €
Summe Haushaltsrücklagen	<u>51.000,00 €</u>
Nettoergebnis nach Zuweisung und Entnahmen von Haushaltsrücklagen	<b>403.700,00 €</b>

#### **Finanzierungsvoranschlag:**

<u>Operative Gebarung</u>	
Summe Einzahlungen	3.484.200,00 €
Summe Auszahlungen	<u>2.664.100,00 €</u>
Saldo operative Gebarung	<b>820.100,00 €</b>

<u>Investive Gebarung</u>	
Summe Einzahlungen	393.100,00 €
Summe Auszahlungen	<u>796.700,00 €</u>
Saldo investive Gebarung	<b>- 403.600,00 €</b>

#### **Finanzierungstätigkeit:**

Einzahlungen (Darlehensaufnahmen etc.)	146.500,00 €
Auszahlungen (Tilgungen etc.)	<u>694.000,00 €</u>
Saldo Finanzierungstätigkeit	<b>- 547.500,00 €</b>
Saldo Zunahme/Abnahme der liquiden Mittel	<b>- 131.000,00 €</b>

Antrag der VBgm Hermine Berger:

Der Gemeinderat möge den Voranschlag 2022 in seiner Form annehmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

#### **TOP 5: Festlegung der Hebesätze und Subventionen**

Sachverhalt:

Gleichzeitig zum Voranschlag hat der Gemeinderat gemäß § 73 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung folgendes zu beschließen:

- a) die Abgaben, insbesondere die jährlich festzusetzenden Abgabensätze und Entgelte für die Benützung von Gemeindeeinrichtungen und -anlagen laut Beilage zum Voranschlag.
- b) die Höhe des erforderlichen Kassenkredites mit 72.672,00 €
- c) den Gesamtbetrag der aufzunehmenden Darlehen 100.000,00 €
- d) den Dienstpostenplan laut Beilage zum Voranschlag
- e) Subventionen an Vereine und Institutionen (Für die Auszahlung ist ein schriftliches Ansuchen erforderlich)

Sternsingeraktion	€ 40,-
Imkerverein Ferschnitz	€ 250,-
KoBV St. Georgen am Ybbsfelde	€ 150,-
Senioren	€ 370,-
Katholische Jungschar	€ 220,-
Frauentreffpunkt	€ 110,-
BH Pfingstsammlung	€ 50,-
Gehörlosenbund	€ 50,-
Lebenshilfe NÖ	€ 100,- für 1 Zeitungsinserat/Jahr
Multiple Sklerose	€ 30,-
Selbsthilfegruppe Parkinson-Aktiv NÖ West	€ 30,-

Antrag des GemR Tobias Stierschneider.

Der Gemeinderat möge die oben angeführten Punkte a-e zu den Hebesätzen und Subventionen beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**TOP 6: Bericht Wirtschaftsprüfung Kommunal KG**

Sachverhalt:

Der Bürgermeister Michael Hülmbauer berichtet, dass der Jahresabschluss 2020 der Marktgemeinde Ferschnitz Kommunal KG von der Dr. Heiss SteuerberatungsgesmbH erstellt wurde und von der Böck & Partner, Wirtschaftstreuhänder, Buchprüfungsgesellschaft m.b.H. Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Grüngasse 16, 1050 Wien, geprüft wurde.

VB Helga Rottensteiner verliest die Ergebnisse zum Jahresabschluss:

Aufgliederung und Erläuterung von wesentlichen Posten des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss der Gesellschaft weist zum 31.12.2020 eine Bilanzsumme von EUR 2.122.003,48 und einen Jahresfehlbetrag von EUR -77.595,51 aus.

Nach Auflösung nicht gebundener Kapitalrücklage von EUR 77.595,51 beträgt der Jahresgewinn im Geschäftsjahr 2020 EUR 0,00.

In der Gesellschafterversammlung vom 9.September 2021 wurde die Auflösung der nicht gebundenen Kapitalrücklage in der Höhe von EUR 77.595,51 der geprüfte Jahresabschluss 2020 genehmigt und die Geschäftsführung entlastet.

Prüfungsurteil

Der Jahresabschluss der Marktgemeinde Ferschnitz Kommunal KG, 3325 Ferschnitz, Marktplatz 1, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr und dem Anhang, wurde geprüft.

Nach der Beurteilung entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31. Dezember 2020 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und den sondergesetzlichen Bestimmungen des § 68a der NÖ Gemeindeordnung 1973.

#### Bericht zum Lagebericht

Der Lagebericht ist auf Grund der österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob er nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt wurde.

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften und den sondergesetzlichen Bestimmungen des § 68a der NÖ Gemeindeordnung 1973.

Nach der Beurteilung ist der Lagebericht nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt worden und steht in Einklang mit dem Jahresabschluss.

Angesichts der bei der Prüfung des Jahresabschlusses gewonnenen Erkenntnisse und des gewonnenen Verständnisses über die Gesellschaft und ihr Umfeld wurden wesentliche fehlerhafte Angaben im Lagebericht nicht festgestellt.

#### Stellungnahme:

Bei Wahrnehmung unserer Aufgaben als Abschlussprüfer haben wir keine Tatsachen festgestellt, die den Bestand der geprüften Gesellschaft gefährden oder ihre Entwicklung wesentlich beeinträchtigen können oder die schwerwiegende Verstöße der gesetzlichen Vertreter oder Arbeitnehmern gegen Gesetz oder Gesellschaftsvertrag erkennen lassen. Wesentliche Schwächen bei der internen Kontrolle des Rechnungslegungsprozesses sind uns nicht zur Kenntnis gelangt. Die Voraussetzungen für die Vermutung eines Reorganisationsbedarfs (§ 22 Abs 1 Z 1 URG) sind nicht gegeben.

### **TOP 7: Vergabe Wirtschaftsprüfung Kommunal KG**

#### Sachverhalt:

Bgm Michael Hülmbauer berichtet, dass aufgrund § 68a der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.F LBGL 1000-20 die Gemeinden dafür zu sorgen haben, dass für ausgegliederte Unternehmen mit eigener Rechtspersönlichkeit, die unter einem beherrschenden Einfluss (einer Gemeinde) stehen, abhängig der Größenmerkmale nach § 221 Unternehmensgesetzbuch (UGB), jedenfalls ein Abschlussprüfer gemäß § 268 Abs. 4 UGB zu bestellen ist.

Die Abschlussprüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes für 2020 für die Marktgemeinde Ferschnitz Kommunal KG wurde im Vorjahr von der Firma Böck & Partner, Wirtschaftstreuhänder, Buchprüfungsgesellschaft m.b.H. Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Grüngasse 16, 1050 Wien durchgeführt. Die Selbige stellte nun einen Antrag, den unternehmensrechtlichen Jahresabschluss zum 31.12.2021 sowie den Lagebericht der Marktgemeinde Ferschnitz Kommunal KG zu prüfen.

Die Honorarnote beläuft sich auf 2.150,00 €. Die Barauslagen sowie die gesetzliche Umsatzsteuer werden gesondert verrechnet.

#### Antrag des GemR Johannes Veigl:

Der Gemeinderat möge die Vergabe der Wirtschaftsprüfung für die Kommunal KG an die Firma Böck & Partner, Wirtschaftstreuhänder, Buchprüfungsgesellschaft m.b.H. Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Grüngasse 16, 1050 Wien, beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### **TOP 8: Auflösung Personalarücklage**

Sachverhalt:

Die Finanzierung der im nächsten Jahr fälligen Abfertigungen von zwei Dienstnehmer/innen soll mittels Auflösung von einer zweckgebundenen Haushaltsrücklage erfolgen. Das bedeutet, es wird ein Betrag von einem Sparbuch der RAIBA entnommen: und dieses in Folge aufgelöst.

Sparbuch

Personalarücklage 32.065.500 mit Stand per 31.12.2020: € **4.808,71 €**

Außerdem wurden für Abfertigungen und Jubiläumzahlungen Wertpapierfonds angelegt. Es soll für denselben o.a. Grund ein Fonds aufgelöst und vom anderen eine Entnahme erfolgen

Wertpapierfonds

Auflösung Nr. 62.051.040 mit Stand.Dez. 2021 ca. 36.500,00 € **36.500,00 €**  
Entnahme Nr. 62.051.057 mit Stand Dez. 2021 ca. 88.400,00 € **10.000,00 €**

Antrag des Bgm. Michael Hülbauer:

Der Gemeinderat möge die Auflösung der Personalarücklagen von 4.808,71€ sowie die Auflösung der Wertpapierfonds von 36.500,00 € und die Entnahme von 10.000,00 € beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### **TOP 9: Änderung Regenwasseranschlusspauschale**

Sachverhalt:

Bgm. Michael Hülbauer berichtet, dass die Anschlussgebühr für die Oberflächenentwässerung in der Höhe von 500,00 € (exkl. 10% USt) seit 1. Jänner 2017 unverändert ist und schlägt deshalb vor, diese Gebühr aufgrund der notwendigen Investitionen (Hochwasser, Erneuerungen der alten Kanäle und Neubauten) ab 1. Jänner 2022 auf 1.000,00 € (exkl. 10 USt) zu erhöhen.

Antrag des Bgm. Michael Hülbauer:

Der Gemeinderat möge die Änderung der Regenwasseranschlusspauschale auf 1.000,00 € ab 1. Jänner 2022 beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### **TOP 10: Verlängerung der neuen LEADER-Periode 2021-2027**

Sachverhalt:

Die Gemeinde Ferschnitz ist seit dem Jahr 2000 Mitglied der LEADER-Region Moststraße. Die mit Gemeinderatsbeschluss vom 18.09.2013 zuletzt beschlossene Mitgliedschaft für die LEADER-Periode 2014-2020 zuzüglich zwei Verlängerungsjahre läuft mit 2022 aus. Hiermit soll die erneute Teilnahme am Förderprogramm LEADER für die Periode 2021-2027 (Übergangsjahre 2021 und 2022 sowie neue Periode 2023-2027) zuzüglich Verlängerung bis einschließlich 2030 beschlossen werden, um die gesamte Region in den Bereichen Tourismus- und Freizeitwirtschaft, Kulturlandschaft und wirtschaftliche Initiativen in

Kooperation mit anderen Mitgliedsgemeinden der Moststraße weiterhin zu fördern. Eine Mitgliedschaft ist daher nicht nur für die Unterstützung der touristischen Betriebe und Produzent:innen innerhalb der Gemeinde essenziell, sondern auch für die Förderung von Kreativ- und Wirtschafts-Initiativen sowie für die Vermarktung kommunaler Freizeit- und Tourismusangebote, notwendig. Betriebe, Initiativen und Projekte in der Gemeinde können nur dann von Förderungen profitieren, wenn die Gemeinde als Mitgliedsgemeinde LEADER unterstützt.

Dazu soll folgender Beschluss gefasst werden:

Der Gemeinderat nimmt über die LEADER-Region Moststraße an der LEADER-Periode 2021-2027 (Übergangsjahre 2021 und 2022 sowie neue Periode 2023-2027) inklusive Verlängerungsjahre bis einschließlich 2030 laut vorliegendem Beschlusstext teil. Die Gemeinde verpflichtet sich zu einer Mitgliedschaft bei der LEADER-Region Tourismusverband Moststraße bis einschließlich 2030 und wird einen jährlichen Mitgliedsbeitrag entrichten, der für das Jahr 2022 2,00 EUR pro Einwohner (1.843 EW per Stichtag: 1. Jänner 2020) beträgt. Danach wird der jährliche Beitrag an den Verbraucherpreisindex\* angepasst. Der LEADER-Beitrag ist mit 31. Jänner eines jeden Jahres fällig. Dieser Gemeinderatsbeschluss gilt ab 1. Jänner 2022 und löst den Gemeinderatsbeschluss vom 18.09.2013 ab.

*\*Der Mitgliedsbeitrag ist wertgesichert. Die Wertsicherung erfolgt entsprechend dem von Statistik Austria verlautbarten Verbraucherpreisindex 2020, sollte auch dieser jedoch nicht mehr verlautbart werden, entsprechend dem an seine Stelle tretenden Index. Als Ausgangsbasis für diese Wertsicherung gilt die jeweils im Oktober verlautbarte Indexzahl. Die Veränderung des Mitgliedsbeitrags gilt dann jeweils ab dem darauffolgenden 1. Jänner, wobei die jährliche Veränderung des Mitgliedsbeitrags mit 3 % gedeckelt ist.*

Antrag der VBgm. Hermine Berger:

Der Gemeinderat möge die Verlängerung der neuen Leader Periode von 2021 bis 2027, wie oben beschrieben, beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **TOP 11: Übernahme und Übergabe öffentliches Gut Freidegg**

Sachverhalt:

Vom Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Dr. Ferdinand Schlögelhofer, 3300 Amstetten, Wagmeisterstraße 13, wurden im Bereich Freidegg Vermessungsarbeiten für Sandhofer Georg sowie Rab Martina und Anton durchgeführt. Wie aus der Vermessungsurkunde GZ. 6784/21 vom 06.09.2021 ersichtlich ist, erfolgt eine Änderung der Grundstücke 1338/2, 1338/5 und 1338/6. Im Zuge dieser Änderungen sollen die Tr.Stk. 2 und 4 mit einer Fläche von 10 m<sup>2</sup> sowie 28 m<sup>2</sup> in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Ferschnitz übernommen werden.

Das Tr.Stk. 3 mit einer Fläche von 27 m<sup>2</sup> soll vom Gst. 1338/5 (öffentliches Gut der Marktgemeinde Ferschnitz) an das Grundstück 1338/6 (Martina und Anton Rab) übergeben werden. Die Zustimmung zur Übergabe und Übernahme ist seitens der Ehegatten Martina und Anton Rab gegeben.

Antrag des GemR Christopher Fichtinger:

Der Gemeinderat möge die unentgeltliche Übernahme der Tr.Stk. 2 und 4 in Gst.Nr. 1338/5, EZ 580, KG Ferschnitz, Marktgemeinde Ferschnitz (öffentliches Gut), 3325 Ferschnitz, Marktplatz 1, sowie die unentgeltliche Übergabe des Tr.Stk. 3 in Gst.Nr. 1338/6 EZ 573, KG Ferschnitz, Martina und Anton Rab, 3325 Ferschnitz, Freidegg 8, wie im Plan GZ 6784/21 dargestellt, beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## **TOP 12: Öffentliches Gut Unter Umberg**

Der Bgm verlässt die Sitzung aufgrund Befangenheit um 20:00 Uhr

### Sachverhalt:

Vom Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Gerhard Lubowski ZT GmbH, A-3350 Haag, Höllriglstraße 7, wurden im Bereich Unter Umberg Vermessungsarbeiten für Michael und Waltraud Hülmbauer sowie Franz und Anita Hiessleitner durchgeführt.

Wie aus der Vermessungsurkunde GZ. 80858/21 vom 26.08.2021 ersichtlich ist, erfolgte mittels Bescheid eine Abtretung des Tr.Stk. 2 in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Ferschnitz.

Im westlichen Teil des Grundstückes befindet sich das Abwasserpumpwerk Unter Umberg. Diese Fläche von 25 m<sup>2</sup> soll nun von den Ehegatten Michael und Waltraud Hülmbauer zum Preis von 20,- Euro pro m<sup>2</sup> angekauft werden.

### Antrag der VBgm Hermine Berger:

Der Gemeinderat möge den Ankauf der Fläche für das Abwasserpumpwerk von 25m<sup>2</sup> zu einem Preis von 20,- €/m<sup>2</sup> beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Bgm. tritt der Sitzung um 20:02 Uhr wieder bei

## **TOP 13: Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes**

### Sachverhalt:

Der Bürgermeister berichtet, dass der Entwurf zum örtlichen Raumordnungsprogramm gemäß § 24 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F., in der Zeit vom 28.10.2021 bis 09.12.2021 im Gemeindeamt Ferschnitz zur allgemeinen Einsicht aufliegt und dazu derzeit noch keine schriftlichen Stellungnahmen eingelangt sind.

Die geplante Abänderung des Flächenwidmungsplanes ist im Änderungsanlass der Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH, GZ 742/2021 vom 22.10.2021 beschrieben. Es handelt sich dabei um die Punkte 1 bis 8 zur Änderung des Flächenwidmungsplanes.

### **1. Unter Umberg - Scharfmüller**

Umwidmung

von Verkehrsfläche öffentlich auf Grünland Land,- und Forstwirtschaft

von Grünland Land,- und Forstwirtschaft auf Bauland Agrargebiet

von Grünland-erhaltenswertes Gebäude mit der laufenden Nummer 34 auf Bauland-Agrargebiet

von Grünland Land,- und Forstwirtschaft auf Bauland Agrargebiet

### **2. Freidegg - Cap**

Umwidmung

von Grünland Land,- und Forstwirtschaft auf Bauland-Wohngebiet mit Vertrag gem. §17 und auf Verkehrsfläche öffentlich.

Zum **Änderungspunkt 2** wird ein Vertrag gemäß Bestimmungen des NÖ ROG 2014 (Baulandsicherungsvertrag) vom 29.11.2021 (Gerald und Martina Cap) beigelegt. Das Grundstück 1338/7 soll nicht als Gspo umgewidmet werden und daher die derzeitige Widmung BW beibehalten werden.

### **3. Hauptstraße – Parkplätze beim Recyclingplatz!**

Umwidmung

von Bauland Sondergebiet auf Verkehrsfläche öffentlich und auf Grünland-Parkanlage



#### **4. Ötscherblickstraße**

Umwidmung

von Grünland-Land,- und Forstwirtschaft auf Bauland-Wohngebiet mit Vertrag gem. §17.  
Zum **Änderungspunkt 4** werden 2 Verträge gemäß Bestimmungen des NÖ ROG 2014 (Baulandsicherungsverträge) vom 29.11.2021 (Johannes Kromoser und Gerhard Leopold Weichselbaum) beigelegt.

#### **5. Am Sportplatz**

Umwidmung

von Grünland-Grüngürtel-Abschirmung 10m aus Bauland-Wohngebiet  
von Grünland-Land,- und Forstwirtschaft auf Grünland-Grüngürtel-Abschirmung 10m  
von Grünland-Land,- und Forstwirtschaft auf Grünland-Sportstätte

#### **6. Der Änderungspunkt 6 wurde nicht zur Auflage gebracht.**

#### **7. Betriebsgebiet Edla**

Umwidmung

von Grünland Land,- und Forstwirtschaft auf Bauland Betriebsgebiet mit vertraglicher  
Regelung.

Zum **Änderungspunkt 7** wird ein Vertrag gemäß Bestimmungen des NÖ ROG 2014 (Baulandsicherungsvertrag) vom 29.11.2021 (Martin Wischenbart und Lucia Rabeder) beigelegt.

#### **8. Kring**

Umwidmung

von Grünland Land,-und Forstwirtschaft auf Grünland-Photovoltaikanlagen  
von Grünland Land,-und Forstwirtschaft auf Grünland Grüngürtel mit Abschirmung 10m

Strategische Umweltprüfung (SUP) zur Änderung des Flächenwidmungsplanes (Planzahl 2275) der Marktgemeinde Ferschnitz.

#### **Zusammenfassende Erklärung zu Änderungspunkt 8 (Gpv-Widmung)**

##### Vorbemerkungen

Gem. § 25 Abs. 4 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 (Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes) sind für die Änderung eines Örtlichen Raumordnungsprogrammes die Bestimmungen des § 24 (Erlassung des örtlichen Raumordnungsgrammes) sinngemäß anzuwenden. Es wurde bereits in der Frühphase des Verfahrens erkannt, dass eine strategische Umweltprüfung erforderlich ist. Zum Änderungspunkt 8 wurde eine solche Umweltprüfung durchgeführt:



Diese sah die Ausweisung von 4 Photovoltaikflächen nördlich von Ferschnitz vor.

Somit wurde ein Umweltbericht erstellt, der wie nachfolgend beschrieben sich mit mehreren Varianten der Entwicklung auseinandersetzt:

*Die Nullvariante ist obligatorisch. Laut Nullvariante kommt es zu keiner Veränderung und in Folge würde es den Zielen der NÖ Klima – und Energiefahrplanes widersprechen. Um geeignete Standorte zur Errichtung solcher Anlagen zu finden und ungesteuertem Wildwuchs, der energietechnisch und auch landschaftsbildlich unvorteilhaft ist vorzubeugen, hat die Gemeinde die vorliegende Potenzialabschätzung für Grünland-Photovoltaikanlagen beauftragt. In der 1. Phase (siehe Untersuchungsrahmen) wurde diese Potenzialabschätzung für Flächen im Gemeindegebiet durchgeführt. Der technische Bericht liegt den Unterlagen bei. Im Rahmen dieser Abschätzung würde die Planungsvariante für die geplante Errichtung der Photovoltaikanalysen ausgewählt. Die Nullvariante kann somit kategorisch ausgeschlossen werden.*

#### Alternativvarianten

*Durch die PV-Studie wurde verdeutlicht, dass die vorliegende Strategie darauf abzielt, Flächen darzustellen, die für künftige Widmungsvorhaben von „Grünland-Photovoltaikanlagen“ im Gemeindegebiet geeignet sind. Laut § 20 Abs. 2 Z. 21 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 ist diese Widmung für Anlagen mit einer Engpassleistung von mehr als 50 kW erforderlich. Auf entsprechenden räumlichen Grundlagen aufbauend konnten nun Potenzialstandorte ermittelt werden. Im Zuge dieser Studie wurden schon verschiedene Standorte geprüft und ermittelt welche als geeignet erscheinen, weswegen in der vorliegenden Umweltprüfung kein Variantenvergleich mit Alternativvarianten stattfindet.*

*Im Rahmen der PV-Studie hat sich herausgestellt, dass das geplante Projektvorhaben sich auf der geplanten Widmungsfläche eignet, da sie den Voraussetzungen einer Potenzialfläche entspricht, weswegen die Planungsvariante als anzustreben gilt.*

#### Anforderungen an die Zusammenfassende Erklärung

In der zusammenfassenden Erklärung wird die Entscheidung des Gemeinderates der Marktgemeinde Ferschnitz über die Beschlussfassung zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes, die in der Sitzung vom 14.12.2021 gefasst wurde, begründet. Die zusammenfassende Erklärung beinhaltet dabei die Ausführungen

- wie Umwelterwägungen in die Entscheidung eingeflossen sind
- wie der Umweltbericht, die abgegebenen Stellungnahmen und die Konsultationen berücksichtigt wurden
- aus welchen Gründen nach Abwägung welcher Varianten welche davon beschlossen wurde

#### Einbeziehung von Umwelterwägungen

Umwelterwägungen wurden in verschiedenen Elementen der Planung einbezogen:

#### Beim Untersuchungsrahmen

Bei der Erstellung des Untersuchungsrahmens wurden insofern Umwelterwägungen angestellt, als die Umweltauswirkungen, für welche die Unbedenklichkeit nicht a priori ausgeschlossen werden konnte, in den Rahmen aufgenommen. Wo keine Themen bzw. Überschneidungen konstatiert wurden, fanden keine weiterführenden Untersuchungen statt. Der Untersuchungsrahmen wurde zweigeteilt, wobei der erste Teil die Untersuchung des gesamten Gemeindegebietes (unabhängig der geplanten Widmung) war und somit den Variantenvergleich darstellt:

was wird festgelegt (muss nicht ausgefüllt werden, wenn bereits Screening-Liste vorliegt)	werden vermutet hinsichtlich	relevante Schutzvorgaben	was wird untersucht?	Methode	
Glf -> Gpv	Kapazitäten und Zugänge im Energienetz	Erreichbarkeiten potenzieller einspeisepunkte	Nähe zu Umspannwerke	Puffer um potenzielle Anlagen Weglängen in öffentlichen Straßen	Die Abgrenzung des Untersuchungsrahmens richtet sich <b>In der ersten Phase</b> (Strategische Ebene) nach dem Leitfaden. Dabei wird das gesamte Gemeindegebiet auf mögliche Eignungszonen untersucht
	Boden	Nutzbarkeit landwirtschaftlicher Böden	Bodengüte in potenziellen Eignungszonen	Gewichteter Mittelwert im Vergleich mit den Bodengüten im Umfeld der Eignungsflächen	
	Siedlungswesen	Vermeidung von Flächenkonkurrenz Photovoltaik vs. Siedlungs- und Betriebsgebietsentwicklung	Standorte potenzieller PV-Anlagen und deren Lage zu bzw. innerhalb von Entwicklungsgebieten	Abschichtung mittels ArcGIS	
	Natur	Vermeidung der Ausweisung von Potenzialen in Schutzgebieten	Lage der Schutzgebiete	Abschichtung derartiger Gebiete	
	Landschaftsbild	Vermeidung der Zerstörung von Landschaftselementen	Sichtbarkeiten von frequentierten Verkehrsträgern	3D-Analyse	
	Tiere, Pflanzen, Lebensräume	NÖ Artenschutz und Natura 2000	Beeinträchtigung Schutzgüter	Auswirkung auf betroffene Schutzgüter	<b>In der zweiten Phase</b> sind jene Sachen Untersuchungsgegenstand, die lt. Änderungsentwurf des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 relevant sind. Die Untersuchung
	Verkehr	Flüssigkeit und Leichtigkeit im bestehenden System zu wahren	Auswirkungen auf den Verkehr, potenzielle Blendwirkungen	Räumliches Verhältnis der Anlagen und deren Exposition zu Verkehrsflächen im Umfeld	

					dieser Flächen ist standortbezogen, fokussiert somit ausschließlich den geplanten Standort
	Verkehr	Flüssigkeit und Leichtigkeit im bestehenden System zu wahren	Auswirkungen auf den Verkehr, potenzielle Blendwirkungen	Räumliches Verhältnis der Anlagen und deren Exposition zu Verkehrsflächen im Umfeld	

### Bei der Entwicklung von Varianten

Die Entwicklung von Varianten wurde besonders unter dem Aspekt der Umwelterwägungen durchgeführt: So wurde in der ersten Phase die Bodengüte als wesentliches Kriterium genauso eingeführt, wie die Sichtbarkeit. Außerdem wurden Flächen in Natura-2000-Gebiete ausgeschieden.

Es wurde zur Wahrung des Landschaftsbildes auf jenen Flächen der künftigen PV-Anlage, die lt. Geländemodell von der Landesstraße einsehbar waren, ein Grüngürtel ausgewiesen. Dies war ein Ergebnis des Planungsprozesses.

### Behördenseits vor Auflage

Von den Behörden wurden keine Verbesserungsaufträge urgiert.

### Information und Konsultationen

Während der Auflagefrist durch sechs Wochen konnte jeder Einsicht und Stellungnahmen abgeben.

Es langten allerdings keine Stellungnahmen ein. Die Rechte auf Information und Konsultation sind somit gewahrt. Möglichkeit darauf bestand in der erwähnten Form.

### Umweltstellen

Im Rahmen der Auflage waren folgende Stellen in das Verfahren involviert:

- Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht
- Abteilung Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten

Von den Stellen ergingen Anschreiben in Bezug auf die Planung an die Gemeinde, die sich mit der Abgrenzung des Untersuchungsrahmens befassten.

Wie erwähnt erfolgten die Konsultationen der Umweltstellen einerseits im Rahmen der Abgrenzung des Untersuchungsrahmens. Außerdem wurden diese auch von der Auflage verständigt und sämtliche Unterlagen, die auch der Öffentlichkeit zugänglich waren (in Form der Auflageunterlagen) wurden ihnen zur Verfügung gestellt.

### Berücksichtigungen

... des Umweltberichtes

Im Umweltbericht sind gem. §4 Abs. 6 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 sämtliche relevante Inhalte eines Umweltberichtes dargelegt. Im Umweltbericht wird empfohlen, die Planungsvariante als der für die Umwelt verträglichste Variante zu beschließen.

... der abgegebenen Stellungnahmen

... der Öffentlichkeit

Dazu langten wie erwähnt keine Stellungnahmen ein.

... der Umweltstellen

Die Umweltstellen haben sich wie oben beschrieben geäußert.

Die Marktgemeinde Ferschnitz beschließt somit den Umweltbericht aufgelegten Form.

### Begründung zur Auswahl der Varianten

Die Begründung der Variantenauswahl hat sich gegenüber der öffentlichen Auflage nicht geändert.

### Begründung der Beschlussfassung, der angenommenen Planung

**Die Variante, die angenommen werden soll, ist die Planungsvariante.**

Gründe dafür ist, dass es sich dabei um die beste Variante handelt.

Die Marktgemeinde Ferschnitz beschließt somit jene Variante, die das beste Ergebnis im Rahmen der strategischen Umweltprüfung brachte: Die Planungsvariante.

#### Monitoringmaßnahmen (Überwachungsmaßnahmen)

Die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind:

- 1) **Raumbeobachtung gemäß NÖ-ROG 2014**, zu der jede Gemeinde grundsätzlich verpflichtet ist
- 2) **Aufsichtsbehördliche Tätigkeit**, gewährleistet die Wahrung der einschlägigen Gesetze

Die Marktgemeinde Ferschnitz benennt und beschließt die erwähnten Monitoring-Maßnahmen.

Der Lokalausweis durch einen Sachverständigen für Raumplanung und Raumordnung erfolgt Coronabedingt erst am 16.12.2021.

Vom Bürgermeister wird folgende Verordnung zur Kenntnisnahme gebracht:

# V E R O R D N U N G

## § 1

Gemäß § 25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird das örtliche Raumordnungsprogramm in der Katastralgemeinde **Ferschnitz** abgeändert.

## § 2

Die Plandarstellung, die gemäß § 2 Z. 3a der Planzeichenverordnung, LGBl. 8000/2-0, als Farbdarstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

## § 3

Die NÖ Landesregierung hat diese Verordnung gemäß § 24 Abs. 11 und 14 i.V.m. § 25 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., mit ihrem Bescheid vom ....., Zl. ...., genehmigt.

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungfrist folgenden Tag in Kraft.

#### a. Antrag des gfGemR Sandro Taudt zum Änderungsanlass 1, 3 und 5

Der Gemeinderat möge die Änderungspunkte 1, 3, und 5 zur Abänderung des Flächenwidmungsplanes, sowie die Verordnung wie beschrieben, beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

#### b. Antrag des gfGemR Sandro Taudt zum Änderungsanlass 2:

Der Gemeinderat möge den Änderungspunkt 2 zur Abänderung des Flächenwidmungsplanes sowie den dazugehörigen Baulandsicherungsvertrag und die Verordnung wie beschrieben, beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

c. Antrag des gfGemR Sandro Taudt zum Änderungsanlass 4:

Der Gemeinderat möge den Änderungspunkt 4 zur Abänderung des Flächenwidmungsplanes sowie die beiden dazugehörigen Baulandsicherungsverträge und die Verordnung wie beschrieben, beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

d. Antrag des gfGemR Sandro Taudt zum Änderungsanlass 7:

Der Gemeinderat möge den Änderungspunkt 7 zur Abänderung des Flächenwidmungsplanes sowie den dazugehörigen Baulandsicherungsvertrag und die Verordnung wie beschrieben, beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

e. Antrag des gfGemR Sandro Taudt zum Änderungsanlass 8:

Der Gemeinderat möge den Änderungspunkt 8 zur Abänderung des Flächenwidmungsplanes, die Verordnung sowie die Strategische Umweltprüfung (SUP) zur Änderung des Flächenwidmungsplanes wie beschrieben, beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 4 dagegen (GemR Dipl.-Ing. Markus Gleiß, GemR Sebastian Salzmann, gfGemR Rudolf Oberaigner, GemR Hannes Hülmbauer)

## **TOP 14: Umbau Büroräumlichkeiten**

Sachverhalt:

Für die Umbauarbeiten in der ehemaligen Wohnung Schulstraße 1/1 zu einem Sitzungssaal wurde von der Fa. Frankplan Baumanagement GmbH ein Entwurfsplan erstellt und dazu folgende Kostenschätzung inkl. Honorarangebot vorgelegt:

Bauherstellungskosten	65.000,- €
Einrichtung	48.000,- €
Planung und Bauaufsicht	7.500,- €
Summe	120.000,- € excl. MwSt.

Seitens der NÖ Landesregierung wurde eine Förderung von 10.000,- € und eine Bedarfszuweisung von 20.000,- € zugesichert.

Antrag des gfGemR Sandro Taudt:

Der Gemeinderat möge für die Umbauarbeiten in der ehemaligen Wohnung die Fa. Frankplan Baumanagement GmbH mit der Projektabwicklung beauftragen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 2 dagegen (GemR Peter Freund, GemR Tobias Stierschneider)

## **TOP 15: Ortskernprojekt**

Sachverhalt:

Die Pläne der Firma Winkler werden präsentiert. Darin ist auch schon die neue Straßenführung der „Sileitschkurve“ enthalten.

Die Planung der Stützmauer durch Bmstr. DI (FH) Kurt Oppenauer ist ebenfalls bereits fertig.

Von der Fa Winkler liegt folgende Kostenschätzung vor:

**Ferschnitz**

Neugestaltung Ortsplatz 2021/2022

**Grobkostenschätzung**

(Gesamtfläche ~350 m² inkl. P und Zufahrt)



Posten	Anzahl	Einheit	Preis (€)	Summe (€)
<b>1 Abbrucharbeiten</b>				<b>€ 10.000,00</b>
alte Oberfläche (Asphalt) entfernen, Asphalt schneiden, Entsorgung Asphalt, 1 Baum roden, alte Einbauten entfernen, Entsorgung				
<b>2 Stützmauer Di Oppenauer</b>				
Stützmauer Beton neu				
<b>3 Flächen</b>				<b>€ 75.400,00</b>
Pflaster Flächen	150	m²	€ 150,00	€ 22.500,00
wassergebundene Decke	155	m²	€ 100,00	€ 15.500,00
Einfassungen (Granitleiste HB oder Stahlband)	170	lfm	€ 100,00	€ 17.000,00
P: versickerfähige befahrbare Decke: Rasensteine in Splitt verlegt	136	m²	€ 150,00	€ 20.400,00
<b>4 Bepflanzung und Rasenansaat</b>				<b>€ 28.500,00</b>
Schattenbaum inkl. aller Pflanzleistungen	9	Stk	€ 1.000,00	€ 9.000,00
Bepflanzung (Sträucher, Stauden, Blumenwiese, Rasen)	150	m²	€ 70,00	€ 10.500,00
Pflanzerde, Baumsubstrate	1	P	€ 9.000,00	€ 9.000,00
<b>5 Ausstattung</b>				<b>€ 114.000,00</b>
Brunnen ohne Wasseraufbereitung inkl. Trinkbrunnen und Armaturen	1	P	€ 30.000,00	€ 30.000,00
Bänke (Betonfertigteile mit Kunststoffsitzauflagen)	7	Stk	€ 2.000,00	€ 14.000,00
Stehtisch-Bank-Kombi	1	Stk	€ 7.000,00	€ 7.000,00
Fahrradständer	1	Stk	€ 1.000,00	€ 1.000,00
Fahrradladestation?				
E-KFZ-Ladestation?				
Beleuchtung Platz	7	Stk	€ 2.000,00	€ 14.000,00
Sichtschutz	10	lfm	€ 1.000,00	€ 10.000,00
Abfallkübel liefern und versetzen	1	Stk	€ 1.000,00	€ 1.000,00
Schlosserleistungen (Poller, Fahnenmaste, ...)	1	P	€ 7.000,00	€ 7.000,00
Versorgung Wasser	1	P	€ 10.000,00	€ 10.000,00
Versorgung Strom, etc.	1	P	€ 10.000,00	€ 10.000,00
Entwässerung, Kanal	1	P	€ 10.000,00	€ 10.000,00
<b>6 PAVILLON mit extensivem Gründach</b>				<b>€ 50.000,00</b>
Stahl_Holzkonstruktion, Schränke, Kemper, Glas, Dach, Beleuchtung, Entwässerung, ...	1	P	€ 50.000,00	€ 50.000,00
<b>Zwischensumme</b>				<b>€ 277.900,00</b>
<b>7 Baustellengemeinkosten</b>				<b>€ 27.790,00</b>
Einrichten und Räumen der Baustelle = ca. 10% der Auftragssumme	1	P	€ 27.790,00	€ 27.790,00
<b>Zwischensumme</b>				<b>€ 305.690,00</b>
<b>8 Planung, Statik, Behördenverfahren, Bauleitung</b>				<b>€ 61.138,00</b>
20% der Auftragssumme	20,00 %			€ 61.138,00
<b>Zwischensumme</b>				<b>€ 339.038,00</b>
<b>9 Unvorhergesehenes</b>				<b>€ 33.903,80</b>
10,00 %	10,00 %			€ 33.903,80
<b>Zusammenstellung:</b>				
1 Abbrucharbeiten				€ 10.000,00
2 Stützmauer				€ -
3 Flächen				€ 75.400,00
4 Bepflanzung				€ 28.500,00
5 Ausstattung				€ 114.000,00
6 PAVILLON mit extensivem Gründach				€ 50.000,00
7 Baustellengemeinkosten	10	%		€ 27.790,00
8 Planung, Statik, Behördenverfahren, Bauleitung	20	%		€ 61.138,00
9 Unvorhergesehenes	10	%		€ 33.903,80
			Summe Netto	€ 400.731,80
			MwSt 20%	€ 80.146,36
			<b>Summe Brutto</b>	<b>€ 480.878,16</b>

Mithilfe der Straßenmeisterei Amstetten-Süd wurde beim LR beantragt

Förderabwicklung über Dorferneuerung:

- Förderung NAFES (NÖ Arbeitsgemeinschaft zur Förderung des Einkaufs in Stadt- und Ortszentren) ist möglich
- Sonderförderung „Klimagrüne Orts- und Begegnungszentren in NÖ Gemeinden“  
Die Förderung bemisst sich anhand der als förderbar anerkannten Investitions- und Planungskosten. Die maximale Förderquote pro Projekt beträgt 30% für „Natur im Garten“-Gemeinden

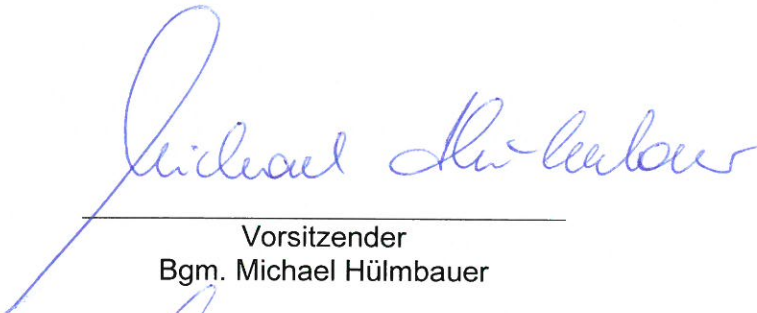
Antrag des Bgm Michael Hülmbauer:

Der Gemeinderat möge den Grundsatzbeschluss für das Ortskernprojekt fassen.

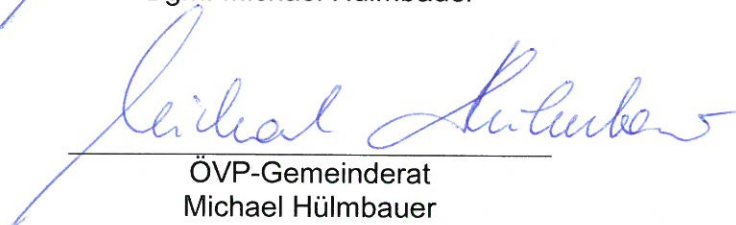
Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

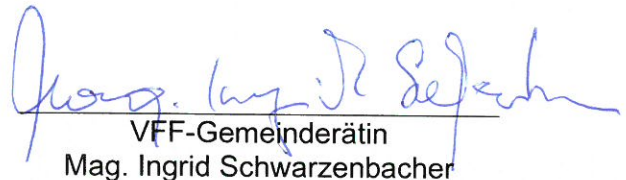
Abstimmungsergebnis: einstimmig

**TOP 16: Personalangelegenheiten - nicht öffentlich**

  
 \_\_\_\_\_  
 Vorsitzender  
 Bgm. Michael Hülmbauer

  
 \_\_\_\_\_  
 Schriftführerin  
 VB Jessica Hiessleitner

  
 \_\_\_\_\_  
 ÖVP-Gemeinderat  
 Michael Hülmbauer

  
 \_\_\_\_\_  
 VFF-Gemeinderätin  
 Mag. Ingrid Schwarzenbacher

  
 \_\_\_\_\_  
 SPÖ-Gemeinderat  
 Peter Freund